

## **EXPOSICION DE MOTIVOS**

Honorables Concejales, en mi calidad de Alcalde de Ibagué, me permito poner en su consideración, el presente proyecto de Acuerdo **“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”**, con el fin de solicitar a la Honorable Corporación Edilicia, proceda a darle el trámite pertinente a su estudio y aprobación.

### **A. OBJETIVO DEL PROYECTO**

Este proyecto de Acuerdo, es una revisión ordinaria de las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial, herramienta que va encaminado a definir para nuestro municipio una nueva etapa de ordenamiento, basado en la experiencia de catorce años, durante los cuales se le ha dado aplicación a los Acuerdos 0116 de 2000 que adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial de Ibagué; 009 de 2002 que adopto la normativa general de usos, construcciones y urbanizaciones; 028 de 2003 que adoptó la normativa general de espacio público del municipio de Ibagué además de sus correspondientes actos reglamentarios contenidos en decretos, resoluciones y circulares.

Presento ante ustedes, lo que constituye un instrumento de planificación para la construcción y consolidación del futuro municipal, ideado a través de la ley 388 de 1997, encaminado al desarrollo del territorio a fin de armonizar el crecimiento, regular la utilización, transformación y ocupación del suelo de forma que la organización física del espacio contribuya al desarrollo de la economía, del turismo, de los derechos civiles, políticos y sociales con criterios de equidad social y sostenibilidad ambiental.

El Plan de Ordenamiento Territorial, es un proceso colectivo de planificación y Gestión del desarrollo territorial a partir del diagnostico integral del territorio, la formulación de la visión del futuro del municipio y los modelos de organización territorial que permitan su construcción mediante intervenciones estratégicas de corto, mediano y largo plazo.

La aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial, implica para la Administración Municipal, implantar un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, dirigidas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo hasta el año 2027, que requieren del compromiso de los administradores de turno y de la propia ciudadanía, en uso de las diversas formas de participación democráticas establecidas en la Constitución y la Ley.

El ordenamiento fortalece una mayor autonomía y gobernabilidad municipal, al constituir un medio eficaz para la comprensión del territorio por sus propios actores convirtiéndolos en protagonistas del desarrollo, promover e instrumentar procesos de planificación territorial y gestión urbana, para lograr territorios solidarios, competitivos y con identidad.



## **B. MARCO JURÍDICO PARA LA REVISIÓN**

El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial define la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial como “... un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997), con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar sus contenidos y normas de manera que se asegure la construcción efectiva del modelo territorial adoptado por el municipio.”

La Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997), modificada por las Leyes 507 de 1999, 810 de 2003 y 902 de 2004 y el decreto 879 de 1998 establece de manera general los requisitos, el procedimiento y las condiciones para la revisión de los distintos componentes de los P.O.T. Así mismo, los Decretos nacionales 2079 de 2003 y 4002 de 2004 reglamentan la revisión de los contenidos de los P.O.T.

### **1.- CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA DE 1991**

La Constitución Política de Colombia en los artículos:

Artículo 2: fines esenciales del estado.

Artículo 311: el municipio como entidad fundamental de la división político administrativa del estado.

Artículo 313 establece el numeral 7, que corresponde a los concejos municipales: 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..

**2.- LEY 388 DE 1997 DE DESARROLLO TERRITORIAL** Reglamentada por los Decretos Nacionales **150 y 507** de 1999; **932 y 1337** de 2002; **975 y 1788** de 2004; **973** de 2005; **3600** de 2007; **4065** de 2008; **2190** de 2009 y Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional **1160** de 2010

Artículo 24. Instancias de concertación y consulta. El alcalde distrital o municipal a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.

En todo caso, antes de la presentación del proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial a consideración del Concejo Distrital o municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana...

Artículo 25. Aprobación de los planes de ordenamiento. Después de cumplir la etapa de participación democrática y concertación interinstitucional, será presentado por el alcalde a consideración del Concejo Municipal o Distrital, dentro de los 30 días siguientes al recibo del Consejo Territorial de Planeación. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración.

Artículo 26. Adopción de los planes (Artículo modificado por la ley 810 de 2003). Transcurridos 60 días hábiles desde la presentación del proyecto del Plan de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal o Distrital adopte decisión alguna, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

Artículo 28. Vigencia y revisión del plan de ordenamiento. (Artículo modificado por la ley 902 de 2004). Los planes de ordenamiento territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros que fija la ley.

**3.-Ley 99 DE 1993**, Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA y se dictan otras disposiciones.

**4.- LEY 810 DE 2003**.POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA LA LEY 388 DE 1997 EN MATERIA DE SANCIONES URBANÍSTICAS Y ALGUNAS ACTUACIONES DE LOS CURADORES URBANOS Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES.

Artículo 12. Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde. Si el concejo no aprueba en noventa (90) días calendario la iniciativa, lo podrá hacer por decreto el alcalde.

**5.- LEY 902 DE 2004** “POR LA CUAL SE ADICIONAN ALGUNOS ARTÍCULOS DE LA LEY 388 DE 1997 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

**6.-DECRETO NACIONAL 879 DE 1998** “POR EL CUAL SE REGLAMENTAN LAS DISPOSICIONES REFERENTES AL ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y DISTRITAL Y A LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.”

**7.- DECRETO 2079 DE 2003**

Artículo 1. Procedimiento para aprobar las revisiones. Las revisiones y ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial a que hace referencia el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.

En todo caso, la revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento o de alguno de sus contenidos procederá cuando se cumplan las condiciones y requisitos que para tal efecto se determinan en la Ley 388 de 1997 y en sus decretos reglamentarios.

**8.- DECRETO 4002 DE 2004**

Artículo 5. Revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de éste, 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.

**9.- LEY 1450 DE 2011**, POR LA CUAL SE EXPIDE EL PLAN NACIONAL DE DESARROLLO 2010 - 2014, PROSPERIDAD PARA TODOS

**10.- DECRETO 19 del 10 enero de 2012** “POR EL CUAL SE DICTAN NORMAS PARA SUPRIMIR O REFORMAR REGULACIONES, PROCEDIMIENTOS Y TRÁMITES INNECESARIOS EXISTENTES EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA”

Artículo 190 y de mas normas concordantes

**11.- LEY 1523 del 24 de Abril de 2012** “POR LA CUAL SE ADOPTA LA POLÍTICA NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES Y SE ESTABLECE EL SISTEMA NACIONAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Artículo 39. Integración de la gestión del riesgo en la planificación territorial y del desarrollo y artículo 40. Incorporación de la gestión del riesgo en la planificación.

**12.- Normas proferidas por CORTOLIMA,**

A. En cumplimiento de los Decretos 1729 y 1604 de 2002, o los actos que lo modifiquen, aclaren o sustituyan, las normas sobre manejo y aprovechamiento de los recursos naturales renovables previstos en los planes de ordenamiento de las cuencas hídricas (POMCAS) Coello y Totare

B.- Resolución 1220 de mayo 7 de 2010 “Por la cual se determinan las áreas de protección ambiental en la zona urbana del Vergel - Municipio de Ibagué, cuenca del río Chípalo”, aclarada y modificada por la Resolución 1459 del 1 de Julio de 2010. CORTOLIMA. Decreto 2811 de 1974.

**13.- NORMAS AMBIENTALES PRINCIPALES**

Ley 99 de 1993. Ministerio del medio ambiente.

Ley 491 de 1999. Del seguro ecológico y del delito ambiental.

Decreto 1753 de 1994. Licencias ambientales.

Decreto 2372 del 2010 reglamenta el Decreto 2811 de 1974, la ley 99 de 1993 la ley 165 de 1994 y el decreto ley 216 de 2003, en relación con el sistema nacional de áreas protegidas, las categorías de manejo que lo conforman

Ley 1523 de 2012. Gestión del riesgo

### **C. ANTECEDENTES DEL PROYECTO**

Este instrumento se ha preparado, elaborado y formulado teniendo en cuenta todas las consideraciones institucionales y procesos definidos sobre la base de las diferentes revisiones que se han realizado al Plan de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante Acuerdo 0116 del 27 de Diciembre del 2000, sin que tales revisiones surtieran las instancias de ley, pero que constituyen un soporte técnico muy valioso para la propuesta que estoy presentado a ustedes y en desarrollo de lo cual, considero pertinente hacer una reseña histórica, tendiente a explicar



técnica y jurídicamente las razones que motivaron la elaboración del proyecto de Acuerdo, que hoy pongo a consideración en los siguientes términos:

El Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Ibagué, se adoptó mediante Acuerdo No 116 de Diciembre 27 del 2000, correspondiéndole las vigencias de ley entre los períodos comprendidos así:

- Vigencia del componente de corto plazo: Enero del año 2001 a Diciembre del año 2003.
- Vigencia del componente de mediano plazo: Enero del año 2004 a Diciembre del año 2007.
- Vigencia del componente de largo plazo: Enero del año 2008 a Diciembre del 2011

El proceso de revisión y ajuste se inició sobre la base de reconocer que la revisión como tal, constituye un procedimiento de carácter técnico y jurídico, que se lleva a cabo con el fin principal de actualizar, modificar o ajustar los contenidos del POT, que por razones igualmente técnicas o jurídicas, no permitieron construir el modelo de uso y ocupación que se pretendía para nuestro territorio municipal.

La administración del periodo constitucional 2003 – 2007, inició esa labor con la revisión ordinaria, dándole cumplimiento a lo establecido en el Decreto 4002 del 2004, que se refiere básicamente a dos circunstancias y/o motivaciones:

1. La revisión por vencimiento de las vigencias de los contenidos urbanos y rurales de corto plazo y,
2. La reprogramación de actuaciones, programas y proyectos.

La mencionada labor fue iniciada, teniendo en cuenta que habiéndose vencido la vigencia de los contenidos urbanos y rurales de corto plazo, mediante Decreto Municipal 0083 de Febrero 15 del 2005, el alcalde de turno, ordenó dar inicio a la revisión ordinaria, en el marco de los convenios realizados con las Universidades del Tolima e Ibagué, respectivamente. La mencionada revisión, por ser de carácter ordinaria sólo permitía revisar las actuaciones, programas y proyectos del Acuerdo 116 de 2000 (POT) y sus decretos reglamentarios, pero ésta no surtió los efectos legales, toda vez que no corrió el trámite de ley ante las instancias y solo quedó el estudio técnico de conformidad a lo ordenado por el decreto mencionado.

Posteriormente y tomando como base el estudio ya realizado, el Honorable Concejo de Ibagué, acordó mediante proposición N° 43, en la sesión del 8 de Julio de 2006 -entre otros aspectos- “Solicitar al señor Alcalde Rubén Darío Rodríguez Góngora, decretar la revisión extraordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, teniendo en cuenta los últimos acontecimientos de desastre sucedidos en el Cañón del Combeima y que existen estudios técnicos sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifican la precalificación de áreas de riesgos,...”

Para darle cumplimiento a lo acordado por el Concejo de Ibagué, la Administración del período constitucional 2004 - 2007, mediante Decreto No. 1.1 – 0696 del 25 de Septiembre de 2006,

ordenó dar inicio a la revisión y ajuste extraordinaria del POT, teniendo en cuenta la sugerencia del Ministerio de Desarrollo, frente a la necesidad de incorporar la Gestión del Riesgo; para lo cual suscribió el Convenio interinstitucional N° 180 del 15 de Diciembre de 2006, con la Universidad de Ibagué. El producto del mencionado convenio, fue construido con la participación de los diversos actores independientes y asociados el cual, se procedió a socializar, en el marco del Convenio 3.1-0170 del 18 de Septiembre de 2008 suscrito con la Universidad de Ibagué.

Siendo conscientes de esa necesidad, la Administración Municipal 2008-2011 consideró pertinente, para lograr lo que se expuso, ordenar la Revisión y Ajuste Excepcional del POT del Municipio de Ibagué, como en efecto se hizo mediante Decreto N° 1.1-0429 del 14 de Julio del 2009.

Ante lo ordenado, la Secretaría de Planeación Municipal culminó la revisión la cual fue presentada a la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA, y se concertó mediante Resolución N° 1673 del 18 de Abril de 2011; y se presentó ante el Honorable Concejo Municipal el 1 de junio de 2011, en donde se llevó a cabo el procedimiento de ley y al realizarse la votación para su estudio en primer debate, el día 25 de julio de 2011 no fue aprobado, ordenando su archivo correspondiente.

Con los antecedentes expuestos, esta la administración municipal 2012-2015, “Ibagué camino a la seguridad humana”, quiso comprometerse con la ciudadanía ibaguereña estableciendo un sustento para la planificación del territorio para los próximos años, conforme a ello, se expide el DECRETO NO.1– 0192 del 12 de Marzo de 2012, *“Por medio del cual se ordena el inicio de la revisión y ajuste ordinaria del plan de ordenamiento territorial del municipio de Ibagué, adoptado mediante acuerdo municipal 0116 de 2000 y se dictan otras disposiciones”*. Mediante el cual se ordena la revisión ordinaria o estructural del plan de ordenamiento territorial, de acuerdo a la ley 902 de 2003 y la ley 388 de 1997, revisión que se explicará por temas para su entendimiento a continuación:

#### **D. GENERALIDADES DEL PROYECTO DE ACUERDO**

Este proyecto de acuerdo va encaminado a definir para nuestro municipio una nueva etapa de ordenamiento, luego de más de una década de experiencia desde que se emprendió esta formulación del Plan de ordenamiento territorial de segunda generación, en la actualidad Ibagué se enfrenta a grandes retos, siendo uno de los más importantes el de definir estratégicamente un modelo territorial que permita esta a las altura del dinamismo regionales y globales; otro gran reto se relaciona con la necesidad de incluir las dinámicas demográficas municipales como la gestión del riesgo y la estructura ecológica entre otros cambios de gran importancia, como la necesidad de proveer terrenos que permita el desarrollo de vivienda de interés prioritario entre muchos otros.

La revisión del plan de ordenamiento territoriales un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley de Desarrollo Territorial (Ley 388 de 1997), con el fin principal de actualizar, modificar y ajustar los contenidos del Plan de Ordenamiento Territorial que dificultan o entorpecen la construcción efectiva del modelo de municipio formulado en los mismos. El espíritu de la Ley 388 es fundamentalmente la de constituir un instrumento con una vigencia

mínima de tres administraciones municipales que de acuerdo al artículo 11 de la mencionada ley, se establece en tres componentes: componente general, urbano y rural; los cuales a su vez convergen en los sistemas estructurantes del ordenamiento municipal de Ibagué.

De cara a las pretensiones de la administración municipal, periodo constitucional 2012 - 2015, se precisa hacer claridad frente al alcance de la competencia que nos asiste, para adelantar el proceso de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué, lo cual consideramos necesario e importante recordar, analizar y reflexionar sobre lo establecido, en su momento, por el Ministerio de Desarrollo Económico, respecto del quehacer de los territorios dentro del proceso de ordenamiento; aspecto que está contenido en el espíritu de la Ley 388 de 1997, la cual constituye un instrumento de mandato nacional, para el desarrollo territorial de los entes municipales y departamentales, por medio de la cual se modificaron, las Leyes 9 de 1989 y 2 de 1991, constituyéndose con su aplicación en detonantes de un significativo cambio para el desarrollo urbanístico en Colombia; situación a la cual no ha sido ajeno Ibagué.

Durante el tiempo que lleva de vigencia el Acuerdo 0116 de 2000, 14 años, la Administración Municipal a través de Planeación, ha logrado capitalizar una serie de experiencias, que le permiten ver de manera distinta el proceso de ocupación, uso y ordenación del territorio, toda vez que se han venido registrando dinámicas diversas reflejadas en eventos nuevos e impactantes, como los fuertes cambios en las diferencias de la población rural y urbana; el incremento de la población por fenómenos de desplazamiento forzado y la migración con procedencia u origen en el Departamento del Tolima principalmente; la ocupación desordenada y en bajas densidades del territorio sin sacar el verdadero provecho de las áreas con aptitud urbanística favorable; la ocupación indebida de áreas del territorio no aptas para procesos urbanísticos; el crecimiento acelerado de algunos centros poblados y núcleos poblacionales, la tendencia permanente de ocupar indebidamente el espacio público, particularmente por el incremento de ventas informales; los conflictos por uso del suelo; el incremento del parque automotor; importantes inversiones del gobierno nacional, como la doble calzada y las respectivas variantes; la presencia de inversionistas privados con grandes almacenes de cadena e hipermercados; el incremento de la actividad volcánica del Machín y la ocurrencia de fenómenos naturales que generan necesariamente efectos en las dinámicas urbanas y rurales; así como la realización de trascendentales estudios técnico científicos que revelan conocimientos específicos sobre las bondades y falencias del territorio necesarias para tomar decisiones a la hora de ocuparlo; la necesidad y consecuente obligación de incorporar la estructura ecológica principal, la gestión del riesgo y la ubicación de un suelo suburbano y el registro de hallazgos relacionados con las imprecisiones cartográficas y cambios de uso del suelo que son el resultado de la nueva clasificación del suelo respecto de lo establecido en el Acuerdo 035 de 1990 – código urbanístico que antecedió al POT ; así como las obligaciones que por sentencias judiciales debemos acoger, adicionalmente la necesidad de incorporar terreno al perímetro urbano para que pueda desarrollarse para vivienda de interés prioritario, entre otros aspectos.

En cuanto a la vigencia de los distintos contenidos del POT, el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, señala que los planes de ordenamiento deben definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:



- El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entiende como mínimo el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.
- EL contenido urbano de mediano plazo tiene una vigencia mínima de dos (2) períodos constitucionales de las administraciones municipales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.
- Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) período constitucional de la administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado. De igual forma, atendiendo el espíritu de la legislación, se entiende que teniendo en cuenta que el término de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué se encuentra cumplido, y que el mismo se ha seguido aplicando a causa que no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial, resulta conducente aprobar un segundo Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ibagué teniendo en cuenta las dinámicas de la ciudad y la transformación de la misma.

A partir de lo anterior, y teniendo en cuenta que el artículo 7 y 8 del Acuerdo 0116 de 2000 dispuso “el presente Acuerdo tendrá *una vigencia igual a al tiempo que faltare para la culminación de la presente administración municipal y de tres (3) períodos constitucionales de alcalde más*. Es claro que la vigencia del referido Plan culminó el 31 de Diciembre del año 2011.

Así mismo, y sin perjuicio de lo anterior, el inciso segundo del numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004 establece que “... *si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo plan de ordenamiento territorial, seguirá vigente el ya adoptado*”.

Teniendo en cuenta que el término de vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué se encuentra cumplido, y que el mismo se ha seguido aplicando a causa de que no se ha adoptado un nuevo Plan de Ordenamiento, resulta conducente formular y aprobar un segundo Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Ibagué, teniendo como base los hallazgos y conclusiones definidas en el proceso de seguimiento del Plan, contenido en el Expediente Municipal y en los estudios técnicos adelantados durante los años 2000 a 2012 e incluso en este año, que sustentan un proyecto de revisión ordinario del POT.

Por lo anterior y ante el vencimiento de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial el 31 de diciembre de 2011, es procedente formular un segundo plan de ordenamiento territorial o de segunda generación, con el fin de reorientar el rumbo del municipio en materia físico territorial para los próximos años.



## **E. DETERMINANTES DEL PROYECTO**

Se debe considerar como elemento clave, desde el punto de vista técnico y jurídico la aplicabilidad de las determinantes relacionadas con las normas de superior jerarquía respecto de las que se consideraron en el plan vigente y las que se establezcan en el Acuerdo de ajuste y en consecuencia, constituyen normas de obligatoria observancia por todos los instrumentos de planeamiento del desarrollo territorial en el Municipio de Ibagué, ellas son la Constitución Política, las leyes y en especial, aquellas normas que cumplan las condiciones previstas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, los actos administrativos del orden nacional y municipal que han precedido a la formulación del plan de ordenamiento de Ibagué y todas aquellas que han surgido durante la vigencia del mismo, es decir 14 años (2000 – 2014).

En ese orden de ideas, los actos legislativos de orden nacional proferidos en su mayoría por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; los actos administrativos proferidos por la autoridad ambiental del Tolima – CORTOLIMA-; así como los proyectos de infraestructura del orden nacional; los estudios locales de carácter técnico científico; los hallazgos identificados dentro del análisis comparativo de las decisiones implementadas en el acuerdo 0116 de 2000 respecto del Acuerdo 035 de 1989; los conflictos de uso identificados durante la vigencia del Acuerdo 0116 de 2000 y las mutaciones en las condiciones naturales del territorio, constituyen determinantes para la toma de decisiones en el ordenamiento territorial.

No obstante lo anterior, se observa, tanto en el documento técnico de soporte como en el Acuerdo 0116 del 2000, que adoptó el plan vigente, la ausencia de la temática relacionada con las determinantes aludidas en el contexto de este documento, lo cual sin duda alguna, influyó en la toma de decisiones no soportadas técnicamente, como en efecto ha sucedido en el marco de las decisiones adoptadas en el plan de Ordenamiento Territorial del municipio y que por la misma razón requieren actualizarse y ajustarse, especialmente si se tiene en cuenta la cantidad considerable de actos legislativos del orden nacional, proferidos durante la vigencia del mismo; los actos administrativos expedidos por CORTOLIMA y los estudios técnicos elaborados, algunos por entidades de orden nacional y otros contratados por la Administración Municipal, que sin duda alguna contribuyen a la corrección de tal falencia, pero que no se les ha dado la aplicabilidad pertinente, con las consecuencias lógicas de un proceso de ocupación del territorio contrario a los propósitos del plan de ordenamiento que rige para el mismo, con el consecuente malestar que ello genera en los habitantes.

Se debe reconocer que la adopción del POT para Ibagué, en el año 2000, se hizo sobre la base de una norma nueva y el contenido de una temática para todos desconocida, pues nos enfrentamos a un lenguaje técnico novedoso que muchos interpretaron a su manera y que por la misma razón dejaron plasmadas en el POT decisiones, que en buena parte no fueron acertadas y contrario a ello, produjeron efectos negativos en diferentes campos y temáticas del ordenamiento.

En términos generales y como complemento a lo expuesto, esta Administración municipal en cabeza mía, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, considera pertinente insistir en la importancia de dejar constancia sobre lo que, a juicio del equipo que direcciona el seguimiento, evaluación, revisión y ajuste del POT, es objeto de análisis y modificación, así:

1. La clasificación del suelo, toda vez que algunos asentamientos considerados urbanos en el Acuerdo 035 de 1990, por haber obtenido visto bueno o aprobaciones de autoridad competente, con el Acuerdo 116 del 2000 quedaron fuera del perímetro urbano, desconociendo la clasificación que en su momento se les asignó sin que se hubiera realizado el estudio correspondiente para la reclasificación que los devolvió al suelo rural. Así mismo, casos como las áreas del sector de chapetón, el cual con la adopción del POT vigente, quedaron fuera de lo urbano y en igual sentido los predios localizados a ambos costados la vía al cañón y los polígonos de la vía la aeropuerto. Reclasificando el suelo urbano, de expansión urbana y rural.
2. La definición del suelo suburbano los cuales deben tener correspondencia con los Decretos Nacionales 097 de 2006; 3600 de 2007, 4066 de 2008, 3641 de 2009 y 1469 de 2010.
3. La definición de las áreas que pasan a conformar los suelos de expansión, con factibilidad, de los servicios públicos domiciliarios, particularmente de acueducto y alcantarillado, como el factor fundamental para establecer la extensión de los mismos, lo cual permite pensar en la posibilidad de modificar el tamaño actual de los polígonos a desarrollar como futuro suelo urbano, una vez se cumpla con la formulación y aprobación del POT, sobre la base de los servicios públicos de agua y alcantarillado.
4. La determinación de la estructura ecológica municipal, con la definición de polígonos con categorías de protección y conservación, especialmente aquellos coincidentes con las manchas rojas que en el mapa geológico-geotécnico se consideran como de amenaza, además de la gestión del riesgo.
5. Los usos del suelo, respecto de los cuales durante la vigencia y operatividad de la norma se han detectado “conflictos de uso” que dejan ver la necesidad de reorientarlos, para contrarrestar las dificultades que se presentan con la ejecución de actividades incompatibles con los usos asignados, en especial actividades de alto impacto ambiental, como escombreras, curtimbres y en particular las industrias localizados en el sector de chapetón. En el mismo sentido se hizo necesario identificar las tendencias de desarrollo que presionan el cambio en los usos del suelo, por la localización de actividades que dan lugar a la definición de nuevas áreas y/o corredores comerciales y/ o de servicio, así como nuevas centralidades que siendo definidas en el POT, por las dinámicas actuales, requieren ser fortalecidas mediante el desarrollo de procesos de transformación urbana que maximicen las potencialidades de uso y aprovechamientos de los predios en sus áreas de influencia.
6. La fijación de centralidades o subcentros propuestos por el POT, que solo se enuncian sin definir polígonos y por lo misma razón requiere definir usos y tratamientos.
7. La definición de áreas de desarrollo prioritario y para localización de equipamientos colectivos para compensar la sobre densificación de algunos sectores y comunas. No se señalan los terrenos de desarrollo prioritario para adelantar estos programas, no se ha fijado una política clara frente a ello. Además de lo establecido en la ley nacional frente a los topes fijados para VIP, el 25% que no está cumpliendo el papel real. Ahora bien la transformación de la Vis en otro estrato sin que exista control del mercado y como los proyectos de esta clase no suman a la calidad de vida, máxime cuando ya se observa saturación de algunas

zonas con la masificación de VIS y VIP, sin contar con el espacio público y los equipamientos requeridos, especialmente porque se incrementa el impacto al sumar proyectos a otros sectores deprimidos.

8. Las densidades habitacionales, que por las dinámicas actuales, insinúan modificaciones a pesar de contemplarlas el Acuerdo 009 de 2002 y con el agravante de la problemática de servicios públicos. Estableciendo criterios de ocupación, tales como franjas de intensidad más altas en las zonas que presentan mejores condiciones en términos de su baja pendiente y la mayor disponibilidad de infraestructura vial y de servicios públicos, disminuyendo proporcionalmente con el incremento de las pendientes y con la menor disponibilidad de infraestructura vial y de servicios; garantizando, hacia la parte alta de las laderas, un proceso de transición adecuado que sirva como mecanismo de contención de la expansión urbana especialmente hacia los cerros y que además posibilite que se mantengan las condiciones naturales de estos territorios, buscando el máximo aprovechamiento del suelo urbano. Siempre considerando que la determinación de densidades debe ir acompañada de políticas que garanticen la dotación de espacio público, equipamientos colectivos y la definición de sistemas de movilidad que garanticen los estándares de habitabilidad y en consecuencia la consecución del imaginario de ciudad planeado.
9. El manejo y tratamiento del espacio público y áreas verdes – estructura ecológica municipal de Ibagué; definiendo las áreas requeridas para su localización y los proyectos se deben ejecutar para resolver el déficit cualitativo y cuantitativo, en los ámbitos barrio y comuna y/o local, sector y ciudad, de tal manera que se alcancen los estándares fijados. Lo anterior sobre la base de que el espacio público es una determinante del tipo de tratamiento urbanístico a aplicar en una zona homogénea, y por lo tanto de las densidades y las obligaciones y cesiones urbanísticas
10. La definición de los equipamientos colectivos, para lo cual se requiere revisar y redefinir los estándares con los cuales se comprometerá el Municipio de Ibagué, en cuanto al establecimientos educativos, de salud, sociales, culturales, deportivos y recreativos, definiendo las áreas requeridas y su localización. Estos estándares constituyen determinantes en el tema de las densidades, las obligaciones y las cesiones urbanísticas.
11. El sistema de servicios públicos, del cual es pertinente precisar que la cobertura y calidad consolidan las determinantes para la definición del suelo urbano. Particularmente en lo concerniente al de acueducto y alcantarillado, del cual se hace necesario identificar el déficit en cobertura y calidad del mismo, sin olvidar el manejo y tratamiento de los acueductos comunitarios y los proyectos que se deben ejecutar para atenderlos.
12. El sistema de Movilidad (Sistema vial y de transporte), del cual se hace necesario revisar la jerarquía asignada a las vías que hacen parte de la malla vial del municipio, con el fin de establecer medidas para su expansión y mejoramiento, así como las regulaciones y controles que garanticen su óptimo funcionamiento; garantizando la continuidad de las vías principales y hacer más fluido el tránsito por los ejes estructurantes de la malla, sin perjuicio de la prevalencia que debe otorgársele a la movilidad peatonal y al transporte masivo (colectivo), respecto del el transporte particular, propiciando en todo caso un ambiente de tranquilidad al interior de las áreas residenciales.



13. El patrimonio municipal, del cual se hace necesario realizar el inventario de inmuebles que potencialmente pueden hacer parte del patrimonio arquitectónico del municipio, sometiéndolos a los análisis de valoración correspondientes y a la posterior declaratoria, de aquellos que así lo ameriten, como bienes de interés patrimonial de carácter municipal. Lo anterior sobre la base de lo establecido en la ley 1185, respecto del patrimonio inmaterial.
14. Los instrumentos de gestión y financiación, que requieren ser implementados y aplicados en beneficio del desarrollo urbano, especialmente los de Financiación Urbanística, como la plusvalía, el banco de tierras, los títulos valores de derechos transferibles de construcción, y planes zonales otros; así como fortalecer la contribución por valorización, respecto de la cual se analizarán nuevas posibilidades para su aplicación por beneficio general.
15. La adecuación de las normas urbanísticas, se hace necesario adecuar las de carácter estructural, general y complementario, a los nuevos requerimientos de los temas objeto de revisión y ajuste y su concordancia con la normatividad de carácter superior vigente.

#### **F. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

El Capítulo 1 “Sistemas estructurantes del territorio” del Título II, Segunda parte, del POT Acuerdo 0116 de 200 establece seis sistemas estructurantes para el territorio municipal, estructura que requirió ser modificada en razón al cumplimiento de lo establecido en las nuevas normas que desde el nivel nacional, establecen directrices, entre otros, del sistema de movilidad (Ley 1083 de 2006, Decreto 798 de 2010), la estructura ecológica principal (Decreto 3600 de 2007). Así mismo, es indispensable el ajuste y actualización de la cobertura, los proyectos y las acciones en materia de espacio público, equipamientos y servicios públicos, en vivienda y transporte público, así como el cumplimiento de lo establecido en la normativa reglamentaria de cada sistema estructurantes, para ello se reorganizo, cada uno de los sistemas con los que cuenta el municipio de Ibagué, estableciendo nuevas normas de acuerdo a las dinámicas urbanas y a las necesidades de una ciudad competitiva. Por lo tanto, este proyecto presenta según las dinámicas de la ciudad seis sistemas estructurantes en cada uno de sus componentes tales como tales como:

1. Sistema Ambiental
2. Sistema de Movilidad
3. Sistema de Servicios públicos
4. Sistema de Espacio publico
5. Sistema de Equipamientos
6. Sistema de Habitabilidad y Vivienda

Se consideran, las determinantes del plan de ordenamiento territorial del Municipio de Ibagué, que se tuvieron en cuenta tenerse en cuenta para la revisión y ajuste, denominados sistemas que se aplican en cada uno de los tres componentes , el general el urbano y el rural, los que en términos generales se aplican así:



## **1. SISTEMA AMBIENTAL**

El Plan de Ordenamiento Territorial - POT del municipio de Ibagué, es un Plan de Ordenación de primera generación, el cual se caracterizó por no haber tenido en cuenta los componentes de riesgo y Ambiental; en el caso de Ibagué, se identificaron elementos de importancia ambiental, pero no se estructuraron, ni reglamentaron como un sistema, siendo necesario elevarlos a un nivel jerárquico como lo establece la norma nacional.

Por lo tanto, con el proyecto por ser de segunda generación se pretende dar aplicación dentro del sistema ambiental a los suelos de protección urbana y rural definidos en el decreto 3600 de 2007, la estructura ecológica principal definida en el mismo decreto nacional y el manejo de las áreas de amenaza y riesgo definida por la Ley 1523 de 2012 en el artículo 1, siendo estos los temas que hacen parte del soporte de la vida de la población.

Sobre el particular es pertinente anotar que para asegurar el desarrollo ambiental sostenible del Municipio de Ibagué, se adoptaron las determinantes ambientales de orden nacional toda vez que la corporación autónoma regional CORTOLIMA no había adoptó las determinantes para el municipio de Ibagué.

## **2. SISTEMA DE MOVILIDAD**

El sistema de movilidad es el sistema Estructurante dinamizador y ordenador del desarrollo funcional del Territorio, el cual articula armónicamente la funcionalidad de los Sistemas Vial y de Transporte, los componentes del sistema de movilidad son las distintas infraestructuras físicas y elementos naturales, que permiten la conexión del municipio de Ibagué con la región, la nación y el mundo, que se clasifican en diferentes jerarquías y permiten el transporte de pasajeros y carga. De acuerdo a lo anterior la comunicación del municipio de Ibagué se da a través de:

1. Sistema Vial
2. Corredores férreos.
3. Sistema de cables.
4. Infraestructura aérea.

## **3. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS**

El sistema de servicios públicos es el elemento diferenciador para que los suelos cumplan con las funciones urbanas y cuenta con los siguientes componentes:

1. Acueducto
2. Alcantarillado y Saneamiento Básico
3. Energía Eléctrica
4. Telefonía y telemática.
5. Recolección, Tratamiento y Disposición de residuos Sólidos
6. Gas natural

#### 4. ESPACIO PÚBLICO

Los elementos integrantes del espacio público hacen parte de los determinantes estructurantes del ordenamiento territorial del municipio y deben ser conservadas y objeto del tratamiento prioritario.

El Espacio Público se clasifica en los ámbitos Regional y Municipal, y según la cobertura o escala el Espacio Público se clasifica en Regional, urbano regional, sectorial y local.

Conforme a la necesidad se proponen estrategias para el espacio público que: a) Sea garante de la equidad y el equilibrio territorial, b) Que sea factor de integración socioespacial que reconoce la diversidad y reduce la inequidad, c) Que sea articulador de los atributos del territorio y elemento de continuidad urbana de la ciudad sostenible, d) Que se ubique en el imaginario ciudadano como factor igualador y de redistribución del ingreso, e) Que sea protector de la estructura ecológica principal y f) Factor des-estimulador del delito

#### 5. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Los equipamientos son edificaciones o lugares significativos en donde se construyen historias y representaciones urbanas y municipales, a partir de la posibilidad del encuentro. Lugares que, para ser efectiva y eficazmente disfrutados, no están distribuidos casualmente y cumplen funciones urbanas específicas.

Los equipamientos urbanos o colectivos constituyan parte estructurante del ordenamiento urbano y municipal y su conceptualización está íntimamente ligado a la función que cumplen las edificaciones que los albergan, sea esta comunitaria, social, administrativa o económica.

#### 6. SISTEMA DE HABITABILIDAD Y VIVIENDA

Este sistema busca establecer las condiciones de ocupación territorial del tejido residencial en el área urbana y rural del municipio, con base en los instrumentos tradicionales de control urbanístico, armonizándolos con las nuevas herramientas establecida en la ley 388 de 1997 y en las otras expedidas por el gobierno nacional que afecten las prioridades y calidad del tejido residencial, en especial las referentes a la vivienda de interés social.

Los instrumentos que se utilizan en la intervención del tejido residencial que son:

- a. Los usos del suelo,
- b. Los tratamientos urbanísticos,
- c. Los mecanismos de cesiones obligatorias.
- d. Y el desarrollo de vivienda

Las normas del Plan de Ordenamiento Territorial en este sistema requieren ser actualizadas con base en las reglamentaciones que en materia urbanística se han expedido a nivel nacional, en especial las que regulan:



- Planes Parciales: Decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y decreto 1478 de 2013.
- Actuaciones de urbanización y los porcentajes mínimos de vivienda de interés social que se exigen en tales actuaciones: Decretos 4065 de 2008 y 4259 de 2007
- Estándares urbanísticos: Decreto 798 de 2010
- Reglamentación sobre licencias urbanísticas: Decreto 1469 de 2010
- Ley 1537 de 2012: promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda

### **G. PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

El programa de ejecución atendiendo lo preceptuado en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 es el resultado de todo el accionar de los hechos producidos por la misma dinámica de desarrollo y de

las necesidades del municipio en general, adicionalmente, define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el presente Plan de Ordenamiento Municipal, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las próximas administraciones municipales.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.

La Administración Municipal a través de la secretaria de Planeación Municipal deberá incorporar los programas y proyectos al Banco de Proyectos de Inversión Municipal, una vez se cumplan las condiciones previstas en el programa de ejecución. Esta Dependencia será la instancia responsable de asegurar la inclusión de los programas y proyectos del Plan de Ordenamiento en los presupuestos, en armonía con los planes de desarrollo municipal y los planes plurianuales de inversiones que se adopten en los períodos correspondientes a cada administración municipal.

El Programa de Ejecución deberá incluir, por lo menos, lo siguiente:

- a).- Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial.
- b).- Los programas y proyectos u obras de infraestructura de transporte.
- c).- Los programas y proyectos u obras de redes matrices de servicios públicos domiciliarios.
- d).- La localización de los predios para la ejecución de programas y proyectos urbanísticos que contemplen la provisión de Vivienda de Interés Social y los instrumentos para la ejecución pública, privada o mixta de dichos programas y proyectos.



e).- La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se declare como prioritarios.

#### **H. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN.**

Entiéndase por instrumentos de gestión para los efectos previstos en este Plan, todos los mecanismos dispuestos por la Ley para que la administración central del Municipio de Ibagué y sus entidades descentralizadas, puedan realizar de manera eficiente y efectiva las acciones inherentes al ejercicio de la función pública del desarrollo territorial que a cada una de ellas corresponde en el marco de sus respectivas competencias. Los instrumentos de gestión pueden ser: de planeamiento urbanístico, de actuación urbanística o de financiación del ordenamiento territorial.

- ✓ Reajuste de tierras e integración inmobiliaria
- ✓ Cooperación entre partícipes.
- ✓ Compensaciones
- ✓ Desarrollo y construcción prioritaria.
- ✓ enajenación forzosa.
- ✓ enajenación voluntaria y expropiación judicial
- ✓ expropiación por vía administrativa.
- ✓ Transferencias de Derechos de Construcción y Desarrollo.
- ✓ Bonos de Reforma Urbana.

#### **I. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO**

Son instrumentos de planeamiento urbanístico todos los actos administrativos expedidos conforme a la ley, que contengan decisiones administrativas referidas al urbanismo o al desarrollo territorial de Ibagué. Son instrumentos de planeamiento este Plan de Ordenamiento, sus programas de ejecución, los decretos municipales que desarrollen o complementen el presente plan incluidos los planes parciales cuando haya lugar a ellos, las resoluciones, las licencias urbanísticas y, en general, todos los actos de autoridades públicas administrativas del orden municipal cuando ellas sean referidas a actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, o que comporten decisiones relativas al ordenamiento del territorio local. Los instrumentos en el marco del plan de ordenamiento territorial son:

- ✓ Planes Maestros
- ✓ Planes Zonales
- ✓ Plan Parcial
- ✓ Macroproyectos
- ✓ Unidad de Operación Urbana
- ✓ Unidades de Actuación
- ✓ Unidad de Planificación rural
- ✓ Unidad Mínima de Actuación

#### **J. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN**





Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que permitan a las entidades municipales competentes, en desarrollo de la autonomía territorial y en el marco de la Ley, obtener y aplicar los recursos necesarios para financiar el costo de sus decisiones y para ejecutar las actuaciones urbanísticas que les compete, o los programas, proyectos u obras respectivas.

- ✓ Valorización
- ✓ Plusvalía
- ✓ Impuesto de Delineación Urbana

#### **K. PROPOSITOS DE LA REVISION**

El proceso de revisión que se adelanta al POT del Municipio de Ibagué, debe responder fundamentalmente a las siguientes finalidades:

1. Garantizar la concreción del modelo territorial propuesto, basados en los principios de continuidad y complementariedad, sobre la base de un proceso que completa diez años, asegurando su mejoramiento; redireccionando las intervenciones que no han interpretado el modelo propuesto y por el contrario han sido reflejo del actuar espontáneo, sin planeación, de la sociedad sobre el territorio.
2. Actualizar, modificar, corregir y ajustar los contenidos y conceptos, tanto del Plan de Ordenamiento Territorial vigente, como de los documentos que lo soportan y justifican; así como introducir los instrumentos de ley faltantes en el plan y elaborar el Plan de Gestión del Riesgo de acuerdo con los lineamientos proporcionados por el Ministerio del Interior (Dirección de la Gestión del Riesgo) y el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
3. Ser el instrumento de la planificación del desarrollo integral territorial, mediante el cual se prevén, formulan y ordenan, los elementos estructurantes del territorio, en los distintos niveles o escalas del desarrollo municipal urbano y rural, al igual que regular los usos del suelo.
4. Ajustar y perfeccionar el Plan de Ordenamiento Territorial, sobre la base del respeto por el acuerdo ciudadano suscrito en el momento de su formulación y aprobación mediante Acuerdo 0116 de 2000; con la identificación de aquellos aspectos que entorpecen la buena marcha del municipio hacia la construcción del modelo y la corrección de anomalías, irregularidades, imprecisiones normativas y cartográficas, que dificultan la acción de operadores públicos y privados; así como los fallos judiciales que ordenan incorporación de predios al suelo urbano, legalización de barrios, reubicaciones de asentamientos humanos, además hallazgos identificados durante el proceso de seguimiento y evaluación del mismo.
5. Ajustar aquellos aspectos normativos o de programación de actuaciones no consideradas, que son fundamentales para la construcción de la estructura espacial del municipio, con la incorporación de la variable ambiental en la determinación de los suelos aptos para la expansión urbana; la incorporación de la gestión del riesgo; la delimitación de los suelos expuestos a amenazas naturales; la actualización de las zonas con viviendas y población en



riesgo, además de la implementación de medidas de prevención y mitigación propuestas para las mismas.

6. Ajustar los procedimientos en relación con: planes parciales, ejecución de los planes de mejoramiento integral de barrios, así como la legalización de los mismos y la sostenibilidad del espacio público para posibilitar la concreción del modelo.
7. Adoptar las decisiones de orden normativo, resultado de la ejecución de estudios específicos, que permiten sustentar el redireccionamiento de las decisiones legitimadas por las autoridades municipales, la sociedad civil, y las instancias regionales, en el entendido que la normativa derivada del Plan de Ordenamiento Territorial debe ser concordante con el mismo, con las lógicas de la ciudad, las del desarrollo integral urbano-rural y del desarrollo regional.

Esta Administración realizó un trabajo de mayor alcance, en un acto de responsabilidad con los Ibaguereños que ven el actual POT, un documento que como orientador del desarrollo territorial, ya se quedó corto frente a las verdaderas dinámicas urbanas y rurales y que por la misma razón requiere que el modelo de ocupación propuesto, sea reorientado en respuesta a las nuevas exigencias ambientales y tendencias de desarrollo global. Sin embargo en cumplimiento de las disposiciones legales y a través de la Secretaría de Planeación, se debió realizar las modificaciones pertinentes, presentando una propuesta ajustada en derecho, la cual se construyó inicialmente con un total de 82 artículos, los cuales conforman el proyecto de Acuerdo que modifica parcialmente el Acuerdo 0116 de 2000, especificando con cada cual, si se trata de uno nuevo que se adiciona o si por el contrario modifica uno de los artículos del acto aprobatorio del Plan de Ordenamiento vigente.

#### **L. PROCEDIMIENTO DE LA MODIFICACION, CONCERTACION Y PARTICIPACION CIUDADANA**

El procedimiento adelantado para esta modificación propuesta con el presente proyecto, para la concertación y participación ciudadana se da bajo el cumplimiento principalmente del artículo 24 de la Ley 388 de 1997, conforme a ello se presenta una propuesta inicial de revisión mediante el oficio No 1010-04095 del 15 de mayo de 2013 de la Secretaría de Planeación, radicado bajo el No 7312 de la misma fecha ante la corporación Ambiental, quien con auto del mismo día; da inicio a la revisión y con auto del 13 de junio de 2013 la corporación decide devolver el documento presentado por la administración por carecer de los documentos de soporte estructurantes que impedían garantizar el desarrollo económico y la sostenibilidad ambiental del municipio de Ibagué, para la visión planteada, que conforme ello se requería radicar nuevamente la documentación.

Es así que la administración municipal dio un giro al proyecto de acuerdo, argumentando técnica y jurídicamente los temas que eran primordiales para la revisión, conforme a ello el 9 de septiembre de 2013 mediante oficio No 1010-7704 se decide radicar nuevamente el proyecto de Acuerdo con todos los soportes de índole legal y técnicos, conforme a ello mediante auto del 11 de septiembre de 2013, la corporación ambiental inicia el trámite de evaluación y concertación en los temas netamente ambientales.



Al mismo tiempo, y tal como lo permite la misma Ley, y habiendo garantizado la participación ciudadana en las fases anteriores, se adelantaron procesos de participación con la ciudadanía, los gremios, sectores de interés, grupos poblacionales, universidades, agremiaciones, entre otras, las cuales quedan plasmadas y hacen parte del DTS. Entre las actividades adelantadas se encuentran las siguientes: presentaciones públicas y con comunidad; Publicación en la página web de la Alcaldía a partir del mes de mayo de 2013 el proyecto de Acuerdo de Revisión y Ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, con la finalidad que la ciudadanía contara con la oportunidad de pronunciarse sobre el mismo. Esta publicación fue actualizada en la página Web en el mes de octubre de 2013, de acuerdo con la versión que se sometió a consideración del Concejo Municipal.

Continuando con la divulgación del POT, la Secretaria de Planeación Municipal, a través del Grupo del Plan de Ordenamiento Territorial, realizó las jornadas de socialización de la revisión y ajuste del POT de Ibagué con los mencionados comités, iniciando con el acompañamiento de los representantes legales de las comunas del Municipio de Ibagué, durante los años 2012, 2013 y 2014 y aprovechando ese escenario de participación comunitaria, se absolvió dudas y se presentaron propuestas, lo cual sirvió para intensificar el proceso de socialización referido con las demás comunas, de lo cual quedó constancia de la correspondiente asistencia.

A su vez y en aras de dar legitimidad al proyecto se presentó en reunión durante los años 2012 y 2013 concluyendo en una última sesión con el consejo de gobierno el 20 de septiembre de 2013 en donde se aprobó y quienes mediante acta firmada por los integrantes aprobaron la revisión objeto del presente proyecto

Posteriormente el día 8 de octubre de 2013, se hace una reunión entre el municipio y la corporación quedando consignada en acta, en la que se establece que se realizarían las primeras observaciones quedando consignadas en un cuadro matriz, que la corporación elaboró, conforme a ello y debido a la premura del tiempo se decide suspender los términos para proceder a las correcciones del caso.

La administración municipal procedió a revisar la matriz para hacer los ajustes del caso en los temas que eran de carácter ambiental y los que serían objeto de revisión, teniendo en cuenta ello la administración municipal procede nuevamente a presentar mediante oficio No 1011-11041 del 2 de diciembre de 2013, las modificaciones necesarias para continuar con la revisión y ajuste al POT; a lo cual mediante radicado No 22976 del 13 de diciembre de 2013 la corporación convocó al Municipio a reunión el día 17 de diciembre de 2013, con el objeto de proceder a concertar, estableciendo que los términos continuaban suspendidos.

El día 23 de diciembre de 2013, en reunión efectuada entre la administración municipal y la corporación en donde se acordó continuar con la concertación el 20 de enero de 2014. Con oficio radicado No 828 del 22 de enero de 2014, la administración establece que se solicita reanudar el día 23 de enero de 2014 para culminar la concertación.

El proceso de concertación con la Corporación Autónoma Regional CORTOLIMA, donde se concertaron los asuntos ambientales en el ámbito de competencia de aquella, dio como resultado el acta 29 de enero de 2014, que dé 570 artículos entre los revisados y suprimidos



contamos con 524 artículos en total para la aprobación correspondiente, la cual finalmente fue suscrita por las partes y en la que se declaró concertada la propuesta de revisión y ajuste al POT de Ibagué; a su vez condicionó la entrega al Concejo Municipal hasta la incorporación de modificaciones expresas en dicho documento.

Siguiendo con lo dispuesto en la referida norma del proceso de concertación, el proyecto fue presentado el 11 de febrero de 2014 mediante oficio No 1011-2014-02002 del 10 de febrero de 2014, a consideración del Consejo Territorial de Planeación - CTP, instancia que rindió concepto y recomendaciones de todos sus integrantes mediante acta del 14 de marzo de 2014 en 44 folios y firmada por cada integrante y el aval del presidente de la misma.

La Administración municipal en la misma fecha anteriormente mencionada y a través de radicado No. 4171, hace entrega de los ajustes en documentos y cartografía de acuerdo a lo concertado el 29 de enero hogaño, ante la Corporación Autónoma Regional CORTOLIMA.

Continuando con el trámite establecido en la Ley 388 de 1997, se presentó ante el colegiado del Concejo Municipal el proyecto de Acuerdo mediante oficio No 1010-2014-022011 del 25 de marzo de 2014, radicado en la secretaria del Concejo Municipal con el No 9-2014 de la misma fecha, con la finalidad que se diera el trámite y estudio correspondiente al proyecto de Acuerdo de revisión y ajuste al POT.

Paralelamente al trámite que se cursaba en el Concejo Municipal de Ibagué, la Corporación Autónoma Regional CORTOLIMA, expide la Resolución No. 663 del 02 de abril de 2014, “POR LA CUAL SE DECLARAN CONCERTADOS LOS ASUNTOS AMBIENTALES CONCERNIENTES A LA REVISIÓN Y AJUSTE DE P.O.T. DEL MUNICIPIO DE IBAGUÉ, SE CONDICIONA SU PRESENTACION ANTE EL CONCEJO DE IBAGUE Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”, a través de la cual resuelve: “**PRIMERO:** Declarar concertados los asuntos ambientales del proyecto de revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial –POT del Municipio de Ibagué en sus componentes (...)”. “**Parágrafo Primero.** Sobre aquellos componentes y puntos a que hace referencia la presente resolución como “no cumplidos” se dará un plazo de 10 días hábiles (...) para realizar los ajustes (...)” en respuesta al radicado del día 14 de marzo de 2014. Teniendo en cuenta tal acto administrativo, la administración municipal solicita a la presidenta del Concejo Municipal mediante oficio No 1010-2014-023279 del 8 de abril de 2014, la suspensión de la revisión del proyecto lo que conlleva al retiro del mismo.

Posteriormente dentro del término indicado en la resolución, la Administración Municipal mediante oficio No. 1010-2014- 024044 radicado en CORTOLIMA con el No. 5940 de 22 abril de 2014, hace entrega de los ajustes en orden a las observaciones definidas en la Resolución 0663 de 2014.

Al documento entregado por la Administración Municipal, la Corporación Autónoma Regional CORTOLIMA, se pronuncia mediante la emisión de oficio de respuesta No. 8293 del 15 de mayo de 2014, que como conclusión aborda según el concepto técnico del grupo de planeación de la Corporación ambiental que *“no se determina la oferta hídrica para la ciudad (...)”*, de cual resulta la remisión del documento de proyecto de revisión y ajuste al POT de Ibagué al Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, para su correspondiente pronunciamiento según el artículo 24 de la ley 388 de 1997 y la Resolución proferida por CORTOLIMA No. 663 de 2014.

Mediante oficio radicado en CORTOLIMA No. 11110 del 31 de julio de 2014, el M.A.D.S. manifiesta que carece de competencia para intervenir sobre aquellos asuntos no concertados entre la autoridad ambiental y el municipio, dado a la existencia de un acto administrativo que declara concertados los asuntos ambientales, en orden a lo anterior el MADS, Ministerio de vivienda y Viceministerio de Agua Potable y Saneamiento Básico, intervienen como organismos facilitadores para el cierre del proceso de concertación, en reunión celebrada el 21 de julio del presente año en las instalaciones del VAPSB en la ciudad de Bogotá con la asistencia de los grupos técnicos de Cortolima, el de la Secretaria de Planeación Municipal de Ibagué y el IBAL, reunión en la cual funcionarios representantes de Viceministerio de agua potable y Saneamiento Básico, dan solución a las observaciones planteadas por Cortolima en cuanto al tema de abastecimiento y provisión de agua y avalan las condiciones técnicas y el cumplimiento con los requerimientos definidos en la resolución 1096 de 2000 “RAS 2000” de la propuesta técnica presentada por el IBAL para la oferta hídrica del área urbana de Ibagué y los suelos de expansión propuestos en el proyecto de Revisión y Ajuste al POT de Ibagué.

Como resultado de lo anterior, y aras de subsanadas las inquietudes y observaciones de la Corporación Autónoma Regional del Tolima – CORTOLIMA, se da lugar a dos reuniones en el marco del cierre del proceso de concertación del proyecto de ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué 2014-2027, los días 12 y 19 de agosto de 2014 en las cuales la corporación autónoma regional del Tolima y el municipio de Ibagué en compañía del IBAL acordaron unos puntos definitivos, que son base del resultado final que se tomo para el proyecto que se está presentando ante ustedes señores concejales.

La Administración Municipal mediante acta suscrita entre el consejo Territorial de Planeación de Ibagué y la Secretaria de Planeación Municipal de Fecha 2 de Septiembre de 2014, socializa los ajustes de índole ambiental desarrollados entre la Corporación Ambiental y el Municipio, y se ratifica el concepto emitido en el mes de Marzo por el Consejo Territorial de Planeación.

El proyecto de revisión y ajuste se presentó ante el Honorable concejo Municipal mediante oficio No 1010-2014.052353 del 3 de septiembre de 2014, y Radicado del Concejo Municipal No 22-2014, para ser considerado en sesiones extraordinarias, Durante el cual se llevó a cabo Cabildo Abierto los días 22 y 23 de Septiembre de 2014,



en el cual se presentaron observaciones y preguntas por parte de la comunidad y estas fueron contestadas el día 30 de Septiembre de 2014, mediante exposición dada por el Secretario de Planeación Municipal, fecha igualmente en donde se le da clausura a las sesiones extraordinarias del concejo Municipal.

Conforme a lo expuesto Honorables Concejales, deben saber que el proyecto de Acuerdo puesto a su consideración y que está conformado por un total de 524 artículos ha cumplido totalmente con los requisitos de ley, agotando las instancias, especialmente lo relacionado con el proceso de socialización exigido por la ley, se publicó conforme la ley y contó con la aprobación de las instancias de concertación.

Espero señores concejales, que el presente proyecto de Acuerdo sea aprobado tal como se entrega, con el cual se pretende lograr, no sólo el cumplimiento de la ley, si no que igualmente, le estaremos dando a nuestro Municipio una nueva oportunidad para la reorientación de su ordenamiento, especialmente por que la propuesta subyace en la experiencia que nos ha dejado el Acuerdo 0116 de 2000 y sus actos reglamentarios, con la fortuna de poder incorporar temas álgidos para el desarrollo territorial como lo son la gestión integral del riesgo, que nos permite recalificar la amenaza basada en estudios de carácter técnico – científico, tanto como los nuevos proyectos urbanísticos de iniciativa privada y los proyectos del Gobierno Nacional, especialmente en materia de conectividad vial, y de vivienda que dejan ver nuevas dinámicas influidas notoriamente por la imparable globalización.

Cordialmente,

Iniciativa:

**LUIS HERNANDO RODRIGUEZ RAMIREZ**  
Alcalde de Ibagué

V.Bo. Jurídico y de legalidad:

**Abg. SANDRA MARITZA GOMEZ MURILLO**  
Jefa oficina jurídica

Proyecto: Abg. **Ángela Martínez**

## EXPOSICION DE MOTIVOS

REVISIÓN Y AJUSTE DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DECRETO NO. 1- 0192 DEL 12 DE MARZO DE 2012

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE  
ACUERDO 0116 DE 2000

Ibagué, Octubre de 2014