

# **PROPUESTA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE IBAGUE**

## **- Uso y ocupación del territorio -**

### **INTRODUCCION**

Como parte del proceso de formulación del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Ibagué la Administración Municipal y el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC -, convocaron a instituciones y entidades del municipio con conocimiento amplio y suficiente de la zona rural, las cuales a través de la participación activa de profesionales expertos en su representación y mediante procesos de análisis, síntesis y evaluación, espacializaron una propuesta de Ordenamiento Territorial de la zona rural concertada con criterios técnicos. En su definición y delimitación, se tuvieron en cuenta criterios de tipo biofísico, ambiental, económico, social, funcional, cultural, tecnológico y la integración entre éstos.

*Este primer documento constituye la base para abordar un proceso de discusión con los diferentes actores del municipio, con responsabilidad en los temas y con la premisa fundamental de garantizar su legitimidad y viabilidad.*

## 1. EL SUELO RURAL

Lo constituyen los terrenos del municipio acordados y legislados "como no aptos para el uso urbano y suburbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas" (Ley 388 de 1989, Artículo 33).

### 1.1. LA ZONA RURAL

La zona rural del municipio de Ibagué se define como un espacio diferente *de las áreas: urbana, de expansión urbana y suburbana*, caracterizada por:

- a. La utilización extensiva del suelo (agrícola, ganadero, forestal, de recreación, de protección y/o conservación y/o explotación condicionada de los recursos naturales).
- b. Tener una densidad de población, infraestructura y servicios, menor al área urbana y suburbana.
- c. El predominio de lo natural.
- d. Dependier funcionalmente de la cabecera municipal.
- e. Garantizar la satisfacción de las necesidades básicas para la existencia presente y futura de la población municipal y estar reglamentada por normas diferentes.

## **2. CATEGORIAS DE MANEJO PARA LA ZONA RURAL**

Se establecen para el municipio las siguientes categorías:

- Uso principal
- Usos compatibles
- Usos condicionados, y
- Usos prohibidos

### **2.1. USO PRINCIPAL**

Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

### **2.2. USOS COMPATIBLES**

Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos, determinados y reglamentados para cada zona y que, por tanto, se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

### **2.3. USOS CONDICIONADOS**

Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio. Estos usos están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo dados por la administración local y nacional.

### **2.4. USOS PROHIBIDOS**

Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con las características ecológicas de los suelos, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

*Ningún uso, así éste sea el principal, se eximirá de los requerimientos que la autoridad ambiental (CORTOLIMA), como el municipio exijan.*

### 3. AREAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Son áreas de Ordenamiento Territorial las siguientes:

#### 3.1. AREA DEL PARQUE NACIONAL NATURAL DE LOS NEVADOS

**Definición.** Area que permite su autorregulación ecológica y cuyos ecosistemas en general no han sido alterados sustancialmente por la explotación u ocupación humana, y donde las especies vegetales, animales, complejos geomorfológicos y manifestaciones históricas o culturales tienen valor científico, educativo, estético y recreativo nacional, y para su perpetuación se somete a un régimen adecuado de manejo.

El Parque Nacional Natural de los Nevados pertenece al Sistema de Parques Nacionales Naturales de Colombia y en el municipio de Ibagué, (jurisdicción de CORTOLIMA) se encuentra localizada una parte de éste, equivalente a ? has. aproximadamente, en el noroccidente del municipio.

Los usos para esta área son los establecidos en el respectivo acto administrativo, cuya dependencia a cargo es la unidad de Parques Nacionales del Ministerio del Medio Ambiente.

**Soporte legal.** Ley 2ª del 17 de enero de 1959, Artículo 13; Acuerdo Inderena No. 15 del 23 de marzo de 1973; Resolución ejecutiva Minagricultura - Inderena No. 140 del 30 de abril de 1974; Decreto - Ley 2811 de 1974, Artículos 45, 309, 327, 328 y 329, literal a.; Decreto 622 de 1977, Artículo 2; Ley 115 de 1994, Artículo 5 numeral 10.

**Uso principal.** Protección; conservación; actividades científicas y recreación.

**Uso compatible.** Recuperación ecosistémica; recreación contemplativa; investigación y educación.

**Uso condicionado.** Ecoturismo y dotación de infraestructura básica (mínima necesaria y de poco impacto), para su cuidado y manejo.

**Usos prohibidos.** Adjudicación de baldíos; venta de tierras; actividad industrial, ganadera, agrícola, minera, construcción y/o urbanización; quema y tala; caza, pesca o cualquier otra actividad extractiva.

### **3.2. AREA DE PARAMO Y SUBPARAMO**

**Definición.** Area ecológica y bioclimática referida a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino (3.400 - 3500 m.s.n.m. aproximadamente) y por debajo del límite de las nieves. Corresponde a los páramos de Los Domínguez y el Toche (nacimiento de los ríos Toche y Tohecito).

**Soporte legal.** Ley 99 de 1993, Artículo 1, Numeral 4, Minambiente; Ley 115 de 1994, Artículo 5 numeral 10; Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** Protección y conservación integral de los recursos naturales.

**Uso compatible.** Recreación contemplativa; rehabilitación ecológica; investigación controlada y educación ambiental.

**Uso condicionado.** Agropecuarios tradicionales; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles; construcción de vías; captación de aguas (acueductos); piscicultura y ecoturismo.

**Usos prohibidos.** Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización; institucionales y otros usos y actividades como la quema, tala, rocería, pesca y caza, que ocasionen deterioro ambiental.

### **3.3. AREA DE AMORTIGUACION DEL PARQUE NACIONAL NATURAL DE LOS NEVADOS Y DE PARAMO Y SUBPARAMO**

**Definición.** Area delimitada con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas (impacto negativo), en zonas aledañas al área que le corresponde al Parque Nacional Natural de los Nevados y de los páramos Los Domínguez y El Toche. Su objeto es evitar que se causen alteraciones que atenten contra estas áreas que corresponden a áreas de presencia del bosque alto andino. Comprenden terrenos y cuerpos de agua ubicados en la periferia de estas áreas.

**SopORTE legal.** Decreto 622 de 1977, Artículos 5 y 18; Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales<sup>1</sup>, revegetalización con especies nativas y protección de especies arbóreas en vía de extinción<sup>2</sup>.

**Uso compatible.** Recreación contemplativa; ecoturismo; rehabilitación ecológica; investigación controlada y protección de especies en vía de extinción.

**Uso condicionado.** Agropecuarios tradicionales; aprovechamiento forestal de especies foráneas; captación de aguas (acueductos); construcción de vías; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas e infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles.

**Usos prohibidos.** Institucional; agropecuario mecanizado o tradicional de alto impacto; recreación masiva; parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre; urbanísticos; minería; extracción de materiales de construcción; extracción de especies en vía de extinción y actividades como la tala, quema, caza y pesca.

### **3.4. AREA FORESTAL PROTECTORA**

**Definición.** Area de bosque andino, cuya finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables, que puede ser de propiedad pública o privada en

---

<sup>1</sup> Suelo, agua, flora, fauna, cursos de agua, diversidad biológica, recursos genéticos, u otros recursos naturales renovables, especialmente los nacimientos de fuentes hídricas y relictos de bosque andino.

<sup>2</sup> Roble, Cedro Negro, y Laurel.



suelos de vocación forestal en unidades fisiográficas de pendientes mayores del 50%.

**Soporte legal.** Ley 99 de 1993, Artículo 16; Ley 388 de 1997, Artículo 14; Decreto - Ley 2811 de 1974, Artículos 45, 203, 204, 206, 207, 209 y 309; Decreto 2278 de 1953, Artículo 4, 13, 15 y 19; Decreto 1608 de 1978, Artículo 20; Ley 115 de 1994, Artículo 5 numeral 10; Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** Conservación de flora, fauna y recursos conexos y recuperación de la vegetación nativa protectora.

**Uso compatible.** Recreación contemplativa y ecoturismo; restauración ecológica; investigación controlada; educación ambiental y piscicultura.

**Uso condicionado.** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles; aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar árboles, arbustos o plantas; plantaciones forestales con especies foráneas; minería de socavón y vivienda de muy baja densidad.

**Usos prohibidos.** Agropecuarios intensivos; industriales; urbanos y suburbanos; loteo con fines de construcción de vivienda; institucionales, minería a cielo abierto y aluvión; otras que causen deterioro ambiental como la quema, tala, corte de vegetación nativa, caza, pesca y la extracción de especies maderables en vía de extinción.

### 3.5. AREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA

**Definición.** Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero puede ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

**Soporte legal.** Ley 99 de 1993, Artículo 16; Ley 388 de 1997, Artículo 14; Decreto - Ley 2811 de 1974, Artículos 45, 203, 205, 206, 207, 209 y 309; Decreto 2278 de 1953, Artículo 4, 13, 15 y 19; Ley 115 de 1994, Artículo 5 numeral 10; Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** Conservación y establecimiento forestal.

**Uso compatible.** Recreación contemplativa; ecoturismo; restauración ecológica; investigación controlada; educación ambiental y piscicultura.

**Uso condicionado.** Explotación agrosilvopastoril<sup>3</sup>; silvicultura de aprovechamiento sostenible de especies y subproductos forestales; establecimiento de infraestructura para los usos compatibles; vivienda de baja densidad y minería de socavón.

**Usos prohibidos.** Explotación agropecuaria intensiva; extracción de especies arbóreas en vía de extinción; minería a cielo abierto; industria; urbano y suburbano; tala, pesca y caza.

---

<sup>3</sup> Arreglo agrosilvopastoril = agroforestales = agroforestería: Un sistema de manejo sostenido de la tierra que incrementa, combina la producción de cultivos y plantas forestales y animales, simultánea o consecutivamente en la misma explotación y aplica prácticas de manejo que son compatibles con las prácticas culturales de la población" (FAO, 1984). "Un sistema silvopastoril es un arreglo en el que se integran los elementos árboles, pasturas y ganadería (mayor y menor), estableciendo relaciones funcionales definidas que permitan la obtención de un conjunto dado de bienes y servicios" (DREWS. A.D., 1994 – SIG/PAFC, Valle del Cauca).

### 3.6. AREA DE RESERVA FORESTAL DE LA SOCIEDAD CIVIL

**Definición.** Granja San Jorge perteneciente a la comunidad Saleciana<sup>4</sup>. Patrimonio histórico, cultural y ambiental de valor y belleza paisajística (47.9 hectáreas de bosque subandino), donde nacen fuentes hídricas como el caño Arrubla y la quebrada Jagualito. Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero puede ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

**Soporte legal.** Ley 99 de 1993, Artículo 109; Ley 115 de 1994, Artículo 5 numeral 10; Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** Conservación; preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral.

**Uso compatible.** Construcción de sendero de interpretación ambiental y jardín botánico destinado a la producción de conocimiento y a la conservación de plantas en vía de extinción; recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental; ecoturismo; administración y control integral de la zona de reserva.

**Uso condicionado.** Silvicultura; aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

**Usos prohibidos.** Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.

---

<sup>4</sup> Sin perjuicio de las nuevas áreas que surgan del proceso de Ordenamiento Territorial, el municipio tendrá en cuenta la situación administrativa de las áreas de protección y dispondrá del procedimiento gradual para su incorporación al plan. Esta área debe ser contemplada para este fin dentro de un proceso de concertación con la sociedad civil, el municipio y CORTOLIMA, por estar en proceso de declaración.

### 3.7. AREA PERIFERICA A NACIMIENTOS Y CUERPOS DE AGUA

**Definición.** Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos o cuerpos de agua y su ancho será establecido por el municipio en coordinación con CORTOLIMA<sup>5</sup>.

**Soporte legal.** Decreto 1449 de 1977, Artículos 3 y 7; Decreto 1681 de 1978; Decreto - Ley 2811 de 1974, Artículos 45, 83, 137, 138, 309 y 314; Ley 99 de 1993, Artículos 1, numeral 4, 5, numeral 24 y Artículo 111; Decreto 1541 de 1978; Ley 115 de 1994, Artículo 5 numeral 10; Ley 388 de 1997, Artículo 11 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** Preservación y recuperación de caudales (regulación hídrica y calidad del recurso); conservación de suelos y restauración<sup>6</sup>; protección, conservación y restauración del bosque ribereño.

**Uso compatible.** Recreación pasiva o contemplativa; investigación y educación ambiental.

**Uso condicionado.** Captación de aguas; incorporación de vertimientos (siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos); construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación; embarcaderos; puentes y obras de adecuación; desagües de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

---

<sup>5</sup> Decreto 1449 de 1977, en el cual se establece que se deberán mantener áreas forestales protectoras en los nacimientos de fuentes de agua en una extensión de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia; así como una faja no inferior a 30 metros de ancho, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, al rededor de los lagos o depósitos de agua; y los terrenos con pendientes superiores a 100% (45°).

<sup>6</sup> Con vegetación adecuada para la protección de los mismos y reforestación con especies nativas.

**Usos prohibidos.** Agropecuarios; industriales; urbanos y suburbanos; loteo y construcción de viviendas; minería; vertimiento de aguas residuales o servidas<sup>7</sup>; disposición de residuos sólidos; tala, quema y rocería de la vegetación.

### 3.8. AREA DE MANEJO ESPECIAL DE LOS CERROS TUTELARES

**Definición.** Comprende la zona a partir del perímetro urbano hasta los 2.000 m.s.n.m. (corregimiento de Calambeo y en general los cerros noroccidentales), de alta susceptibilidad a deslizamientos, de protección y reserva que, con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan<sup>8</sup>.

**Soporte legal.** Decreto 440 de 1991; Ley 99 de 1993, Artículo 31; Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal); Decreto - Ley 2811 de 1974, Artículos 302, 303, 310.

**Uso principal.** Protección, preservación de los recursos naturales y del paisaje; actividades productivas de bajo impacto; conservación de especies nativas y reforestación con las mismas.

**Uso compatible.** Investigación; recreación contemplativa; restauración ecológica; vivienda de propiedad del trabajador; establecimientos institucionales de tipo rural; granjas de especies menores y microempresa rural.

---

<sup>7</sup> Incluye líquidos industriales y líquidos de procesos agrícolas.

<sup>8</sup> Caracterizadas por poco espacio para la producción, baja economía y escaso mercadeo.

**Uso condicionado.** Actividades agropecuarias tradicionales (intensivas); silvicultura (aprovechamiento forestal de especies foráneas); cultivo de flores; captación de aguas; embalses; granjas porcícolas; vías de comunicación; minería de socavón; infraestructura de servicios y parcelaciones rurales. *Las construcciones u obras de infraestructura que se permitan no pueden sustraer más del 10% a la producción del área.*

**Usos prohibidos.** Agropecuario mecanizado; cultivos limpios; minería a cielo abierto; recreación masiva; parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre (loteo); uso urbano y suburbano; extracción de materiales de construcción e industrias contaminantes por residuos.

### **3.9. AREA DE CONSERVACION Y RESTAURACION ECOLOGICA**

**Definición.** Area de conservación; autorregulación ecológica y restauración natural<sup>9</sup>, en donde los suelos son incipientes e improductivos y la flora y fauna es escasa.

**Soporte legal.** Decreto - Ley 2811 de 1974, Artículo 302 y 303; Ley 99 de 1993, Artículo 108; Ley 115 de 1994, Artículo 5 numeral 10; Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** Conservación, protección y restauración natural por condición biofísica.

**Uso compatible.** Recreación contemplativa; investigación y educación ambiental.

---

<sup>9</sup> Areas de suelo misceláneo rocoso y afloramientos (batolito de Ibagué y barrera de Gualanday).

**Uso condicionado.** Ecoturismo; vivienda particular; infraestructura institucional; construcción de vías y minería.

**Usos prohibidos.** Recreación masiva; urbano; rural productivo intenso e industrias.

### **3.10. AREA DE RECURSO HIDROBIOLOGICO**

**Definición.** Area controlada en la cual se establece un manejo integrado para la protección, propagación o cría de especies hidrobiológicas, de acuerdo con estudios técnicos y de contabilidad ambiental<sup>10</sup>. Se establece en esta categoría el área de protección del recurso del río La Opia, como productor natural de ostras.

**Soporte legal.** Decreto - Ley 2811 de 1974, Artículos 137, 274 literales i y f.; Decreto 1681 de 1978, Artículos 122 literal c., 128; Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** Protección, conservación y propagación de la especie.

**Uso compatible.** Explotación controlada, racional y artesanal del recurso (cooperativa de pescadores, empresas comunitarias u otras asociaciones integradas por trabajadores artesanales); investigación y educación ambiental.

**Uso condicionado.** Ecoturismo y usufructo en número de la especie y época del año para aprovechamiento del recurso.

---

<sup>10</sup> Instrumento de control sobre el recurso ostras, para describir de manera rigurosa la cantidad y calidad del recurso presente, la oferta y demanda (presión) del recurso y los conflictos relacionados con la explotación del mismo en términos tanto físicos como económicos.

**Usos prohibidos.** Extracción tecnificada e irracional en número.

### **3.11. AREA DEL DISTRITO DE CONSERVACION DE SUELOS Y RESTAURACION ECOLOGICA**

**Definición.** Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópico, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción.

**Soporte legal.** Decreto - Ley 2811 de 1974, Artículos 69, 182, 183, 324, 325; Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** Conservación y restauración ecológica.

**Uso compatible.** Actividades agrosilvopastoriles con especies nativas y menores.

**Uso condicionado.** Explotación agropecuaria; minería; agroindustria; institucionales; recreación general; vías de comunicación e infraestructura de servicios.

**Usos prohibidos.** Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos (quema, caza, tala rasa, rocería, minería, industria) y usos urbanos (parcelaciones y asentamientos nucleados). *Una vez recuperadas estas áreas, podrán ser objeto de nuevos usos.*



### 3.12. AREA DEL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO

**Definición.** Son áreas de protección y reserva que, con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.

**Soporte legal.** Ley 99 de 1993, Artículo 31; Decreto - Ley 2811 de 1974, Artículo 310; Decreto 1974 de 1989, Artículos 2, 5, 6, 8; Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** Protección y preservación de los recursos naturales con actividades productivas de bajo impacto y conservación y reforestación con especies nativas.

**Uso compatible.** Investigación; recreación contemplativa; restauración ecológica; vivienda de propiedad del trabajador; establecimientos institucionales de tipo rural; granjas de especies menores; microempresa rural y agroforestería.

**Uso condicionado.** Actividades agropecuarias tradicionales intensivas; aprovechamiento forestal de especies foráneas; captación de aguas y minería.

**Usos prohibidos.** Agropecuario mecanizado; recreación masiva; parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre; urbano y suburbano; extracción de materiales de construcción; industrias contaminantes por residuos y cultivos limpios.

### 3.13. AREA DE CORREDORES VIALES DE SERVICIO RURAL

**Definición.** Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan a partir de un kilómetro (1 km.), del perímetro urbano de las cabeceras municipales. Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así: *Ancho de la franja: 200 metros y aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía.*

*El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.*

**SopORTE legal.** Decreto - Ley 2811 de 1974, Artículo 186; Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** Servicios de ruta; paradores; restaurantes y estacionamientos.

**Uso compatible.** Centros de acopio de productos agrícolas; centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos; artesanías y ciclovías.

**Uso condicionado.** Comercio de insumos agropecuarios; agroindustrias que procesen productos de la región; construcción; ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y de carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio.

**Usos prohibidos.** Industrias; minería y parcelaciones.

*Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.*

### **3.14. AREA DE USO AGROPECUARIO MECANIZADO O INTENSO**

**Definición.** Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistema de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

**Soporte legal.** Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** 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.

**Uso compatible.** Vivienda del propietario, trabajadores y establecimientos institucionales de tipo rural.

**Uso condicionado.** Cultivos de flores; agroindustria; granjas avícolas; cunículas y porcinas; minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicios.

**Usos prohibidos.** Centros vacacionales; urbanos y suburbanos; industriales y loteo con fines de construcciones de vivienda.

### 3.15. AREA DE VALLES DE FUNCION ECOSISTEMICA ESTRATEGICA

**Definición.** Dada la importancia en cuanto a su función ecosistémica (producción, regulación de aguas, belleza escénica, etc.) y cultural (identidad) de algunos cuerpos de agua del municipio, que requieren y ameritan un tratamiento especial, se establece esta área para los ríos: Combeima, Coello, Cocora, Chipalo, La China y Alvarado, los cuales se excluyen de la categoría de área periférica a nacimientos y cuerpos de agua sin excluir su reglamentación.

**Soporte legal.** Decreto - Ley 2811 de 1974, Artículo 83; Decreto 1449 de 1977, Artículos 3 y 7; Decreto 1681 de 1978; Ley 388 de 1997 (usos del suelo para legislación municipal).

**Uso principal.** Preservación, recuperación de caudales (condiciones de regulación hídrica y calidad); conservación de suelos y restauración con vegetación adecuada para la protección de los mismos y reforestación con especies nativas; protección, conservación y restauración del bosque ribereño.

**Uso compatible.** Recreación pasiva o contemplativa; investigación y educación ambiental.

**Uso condicionado.** Captación de aguas o incorporación de vertimientos (siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos); construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación; embarcaderos; puentes y obras de adecuación; desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

**Usos prohibidos.** Agropecuarios; industriales; urbanos y suburbanos; loteo y construcción de viviendas; minería; vertimiento de aguas residuales o servidas,

líquidos industriales y líquidos de procesos agrícolas; disposición de residuos sólidos; tala, quema y rocería de la vegetación.

### **3.16. AREAS DE AMENAZAS NATURALES**

**Definición.** Son áreas donde la presencia de un fenómeno natural representa amenaza para los habitantes del municipio y/o sus actividades. Estas áreas implican un conjunto de limitaciones, restricciones y prohibiciones en el uso de la tierra y la ocupación del territorio. El establecimiento de las zonas prohibitivas, se hará de acuerdo con el municipio, CORTOLIMA y el Comité para la Prevención de Riesgos y Atención de Desastres, al igual que las evaluaciones que se tenga a lugar y la reubicación cuando fuese necesario y la incentivación para la utilización de seguro agropecuario.

**Soporte legal.** Ley 46 de 1988; Decreto - Ley 919 de 1989; Ley 9 de 1989, Artículos 2, 8, 10, 39, 56, 70, 87; Decreto 879 de 1990, Artículos 3, 9 y 11; Decreto 1424 de 1989; Decreto 04 de 1993; Decreto - Ley 1400 de 1984; Decreto 1319 de 1994; Norma AIS - 100 de 1994; Ley 99 de 1993, Artículos 1, 5, 7, 9, y 12; Ley 69 de 1993; Ley 101 de 1993, Artículos 84, 85, 86 y 87; Ley 169 de 1994; Ley 100 de 1993, Artículo 244; Decreto - Ley 1298 de 1994, Artículo 54; Decreto 1813 de 1994; Ley 115 de 1994, Artículo 5 numeral 10; Ley 191 de 1995, Artículo 15; Ley 388 de 1997, Artículo 121 y artículos relacionados con la facultad de legislación municipal de las áreas de uso.

**3.16.1. Area de amenaza sísmica.** Para la zona rural se ha establecido el grado de riesgo por amenaza sísmica alto, lo que implica la aplicación obligatoria del Código Colombiano de Construcciones Sismoresistentes - CSR - en la

construcción y ubicación de infraestructura o vivienda, con el fin de reducir la vulnerabilidad. Esta área no requiere del establecimiento de categorías de uso.

**3.16.2. Area de amenaza volcánica.** Corresponde a las áreas que están amenazadas por eventos volcánicos en grado alto<sup>11</sup>, por dispersión de bloques, lapilli y cenizas y posible tránsito de flujos piroclásticos y lahares. El uso exclusivo en estas áreas es de prevención, investigación científica controlada, conservación, protección y prohibición de asentamientos humanos, viviendas permanentes, infraestructura básica y de servicios. La construcción de vías, explotación agropecuaria, industrial y minera están sujetas a la evaluación de las entidades enunciadas en la definición.

**3.16.3. Area de amenaza por flujos hídricos.** Son áreas que debido al incremento de los caudales por la intensidad, duración, frecuencia de las lluvias y su configuración fisiográfica son propensas a movimientos de remoción en masa, generando taponamientos en las cabeceras de los cauces y por consiguiente inundaciones y avalanchas. *Estas áreas corresponden a los cañones de los ríos: Combeima, Coello y Chipalo.* El área está sujeta en primer orden a la categoría de área de valles de función ecosistémica estratégica, pero en los sitios que determine a través de estudios el municipio, CORTOLIMA y el Comité para la Prevención de Riesgos y Atención de Desastres, se implementará como prohibitivo los asentamientos humanos, viviendas permanentes, infraestructura básica y de servicios.

**3.16.4. Area de amenaza por fenómenos de remoción en masa (deslizamientos).** Comprende las áreas que por aspectos biofísicos (materiales no consolidados, intensidad y régimen pluviométrico, pendientes fuertes, cambios

---

<sup>11</sup> Volcán Nevado del Tolima y el Machín.

fisioquímicos en el suelo, variación de los niveles freáticos en los suelos y aumento de agua subterránea) y antrópicos (asentamientos humanos, cultivos limpios y prácticas de agricultura que incluyen la quema, tala, rocería, etc.). El uso de esta área está condicionado e involucrado en los demás usos establecidos anteriormente (numerales 3.1. a 3.15.). Salvo las áreas de evaluación de alto riesgo que determine a través de estudios el municipio, CORTOLIMA y el Comité para la Prevención de Riesgos y Atención de Desastres, serán integradas a un uso prohibitivo para asentamientos humanos, viviendas permanentes, infraestructura básica y de servicios. El uso compatible es de prevención, investigación científica controlada, conservación, protección.

### **3.17. AREAS DE AMENAZA INDUCIDA**

**Definición.** Son áreas donde la acción humana (obras de infraestructura) implica la generación de una amenaza para los habitantes del municipio y/o sus actividades. La construcción de infraestructura como las redes de transmisión eléctrica, de conducción de petróleo (oleoductos) y gas (gasoductos), en beneficio de la nación, involucra áreas de corredor de mitigación del riesgo y disminución de la vulnerabilidad. Estas áreas corredores están determinadas por las instituciones encargadas de su planeación y construcción, pero aun así, deben ser concertadas con el municipio, CORTOLIMA y el Comité para la Prevención de Riesgos y Atención de Desastres. Son áreas eminentemente prohibitivas para cualquier uso diferente al estipulado en el momento de construirse como el de protección y aislamiento de la obra (minimización del riesgo). De igual manera el municipio, CORTOLIMA y el Comité para la Prevención de Riesgos y Atención de Desastres deben evaluar el riesgo (área) por vertimientos a través de corrientes de agua para el caso del petróleo y el riesgo (área) de afectación en una posible explosión (oleoducto y gasoducto) o caída de una línea de transmisión eléctrica y establecer

el ancho de las franjas o áreas de alto riesgo que son mayores al corredor estipulado en la obra y que deben ser de prohibición de asentamientos humanos permanentes y obras de infraestructura institucional o de servicios.

**SopORTE legal.** Ley 46 de 1988; Decreto - Ley 919 de 1989; Ley 9 de 1989, Artículos 2, 8, 10, 39, 56, 70, 87; Decreto 879 de 1990, Artículos 3, 9 y 11; Decreto 1424 de 1989; Decreto 04 de 1993; Decreto 1813 de 1994; Ley 115 de 1994, Artículo 5 numeral 10; Ley 388 de 1997, Artículo 121 y artículos relacionados con la facultad de legislación municipal de las áreas de uso.

### **3.18. AREA DE SUELO SUBURBANO**

**Definición.** Está constituida dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

**SopORTE legal.** Legislación municipal.

**Uso principal.** Agropecuario y forestal.

**Uso compatible.** Servicios comunitarios de carácter rural.

**Uso condicionado.** Construcción de vivienda de baja densidad y corredores urbanos interregionales<sup>12</sup>.

---

<sup>12</sup> De conformidad con la Ley 99 de 1993 y la Ley 142 de 1994.



**Usos prohibidos.** Urbano. De acuerdo con el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el Numeral 31 del Artículo 31 de la Ley 99 de 1993 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda el índice de ocupación máximo es de 30%, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la autoridad ambiental.

#### **4. RECOMENDACIONES PARA LAS UNIDADES DE USO Y OCUPACION DEL TERRITORIO**

A continuación se plantean algunos elementos y acciones orientadoras iniciales para la gestión en cada una de las categorías enunciadas anteriormente:

##### **4.1. AREA DEL PARQUE NACIONAL NATURAL LOS NEVADOS**

- a. Saneamiento de las áreas, reubicación, incentivos para la conservación, incorporación de la comunidad en asuntos relacionados con el manejo del área.
- b. Establecer el área del parque que le corresponde al municipio (hectáreas).

##### **4.2. AREA DE PARAMO Y SUBPARAMO**

- a. Reglamentar las áreas de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Formulación de estrategias, programas y proyectos.
- c. Sustentación en estudios biofísicos.
- d. Saneamiento de las áreas, reubicación, incentivos para la conservación, incorporación de la comunidad en asuntos relacionados con el manejo del área.

### **4.3. AREAS DE AMORTIGUACION DE PARQUE NACIONAL NATURAL LOS NEVADOS Y DE PARAMO Y SUBPARAMO**

- e. Reglamentar el área de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- f. Saneamiento de las áreas, reubicación, incentivos para la conservación, incorporación de la comunidad en asuntos relacionados con el manejo del área.
- g. Formulación de estrategias, programas y proyectos.
- h. Sustentación en estudios biofísicos y socioeconómicos.

### **4.4. AREA FORESTAL PROTECTORA**

- a. Reglamentar el área de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Formulación de estrategias, programas y proyectos.
- c. Sustentación con estudios biofísicos y socioeconómicos.
- d. Saneamiento de las áreas, reubicación, incentivos para la conservación, incorporación de la comunidad en asuntos relacionados con el manejo del área.
- e. Monitoreo permanente para la no ampliación de la frontera agrícola.
- f. Reglamentar tamaño de predios.

### **4.5. AREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA**

- a. Reglamentar el área de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Formulación de estrategias, programas y proyectos.
- c. Sustentación con estudios biofísicos, socioeconómicos y espacialización.

- d. Incentivos para la conservación, incorporación de la comunidad en asuntos relacionados con el manejo del área.
- e. Prohibir la ampliación de la frontera agrícola y pecuaria.

#### **4.6. AREA DE RESERVA FORESTAL DE LA SOCIEDAD CIVIL**

- a. Reglamentar el área de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Delimitar la reserva y establecer la zona de amortiguación reforestada con especies nativas.
- c. Sustentación en estudios biofísicos y económicos.
- d. Viabilidad de incluir el área de bosque La Gaviota (Feldespatos <El Vergel>) y el área de los Laserna.

#### **4.7. AREA PERIFERICA A NACIMIENTOS Y CUERPOS DE AGUA**

- a. Reglamentar el área y el ancho de la franja de protección (municipio y CORTOLIMA), con base en las condiciones biofísicas y sociales.
- b. Adquisición de predios de acuerdo con las normas vigentes (nacimientos de agua).
- c. Geoposicionar para espacializar (punto) los acueductos veredales y satélites.
- d. Formulación de estrategias, programas y proyectos.
- a. Sustentación con estudios biofísicos.
- b. Saneamiento de las áreas, reubicación, incentivos para la conservación, incorporación de la comunidad en asuntos relacionados con el manejo del área.
- c. Determinar el inventario del recurso hídrico superficial y subterráneo, y el balance hídrico, como herramientas para fijar las prioridades que permitan

orientar eficientemente los recursos disponibles, así como la promoción del uso eficiente y sostenible de esta agua.

- d. Conjuntamente con la empresas municipal de acueducto se debe establecer planes para restaurar, recuperar y reforestar de acuerdo al estado actual de las cuencas y principalmente en los ríos Combeima, Coello, Cocora, Chipalo, La China, Alvarado y La Opia.
- e. Promover acciones conjuntas con otros municipios y con las comunidades que busquen la conservación de cuencas hidrográficas.
- f. Establecer acciones para la protección de los acuíferos y otros reservorios importantes de agua, en coordinación con CORTOLIMA.
- g. Realizar estudios para disminuir la contaminación y recuperar las condiciones de calidad de las fuentes según su importancia.
- h. Establecer planes específicos de protección, recuperación y mejoramiento ambiental de las zonas aledañas.
- i. Realizar estudio de calidad de agua antes y después de la cabecera municipal, en dirección noroccidente a suroriente.

#### **4.8. AREA DE MANEJO ESPECIAL DE LOS CERROS TUTELARES**

- a. Reglamentar el área de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Sustentación en estudios biofísicos y socioeconómicos.
- c. Definición de las cotas.
- d. Ver viabilidad del proyecto de crear un jardín botánico y de la compra de predios.

#### **4.9. AREA DE CONSERVACION Y RESTAURACION ECOLOGICA**

- a. Reglamentar el área de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Saneamiento de las áreas, reubicación, incentivos para la conservación, incorporación de la comunidad en asuntos relacionados con el manejo del área.
- c. Sustentación con estudios biofísicos y socioeconómicos.

#### **4.10. AREA DE RECURSO HIDROBIOLOGICO**

- a. Reglamentar el área de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Realizar estudios del recurso (ostras) y sustentarlo con estudios biofísicos y socioeconómicos.

#### **4.11. AREA DEL DISTRITO DE CONSERVACION DE SUELOS Y RESTAURACION ECOLOGICA**

- a. Reglamentar las áreas de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Formulación de estrategias, programas y proyectos.
- c. Sustentación con estudios biofísicos y socioeconómicos.
- d. Incentivos para la conservación, incorporación de la comunidad en asuntos relacionados con el manejo del área.
- e. Adquisición de predios en áreas estratégicas o muy deterioradas.
- f. Realizar estudios de evaluación de tierras para ofrecer alternativas de uso recomendables.

#### **4.12. AREA DEL DISTRITO DE MANEJO INTEGRADO**

- j. Reglamentar el área de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- k. Establecer como mínimo el 20% del área para uso forestal protector.
- l. Los usos deben estar condicionados a estudios de impacto ambiental.
- m. Realizar estudios de evaluación de tierras para ofrecer alternativas de uso recomendables.
- n. Sustentación con estudios biofísicos y socioeconómicos.

#### **4.13. AREA DE CORREDORES VIALES DE SERVICIO RURAL**

- a. Reglamentar las áreas de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Impulsar el aislamiento con cercas vivas (CORTOLIMA debe establecer las especies apropiadas).
- c. Sustentación con estudios biofísicos y socioeconómicos.

#### **4.14. AREA DE USO AGROPECUARIO MECANIZADO O INTENSO**

- a. Reglamentar el área de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Sustentación con estudios biofísicos y socioeconómicos.
- c. Se debe contratar los estudios de impacto ambiental por uso de agroquímicos (carga) y prácticas de manejo agropecuario intenso <pases de maquinaria agrícola>, uso de aguas residuales (CORTOLIMA y SERVIARROZ), para establecer el uso y manejo adecuado y la no contaminación de la quebrada Doima y Opia (área de recurso hidrobiológico).

- d. Realizar investigación de impacto ambiental por contaminación de minerales pesados, sales y sodio en el río Chipalo (puente Silbador) y cultivos de la quebrada Ambalá como posibles aportantes.
- e. Realizar evaluación de las prácticas de riego utilizadas para el sector suroriental del área y determinar si ésta se divide.

#### **4.15. AREA DE AMENAZA NATURAL**

- a. Reglamentar las áreas de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Sustentación con estudios biofísicos y socioeconómicos.
- c. Saneamiento de las áreas, reubicación e incorporación de la comunidad en asuntos relacionados con el manejo del área.
- d. Aplicación obligatoria del Código Colombiano de Construcciones Sismoresistentes para nivel alto - CSR -.
- e. Espacialización de las áreas de crecidas e inundaciones, vulcanismo y eolismo, sismicidad junto con las áreas de deslizamiento <mapa síntesis de amenazas naturales> (municipio y CORTOLIMA).
- f. Seguir las consideraciones generales expresadas por CORTOLIMA<sup>13</sup> y espacializar las amenazas por remoción en masa<sup>14</sup> (deslizamientos).

---

<sup>13</sup> Zonificación Ambiental del Municipio de Ibagué, Evaluación Ambiental, Ibagué, Febrero de 1996; páginas 31 a 32.

<sup>14</sup> Idem, páginas 17 a 20.



#### **4.16. AREA DE AMENAZA INDUCIDA**

- a. Reglamentar las áreas de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Saneamiento de las áreas e incorporación de la comunidad en asuntos relacionados con el manejo del área.
- c. Espacialización de las líneas de oleoducto y energía eléctrica con el área establecida como riesgo (municipio y CORTOLIMA).

#### **4.17. AREA DE SUELO SUBURBANO**

- a. Reglamentar el área de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Definición de los límites y espacialización en planchas 1:25.000 o mayores.
- c. Modificar con carácter urgente el Acuerdo 032 de 1992, modificador del Acuerdo 035 de 1990, del consejo municipal, por la propuesta actual.
- d. El municipio debe establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en esta área, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberá contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.
- e. CORTOLIMA debe establecer de común acuerdo con el municipio las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en los cerros tutelares.
- f. El 70% del área a desarrollar en dichos proyectos se destinará a la conservación de la vegetación nativa existente.

#### **4.18. USO AGROPECUARIO TRADICIONAL**

Esta área está incluida en las categorías de distrito de manejo integrado y distrito de conservación de suelos y restauración ecológica, pero se incluye como recomendación para manejos específicos de las anteriores áreas. Área que necesita estudios de evaluación de tierras sectorizados.

**Definición.** Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Generalmente se ubican en las laderas de las formaciones montañosas con pendientes mayores al 50%.

**Uso principal.** Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector - productor, para promover la formación de la malla ambiental.

**Uso compatible.** Vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

**Uso condicionado.** Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería.

**Usos prohibidos.** Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

#### **4.19. AREA PARA EL ESTABLECIMIENTO DE VIVIENDA CAMPESTRE**

- a. Reglamentar las áreas de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Se recomienda para la ubicación de vivienda campestre (parcelación rural), previo estudios de impacto ambiental para su licencia y aceptación de servicios rurales (no extensión de lo urbano y predio de carácter rural) en: Chapetón, Calambeo, Vía a Rovira, Llano de Combeima, Corregimiento El Salado (La María, Jaguo, La Palmilla) o salida para el barrio Ambalá (China Alta).
- c. Sustentación en estudios biofísicos y socioeconómicos.

**Soporte legal.** Artículo 14, Ley 388 de 1997, Decreto 2568, Capítulo 3.

**Uso principal.** Vivienda rural campestre particular, en globo de terreno de comunidad indivisible, aprovechada con fines paisajísticos y recreación dadas sus características.

**Uso compatible.** Vivienda rural con predios no inferiores a una hectárea y con ocupación máxima<sup>15</sup> del 30% y con actividades de reforestación mayores al 70% del predio, restauración ecológica.

**Uso condicionado.** Número de viviendas asociado a la potencialidad y demanda de los recursos naturales de la cuenca del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico (estudios de impacto ambiental sobre los servicios de abastecimiento).

**Uso prohibido.** Uso urbano y suburbano, recreación masiva, industria y todos los demás, exceptuando los anteriores.

---

<sup>15</sup> Area de construcción tanto cubierta como descubierta (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

#### **4.20. AREA PARA ELIMINACION O TRATAMIENTO DE DESECHOS URBANOS**

- a. Reglamentar las áreas de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Espacializar las áreas en escalas mayores a 1:25.000.
- c. Se recomienda la ubicación de zonas para la eliminación o tratamiento de basuras, previo estudios de impacto ambiental para su licencia, en: Charco Rico, Los cauchos o Payandé.

#### **4.21. AREAS DE PATRIMONIO CULTURAL**

- a. Reglamentar las áreas de acuerdo con la Ley (municipio y CORTOLIMA).
- b. Geoposicionar y espacializar los sitios de interés cultural histórico como: la casa de Alvaro Mútiz (municipio).
- c. Decidir si se integra a esta categoría geoposicionando y espacializando el museo del cañón del Combeima (municipio).
- d. Realizar un estudio sobre el camino real vereda Santa Teresa - La María y decidir si se integra a esta categoría espacializándolo (municipio).
- e. Investigar, geoposicionar y espacializar los sitios de interés arqueológico (municipio).

#### **4.22. AREA URBANA**

- a. Definir el perímetro de las áreas urbanas cabecera de corregimiento que están en la zona rural.

**Notas finales:**

- Se anexa mapa escala 1:100.000. Propuesta de Ordenamiento Territorial Zona Rural del Municipio de Ibagué.
- Se recomienda hacer un glosario de términos como soporte al documento.