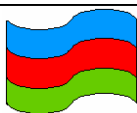


## CONTENIDO

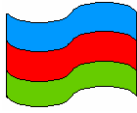
### ACUERDO 009 DE 2003

<b>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS</b>	10
Artículo 1. Adopción	13
Artículo 2. Del Ordenamiento Territorial	13
<b>TITULO 1</b>	14
COMPONENTE GENERAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
<b>SUBTITULO 1</b>	14
OBJETIVOS Y METAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
Artículo 3. Objetivos Generales de Ordenamiento	14
Artículo 4. Objetivos Específicos	14
Artículo 5. Metas	15
<b>SUBTITULO 2</b>	15
MODELO REGIONAL	
Artículo 6. Objetivo	15
Artículo 7. Territorio Regional	15
Artículo 8. Conformación de la Región	15
Artículo 9. Políticas Regionales	15
Artículo 10. Agenda Regional Propuesta	16
<b>SUBTITULO 3</b>	17
MODELO DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL	
Capítulo 1. Definición del Modelo	17
Artículo 11. La Imagen Objetivo	17
Artículo 12. Objetivos y Políticas Territoriales de Largo Plazo	17
<b>SUBTITULO 4</b>	19
CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL	
Capítulo 1. Clases de Suelo	19
Artículo 13. Clases de Suelo	19

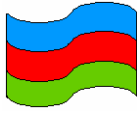


REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

Capitulo 2. Suelo Urbano	19
Articulo 14. Suelo Urbano	19
Capitulo 3. Suelo de Expansión	20
Articulo 15. Suelo de Expansión Urbana	20
Articulo 16. Incorporación y Desarrollo de las Áreas de Expansión al Suelo Urbano	20
Capitulo 4. Suelo Rural	21
Articulo 17. Suelo Rural	21
Capitulo 5. Suelo de Protección	21
Articulo 18. Suelo de Protección	21
Capitulo 6. Perímetros	21
Articulo 19. Perímetro del Suelo Urbano	21
Articulo 20. Perímetro del Suelo de Expansión	23
<b>SUBTITULO 5</b>	25
MODELO DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL	
Capitulo 1. Objetivos y Estrategias	25
Articulo 21. Objetivos	25
Articulo 22. Estrategias	25
Capitulo 2. Plan de Uso y Ocupación del Suelo Municipal	28
Articulo 23. Plan de Uso del Suelo Municipal	28
Articulo 24. Zonificación Ambiental	28
Articulo 25. Áreas de Explotación Minera	32
Articulo 26. Zonas Urbanas	32
Articulo 27. Clasificación de Usos	32
Articulo 28. Cuadro de Usos Del Suelo Municipal	33
<b>SUBTITULO 6</b>	33
ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS	
Capitulo 1. Áreas Rurales sujetas a Amenazas	33
Articulo 29. Por Remoción en Masa	33
Articulo 30. Amenaza por Inundaciones	
Articulo 31. Acciones Frente a las Zonas de Amenazas en el Área Rural	34
Articulo 32. Algunas Medidas de Prevención y Mitigación para las Zonas Rurales Identificadas sujetas Amenazas	35
Capitulo 2. Áreas de Amenaza y Riesgo en la Zona Urbana	36
Articulo 33. Áreas de Amenaza y Riesgo en la Zona Urbana	36



Artículo 34. Acciones Frente a las Zonas de Amenazas en el Área Urbana	36
Artículo 35. De los Estudios de Amenaza y Riesgo	37
Artículo 36. Zonas Prioritarias para Estudios de Amenaza y Riesgo	38
Artículo 37. De las Reubicaciones	38
Artículo 38. De la Localización de las Reubicaciones	38
Artículo 39. Del Estudio para Evitar el Carcavamiento por el Río Coello	38
Artículo 40. De Los Resultados de los Estudios de Amenaza y Riesgo	38
Artículo 41. Rehabilitación de Áreas desalojadas por Amenaza y Riesgo	38
Artículo 42. Monitoreo de Amenazas	39
Artículo 43. Fortalecimiento del Comité Local de Emergencias	39
Artículo 44. Del Cumplimiento de las Normas de Sismorresistencia	39
<b>SUBTITULO 7</b>	39
PROYECTOS ESTRUCTURANTES	
Artículo 45. Proyectos Estructurales	39
Artículo 46. Sistemas de Comunicación (Objetivos y Estrategias)	40
Artículo 47. Red Vial Municipal	40
Artículo 48. Plan Vial Municipal	40
Artículo 49. Los Proyectos de Conectividad de Orden Regional	40
Artículo 50. Sistema de Transporte	41
Artículo 51. Sistema de Espacio Público	41
Artículo 52. Infraestructura y Equipamientos Colectivos	42
Artículo 53. Plan de Servicios Públicos	42
Artículo 54. Plan de Vivienda de Interés Social	43
Artículo 55. Áreas para Vivienda de Interés Social	44
Artículo 56. De los Beneficiarios de los Programas VIS	44
Artículo 57. De las Normas para la VIS	44
Artículo 58. De las Cesiones Gratuitas para VIS	44
Artículo 59. Reubicaciones	45
<b>TITULO 2</b>	45
COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	
<b>SUBTITULO 1</b>	45
POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE URBANO	
Artículo 60. Políticas y Estrategias	45
<b>SUBTITULO 2</b>	46
PLAN DE OCUPACIÓN Y USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION	
Capitulo 1. Plan de Ocupación del Suelo Urbano y de Expansión	46
Artículo 61. Plan de Ocupación	46



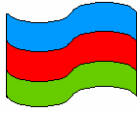
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

Capitulo 2. Plan de Usos del Suelo Urbano y de Expansión	47
Articulo 62. Objetivo	47
Articulo 63. Usos Permitidos en Suelo Urbano y de Expansión	47
Articulo 64. Usos Prohibidos en Suelo Urbano y de Expansión	47
Articulo 65. Descripción de los Usos del Suelo Propuestos y Definición del Área de Aplicación	48
Articulo 66. Usos del Suelo Urbano y de Expansión por Usos Principales	49
Articulo 67. Criterios para el Manejo de los Usos del Suelo	49
Articulo 68. Normas Generales para el Desarrollo de Vivienda	50
Articulo 69. Áreas Restringidas para Vivienda	51
Articulo 70. De los Usos Incómodos para el Área Residencial	51
Capitulo 3. Tratamientos del Suelo Urbano y de Expansión	51
Articulo 71. Definición	51
Articulo 72. Zonas de Tratamiento y Áreas de Aplicación	51
Articulo 73. Normas Generales para el Desarrollo de los Suelos de Expansión	51
Articulo 74. De La Creación del Banco de Tierras	53
Articulo 75. Del Inventario de Predios del Municipio	54
Articulo 76. De la Elaboración del Expediente Urbano	54
Articulo 77. De la Elaboración de la Normativa de Usos del Suelo	54
Articulo 78. De los Proyectos Relacionados con la Planeación del Desarrollo Municipal	54
<b>SUBTITULO 3</b>	
<b>ESTRUCTURA URBANA GENERAL</b>	55
Articulo 79. Definición	55
Capitulo 1. Estructura Vial Urbana	55
Articulo 80. Estructura Vial	55
Articulo 81. Clasificación Vial Urbana	55
Articulo 82. Regularización Red Matriz Interna	56
Articulo 83. Plan Vial Urbano	56
Articulo 84. Regularización Red Matriz Interna	56
Articulo 85. De los Estudios, Diseños y Afectaciones del Plan Vial	57
Capitulo 2. Estructura del Espacio Público	57
Articulo 86. Definición	57
Articulo 87. Elementos Constitutivos del Espacio Público	57
Articulo 88. Sistema Hídrico	57
Articulo 89. Sistema Orográfico y Recreativo	58
Articulo 90. Verde Institucional	58
Articulo 91. Verde de Reglamentación	58
Articulo 92. Verde de Vías	58
Articulo 93. Inmuebles de Interés Urbanístico	58

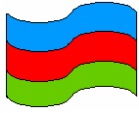


REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

Artículo 94.	Espacio Público Efectivo	58
Artículo 95.	Generación del Espacio Público	59
Artículo 96.	Mantenimiento, Dotación Administración y Preservación del Espacio Público	59
Artículo 97.	Aprovechamiento del Espacio Público	59
Artículo 98.	De la Destinación de las Áreas Objeto de Programas de Reubicación	59
Capitulo 3.	Plan de Determinación y Manejo de las Cesiones	59
Artículo 99.	Objetivos y Estrategias	59
Artículo 100.	Definición De Las Cesiones	60
Artículo 101.	Del Otorgamiento de las Cesiones Gratuitas	60
Artículo 102.	De las Cesiones B	60
Artículo 103.	Condiciones de los Predios a Ceder	60
Artículo 104.	De los Porcentajes de Cesión	61
Capitulo 4.	Servicios Públicos Domiciliarios	62
Artículo 105.	Del Cumplimiento de la Ley de Servicios Públicos	62
Artículo 106.	De la Urbanización en Áreas de Expansión	62
Artículo 107.	Acueducto	62
Artículo 108.	Fuentes de Captación	62
Artículo 109.	Alcantarillado	63
Artículo 110.	Saneamiento Hídrico	63
Artículo 111.	Energía Eléctrica y Telefonía	63
Artículo 112.	Provisión de Energía Alternativa	63
Artículo 113.	Aseo	63
Artículo 114.	Del Sistema de Disposición de Residuos Sólidos	63
Artículo 115.	Del Sitio De Disposición Final De Residuos Sólidos	64
Artículo 116.	Plantas de Reciclaje	64
Artículo 117.	Procesamiento del Compost y Lombricultura	64
Artículo 118.	Escombreras Municipales	64
Capitulo 5.	Sistema de Equipamientos Colectivos	65
Artículo 119.	Política	65
Artículo 120.	Definición y Localización	65
Artículo 121.	Equipamientos Educativos	65
Artículo 122.	De los Convenios con las Instituciones de Formación Técnica	65
Artículo 123.	Programa de Captación	65
Artículo 124.	Equipamientos de Salud	65
Artículo 125.	Equipamientos Culturales	65
Artículo 126.	De los Convenios para los Estudios definidos en el EOT	66
Artículo 127.	Equipamientos de Transporte	66
Artículo 128.	Equipamientos de Seguridad Ciudadana	66
Artículo 129.	Equipamientos de Abastecimiento	66

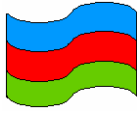


Artículo 130. Matadero	66
<b>SUBTITULO 4</b>	
MANEJO AMBIENTAL URBANO	67
Artículo 131. Del Componente Ambiental Urbano	67
Artículo 132. De las Limitaciones A La Actividad Avícola	67
Artículo 133. Del Tratamiento a los Residuos del Matadero	67
Artículo 134. De la Problemática Ambiental Generada por las Ptars	67
Artículo 135. Contaminación Atmosférica	67
Artículo 136. Contaminación Visual	68
Artículo 137. Contaminación por Ruido	68
Artículo 138. Del Estudio sobre Emisiones Atmosféricas y Ruido	68
<b>SUBTITULO 5</b>	
PLANES PARCIALES	68
Artículo 139. Objetivos	68
Artículo 140. De los Lineamientos para Planes Parciales	68
Artículo 141. Del Diseño y Ejecución de los Planes Parciales	68
Artículo 142. Clasificación de los Planes Parciales	68
Artículo 143. Determinación Áreas Sujetas a Planes Parciales	69
<b>TITULO 3</b>	
COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	70
<b>SUBTITULO 1</b>	
POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DEL COMPONENTE RURAL	70
Artículo 144. Objetivos y Políticas	70
<b>SUBTITULO 2</b>	
CLASIFICACION Y USOS DEL SUELO RURAL	72
Artículo 145. Categorías de Usos del Suelo Rural	72
Artículo 146. Manejo y Reglamentación del Sistema Municipal de Suelos de Protección	72
Artículo 147. Áreas que Forman parte de las Zonas de Utilidad Pública	72
<b>SUBTITULO 3</b>	
PROYECTOS Y ACCIONES RELACIONADOS CON LAS UNIDADES DE ZONIFICACION AMBIENTAL	73
Artículo 148. Acciones Frente a las Zonas de Protección de Fuentes Hídricas	73
Artículo 149. De los Estudios Y Planes De Manejo Ambiental	73
Artículo 150. Del Programa de Uso Eficiente y Ahorro de Agua	73



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

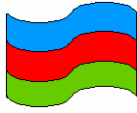
Artículo 151.	Protección de los Valles Aluviales Ríos Coello y Magdalena	74
Artículo 152.	Humedales	74
Artículo 153.	Acciones Frente a las Unidades de Recuperación Ambiental	74
Artículo 154.	Acciones y Estudios con Respecto a las Áreas de Producción y Explotación Económica	74
<b>SUBTITULO 4</b>		
<b>ASENTAMIENTOS POBLACIONALES</b>		76
Artículo 155.	Categorías de los Núcleos Poblacionales Rurales	76
Artículo 156.	Núcleos Poblacionales Mayores	76
Artículo 157.	De la Localización de Equipamientos y Servicios	76
Artículo 158.	Dotación de Equipamientos a los Núcleos Poblacionales Mayores	76
Artículo 159.	Núcleos Poblacionales Menores	77
Artículo 160.	De los Equipamientos y Servicios en los Asentamientos Menores	77
Artículo 161.	Estudios de Vulnerabilidad y Riesgo	78
Artículo 162.	Ocupación y Usos del Suelo de los Núcleos Poblacionales Menores	78
Artículo 163.	De la Seguridad de los Habitantes de los Núcleos Poblacionales	78
Artículo 164.	De la Legalización de Predios Rurales	78
Artículo 165.	De los Programas de Mejoramiento Integral	78
<b>SUBTITULO 5</b>		
<b>ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO RURAL</b>		79
Artículo 166.	De la Estructura General del Suelo Rural	79
<b>Capitulo 1. Red Vial</b>		79
Artículo 167.	Del Sistema Vial, de Transporte y Comunicaciones	79
Artículo 168.	De la Rectificación y Mantenimiento de las Vías Veredales	79
Artículo 169.	De las Vías de Carácter Urbano en Suelo Rural	79
Artículo 170.	Del Mejoramiento de los Caminos de Herradura	80
<b>Capitulo 2. Estructura del Espacio Público Rural</b>		80
Artículo 171.	Políticas y Estrategias	80
Artículo 172.	Definición y Localización	80
Artículo 173.	Espacio Público Rural	80
Artículo 174.	Del Suelo Rural como Espacio Público	82
Artículo 175.	De los Planes de Manejo y Dotación	83
Artículo 176.	Interacción entre Espacio Publico Urbano y Rural	83
Artículo 177.	Del Espacio Público de los Núcleos Poblacionales	83
Artículo 178.	Del Espacio Público de la Inspección de Gualanday	83
Artículo 179.	Plan Especial Ecoturístico	83
Artículo 180.	Objetivo del Plan Especial Ecoturístico	84



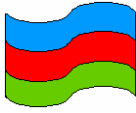
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

Artículo 181. De las Acciones Prioritarias para el Desarrollo del Ecoturismo	84
Capítulo 3. Infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios	84
Artículo 182. De los Servicios Públicos Domiciliarios en los Centros Poblados	84
Artículo 183. Manejo y Disposición Final de Residuos Sólidos	85
Artículo 184. Del Manejo de los Residuos Sólidos en el Área Rural	85
Artículo 185. Energía	85
Capítulo 4. Estructura de Equipamientos Colectivos	85
Artículo 186. Políticas y Estrategias	85
Artículo 187. Definición y Localización	85
Artículo 188. Equipamientos Educativos	86
Artículo 189. Equipamientos de Salud	86
Artículo 190. Equipamientos de Transporte y Comunicación	86
Artículo 191. Equipamientos de Abastecimiento	86
Artículo 192. Cementerios Rurales	86
Capítulo 5. Parcelaciones	87
Artículo 193. Parcelaciones	87
Artículo 194. Restricciones	87
<b>TITULO 4</b>	
PROYECTOS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO	88
Capítulo 1. Ejecución de los Proyectos de Corto Plazo (2003 A 2005)	88
Artículo 195. Proyectos del Sistema Vial	88
Artículo 196. Proyectos Viales Urbanos	88
Artículo 197. Proyectos de Espacio Público	89
Artículo 198. Proyectos para el Abastecimiento y Tratamiento de Agua Potable	89
Artículo 199. Proyectos de Alcantarillado Sanitario y Pluvial	90
Artículo 200. Proyectos de Saneamiento Hídrico y Energía Eléctrica	90
Artículo 201. Manejo y Disposición de Residuos Sólidos	90
Artículo 202. Proyectos de Equipamientos Educativos	91
Artículo 203. Proyectos Relacionados con las Unidades de Espacial Significancia Ambiental	91
Artículo 204. Conectividad	91
Artículo 205. Equipamientos de Salud	91
Artículo 206. Equipamientos de Abastecimiento	91
Artículo 207. Equipamientos Sociales	91
Artículo 208. Plan Especial Ecoturístico	91
Capítulo 2. Ejecución de los Proyectos de Mediano Plazo (2006 A (2008)	93
Artículo 209. Proyectos del Sistema Vial	93
Artículo 210. De la Nomenclatura Vial y Urbana	93





Artículo 211. Proyectos para el Abastecimiento y Tratamiento de Agua Potable	93
Artículo 212. Proyectos de Saneamiento Hídrico	93
Artículo 213. Proyectos de Equipamientos Educativos	94
Artículo 214. Equipamientos Culturales	94
Artículo 215. Equipamientos de Transporte	94
Artículo 216. Acueducto Rural	94
Artículo 217. Alcantarillado Rural	95
Artículo 218. Equipamientos Sociales	95
Capítulo 3. Ejecución de los Proyectos de Largo Plazo (2009 A 2011)	95
Artículo 219. Proyectos del Sistema Vial	95
Artículo 220. Acueducto Rural	96
Artículo 221. Alcantarillado Rural	96
<b>TITULO 5</b>	
PROGRAMA DE EJECUCIÓN	96
Artículo 222. Horizonte de Ejecución	96
Artículo 223. Implementación	96
Artículo 224. Planes Parciales	97
Artículo 225. Programas y Proyectos Específicos	97
Artículo 226. Instrumentos de Gestión	97
Artículo 227. Aplicación de los Instrumentos de Gestión	97
<b>TITULO 6</b>	
PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO	98
Artículo 228. Identificación de Posibles Fuentes de Financiación	98
Artículo 229. De Carácter Interno	98
Artículo 230. De Carácter Externo	99
Artículo 231. Instrumentos de Financiación del Ordenamiento Territorial	99
<b>TITULO 7</b>	
AMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	100
Artículo 232. Ámbito de Aplicación	100
Artículo 233. Vigencia de los Contenidos	100
Artículo 234. De los Recursos para la Ejecución del EOT	100
Artículo 235. Ajuste del E.O.T.	100
Artículo 236. Procedimiento para la Revisión y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial	101
Artículo 237. Definición de las Condiciones que Ameritan la Revisión y Ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial	101
Artículo 238. Documentos del Esquema de Ordenamiento Territorial	101
Artículo 239. Del Cumplimiento del Acuerdo	102



## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

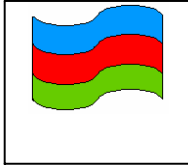
El presente proyecto de Acuerdo esta fundamentado en el Artículo 339 de la Constitución Nacional, los Artículos 9 y 10 de la Ley 388 del 18 de Julio de 1.997, modificatoria de la Ley 9ª de 1.989 y la Ley 3ª de 1.991, y cuyos objetivos y principios generales se refieren a:

### Objetivos:

1. Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9a. de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.
2. El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.
3. Garantizar que la utilización del suelo por parte de sus propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por la creación y la defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.
4. Promover la armoniosa concurrencia de la Nación, las entidades territoriales, las autoridades ambientales y las instancias y autoridades administrativas y de planificación, en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al Estado el ordenamiento del territorio, para lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.
5. Facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las entidades encargadas del desarrollo de dicha política.

### Principios:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevalencia del interés general sobre el particular
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.



Las municipalidades en ejercicio de la función pública que les es inherente en cuanto al ordenamiento de su territorio debe cumplir para tal efecto los siguientes fines:

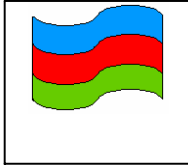
1. Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructuras de transporte y demás espacios públicos, y su destinación al uso común, y hacer efectivos los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.
3. Propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades y los beneficios del desarrollo y la preservación del patrimonio cultural y natural.
4. Mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

Estos planteamientos surgen del crecimiento urbano desordenado que se ha venido manifestando en nuestras ciudades, generando graves problemáticas en el ordenamiento físico-espacial de las mismas; evidenciando precarias condiciones de habitabilidad, deficiente prestación de los servicios públicos domiciliarios, hacinamiento, mala calidad habitacional, carencia de adecuados espacios públicos, etc. En búsqueda de una solución a tales problemáticas se establece el Ordenamiento Territorial como una planificación que integra lo físico-espacial con lo social, en cuanto a los mecanismos de participación ciudadana en la planeación del desarrollo, y la compatibilidad de las diferentes actividades sociales y económicas que se desempeñan en un ámbito territorial.

Esta Ley dota a las administraciones de unos instrumentos que les permiten asumir nuevas responsabilidades, en lo relacionado con el desarrollo urbano y la planificación territorial; incorporando la noción de ordenamiento del territorio como una función pública relacionada con la transformación física en el uso y ocupación del espacio, diferente pero complementaria de la concepción político - administrativa de organización del territorio.

La ley por si misma, es claro, no resuelve estos problemas, su propósito es abrir espacios con mecanismos de planificación y gestión del suelo, que, conjuntamente con los instrumentos contemplados en la referida Ley constituyan una especie de “caja de herramientas” para que las autoridades locales, con la participación de la sociedad, canalizada a través de sus organizaciones, la utilice según el tipo de problemática o situación, sumando al marco legal, la voluntad política y una eficiente administración de los recursos humanos y financieros; por lo tanto es el Estado, a través de sus diferentes autoridades y fundamentalmente las municipales y distritales, la instancia que por representar el interés general y dado su carácter de mediador de los interés particulares en conflicto, es el llamado a orientar el uso y transformación del suelo.

Hay que hacer claridad en que la función pública del urbanismo, no implica una posición estatista, en el sentido de que las decisiones correspondientes se tomen a espaldas de la ciudadanía, por el contrario, la Ley es clara en la participación democrática en la gestión y ejecución de los distintos instrumentos de ordenamiento; y uno de los más importantes



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

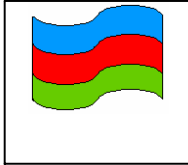
avances de esta Ley, es la incorporación de la participación ciudadana en el proceso de ordenamiento del territorio local, y la armonización de éste con el tema ambiental. E igualmente define esta función pública como un proceso dinámico y político, que reconoce la rapidez de los cambios, y la consideración de la ciudad como expresión cultural espacial de diferentes grupos sociales, con historia, conciencia e intereses políticos diversos.

Es un hecho innegable que en la construcción de nuestras ciudades el mercado o la sola iniciativa privada no ha producido ni el espacio público ni la vivienda de interés social ni los equipamientos y espacios verdes básicos para un equilibrado funcionamiento urbano, y que además de la problemática que generan estas carencias desde el punto de vista del bienestar ciudadano, es evidente la desorganización espacial que presentan muchas de nuestras ciudades, aún en los espacios relativamente dotados. Es por esto que la Ley 388/97, apunta a reforzar el papel del Estado como orientador de las intervenciones y usos sobre el territorio municipal y fundamentalmente urbano, de tal manera que se produzca el espacio público y los equipamientos colectivos que soporten su funcionamiento, las diferentes actividades urbanas dispongan de adecuadas localizaciones y se posibiliten los usos menos rentables desde el punto de vista económico, como lo es la vivienda de interés social.

Todos los objetivos y principios en que se fundamenta la Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios son los que le dan forma a esta planificación del desarrollo, que para el caso del Municipio de Coello, acorde con el número de habitantes, se denomina Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual se presenta a consideración del Honorable Concejo Municipal, para que surta la etapa final para su adopción como instrumento planificador y rector de las acciones que en esta materia deben seguir la actual administración municipal y las tres siguientes.

Este Esquema de Ordenamiento ha cumplido todas las etapas establecidas en la Ley 388/97 en su Artículo 24, y sus contenidos se ajustan a lo estipulado en esta Ley y sus Decretos reglamentarios. Se anexa la Resolución Ambiental aprobatoria No.0850, de Abril 21 de 2003, emanada de la autoridad ambiental.

[VOLVER](#)



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

**PROYECTO DE ACUERDO NUMERO 009 DE 2.003  
(25 de Junio)**

**“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Coello Tolima”.**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE COELLO TOLIMA**, en uso de sus facultades legales y constitucionales, en especial las conferidas por el Artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 879 de 1998 y

**CONSIDERANDO**

Que el gobierno Nacional en ejercicio de las facultades constitucionales y legales, especialmente las conferidas por la ley 388 de 1997, estableció la reglamentación de las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y a los planes de ordenamiento territorial.

Que la Administración Municipal mediante oficio fechado el 06 de Mayo de 2003, presentó ante el Honorable Concejo Municipal el proyecto de Acuerdo “Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial, para el municipio de Coello” para su análisis, ajuste pertinente, tramite y Aprobación en los términos de la Ley.

Que la Administración municipal a través del equipo del EOT ofrecieron el apoyo directo al Concejo Municipal en el estudio del proyecto.

Que la Administración Municipal en coordinación con el equipo del EOT, adelantó la discusión, difusión y socialización del Esquema de Ordenamiento Territorial en los diferentes sectores económicos, Veredas, cabecera municipal y líderes comunales.

Que el Municipio de Coello requiere contar con un instrumento regulador de las actividades humanas, que contenga las estrategias de localización y distribución espacial de usos del suelo, el manejo y tratamiento del espacio público y las normas necesarias para el control, preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural.

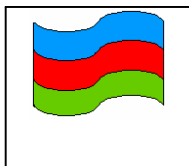
**ACUERDA:**

**Artículo 1. Adopción:** Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial contenido en el presente acuerdo, como el instrumento estructurador y orientador del desarrollo del Municipio Coello, en el Departamento del Tolima.

[VOLVER](#)

**Artículo 2. Del ordenamiento territorial:** Como función pública el ordenamiento del territorio municipal, es un instrumento que le permite planear su futuro, promoviendo la racionalización de las intervenciones públicas y privadas sobre el, para mitigar y prevenir su deterioro ambiental. Lo mismo que la asignación y especialización de usos y actividades, la definición de infraestructuras de servicios públicos y sociales, red vial, equipamientos de uso colectivo y la destinación de inversiones que optimicen las condiciones de vida de la comunidad, en armonía con el desarrollo económico y social, el medio ambiente, la protección de la naturaleza y del patrimonio histórico y cultural.

[VOLVER](#)



**TITULO 1**  
**COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**SUBTITULO 1**  
**OBJETIVOS Y METAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

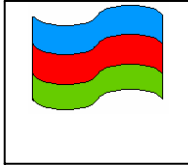
**Artículo 3. Objetivos generales de ordenamiento:**

1. Enmarcar las acciones, definir el camino y establecer el alcance de las realizaciones de la actual administración y de los siguientes dos períodos de gobierno hasta completar el cubrimiento temporal de los nueve años prescritos por la ley 388 del 18 de Julio de 1997.
2. Construir mejores condiciones de vida mediante el logro de mayor equidad y dignidad; y practicar la convivencia pacífica basada en el respeto por los derechos humanos mediante la observancia de la normatividad y el estado de derecho.

**VOLVER**

**Artículo 4. Objetivos específicos:**

1. Procurar el desarrollo de los aspectos estructurantes del territorio y el potencial humano para alcanzar el bienestar y la productividad mediante un trabajo conjunto entre los sectores público y privado.
2. Elevar la calidad de vida de la población residente en las veredas y en los barrios, especialmente en aquellos que presenten mayor deficiencia en infraestructura y servicios sociales.
3. Dinamizar la apropiación por parte de la comunidad sobre aspectos que permitan superar las deficiencias en la construcción de su destino, a través de una intervención integral, masiva y coordinada entre la administración y sus subordinados.
4. Mejorar los niveles de calidad y cobertura en la oferta de los servicios sociales para toda la población dentro de los criterios de desarrollo sostenible y de protección ambiental.
5. Incrementar la oferta de espacio público en calidad y cantidad para que tanto los habitantes de los barrios, como los de las veredas, tengan oportunidad de recreación y uso lúdico.
6. Establecer sistemas de transporte que ofrezcan comodidad y seguridad para los pasajeros, tanto en lo urbano como en lo rural y que garanticen un servicio digno, confortable y eficiente.
7. Armonizar el proceso de urbanización, propiciando soluciones de vivienda digna, amable y confortable dentro de las normas ambientales vigentes.
8. Prevenir el comportamiento humano que lesione el bienestar de los ciudadanos y el medio ambiente y por el contrario impulsar aquellos que promuevan el desarrollo sostenible.
9. Establecer una mejor gestión pública que promueva en forma permanente el respeto y la atención adecuada para el ciudadano, así como la ética y excelencia administrativa, aplicando calidad total y control ambiental global.
10. Procurar la defensa de los intereses colectivos y aplicar el criterio de la función social de la propiedad en relación a que el bien general prima sobre el bien individual en cuanto se refiere a la protección del medio ambiente y los recursos naturales.
11. Brindar más y mejores oportunidades para la realización del potencial humano y enfrentar el desafío de mejorar la calidad de vida de la mayoría de los ciudadanos propiciando un proceso de aprendizaje para una nueva forma de vivir en desarrollo del EOT.



[VOLVER](#)

**Artículo 5. Metas:**

1. Resolver el problema del agua potable para los habitantes del Municipio a nivel urbano y en el territorio rural, y complementar el saneamiento básico en todo el territorio.
2. Establecer las bases y fundamentar la educación ambiental ciudadana para proteger los recursos y comenzar el desarrollo sostenible.
3. Establecer la plataforma para que la producción y comercialización de productos y servicios se proyecten de conformidad con las necesidades y vocaciones del municipio.
4. Alcanzar la solidaridad, el sentido de pertenencia, la identidad y la competitividad.
5. Modernizar la Administración y aplicar en forma adecuada los criterios de calidad y de control ambiental total.

[VOLVER](#)

**SUBTITULO 2  
MODELO REGIONAL**

**Artículo 6. Objetivo:** El desarrollo de una estrategia de integración regional, que parta de un proyecto común y sea entendida como un proceso de construcción de acuerdos y consensos en torno a temas de interés para los municipios involucrados, dirigida al desarrollo.

[VOLVER](#)

**Artículo 7. Territorio regional:** La integración de municipios para la conformación de la región se fundamenta en la concertación de proyectos comunes para el logro de fines compartidos, el manejo de áreas compartidas y las responsabilidades inherentes a la preservación de los recursos naturales y el medio ambiente, con el debido respeto por los temas relativos al manejo del ámbito exclusivo y la autonomía de cada municipalidad.

[VOLVER](#)

**Artículo 8. Conformación de la región:** Se adopta la propuesta del Plan de Ordenamiento Departamental para la conformación de la región central del departamento (Eje Centro), integrada por los municipios de: Ibagué, Cajamarca, Anzoátegui, Coello, Espinal, Flandes, San Luis, Valle de San Juan, Alvarado, Piedras, Rovira, Roncesvalles y Guamo.

[VOLVER](#)

**Artículo 9. Políticas regionales:** Definir una estructura ecológica principal, de carácter regional, conformada por un sistema de áreas protegidas.

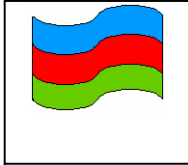
La recuperación de los ríos Magdalena y Coello, que supone, además de coordinar el programa de descontaminación de sus aguas, adoptar una política conjunta para darle tratamiento de zonas de protección y conservación estricta a dichas rondas hídricas.

Una estructura de asentamientos urbanos compuesta por una ciudad principal que mantiene un patrón de ocupación compacto, y un sistema de asentamientos jerarquizados y especializados, integrados por la red vial y de equipamientos.

Trabajar aunadamente en la identificación, construcción y mantenimiento de la red vial y de transporte.

La promoción y apoyo a los proyectos relacionados con la intermodalidad en el transporte y las comunicaciones.

[VOLVER](#)



**Artículo 10. Agenda regional propuesta:** La alternativa de integración regional propuesta, se basa en el trabajo conjunto de las municipalidades que la conforman en la ejecución de acciones en torno a una Agenda Regional concertada. En cuyo desarrollo debe buscarse la participación de las entidades que puedan prestar apoyo científico y financiero en el manejo de la temática.

Los Temas propuestos para la Agenda Regional se desarrollan a continuación:  
recurso agua:

El manejo de las cuencas hídricas como suelo protegido a escala regional, para preservar su función ecológica y los recursos que contiene. Ello implica gestionar conjuntamente esta parte del territorio como la estructura ecológica principal regional.

La oferta de agua para el conjunto de la región a largo plazo y la protección de las cuencas: Es necesario adoptar una política regional para el manejo y protección de las cuencas, regular los consumos y garantizar el suministro de agua potable al conjunto de la región.

La degradación de los cuerpos de agua (ríos, quebradas y humedales) por vertimientos de aguas servidas y desechos y ocupación inadecuada de las rondas, hace necesario tratar en la agenda lo concerniente al establecimiento de políticas tendientes al logro de la descontaminación de los cuerpos de agua, y el control de los desechos y vertimientos.

Un punto de vital importancia para la concreción de las acciones y el logro de los objetivos en materia de aguas es el de la definición de las competencias y compensaciones en el manejo de las fuentes hídricas.

La provisión de agua potable demanda también el fortalecimiento de una infraestructura regional, esto hace referencia a la existencia de mecanismos institucionales para un manejo concertado de las fuentes y protección de las cuencas, la regulación y monitoreo de las captaciones, el control de calidad del agua producida.

Finalmente, el saneamiento básico también requiere de un manejo concertado a nivel regional para la adopción de sistemas tecnológicos y de gestión más integrados y ambientalmente más eficientes. En particular el tratamiento de las aguas servidas, factor clave del saneamiento, en los cuales la región debe avanzar hacia esquemas compartidos, que son además financieramente viables y sostenibles.

En particular, el municipio de Ibagué requiere ponerse de acuerdo en el programa de descontaminación de sus aguas servidas que desembocan en el río Coello.

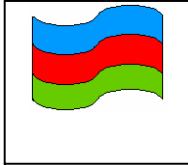
Otro punto importante a considerar para tratarlo como región es la concertación con el distrito capital, Bogotá, para establecer las acciones necesarias para la descontaminación y control de vertimientos del río Bogotá, que como se argumenta en la caracterización ambiental, este desemboca al río Magdalena, en cercanías de la cabecera municipal de Coello, y que puede enlazarse junto con los anteriores puntos tratados en lo referente al tema del agua, con la política nacional de recuperación del río Magdalena.

El recurso suelo:

Además del manejo del recurso del agua, se ha considerado necesario incluir dentro del tema de los recursos naturales, el relativo al manejo del suelo. En primer lugar, por la vinculación que tienen los dos factores, agua y suelo, en la política territorial. En segundo término, porque es necesario avanzar en el nivel regional en un acuerdo macro para definir el suelo que debe ser objeto de protección.

Oferta de suelos: Desde otra óptica la promoción de áreas de oportunidad en la región para aprovechar las ventajas de localización, para potenciar las actividades económicas





regionales. En el contexto regional algunos municipios presentan déficit de suelo, mientras que otros poseen áreas que pueden ofertar y que puedan representar una ventaja por su localización y otras características, para el establecimiento de equipamientos de apoyo y complementarios a los objetivos de desarrollo regional, siempre que se haga siguiendo los lineamientos del Ordenamiento Territorial y en concreción de su horizonte de largo plazo.

La conectividad:

1. La movilidad intra-regional constituye uno de los factores estratégicos para promover la integración regional, y una de las principales dificultades que se han identificado en la baja funcionalidad y eficiencia del territorio, esta relacionado con el estado actual de la red vial y la baja calidad y organización del transporte.

[VOLVER](#)

### SUBTITULO 3 MODELO DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL

#### Capítulo 1. Definición del Modelo

**Artículo 11. La imagen objetivo:** Un municipio integrado, interconectado con los municipios vecinos de los departamentos del Tolima y Cundinamarca, a la vez que oferente, receptor e intermediario en la comercialización y mercadeo de bienes y servicios. Aprovechando el potencial y ventajas comparativa y competitiva, que le otorga su posición geográfica, por el hecho de contar con conexión con los municipios de la región central del departamento del Tolima y con el departamento de Cundinamarca, sin que pierda su carácter rural, el cual debe ser debidamente explotado.

[VOLVER](#)

**Artículo 12. Objetivos y políticas territoriales de largo plazo:** En desarrollo de lo expresado anteriormente, los objetivos, políticas y estrategias de orden estructural propuestos para el esquema de ordenamiento del municipio de Coello a largo plazo son los siguientes:

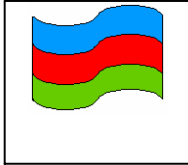
1. Objetivo general:

- a) Concebir y planificar el Ordenamiento del territorio municipal presentando un escenario urbano-rural y regional al año 2011, en condiciones óptimas de utilización del suelo municipal, dándole un tratamiento integral a los suelos urbano y rural, posicionando el municipio en el contexto regional y Nacional con una mayor dinámica y carácter competitivo.

2. Objetivos específicos:

Integrarse a la Región central del departamento del Tolima y con el departamento de Cundinamarca para la promoción, concertación y ejecución de proyectos que les sean comunes.

- a) Articular el Ordenamiento del Municipio de Coello al desarrollo planteado por los municipios de la región central del Departamento del Tolima.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

- b) Lograr la armonía de las acciones realizadas por las diferentes entidades municipales con la ejecución de planes sectoriales del nivel Departamental y Nacional, que tengan impacto en la estructuración del territorio.
- c) Fortalecer los sectores secundario y terciario de la economía como posibilidad de desarrollo futuro.
- d) Lograr el desarrollo integral del municipio, como un territorio que cobra mayor importancia en la región y el país, articulando las áreas urbanas con el campo.
- e) Convertirse en jalonador de actividades y dinámica en su área de influencia geográfica.
- f) Evitar el deterioro y la deformación estética que viene sufriendo el paisaje natural, en especial por la explotación del mismo con tendencia a hacerlo desaparecer.

#### Políticas:

##### 1. Espacio - funcionales:

- a) Definir un modelo de desarrollo y ocupación del territorio dirigido a la integración regional, consolidando una infraestructura física funcional y competitiva, favoreciéndose de las infraestructuras y tendencias del desarrollo regional y nacional, y aprovechando sus ventajas comparativas.

##### 2. Biofísicas, ambientales y de amenazas y riesgos:

- a) Lograr un mejor aprovechamiento y manejo adecuado de los recursos naturales:
- b) Reglamentar el uso y ocupación del suelo con miras a lograr un desarrollo sostenible.

##### 3. Sociales:

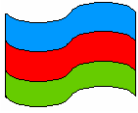
- a) Promover en todos los actores sociales el interés por el tema del ordenamiento territorial como herramienta de planificación del futuro y las responsabilidades que tienen frente al proceso.
- b) Atención prioritaria a la solución de los problemas sociales. Otorgar la primera prioridad a solucionar los problemas de suministro de agua potable y el saneamiento hídrico, en la ciudad y en el campo.

##### 4. Económicas:

- a) Utilizar los instrumentos de gestión para generar los recursos que se requieren en la aplicación del EOT.
- b) La vinculación del sector privado a la ejecución de los proyectos derivados del EOT.
- c) El asocio a nivel regional para la ejecución de proyectos.

##### 5. Político - administrativas:

- a) Adoptar un proceso permanente de planeación, que además de la elaboración del EOT enfatice en la gestión del mismo, su implementación y retroalimentación.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

- b) Propiciar la acción integrada de las entidades municipales, departamentales y nacionales, en función del Esquema de Ordenamiento territorial.
- c) Ejercer en la mejor forma la autoridad y desarrollar la capacidad de gestión para solucionar los problemas de la población.
- d) Propiciar la convivencia, la armonía y la paz entre los ciudadanos en torno al conocimiento y aplicación de los principios y normas en relación con lo público y colectivo urbano.

[VOLVER](#)

## SUBTITULO 4 CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

### Capítulo 1. Clases de suelo

**Artículo 13. Clases de suelo:** El suelo Municipal tiene una capacidad superficial de 34.000 has, y se clasifica en tres grandes categorías, que permiten delimitar geográficamente las áreas del territorio según las vocaciones más generales de uso del suelo, desde el punto de vista agropecuario-forestal y urbano, así: Suelo Rural, Suelo Urbano y Suelo de Expansión. Esta clasificación incluye al interior de las anteriores categorías; el Suelo de Protección.

[VOLVER](#)

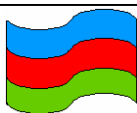
### Capítulo 2. Suelo urbano

**Artículo 14. Suelo urbano:** constituyen el suelo urbano las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuentan con la infraestructura vial, los servicios públicos básicos, haciendo posible su desarrollo urbanístico y construcción, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Esquema de Ordenamiento Territorial. Se localizan dentro del área delimitada por la línea del perímetro urbano.

**Parágrafo:** El suelo definido como urbano y el de los demás centros poblados que se defina en los futuros planes parciales, deberá inscribirse en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, para que se diferencien los predios urbanos y rurales.

[VOLVER](#)

### Capítulo 3. Suelo de expansión



**Artículo 15. Suelo de expansión urbana:** Esta categoría de suelo esta constituida por los predios del Territorio Municipal, que se han destinado para posibilitar la expansión del Suelo Urbano, y que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, asignándole usos, de acuerdo con las necesidades de la población y su demanda de suelo, aptas para desarrollos urbanos y que se incorporarán al suelo urbano en el corto, mediano y largo plazo, según lo determine el plan de ejecución. Son 10,01 has.

[VOLVER](#)

**Artículo 16. Incorporación y desarrollo de las áreas de expansión al suelo urbano:**

1. En primera instancia se desarrollarán los terrenos del costado izquierdo en la vía al actual matadero municipal. Zona A, corresponde a 1,57 has, y su destinación es para los programas de vivienda de interés social, en un 100%.
2. Seguidamente la zona E, es un área que se encuentra loteada y cuya incorporación al suelo urbano, de cumplirse los requisitos, podrá realizarse en el corto plazo. Son 3,6 has.
3. A continuación se desarrollarán las áreas ubicadas en el costado izquierdo de calle caliente. Zona B, y son 1,30 has.
4. Posteriormente los terrenos sobre la margen izquierda de la vía de entrada al casco urbano. Zona C, corresponde a 1,23 has.
5. La zona de expansión D, destinada a la localización de equipamientos, ubicada en la vía que del casco urbano conduce a La Vega de Los Padres. Corresponde a 2,31 has. Se incorporará al desarrollo urbano en la medida que se acopien recursos para la construcción de dichos equipamientos.

**Parágrafo 1.** Las áreas propuestas se incorporarán al suelo urbano previa presentación y aprobación de los respectivos planes parciales.

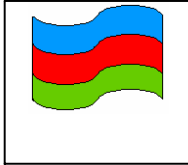
**Parágrafo 2.** Sin embargo y con el propósito de no frenar el desarrollo urbano con perspectiva social, como lo es la vivienda de interés social, si el municipio requiere la incorporación de las áreas asignadas para VIS en el EOT, y aún no se han reglamentado los planes parciales, podrá desarrollarlas mediante un esquema urbanístico elaborado por la Secretaría de Planeación municipal, donde se tengan en cuenta los parámetros indicados por la Ley 388/97, en su Decreto Reglamentario 1507/98, sobre planes parciales.

**Parágrafo 3.** Sin perjuicio de la facultad reglamentaria del Alcalde, corresponderá a Planeación Municipal, el estímulo, regulación y dirección del proceso de concertación para la incorporación de terrenos como nuevas áreas urbanas.

[VOLVER](#)

## Capítulo 4. Suelo rural

**Artículo 17. Suelo rural:** Constituyen ésta categoría los terrenos comprendidos dentro de los límites administrativos municipales, no aptos para el uso urbano por



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación permitida de recursos naturales y actividades análogas; siendo entonces el soporte de las actividades agrícolas, forestales, pecuarias y agroindustriales. En él se identifican las áreas que requieren un tratamiento especial y respetuoso, en función de la preservación de los ecosistemas y de las condiciones ambientales generales para el desarrollo del Municipio. Cuenta con un área de 33.967,11 has.

[VOLVER](#)

## Capítulo 5. Suelo de protección

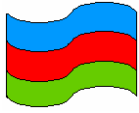
**Artículo 18. Suelo de protección:** Lo constituyen las áreas de terren localizadas dentro del territorio Municipal, en cualquiera de las anteriores categorías de suelo, que por sus características geográficas, urbanísticas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública en las que se ubiquen infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse. Son 8.134,11 has de suelo de protección en suelo rural y 3,5 has en suelo urbano.

[VOLVER](#)

## Capítulo 6. Perímetros

**Artículo 19. Perímetro del suelo urbano:** El perímetro urbano de Coello que a continuación se alindera comprende una capacidad superficial de 22,88 Has, el cual se representa en el [Mapa urbano de Perímetros](#), escala 1:2500. Se tomó como base la plancha número 245 D, del IGAC, y se tomaron las coordenadas base de este mismo plano.

“Partiendo del punto arcifinio (PA) localizado en la esquina norte de la iglesia, situada en el marco noroccidental de la plaza principal, el cual tiene las siguientes coordenadas: 965942 N Y 908854 E, de este punto PA se va hasta el punto 01 por una línea de 292 mts con dirección SW. El punto 01 tiene las siguientes coordenadas: 965707 N y 908675 E con una dirección NW y por una distancia de 48 mts se llega al punto 02, el cual tiene unas coordenadas 965749 N y 908647 E, de este punto con una línea en dirección NE de 24 mts se llega hasta el punto 03 con coordenadas 965762 N y 908665 E, y con dirección NE siguiendo una línea topográfica de nivel de 300 m.s.n.m hasta el punto 04, con coordenadas 965904 N y 908729 E, en línea NW de 210 mts paralela a la carrera 2ª hasta el punto 05, con coordenadas 966070 N y 908600 E, se dirige en línea NW de 98 mts paralela a la carrera 2ª hasta el punto 06, con coordenadas 966160 N y 908564 E en línea NE de 18 mts hasta el punto 07 con coordenadas 966168 N y 908583 E, se dirige en línea NE de 18 mts hasta el punto 08, con coordenadas 966188 N y 908575 E en línea NE de 12 mts hasta el punto 09 intersección línea topográfica 300 m.s.n.m., con coordenadas 966192 N y 908586 E sigue la



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

línea topográfica 300 m.s.n.m. hacia el SE hasta el punto 10, con coordenadas 966038 N y 908733 E sigue en línea recta hacia el NE por una distancia de 118 mts hasta el punto 11, con coordenadas 966112 N y 908819 E siguen en línea recta de 62 mts hacia el NE hasta el punto 12, con coordenadas 966148 N y 908872 E sigue la curva de nivel 300 m.s.n.m. por una distancia de 240 mts hacia NW hasta el punto 13, con coordenadas 966371 N y 908790 E, sigue en línea semicurva por una distancia de 144 mts en dirección NE hasta el punto 14, con coordenadas 966511 N y 908822 E sigue en línea recta de 36 mts hacia el NW hasta el punto 15, con coordenadas 966531 N y 908792 E, sigue en línea recta de 30 mts hacia el SW hasta el punto 16, con coordenadas 966520 N y 908764 E, sigue en línea recta de 28 mts hacia el NW hasta el punto 17, con coordenadas 966538 N y 908744 E sigue en línea recta de 20 mts hacia el SW hasta el punto 18, con coordenadas 966525 N y 908729 E, sigue en línea recta de 12 mts hacia el NW hasta el punto 19, con coordenadas 966534 N y 908720 E, sigue en línea recta de 10 mts hacia el NE hasta el punto 20, con coordenadas 966542 N y 908728 E sigue en línea recta de 13 mts hacia el NW hasta el punto 21, con coordenadas 966552 E y 908719 E, sigue en línea recta 4 mts hacia el NE hasta el punto 22, con coordenadas 966555 N y 908722 E sigue en línea recta de 13 mts hacia el NW hasta el punto 23, con coordenadas 966564 N y 908713 E, sigue en línea recta de 33 mts hacia el NE hasta el punto 24, con coordenadas 9966588 N y 908737 E, sigue en línea recta de 42 mts hacia el NW hasta el punto 25, con coordenadas 966621 N y 908710 E, sigue en línea recta de 14 mts hacia el NE hasta el punto 26, con coordenadas 966627 N y 908722 E, en línea recta de 40 mts hacia el SE hasta el punto 27, con coordenadas 966604 N y 908755 E, sigue en línea recta de 10 mts hacia el NE hasta el punto 28, con coordenadas 966610 N y 908761 E, en línea curva de 72 mts hacia el E hasta el punto 29, con coordenadas 966606 N y 908834 E, sigue en línea de 76 mts hacia el S hasta el punto 30, con coordenadas 966530 N y 908824 E, sigue en línea recta de 14 mts hacia el SE hasta el punto 31, con coordenadas 966522 N y 908836 E, sigue en línea semicurva al S de 94 mts hasta el punto 32, con coordenadas 966428 N y 908824 E sigue en línea recta de 234 mts hacia el SE hasta el punto 33, con coordenadas 966297 N y 909018 E, sigue en línea recta de 82 mts hacia el SW hasta el punto 34, con coordenadas 966232 N y 908971 E, sigue en línea recta de 125 mts hacia el SE hasta el punto 35, con coordenadas 966154 N y 909070 E, sigue en línea recta de 148 mts NE hasta el punto 36, con coordenadas 966240 N y 909188 e, Sigue en línea recta de 80 mts hacia el NE hasta el punto 37, con coordenadas 966320 N y 909202 E, sigue en línea recta de 60 mts hacia el NE hasta el punto 38, con coordenadas 966330 N y 909258 E, sigue en línea recta de 169 mts hacia el SW hasta el punto 39, con coordenadas 966161 N y 909246 E, en línea de 74 mts en el talud hacia el NE hasta el punto 40, con coordenadas 966193 N y 909315 E, en línea curva en el talud de 38 mts al SE hasta el punto 41, con coordenadas 966189 N y 909338 E, en línea curva en talud al S de 38 mts hasta el punto 42, con coordenadas 966154 N y 909352 E, en línea curva en talud de 32 mts hacia el SW hasta el punto 43, con coordenadas 966126 N y 909332 E, sigue en línea recta del talud de 74 mts hacia el SW hasta el punto 44, con coordenadas 966094 N y 909265 E, en línea recta en el talud de 72 mts hacia el SW hasta el punto 45, con coordenadas 966078 N y 909197 E, en línea del talud de 90 mts hacia el SW hasta el punto 46, con coordenadas 966009 N y 909137 E, en línea del talud de 72 mts hacia el SW hasta el punto 47, con coordenadas 965955 N y 909091 E, en línea recta en talud de 20 mts hacia el SW hasta el punto 48, con coordenadas 965945 N y 909074 E, en línea recta de talud de 16 mts hacia el SW hasta el punto 49, con coordenadas 9965942 N y 909059 E, en línea recta de talud de 36 mts hacia el SW hasta el punto 50, con coordenadas 965918 N y 909033 E, en línea recta de talud de 46 mts hacia el SW hasta el punto 51, con coordenadas 965900 N y 908992 E, en línea recta de talud de 46 mts hacia el SW hasta el punto 52, con



coordenadas 965855 N y 908981 E, en línea recta de talud de 36 mts hacia el SW hasta el punto 53, con coordenadas 965831 N y 908954 E, en línea recta de talud de 86 mts hacia el SW hasta el punto 54, con coordenadas 965758 N y 908908 E, en línea recta de talud de 38 mts hacia el SW hasta el punto 55, con coordenadas 965738 N y 908876 E, en línea recta de 60 mts hacia el NW hasta el punto 56, con coordenadas 965778 N y 908828 E, en línea recta de 40 mts hacia el W hasta el punto 57, con coordenadas 965781 N y 908792 E, en línea recta de 42 mts hacia el SW hasta el punto 58, con coordenadas 965754 N y 908762 E, en línea recta de 22 mts hacia el SW hasta el punto 59, con coordenadas 965752 N y 908740 E, en línea recta de 76 mts hacia el SW hasta el punto 01. Sitio donde se cierra el polígono del perímetro del suelo urbano.”

[VOLVER](#)

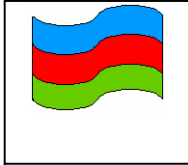
#### **Artículo 20. Perímetros del suelo de expansión:**

**1. Perímetro del suelo de expansión - zona A:** Se localiza en el extremo noroccidental del perímetro urbano y parte del punto número 13.

“Partiendo del punto 13 del Alinderamiento del perímetro urbano con coordenadas 966371 N y 908790 E, sigue en línea semicurva por una distancia de 144 mts en dirección NE hasta el punto 14, con coordenadas 966511 N y 908822 E sigue en línea recta de 36 mts hacia el NW hasta el punto 15, con coordenadas 966531 N y 908792 E, sigue en línea recta de 30 mts hacia el SW hasta el punto 16, con coordenadas 966520 N y 908764 E, sigue en línea recta de 28 mts hacia el NW hasta el punto 17, con coordenadas 966538 N y 908744 E sigue en línea recta de 20 mts hacia el SW hasta el punto 18, con coordenadas 966525 N y 908729 E, sigue en línea recta de 12 mts hacia el NW hasta el punto 19, con coordenadas 966534 N y 908720 E, continúa en línea recta de 20 mts hacia el SW hasta el punto 20 A, con coordenadas 966522 N y 908707 E en línea recta de 76 mts hacia el S hasta el punto 21 A, con coordenadas 966450 N y 908686 E, en línea recta de 22 mts hacia el SE hasta el punto 22 A, con coordenadas 966433 N y 908700 E, en línea recta de 66 mts hacia el E hasta el punto 23 A, con coordenadas 966423 N y 908765 E, en línea recta de 6 mts hacia el S hasta el punto 24 A, con coordenadas 966418 N y 908765 E, en línea recta de 50 mts hacia el W hasta el punto 25 A, con coordenadas 966408 N y 908712 E, en línea recta de 30 mts hacia el S hasta el punto 26 A, con coordenadas 966379 N y 908713 E, en línea recta de 24 mts hacia el NE hasta el punto 27 A, con coordenadas 966393 N y 908733 E, en línea recta de 15 mts hacia el SE hasta el punto 28 A, con coordenadas 966384 N y 908744 E, en línea recta de 12 mts hacia el SE hasta el punto 29 A, con coordenadas 966372 N y 908748 E, en línea recta de 10 mts hacia el SE hasta el punto 30<sup>a</sup>, con coordenadas 966370 N y 908757 E, en línea recta de 26 mts hacia el NE hasta el punto 31 A, con coordenadas 966382 N y 908780 E, en línea recta de 12 mts hacia el SE hasta el punto 13. Sitio donde se cierra el polígono del suelo de expansión A, el cual tiene una extensión de 1,57 has.”

**2. Perímetro del suelo de expansión - zona B:** Esta situado al occidente de la zona urbana, partiendo del punto 04 del perímetro urbano.

“Partiendo del punto 04, con coordenadas 965904 N y 908729 E, en línea NW de 210 mts paralela a la carrera 2<sup>a</sup> hasta el punto 05, con coordenadas 966070 N y 908600 E, continúa en línea recta de 68 mts hacia el NW hasta el punto 06 B, con coordenadas 966131 N y 908571 E, en línea recta de 22 mts hacia el SW hasta el punto 07 B, con coordenadas 966114 N y 908556 E, siguiendo la curva de nivel de 300 m.s.n.m. hacia el SE hasta el



punto 04. Sitio donde se cierra el polígono del suelo de expansión BB, con un área de 1,30 has.”

**3. Perímetro del suelo de expansión - zona C:** La zona de expansión C esta localizada en el extremo suroccidental del área urbana, y parte desde el punto 01 del perímetro urbano.

“Partiendo del punto 01, con coordenadas 965707 N y 908675 E con una dirección NW y por una distancia de 48 mts se llega al punto 02, el cual tiene unas coordenadas 965749 N y 908647 E, de este punto con una línea en dirección NE de 24 mts se llega hasta el punto 03 con coordenadas 965762 N y 908665 E, sigue la curva de nivel de 300 m.s.n.m. hasta el punto 04 C, con coordenadas 965645 N y 908560 E, en línea recta de 16 mts hacia el SE hasta el punto 05 C, con coordenadas 965635 N y 908572 E, en línea recta de 70 mts hacia el NE hasta el punto 06 C, con coordenadas 965681 N y 908623 E, siguiendo la curva de la carretera de 40 mts hacia el SE hasta el punto 07 C, con coordenadas 965657 N y 908652 E, en línea recta de 58 mts hacia el NE hasta el punto 01. Sitio de cierre del polígono del área de expansión C, con un a extensión de 1,23 has.”

**4. Perímetro del suelo de expansión - zona D:** Se sitúa al nororiente de la zona urbana, en la margen derecha de la carretera que conduce a la Vega de Los Padres.

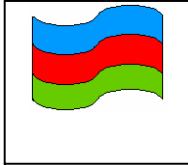
“Se parte del punto 38, con coordenadas 966330 N y 909258 E, continúa en línea recta de 44 mts hacia el NE hasta el punto 39 D, con coordenadas 966374 N y 909268 E, en línea recta de 150 mts hacia el NE hasta el punto 40 D, con coordenadas 966500 N y 909356 E, en línea recta de 120 mts hacia el E hasta el punto 41 D, con coordenadas 966500 N y 909480 E, en línea recta de 164 mts hacia el N hasta el punto 42 D, con coordenadas 966660 N y 909481 E, en línea recta de 80 mts hacia el NW hasta el punto 43 D, con coordenadas 966684 N y 909379 E, en línea recta de 186 mts hacia el S hasta el punto 40 D. Punto de cierre del polígono del suelo de expansión D, con 2,31 has.”

**5. Perímetro del suelo de expansión - zona E:** Se sitúa en la parte norte de la zona urbana.

“Partiendo del punto 29, con coordenadas 966606 N y 908834 E, sigue en línea de 76 mts hacia el S hasta el punto 30, con coordenadas 966530 N y 908824 E, sigue en línea recta de 14 mts hacia el SE hasta el punto 31, con coordenadas 966522 N y 908836 E, sigue en línea semicurva al S de 94 mts hasta el punto 32, con coordenadas 966428 N y 908824 E, de este punto en línea recta de 190 mts hacia el SE hasta el punto 33 E, con coordenadas 966323 N y 908982 E, en línea recta de 160 mts al NE hasta el punto 34 E, con coordenadas 966480 N y 909022 E, en línea recta de 108 mts hacia el NW hasta el punto 35 E, con coordenadas 966573 N y 908971 E, en línea recta de 24 mts hacia el W hasta el punto 36 E, con coordenadas 966569 N y 908945 E, en línea de 58 mts hacia el W hasta el punto 37 E, con coordenadas 966583 N y 908887 E, en línea recta de 27 mts hacia el NW hasta el punto 38 E, con coordenadas 966597 N y 908869 E, en línea de 34 mts hacia el W hasta el punto 29. Punto de cierre del polígono del área de expansión E, con extensión de 3,6 has.”

[VOLVER](#)





## SUBTITULO 5 MODELO DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL

### Capítulo 1. Objetivos y estrategias

#### Artículo 21. Objetivos:

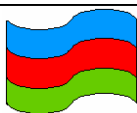
1. Lograr un acuerdo social de largo plazo sobre las modalidades de ocupación y utilización del suelo y explotación de las áreas mineras y demás recursos naturales, como los ríos Coello y Magdalena y las que revisten alguna importancia histórica, cultural y arquitectónica, promoviendo su protección y conservación, dado que las condiciones de patrimonio común las hacen vulnerables.
2. Organizar espacialmente el territorio municipal de Coello en sus diferentes categorías de suelo (urbano, de expansión, rural y de protección), definiéndole uso al suelo, teniendo en cuenta las necesidades del mismo, las características de los sectores y la capacidad de aceptación del uso que se le asigne, a partir de la vocación, tendencia e impacto que se produce.

#### [VOLVER](#)

**Artículo 22. Estrategias:** Priorizar las actuaciones públicas en favor de los planes, programas y proyectos de carácter estratégico como agua potable, saneamiento hídrico, sistema vial y de transporte, uso y ocupación del suelo para una utilización adecuada y racional de los recursos naturales y la definición de los equipamientos colectivos necesarios para lograr, un modelo de ocupación del territorio en armonía con el modelo de desarrollo pactado.

#### 1.Espacio - funcionales:

- a) Articular el territorio rural al territorio regional por medio del mejoramiento de los sistemas vial y de transporte, además del mantenimiento de los recursos y el potencial natural, considerando los ecosistemas estratégicos como elementos ordenadores.
- b) Interconectarse a las vías del orden Nacional y Regional en la mayor cantidad de puntos posible.
- c) Fortalecer la ínter modalidad en las comunicaciones (terrestre, férrea y fluvial).
- d) Promover la accesibilidad a los sitios de mayor dinámica económica a través de un sistema de transporte intermunicipal.
- e) Sacar provecho de la ubicación geográfica, para localizar en su territorio equipamientos que presten servicio a los territorios de su área de influencia.

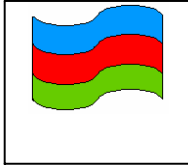


REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

- f) Fortalecer los núcleos poblacionales, que por su localización geográfica y el potencial de desarrollo ecoturístico, poseen las mayores ventajas comparativas: la cabecera municipal y las Inspecciones de La Vega de Los Padres, Potrerillo y Gualanday.
- g) Designar espacios para la localización de actividades como: comercio, agroindustria y servicios.
- h) Potenciar el desarrollo de la vereda Llano de La virgen como territorio donde se localizarán las infraestructuras de apoyo a la agroindustria, comercialización, almacenaje y distribución.
- i) Completar, ampliar y adecuar el sistema vial y las redes de servicios públicos.
- j) Mejorar las condiciones físicas y ambientales del espacio público con miras a garantizar la oferta de adecuados espacios para la recreación y esparcimiento de los pobladores.
- k) Aumentar la capacidad de soporte de nuevas actividades económicas generadoras de empleo.
- l) Reglamentar las áreas con vocación para la industria extractiva, para garantizar la sostenibilidad realizando explotaciones técnicas, con actividades de recuperación morfológica y ambiental de los terrenos, adecuándolos para usos futuros.
- m) Promover el fortalecimiento de los distritos de riego, para sacar mejor provecho del potencial hídrico con que cuenta el Municipio, representado en los ríos Coello y Magdalena.

## 2. Sociales:

- a) Atender en forma prioritaria la problemática de asentamiento de familias en zonas de riesgo, mediante la elaboración de programas para la ejecución de vivienda de interés social, para la población urbana y rural con políticas de reubicación y las actuaciones urbanísticas necesarias para mitigar el riesgo y evitar siniestros en la población que ocupa zonas de amenaza y riesgo.
- b) Direccionar la inversión pública para darle prioridad a la ejecución de las infraestructuras de servicios públicos básicos de los sectores de la ciudad y del campo que presentan mayor déficit.
- c) Establecer incentivos tendientes a la ejecución, por parte del sector privado, de proyectos específicos de Vivienda Interés Social.
- d) Educación ciudadana para la convivencia pacífica, con la educación no formal a todo nivel y para cada uno de los temas orientados a solucionar los problemas puntuales.
- e) Potenciar el desarrollo humano como capital fundamental para la inserción del territorio en el ámbito regional y nacional a través del fortalecimiento de la



infraestructura educativa, cultural, ecoturística, agropecuaria, prestación de servicios y la investigación científica.

### 3. Biofísicas, ambientales y de amenazas y riesgos:

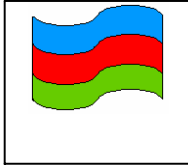
- a) La Estrategia General es la protección estricta de los recursos naturales y del medio ambiente, mediante la aplicación de la legislación vigente, para controlar la degradación del suelo y la contaminación ambiental.
- b) Integrar los ecosistemas del área rural con los del área urbana para generar un conjunto de corredores ecológicos que mejoren la calidad ambiental y estructuren toda la oferta eco turística del municipio.
- c) Corregir las causas estructurales que permiten procesos de poblamiento espontáneo en los cuales se generan consecuencias ambientalmente negativas, asignándole usos ambientalmente sostenibles al territorio.
- d) Establecer programas de educación ambiental en todos los niveles de la sociedad civil, promoviendo la participación de todos los actores sociales e incorporando la materia en el pensum académico de las instituciones educativas del Municipio, en busca de la convivencia armónica con la naturaleza.

### 4. Económicas:

- a) La Estrategia económica por excelencia dentro del EOT es la utilización racional por parte de la administración municipal de los instrumentos de gestión planteados por la ley 388 de 1997, de cuya implementación y aplicación debe resultar una parte de la financiación de las inversiones relacionadas con el Ordenamiento.
- b) Lograr la involucración del sector privado en el desarrollo de infraestructuras y su participación en los proyectos derivados del EOT.
- c) Crear espacios para la inversión y reinversión de capitales públicos y privados para incrementar el ingreso per.-cápita.
- d) Generar bienes y servicios que sirvan y complementen la economía de los municipios de su área de influencia geográfica.

### 5. Político - administrativas:

- a) La Estrategia básica es el ejercicio de la autoridad dentro de la jurisdicción del Municipio para hacer respetar los derechos y cumplir las normas con el apoyo de la justicia, en primer término y la preparación y capacitación de los funcionarios para mejorar la aptitud y actitud en el desempeño y fomentar la vocación de servicio a la comunidad.
- b) Crear una estructura institucional municipal que haga posible el manejo y recuperación del patrimonio histórico, arquitectónico y ambiental, así como la valoración del patrimonio como elemento de identidad ciudadana.
- c) Establecer normas claras que le permitan a los particulares enmarcar sus acciones dentro de las Ley.



- d) Las entidades públicas del municipio de Coello participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística.
- e) Adoptar como instrumentos de gestión del EOT, además de la normativa municipal, los establecidos por la Ley 388 de 1997, como, procesos de concertación público-privado, enajenación voluntaria, expropiación, bancos de tierras, plusvalía, reajuste de tierras, procesos de legalización, definición de áreas para vivienda de interés social y manejo de ejidos entre otros.

[VOLVER](#)

## Capítulo 2. Plan de uso y ocupación del suelo municipal

**Artículo 23. Plan de uso del suelo municipal:** El plan de usos del territorio municipal se define a través de la zonificación ambiental y su correspondiente asignación de usos.

[VOLVER](#)

**Artículo 24. Zonificación ambiental:**

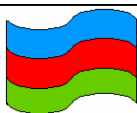
**1. Zonas de especial significancia ambiental:** Son lugares identificados del territorio para ser protegidos y conservados y garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales que dentro del municipio son valiosos como ecosistemas o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Son de uso público que por sus características deben tener manejos adecuados.

Su propósito es el de conservar y proteger la biodiversidad, incluidas las aguas, el suelo, la flora, fauna, diversidad biológica, recursos naturales renovables y no renovables, aspectos culturales e históricos. Por su carácter público son manejadas por el Ministerio del Medio Ambiente y/o Cortolima, sin embargo la Administración municipal debe vigilar su protección. Se referencian en el [Mapa de Zonificación Ambiental](#).

**Parágrafo 1.** Manejo ambiental: Todas estas fuentes son de vital importancia en el desarrollo presente y futuro del territorio, luego las entidades públicas y particulares que sean sus usuarias, deben implementar acciones pertinentes al Manejo Ambiental de las mismas, prohibición de actividades humanas deteriorantes y reforestación en coordinación con la entidad Ambiental competente.

- a) Áreas protectoras del sistema hídrico ( APSH ): Son todas aquellas áreas donde se genera el recurso hídrico, que hacen parte de las microcuencas receptoras de las quebradas y algunas áreas que por sus condiciones ambientales, permiten la infiltración, el almacenamiento y el surgimiento o aparición de agua dulce en algunos sitios puntuales. Corresponden a 4.338,4 has.

**Parágrafo 2.** Estas áreas deben ser priorizadas para incluirlas en los programas de adquisición de predios (Ley 99, artículo 111) con el propósito establecer dentro de ellas planes de manejo para su protección y conservación.



- b) Áreas con características de humedal: Son áreas que por sus condiciones deben caracterizarse para su delimitación y verificación del cumplimiento de los requisitos para darles el estatus de humedal y se puedan reglamentar de acuerdo a la legislación en esta materia, acorde a lo estipulado en la Convención de Ramsar. Corresponden a 8,40 has.

**Parágrafo 3:** Se declara Reserva Ambiental del municipio la finca Los Laureles, Localizada en la vereda Chagualá Afuera.

**2. Zonas de conservación ambiental:** Zonas rurales de carácter público o privado, que deben ser orientadas al aprovechamiento sin deterioro, ni pérdida de sus recursos naturales y susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso apropiado determinado en el EOT, desarrollando sus capacidades y evitando la aparición de actividades que disminuyan esta potencialidad, como aumento de la densidad e intensidad cultivable o eliminación de cobertura boscosa o el uso indiscriminado de sustancias tóxicas.

- a) Bosque protector: Áreas en las cuales aún se conserva cierta proporción de bosques en forma natural, y que además, por sus condiciones físicas, la única posibilidad de ocupación es el desarrollo de bosques con propósitos de protección. Son 2.679,0 has.

**3. Zonas de recuperación y mejoramiento ambiental:** Áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos o naturales o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención por parte de la autoridad municipal, ambiental o de los particulares.

- a) Áreas erosionadas: Los procesos erosivos tanto físicos como químicos son más severos y notorios en la zona centro-oriente del territorio municipal, donde se encuentran la formación de crestas. En las zonas con pendientes entre 50% y 70%, que corresponden a las partes con topografía mas abrupta, es donde predominan los fenómenos de erosión física, o sea el fracturamiento de las rocas, en los sectores más bajos, correspondientes a las áreas de piedemonte, con pendientes menores del 50%, es más frecuente la erosión química, donde la roca por acción del agua se va desintegrando y sus componentes salen en suspensión o en solución en las corrientes superficiales. Son 88,0 has.
- b) Áreas desprotegidas de cobertura vegetal: Estas áreas, coinciden con los suelos de aptitud restringida, presentando procesos erosivos activos, donde se deben realizar programas de recuperación de los suelos y actividades de reforestación con especies nativas. Corresponde a 3.020 has.
- c) Áreas de rondas hídricas: Comprende las áreas ubicadas dentro de los treinta (30) metros a lado y lado de cada fuente, a partir de la cota máxima de inundación calculada con un retorno de quince (15) años, y la protección de los nacimientos en un radio de cien (100) metros. Son 1373,9 has.

**Parágrafo 4.** Se establecen los siguientes aislamientos mínimos para garantizar la conservación de los ecosistemas productores de agua, para estabilizar y en lo posible

recuperar sus caudales para proveer las necesidades de la población futura, y corresponden a los contemplados por la ley 99 de 1.993, el Decreto 2811 de 1.974 y el decreto 1449 de 1.977.

Fuente Hídrica	Aislamiento
Río Magdalena (1)	30 mts en el lado del cauce que hace límite con el municipio.
Río Coello (1)	30 mts a cada lado del cauce
Quebradas	30 mts a cada lado del cauce

(1) Para los ríos Magdalena y Coello el aislamiento mínimo para procesos de urbanización y construcción es de 50 metros.

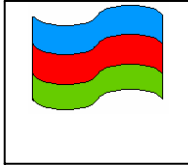
#### 4. Zonas de protección por amenazas naturales:

- a) Áreas de amenaza alta por inundaciones: Son los sectores de inundación e inundación potencial, se encuentran localizados en las zonas topográficamente más bajas de los drenajes mayores. Corresponden a 418,6 has.
- b) Áreas de amenaza alta por deslizamientos: Están constituidas por las zonas de influencia de las fallas geológicas con movimiento reciente, y en otros casos debido a la pendiente del terreno, donde coinciden con sitios naturalmente muy fracturados, y las afectadas por la influencia antrópica. Son 253,8 has.

**5. Zonas de explotación económica:** Son áreas orientadas al aprovechamiento racional de los recursos naturales, susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso para el que el territorio presenta mayores capacidades y evitando la aparición de actividades que disminuyan esta potencialidad, dependiendo de criterios calidad del suelo, presencia actual de procesos erosivos dinámicos, actuantes, evolución y tendencia, según morfología y fisiografía dominante.

- a) Áreas de producción agropecuaria condicionada: Corresponde a todas las áreas con potencial agropecuario, pero por sus características geológicas y potencial de almacenamiento subterráneo de aguas, se condicionan en lo relativo al manejo en sus características de explotación. Son 3.155,0 has. Están localizados en todos los sectores donde afloran los flujos volcánicos, que se extienden en la parte izquierda de las cuencas de los ríos Coello y Magdalena, hasta la vereda La Salina. Estas son las zonas donde se emplazan los acuíferos de interfase roca - flujos volcánicos, que corresponden a almacenamientos de aguas subterráneas en zonas extensas, que obligan a su protección, para evitar la contaminación o la pérdida de este importante recurso

**Parágrafo 5.** La gran condicionante al uso de estas áreas se refiere a la utilización de pesticidas, especialmente los fosforados, por su alto poder contaminante y su alta permanencia, y el mercurio por su alto peso específico, y su respectiva formación de



compuestos en condiciones de escasa presencia de oxígeno, como sucede en las aguas subterráneas.

- b) Áreas de explotación agropecuaria alta: Estas se refieren a la intensidad de uso, dado que por sus condiciones de suelos, topografía y potencialidad de uso, soportan un nivel de explotación alto, siempre y cuando respeten el medio ambiente. Se localizan en suelos de aptitud buena, con pendientes suaves, no afectados por procesos erosivos o en algunos casos procesos erosivos ligeros y sin limitaciones físico – químicas de los suelos. Son 2.309,5 has.
- c) Áreas de explotación agropecuaria media: Estas se refieren a la intensidad de uso, dado que por sus condiciones de suelos, topografía y potencialidad de uso, consideran algunas limitaciones en su uso y explotación. Son 1.543,0 has.
- d) Áreas de explotación agropecuaria baja: Refieren a las áreas que dadas sus condiciones de suelos, topografía y potencialidad de uso, no soportan la explotación agropecuaria indiscriminada, su explotación se debe realizar siempre y cuando respeten sus limitantes y el medio ambiente. Son 4.289,4 has.
- e) Áreas de producción silvicultural: Son las áreas que conforme al estudio de uso potencial soportan esta clase de actividad productiva, por sus condiciones de suelos, topografía y potencialidad de uso, permiten la explotación silvicultural, paralelo a que realizan de manera indirecta una protección del suelo y al medio ambiente, y su aprovechamiento, debe realizarse de forma planificada y condicionada. Corresponden a 10.523,0 has

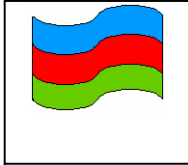
**Parágrafo 6.** Las características de los suelos y las condiciones ecológicas del municipio requieren que se establezcan coberturas que permitan la protección del suelo sin ir en contra vía de la producción económica, en este sentido en estas áreas se deben establecer especies forestales que permitan el asociarse con la explotación agrícola y pecuaria, dado que mientras se establece el aprovechamiento forestal, se podrá contar con algún tipo de ingreso, por otra parte se debe identificar las especies que dadas las condiciones del suelo, clima y altura sobre el nivel del mar, se podrán desarrollar con un turno corto y que presten un beneficio económico importante.

[VOLVER](#)

**Artículo 25. Áreas de explotación minera:** Son aquellas áreas que ofrecen un potencial geológico, de interés minero en la obtención de materiales tanto de construcción como de otros minerales de finalidad diversa y sujeta a las normas vigentes en materia ambiental y de explotación minera.

[VOLVER](#)

**Parágrafo.** Esta es una categoría que en el municipio de Coello se convierte en un gran potencial, dado que cuenta con un número importante de solicitudes mineras, sin embargo por su condicionalidad en el desarrollo de la actividad, no se podría definir un área exacta sin antes contar con los estudios que definan los yacimientos. Además en todo sentido dicha actividad será de uso condicionado y limitado al cumplimiento de la legislación ambiental y de explotación minera.



**Artículo 26. Zonas urbanas:** La constituyen las áreas dedicadas a la urbanización y el desarrollo urbano.

[VOLVER](#)

**Artículo 27. Clasificación de usos:** Para efectos de protección ambiental y determinación de las actividades que pueden desarrollarse en las diversas unidades territoriales de zonificación, se distinguen cuatro clases de usos :

1. Uso Principal: es aquel cuya explotación ofrece las mayores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social y/o político, en un área y un momento dados.

2. Uso Compatible : Son aquellos que no se oponen al uso principal y que concuerdan eficientemente con la potencialidad, la productividad y la seguridad ecológica del suelo y sus recursos naturales conexos, determinados y reglamentados para cada zona y que, por tanto, se pueden establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

3. Uso Condicionado : Son aquellos que por ofrecer algún grado de incompatibilidad con el uso principal, y por presentar ciertos riesgos previsibles y controlables para la seguridad ecológica de la tierra y sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de manejo por parte de CORTOLIMA, Administración Local y Nacional.

4. Uso Prohibido: Son aquellos que son incompatibles con el uso principal de un área y con las características ecológicas de los suelos y con los propósitos de preservación ambiental, o que entrañan graves riesgos para la seguridad ecológica de la tierra y sus recursos, o para la salud y la seguridad de la población y, por tanto, no deben ser practicados ni autorizados por CORTOLIMA, Administración local y nacional.

[VOLVER](#)

**[Artículo 28. Cuadro de usos del suelo municipal:](#)** [VOLVER](#)

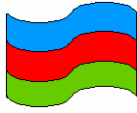
## SUBTITULO 6 ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

### Capítulo 1. Áreas rurales sujetas a amenazas

**Artículo 29. Por remoción en masa:**

1. Gualanday: Se trata de una gran porción de derrubio o zona inestable, situada en el piedemonte que forma el talud sur del Sinclinal de Gualanday, situado inmediatamente al norte de la Inspección de policía que lleva el mismo nombre.
2. Cerro de Baltazar: Esta localizado en la parte oriental de la Vereda Chagualá Afuera y en el flanco occidental del Sinclinal de Potrerillo.





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

3. El Cabezón: El área está localizada en la parte norte del Anticlinal de Cunira, en las inmediaciones donde la quebrada Chagualá deja su dirección N - S y se desplaza hacia el este por el boquerón de El Cabezón.
4. Vereda La Salina: Zona de acceso a la Vereda La Salina en el costado derecho del cauce de la quebrada del mismo nombre.
5. Los Naranjos: Este sector esta situado en la parte norte, en el flanco oriental del valle intramontano que forma el cauce de la quebrada Chagualá.
6. Las Playas: Deslizamientos de la base de la carretera producidos por la corriente de la quebrada Chagualá en su margen oriental.
7. La Barrialosa: Constantes deslizamientos en las laderas.
8. Vindí: El sector de Vindí, situado en la margen izquierda del río Magdalena, presenta dos problemas de estabilidad. El primero se localiza en el trazo de la carretera que atraviesa los cauces de las quebradas Vindí y Caraperro. Las otras zonas con dificultades en el terreno, están ubicadas en el cauce de las quebradas Caraperro y Vindí, aguas arriba del sector poblado, donde un importante sector del costado derecho de la pendiente del drenaje en Caraperro, se desliza. Otro sector en similar situación, está localizado en la margen izquierda del cauce de la quebrada Vindí.
9. San Antonio: Esta zona está ubicada en el límite norte del municipio, en el nacimiento de la quebrada El Salto, tributaria de la quebrada Vindí, donde se producen varios deslizamientos.
10. La vuelta al cerro Ocusca: Se trata de un tramo, conocido como el Cerro Ocusca, en la carretera que desde la zona urbana de Coello conduce a las veredas del norte, antes de llegar a la Vega de los Padres.
11. El Puente: Se asigna este nombre a una zona inestable de la banca del tramo de carretera comprendido entre la desembocadura de la quebrada Chagualá y el puente sobre el río Coello. ; a media distancia entre estos dos puntos se presenta la desestabilización de la banca de la vía.
12. El Neme: Se refiere a la mina de recebo conocida como El Neme, situada en la vereda Santa Bárbara, que no muestra ningún trabajo de estabilización y representa un peligro para las personas que ocasionalmente transiten por el área.
13. Y de Cunira: Deslizamiento de la banca derecha de la carretera Chicoral – Coello.

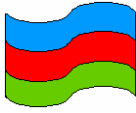
[VOLVER](#)

**Artículo 30. Amenaza por inundaciones:**

1. Río Coello: Está ubicada en la desembocadura de la quebrada Gualanday al citado río, donde por motivo de cotas bajas y pendiente suave, puede inundarse la margen izquierda de este drenaje, hasta inmediaciones del actual matadero de la Inspección de Policía de Gualanday.
2. Vereda Dosquebradas: El lugar donde se presentan inundaciones es la parte mas baja de esta cuenca, puesto que en este sitio confluyen las quebradas de El Loro, Agua Negra y La Chiquita.

[VOLVER](#)

**Artículo 31. Acciones frente a las zonas de amenazas en el área rural:**

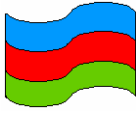


1. Las áreas delimitadas y definidas por el presente EOT como de amenaza alta, no podrán ser objeto de desarrollos urbanísticos o construcciones aisladas en las que se comprometa la integridad física de la población, sus bienes materiales y los recursos naturales existentes.
2. En los casos de suelos erosionados deberán generarse programas que permitan repoblar las zonas afectadas sembrando especies nativas (por su fácil adaptabilidad), las cuales varían de acuerdo a la pendiente del terreno.
3. Se limitará la tala indiscriminada de bosques existentes en territorios de alta pendiente y áreas aferentes a los lechos de ríos, quebradas y nacimientos y se convertirán en paseos ecológicos.
4. Se establecerán procedimientos de regulación de cultivos tecnificados que comprometan los aislamientos de protección ambiental establecida para fuentes hídricas.
5. No podrán realizarse cultivos ni pastoreo intensivo cuya práctica propicia la desestabilización de suelos que por sus condiciones geológicas presentan características de amenaza.

[VOLVER](#)

### **Artículo 32. Algunas medidas de prevención y mitigación para las zonas rurales identificadas sujetas a amenazas:**

1. Gualanday: Es urgente en este caso, tomar medidas de protección que permitan minimizar los problemas de esta zona. Estas etapas deben seguir la siguiente secuencia : 1) levantamiento topográfico del sector ; b) cálculo del volumen preciso del material de derrubio ; c) determinar con exactitud los sitios mas vulnerables ; d) programar un terraceo técnicamente diseñado ; d) control total de aguas superficiales y captación de las infiltradas ; e) construcción de gaviones, muros y canales en sitios específicos ; e) evitar la edificación de obras pesadas en este sector g) cubrir la superficie con vegetación liviana, pero con raíces profundas que proporcionen amarre a los suelos.
2. Cerro de Baltazar: Se debe evitar totalmente la construcción de carreteras, caminos y habitaciones en la base de este cerro.
3. El cabezón: En la zona de amenaza esta localizado un montículo de mediana altura que protege y aísla del problema a la única habitación que se encuentra en esta vecindad, pero se debe evitar el transito de personas por este lugar.
4. Vereda La Salina: Es indispensable llevar acabo, tan pronto como sea posible un reconocimiento para definir, si es conveniente realizar un terraceo a la pendiente y establecer las medidas adicionales pertinentes para evitar posibles riesgos; aunque esta zona se pueda estabilizar, es urgente reubicar en el corto plazo al menos la escuela, que seria el sector mas vulnerable en caso de un sismo de mediana intensidad.
5. Los Naranjos: Es necesario mejorar el trazado del camino y estabilizar con vegetación los sectores más inestables.



6. Las Playas: Es importante tener en cuenta que las vías no se deben construir en la margen oriental de los drenajes, porque las aguas en su migración natural van desplazándose de occidente a oriente y erosionando las barreras que encuentran a su paso.
7. La Barrialosa: Estas laderas no deben utilizarse para programas agrícolas, porque además de la esterilidad de la tierra, la composición y la pendiente del terreno no son apropiadas para esta cultura. Es necesario entonces proporcionar a sus habitantes otro medio de subsistencia y proteger con sistemas integrales de estabilización estas pendientes.
8. Vindí: Los problemas que se presentan aquí se solucionan modificando el trazo de la carretera y adicionando obras eficientes de estabilidad para terrenos sueltos, como son los aluviones recientes de estas quebradas. Es importante en estos casos tomar las medidas correctivas de estabilización.
9. San Antonio: Es indispensable adelantar programas de reforestación y de estabilización del terreno, el cual debe dedicarse únicamente a zona de reserva forestal y protección de nacimientos de agua.
10. La vuelta al cerro Ocusca: Es necesario llevar a cabo un trabajo de ingeniería para solucionar el problema de la vía en este tramo.
11. El puente: Se puede reparar la vía reforzando la base, complementada con gaviones.
12. El Neme: Se debe solicitar a la empresa minera que beneficia este material, que realice los trabajos de acondicionamiento del terreno que exige el Código de Minas.
13. Vereda Dosquebradas: Un posible correctivo, en este caso, es el ahondamiento de la barrera geológica en el cauce de la quebrada El Loro, para proporcionar mayor volumen de flujo de agua y evitar así las inundaciones durante la temporada de lluvias. Pero este problema requiere una investigación mas concreta en el terreno.

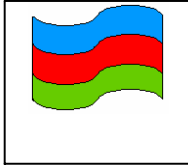
[VOLVER](#)

## Capítulo 2. Áreas de amenaza y riesgo en la zona urbana

### Artículo 33. Áreas de amenaza y riesgo en la zona urbana:

#### 1. AAD. Amenaza alta por deslizamiento:

- a) El sector que presenta mayores inconvenientes esta localizado en la margen izquierda 150 m aguas arriba del puente del río Coello, hasta su desembocadura en el Magdalena. Todas las habitaciones localizadas en este sector están afectadas y deben ser reubicadas a partir de una línea que pase por el Puesto de Salud, y 6 mts hacia el sur de la calle 2a hasta el callejón de Telecom y continua por la calle 2ª, incluidas las oficinas de Telecom, el costado derecho de la carretera hacia La Salina, hasta el sitio del Divino Niño, incluyendo el camino empedrado que conduce al río Magdalena.
- b) Otro sector con problemas de erosión en el talud es la pendiente derecha de la quebrada Naguache, en el tramo comprendido entre la desembocadura de la quebrada Naguachito y la carretera a La Salina.



- c) Doscientos metros adelante del Divino Niño por la carretera en el costado izquierdo se aprecian algunos deslizamientos producto del corte de la vía y la siembra de árboles con raíces grandes y muy pesados.

2. AAI. Amenaza alta por inundación: Es la zona mas baja del cauce que limita con la corriente del río Coello y la quebrada Naguache.

3. AMI. Amenaza media por inundación: Corresponde a zonas de topografía baja, planas y ligeramente inclinadas hacia el cauce del río Coello en su margen izquierda y en la desembocadura con el río Magdalena.

4. ABD. Amenaza baja por deslizamiento: Esta área de deslizamiento potencial se encuentra dentro del perímetro urbano, ya esta construida y en proceso de consolidación, pero según lo observado en el trabajo de campo fue notoria la continuación del fenómeno erosivo a pesar de que el terreno estaba utilizado en viviendas.

[VOLVER](#)

#### **Artículo 34. Acciones frente a las zonas de amenazas en el área urbana:**

1. Amenaza alta por deslizamiento: Todas las habitaciones localizadas en este sector están afectadas y deben ser reubicadas a partir de una línea que pase por el Puesto de Salud, y 6 mts hacia el sur de la calle 2a hasta el callejón de Telecom y continua por la calle 2ª, incluidas las oficinas de Telecom, el costado derecho de la carretera hacia La Salina, hasta el sitio del Divino Niño, incluyendo el camino empedrado que conduce al río Magdalena.

a) Esta área debe quedar como zona de protección, donde se cultiven arbustos pequeños de jardín y plantas y pastos que tengan raíces profundas y delgadas, para tratar de evitar el sobrepeso y producir una malla para evitar la erosión. Es necesario revisar y reparar los conductos de las aguas servidas y canalizar las aguas lluvias de este terreno.

b) Otro sector con problemas de erosión en el talud, es la pendiente derecha de la quebrada Naguache en el tramo comprendido entre la desembocadura de la quebrada Naguachito y la carretera a La Salina, las pendientes en esta zona varían entre 40° y 60° con alturas entre 10 y 20 m. La fuerza de la corriente de la quebrada Naguache, también ha erosionado la base de este material produciendo carcavamiento y los subsecuentes derrumbes; se debe proteger esta zona.

2. Amenaza alta por inundación: En estos sitios no se debe permitir la ubicación de ninguna habitación, tampoco la realización de programas agrícolas y ganaderos, porque estas superficies son las mas vulnerables a sufrir problemas de inundación y en épocas de lluvias intensas son las zonas mas directamente afectadas por flujos torrenciales, que transportan troncos, raíces y demás escombros que existan en sus cauces.

3. Amenaza media por inundación: En tiempo de invierno esta área es susceptible de volver a ser inundada por el represamiento del río Magdalena y por el volumen de agua que recoge el río Coello, de tal manera, que los asentamientos en esta zona deben ser prohibidos y los que existen, como las viviendas del barrio el Puente, deben ser reubicados.

4. Amenaza baja por deslizamiento: Esta zona en épocas anteriores pertenecía a la zona estable (Ze), pero por problemas de carcavamiento interno y de drenajes superficiales no controlados empezó a sufrir deslizamientos, en principio internos y posteriormente

superficiales y periféricos, que pueden continuar si no se les hace un control eficiente con gaviones escalonados y construidos con material liviano como los bloques de pumita, se aconseja a sus moradores ejecutar planes de control mediante el proceso descrito anteriormente basado en la implementación de gaviones escalonados.

[VOLVER](#)

**Artículo 35.** Se deben iniciar en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la fecha de aprobación del presente acuerdo, los estudios de amenaza y riesgo, donde se concluyan las acciones a seguir en cuanto a: Reubicaciones, obras de estabilización y mitigación y la normativa puntual correspondiente a las áreas identificadas como de amenaza y riesgo, en los Artículos 29, 30 y 33, del presente acuerdo. Se encuentran identificadas en los [mapas de amenazas naturales](#) (escala 1:25.000) y de [amenazas y riesgos naturales e inducidos](#) (escala 1:2.500).

**Parágrafo:** Estos estudios deben incluir, entre otros, los siguientes aspectos:

- Inventarios y censos de reubicación.
- Determinación de las obras de mitigación, cuando haya lugar a ellas.
- Plan de recuperación de las áreas desalojadas.

[VOLVER](#)

#### **Artículo 36. Zonas prioritarias para estudios de amenaza y riesgo:**

1. Se deben iniciar los estudios relacionados con la estabilización de la zona de derrubio localizada en el piedemonte donde se encuentran localizados el tanque de almacenamiento y esta en construcción la planta de tratamiento de acueducto en la Inspección de Gualanday.
2. En la vereda La Salina.

[VOLVER](#)

**Artículo 37. De las reubicaciones:** Los programas de reubicación tendrán como prioridad las siguientes áreas y plazos:

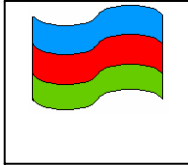
Corto plazo:

- a) En área rural; Reubicación de la escuela de vereda La Salina.
- b) En área urbana los siguientes asentamientos:

Tipo de riesgo	Localización	Área Afectada (Has)
Riesgo por inundación	Barrio El Puente	Reubicación del barrio completo, son 25 viviendas
Riesgo por deslizamiento	Flanco izquierdo del río Coello desde el inicio de la calle 1ª en diagonal hasta el centro de salud continuando en línea recta 6 mts al sur de la calle 2ª hasta el callejón de Telecom., y continúa por la calle 2ª hasta el sitio del Divino Niño incluyendo el camino empedrado que conduce al río Magdalena.	Reubicación de todas las construcciones dentro del polígono marcado en el mapa de amenazas urbano  Son 50 viviendas.

Mediano y largo plazo:

- c) Reubicación de las viviendas localizadas a lo largo del corredor férreo.



[VOLVER](#)

**Artículo 38.** Los programas urbanos de reubicación se localizarán en el área de expansión A.

**Parágrafo:** En estos terrenos el municipio ejercerá el derecho de preferencia para su adquisición.

[VOLVER](#)

**Artículo 39.** Se debe adelantar en el corto plazo un estudio integral para evitar el cárcavamiento producido por las aguas del río Coello, y que incluyan controles de erosión.

[VOLVER](#)

**Artículo 40.** Los resultados de los estudios de amenaza y riesgo que se elaboren se irán incorporando al Esquema de Ordenamiento Territorial, previo acuerdo entre el municipio y, el DAMAT- CRED y Cortolima.

[VOLVER](#)

**Artículo 41. Rehabilitación de áreas desalojadas por amenaza y riesgo:** Al momento que se desalojen las áreas objeto de los programas de reubicación se hará en forma inmediata la demolición de las edificaciones, y estas áreas se declararán suelo de protección y se incorporarán al sistema de espacio público, con uso de recreación pasiva, para garantizar la permanencia del nuevo uso, de tal forma que si se llegaran a presentar nuevos casos de invasión, no serán atendidos con programas de reubicación sino con rigurosa aplicación de la ley referente a restitución del espacio público y demás normas concordantes.

[VOLVER](#)

**Artículo 42. Monitoreo de amenazas:** Se debe diseñar e implementar un sistema de información para monitorear las áreas sujetas a amenazas y riesgos tanto en el área urbana como rural.

[VOLVER](#)

**Artículo 43. Fortalecimiento del comité local de emergencias:** Se debe fortalecer el Comité Local de Emergencias (CLE), para darle un mejor manejo a los procedimientos. Aplicados.

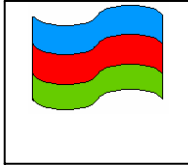
**Parágrafo 1:** Se debe complementar con programas educativos de prevención y manejo de la amenaza y el riesgo.

**Parágrafo 2:** Se debe adelantar una permanente campaña de información sobre las implicaciones de la ocupación ilegal de las zonas declaradas de alto riesgo no mitigable.

[VOLVER](#)

**Artículo 44.** El municipio de Coello se ubica en una zona de amenaza sísmica Intermedia en la totalidad de su área, por esto es obligatorio para todo nuevo desarrollo el cumplimiento de las normas de sismorresistencia, Decreto 33 de 1998, el cual reglamenta y establece los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes, Código NSR 98.

[VOLVER](#)



## SUBTITULO 7 PROYECTOS ESTRUCTURANTES

**Artículo 45. Proyectos estructurantes:** Los proyectos considerados en el Esquema de Ordenamiento Territorial de carácter estructural y que orientan las actuaciones en el largo plazo son: Acueducto, saneamiento básico (alcantarillado, plantas de tratamiento, sitio de disposición final de residuos sólidos), sistemas de comunicación (Conectividad, Plan vial y de transporte), vivienda de interés social, Espacio público, definición de áreas espaciales para la localización de equipamientos e infraestructuras (área agroindustrial y área para localización de equipamientos). Estos proyectos se desarrollan en los componente urbano y rural del presente acuerdo, y se priorizan en el Título 4 del presente Acuerdo.

[VOLVER](#)

### **Artículo 46. Sistemas de comunicación: Objetivos y estrategias:**

#### 1. Objetivos:

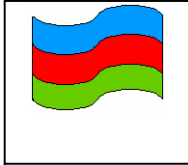
Definir los sistemas de comunicación y transporte municipal tendientes a lograr la conectividad a nivel nacional, regional y municipal.

#### 2. Estrategias:

- a) Fortalecer la intermodalidad en las comunicaciones (terrestre, férrea y fluvial).
- b) Se promoverá el mejoramiento, ampliación y corrección de las vías que permiten la conectividad y relación entre los diferentes caseríos del Municipio y de estos con la cabecera municipal, ya que la construcción de nuevas vías, sobre todo las transversales, es difícil por la topografía del territorio y por la fragilidad de sus suelos.
- c) Interconectarse a las vías del orden nacional y regional en la mayor cantidad de puntos posible.
- d) El sistema de comunicaciones del municipio de Coello permitirá la interrelación permanente de su cabecera con los demás centros poblados del territorio y los existentes en toda la región central del Tolima y de esta con el país afianzando así, un modelo de ocupación basado en la regionalización del desarrollo. Por lo tanto se involucra el entorno departamental, promoviendo su comunicación con el departamento y el país. En ese orden de ideas juegan papel importante la intermodalidad en el transporte y las comunicaciones.

[VOLVER](#)

**Artículo 47. Red vial municipal:** El sistema vial del municipio de Coello esta conformado por las siguientes categorías de vías que le permiten su comunicación con la región, el país,



e intramunicipal, garantizando de igual manera la relación funcional y estructural entre los diferentes áreas urbanas de la región. Son: **Vías Nacionales** (primarias), **vías regionales** (secundarias) y **Vías Municipales** (terciarias), vías veredales y caminos de herradura. Se encuentran clasificadas en el [mapa de infraestructura vial municipal](#), que hace parte integral de este acuerdo.

[VOLVER](#)

**Artículo 48. Plan vial municipal:** La estructura vial del municipio de Coello, es muy débil y para su fortalecimiento se hace necesario el mejoramiento, rectificación, ampliación y mantenimiento, además de la construcción de nuevas vías

**Parágrafo.** Para todo proyecto vial se deben realizar los estudios de impacto ambiental.

[VOLVER](#)

**Artículo 49. Los proyectos de conectividad de orden regional:** La administración municipal gestionará, promoverá y adelantará los convenios necesarios con los municipios de la región central del departamento del Tolima que se encuentren dentro de las rutas férreas para:

Entre el mediano y largo plazo:

1. La recuperación de la las áreas de aislamiento de la red férrea que toca el municipio.
2. La rehabilitación de la Red Férrea

[VOLVER](#)

**Artículo 50. Sistema de transporte:** Se autoriza al Alcalde municipal para que establezca un plan de incentivos al transporte, con el objetivo de contar con un sistema de transporte intermunicipal que opere de forma constante.

[VOLVER](#)

**Artículo 51. Sistema de espacio público:** En lo que a espacio público se refiere se propone:

1. Objetivo:

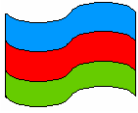
Alcanzar durante la vigencia del EOT el índice de Espacio Público de 15m<sup>2</sup>/Habitante, establecido por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1504 de 1998.

2. Políticas:

- a) Caracterizar el paisaje y la orografía como elementos básicos del espacio público.
- b) Incorporar a la estructura del espacio público las áreas resultantes de los procesos de reubicación en el momento en que se encuentren recuperadas y adecuadas.
- c) Las cesiones gratuitas que toda actuación urbanística debe realizar a favor del municipio se constituyen en una fuente de provisión de espacio público.

3. Estrategias:





- a) Las instalaciones que en la actualidad son destinadas a la recreación activa o pasiva, serán fortalecidas en su estructura física y organizacional, con el objeto de que cumplan con su función social. Por lo tanto, la administración municipal garantizará, los medios necesarios para la elaboración de los diseños y trabajos correspondientes.
- b) A las áreas del espacio público municipal existente y propuesto, se les asigna el carácter de zonas de protección absoluta, y de esta manera se evita el cambio de uso.
- c) La administración y manejo del espacio público se puede realizar mediante el mecanismo de concesión.
- d) Determinar el porcentaje de cesiones gratuitas al municipio para la generación de espacio público.
- e) Recuperación de las áreas resultantes de la reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo, mediante obras de mitigación y reforestación, para su posterior incorporación al espacio público municipal.

[VOLVER](#)

#### **Artículo 52. Infraestructura y equipamientos colectivos:**

##### 1. Estrategias:

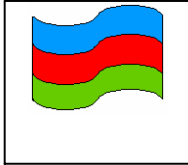
- a) La administración Municipal debe garantizar las acciones suficientes para continuar con los proyectos de solución inmediata a las diferentes problemáticas municipales, que desde ya se encuentran en la etapa de factibilidad.
- b) Aprovechar la ventaja de la ubicación geográfica para localizar en su territorio equipamientos que presten servicio a la región.
- c) Promover el manejo adecuado de residuos sólidos provenientes de las actividades humanas y disposición final de los mismos, complementados con proyectos de reciclaje.
- d) Apropiar un área del suelo de expansión urbana para la localización de equipamientos de soporte a las actividades sociales, culturales y económicas municipales.
- e) Apropiar una zona para la localización de las infraestructuras y equipamientos de soporte a la agroindustria y actividades conexas (transporte, almacenamiento, empaque, distribución).

[VOLVER](#)

#### **Artículo 53. Plan de servicios públicos:**

1. Acueducto: Son acciones prioritarias: el fortalecimiento del acueducto existente (Ventanas) y el complementario de la Quebrada la Lucha, al igual que la localización de tanques de almacenamiento y plantas de tratamiento, como alternativas de solución en el inmediato futuro.

1. Saneamiento hídrico: La contaminación de las fuentes hídricas, los altos índices de morbilidad por causa de la contaminación de aguas, son problemas relevantes para el



municipio de Coello y a los que debe dar solución en el corto plazo. Además de otro adicional como es proteger el suelo urbano de las infiltraciones de aguas por su fragilidad y propensión al cárcavamiento, por lo que debe darle solución a esta problemática de la siguiente manera:

- a) Proveer el casco urbano de un sistema de alcantarillado de aguas lluvias.
- b) Mejoramiento y ampliación de las plantas de tratamiento existentes.
- c) Proveer todos los núcleos poblados del sector rural de sistemas de tratamiento de aguas residuales.
- d) Dotar las áreas destinadas para la localización de equipamientos de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

**Parágrafo 1:** Todos los vertimientos deben contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales que garanticen, dependiendo del uso de la corriente superficial, los criterios de calidad establecidos en el Decreto 1594 del 26 de junio de 1.984.

**Parágrafo 2:** Los proyectos relacionados con los servicios públicos domiciliarios y el saneamiento Hídrico, con sus correspondientes plazos se encuentran relacionados en el **Título 4, Proyectos de corto, mediano y largo plazo**, del presente Acuerdo.

[VOLVER](#)

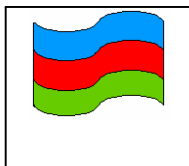
#### **Artículo 54. Plan de vivienda de interés social:**

##### 1. Objetivos:

- a) La reubicación de viviendas que se encuentren ubicadas en áreas de amenaza y riesgo.
- b) El mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de las áreas rurales mediante programas de mejoramiento integral de viviendas, para reducir los índices de NBI, cuyo variable de mayor incidencia en la zona rural es la vivienda inadecuada.
- c) Evitar el desarrollo urbano desordenado y la proliferación de la vivienda subnormal.

##### 2. Políticas:

- a) El desarrollo de la vivienda de interés social se hará mediante planes ordenados, utilizando el área de expansión destinada para esta.
- b) Darle prioridad a la población asentada en zonas de amenaza y riesgo para su relocalización.



- c) Continuar los programas de mejoramiento integral en zonas rurales y urbanas para superar los índices de NBI relacionados con la vivienda inadecuada.

### 3. Estrategias:

- a) Gestionar ante el gobierno nacional, la reactivación de los subsidios de vivienda, para que a través de un programa piloto el municipio pueda generar una pequeña activación de la economía, creando nuevos empleos por medio de la construcción y al mismo tiempo dar una solución al problema de la vivienda.
- b) Reubicar prioritariamente a la población que se encuentra localizada en zonas de amenaza y riesgo o de alta fragilidad ambiental, y que no pueden ser objeto de proyectos o acciones de mitigación.
- c) Los programas de vivienda de interés social se adelantarán prioritariamente en el área de expansión A.
- d) Exonerar de las cesiones gratuitas la vivienda VIS.
- e) Estudiar la determinación de un valor único de reconocimiento de los inmuebles ubicados en zonas de alto riesgo no mitigable, de tal manera que permita a la administración municipal la cuantificación y dimensionamiento de los recursos necesarios para emprender el programa de reubicaciones.
- f) Convertir el reasentamiento de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y mejorar las condiciones del sector.
- g) Los programas de Vivienda de interés social serán financiados así: Con los recursos de la aplicación de los instrumentos de gestión (plusvalía, mayor aprovechamiento, cesiones gratuitas pagadas en dinero), minimizando costos con el aporte de terrenos por concepto del pago de cesiones gratuitas en tierra, con los subsidios de vivienda del gobierno nacional.

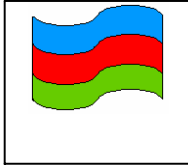
#### [VOLVER](#)

**Artículo 55. Áreas para vivienda de interés social:** Se ha destinado para el desarrollo de los programas VIS el área de expansión A, en un 100%.

#### [VOLVER](#)

**Artículo 56.** Los beneficiarios de los programas de vivienda de interés social serán prioritariamente la población a reubicar por encontrarse en zonas de amenaza y riesgo, y las familias que a la fecha de aprobación del presente acuerdo ya han hecho solicitud ante la administración municipal y que cumplen con los requisitos exigidos por esta para ser beneficiario de estos programas de vivienda de interés social.

**Parágrafo:** En el corto plazo se ejecutará un programa de vivienda de interés social, con el cual se atenderá la población con prioridad a reubicar, teniendo en cuenta los asentamientos humanos en zona de amenaza y riesgo en zona urbana determinados en el Artículo 37 del presente Acuerdo; y la demanda de vivienda de interés social, que son 56 solicitudes de la Asociación Popular de Vivienda. El programa consta de 100 soluciones de vivienda, y se desarrollará en la zona de expansión A.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

[VOLVER](#)

**Artículo 57.** La normativa para el municipio de Coello contemplará para los programas VIS, una reglamentación específica, tendiente a favorecer la relación del costo con el beneficio social.

[VOLVER](#)

**Artículo 58.** Los desarrollos de vivienda de interés social estarán exonerados del pago de cesiones gratuitas.

[VOLVER](#)

**Artículo 59. Reubicaciones:** La reubicación de viviendas rurales en áreas de riesgo no mitigable se realizará preferiblemente en áreas aledañas al sitio que ocupaban, para minimizar el impacto social y económico que implica sacar la población de su entorno y alejarla de sus fuentes de trabajo. Y en la zona urbana en las áreas de expansión definidas para tal objeto.

**Parágrafo:** De no ser posible la reubicación en zonas aledañas se ejecutarán programas de Vivienda de Interés Social utilizando los terrenos de propiedad del municipio y los que se reciban por concepto de cesiones gratuitas, los que en adelante se manejarán a través del Banco de Tierras, o el Fondo de vivienda de interés social.

[VOLVER](#)

## TITULO 2 COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

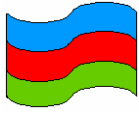
### SUBTITULO 1 POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS COMPONENTE URBANO

[VOLVER](#)

**Artículo 60. POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS:**

#### 1. Políticas:

- a) El desarrollo de la zona urbana se enfocará primordialmente a utilizar los vacíos urbanos.
- b) Los desarrollos urbanos en VIS se ejecutarán en el área de expansión destinada para este desarrollo.
- c) Es prioridad actuar sobre las áreas de amenaza y riesgo.



- d) Reglamentar el desarrollo e incorporación de áreas de expansión al suelo urbano mediante Planes Parciales.
- e) Definir los equipamientos e infraestructuras necesarios para la disposición final de residuos sólidos.
- f) Localizar equipamientos de apoyo a la dinámica económica del municipio.
- g) Generación de nuevas soluciones de vivienda.
- h) Consolidación de sectores urbanos.

## **2. Estrategias:**

- a) Delimitar las áreas de expansión con aptitud urbanística y definir su futuro desarrollo a través de planes parciales.
- b) En las áreas de amenaza y riesgo donde se encuentren viviendas se deben implementar programas de mitigación del riesgo y de reubicación.
- c) Los usos del suelo urbano estarán acordes con la tendencia de desarrollo planteada y con la preservación del medio ambiente.
- d) Consolidar la estructura urbana existente.
- e) Localizar la vivienda de interés social en las áreas más cercanas al perímetro urbano, para minimizar los costos en la extensión de redes de distribución de servicios públicos domiciliarios.
- f) Construir y dotar sectores urbanos con equipamientos de servicios sociales y comunales.

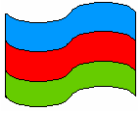
[VOLVER](#)

## **SUBTITULO 2 PLAN DE OCUPACION Y USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN**

### **Capítulo 1. Plan de ocupación del suelo urbano y de expansión**

**Artículo 61. Plan de ocupación:** Se refiere a la forma y plazos como se irá desarrollando el suelo urbano y de expansión durante la vigencia del EOT.

**Corto plazo: De 0 a 3 años**



- Predios urbanizados no construidos localizados en las áreas de consolidación, dentro de los perímetros establecidos de acuerdo con la cobertura de servicios y en zonas aferentes a las vías del Plan Vial.
- Área para vivienda de interés social, Zona A, el 100%

**Mediano plazo: De 0 a 6 años**

- Predios localizados en áreas de consolidación, correspondientes a vacíos urbanos.
- Área de expansión E.
- Desarrollo del área de expansión para la localización de equipamientos, zona D.

**Largo plazo: De 3 a 9 años (vigencia del EOT, según ley)**

- Predios localizados en las zonas de expansión, B y C.

**Parágrafo:** No obstante las restricciones planteadas a los diferentes desarrollos en el tiempo, Podrán acelerarse proyectos urbanísticos en áreas de cobertura a largo plazo, solo cuando se mejoren sustancialmente las condiciones en la prestación de los servicios. En todos los casos, en materia de servicios públicos se dará cumplimiento a la ley 142 de 1994 y se hará mediante la figura de plan parcial, cuando se trate de áreas de expansión, con las excepciones contempladas en el Artículo 73, en sus párrafos 1 y 2 del presente Acuerdo.

[VOLVER](#)

## Capítulo 2. Plan de usos del suelo urbano y de expansión

**Artículo 62. Objetivo:** Definir cuales son las áreas para la ubicación y manejo de usos del suelo urbano, así como la determinación de los usos permitidos y prohibidos.

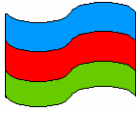
[VOLVER](#)

**Artículo 63. Usos permitidos en suelo urbano y de expansión:**

1. Uso residencial
2. Uso comercial
3. Uso institucional y de servicios
4. uso de recreación y de protección

[VOLVER](#)

**Artículo 64. Usos prohibidos en suelo urbano y de expansión:**



1. Cementerios y jardines cementerios.
2. Hornos crematorios.
3. Actividades agropecuarias.
4. Industria pecuaria.
5. Minería extractiva.
6. matadero
7. Industria

[VOLVER](#)

**Artículo 65. Descripción de los usos del suelo propuestos y definición del área de aplicación:**

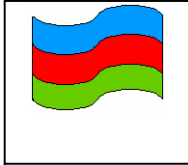
1. Uso residencial: Zonas con uso exclusivo para vivienda. Se permite el comercio a escala barrial. Se le asigna este uso al área de expansión B, y al área consolidada y en proceso de consolidación dentro del perímetro urbano.
2. Uso residencial con comercio: Zonas de uso residencial, donde se permiten áreas para comercio localizadas sobre los ejes viales. Para este uso se ha destinado la zona de expansión E.
3. Residencial e institucional: Áreas que se pueden desarrollar con una combinación de estos dos usos, ya que por sus características el uso institucional es compatible con otros usos. Para este desarrollo se ha destinado la zona de expansión C.

**Parágrafo 1:** Los casos especiales y los parámetros para el funcionamiento del uso institucional en áreas residenciales serán determinados en la normativa de usos del suelo.

4. Ejes de comercio: Las actividades comerciales se desarrollarán sobre los principales ejes viales y alrededor de la plaza principal de la cabecera municipal, sobre los cuales se pueden ubicar algunos usos comerciales que le son incómodos a los sectores residenciales, sin perjuicio de las normas que regulan su funcionamiento. El uso comercial se considera compatible con el uso institucional y de servicios.

Se ubica sobre el eje vial de la calle 2ª, por el acceso al casco urbano entre las carreras 1ª, El área comercial principal de la ciudad de Coello, se consolida en el centro Tradicional y su área de influencia, es sobre la calle 2ª, la carrera 4ª y la calle 3ª, otro eje de comercio lo constituye la calle 3ª entre las carreras 4ª y 5ª, y sobre la vía a la Vega de Los Padres hacia la salida del casco urbano, a la altura del barrio El Divino Niño.

5. Uso Institucional y de Servicios: **Comprende** las áreas donde funcionan los establecimientos que prestan servicio a la comunidad, de carácter oficial y privado. Este uso



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

por sus características es compatible con los demás usos permitidos.

Se localiza en la manzana de la alcaldía municipal, la cuadra por la calle 2ª entre carreras 2ª y 3ª, el colegio Simón Bolívar y la escuela urbana mixta, la casa de la cultura Jorge Eliécer Gaitán.

**Parágrafo 2:** Los casos específicos serán regulados por la normativa de usos del suelo.

6. Zona de equipamientos colectivos: Se refiere a las áreas destinadas para la localización de los equipamientos necesarios como soporte a las actividades económicas del municipio. Se destina a este uso el área de expansión D.

7. Recreación y deportes: Se refiere a las zonas destinadas a las actividades deportivas, recreativas: el polideportivo del colegio (incluido el parque infantil que se localiza allí), la plaza principal y el parque recreacional deportivo y cultural entre las urbanizaciones López López y los Cisnes.

8. Protección y conservación: Conformadas por las áreas definidas como suelo de protección por amenaza y riesgo. ([ver mapa de amenazas y riesgos urbano](#)).

9. Conservación urbanística: Conformadas por los inmuebles con valor arquitectónico y urbanístico importante para la memoria colectiva del municipio, bajo este uso quedan categorizadas la iglesia y la alcaldía municipal, por ser unas de las primeras edificaciones y que guardan memoria de un estilo urbanístico.

10. Vivienda de interés social: Son las áreas destinadas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social. Se destina a este desarrollo el área de expansión A.

[VOLVER](#)

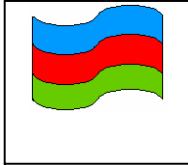
#### Artículo 66. Usos del suelo urbano y de expansión por usos principales:

**Artículo 67. Criterios para el manejo de los usos del suelo:** Con el objeto de darle un manejo adecuado a los usos del suelo al área urbana y de expansión del municipio, acorde con su tendencia y vocación, se determinan los siguientes criterios de orden general:

1. Todo volumen arquitectónico que pretenda contener un uso permitido en determinada área del suelo urbano, deberá ser diseñado para que pueda absorber todas las necesidades generadas de su actividad y de su propia dinámica, tal como parqueaderos, unidades sanitarias de uso público en el caso de establecimientos comerciales, al igual zonas de cargue y descargue, aislamientos, zonas de protección ambiental, zonas comunales y de recreación; impidiendo siempre la ocupación de espacio público.

**Parágrafo:** Si no se cumple con estos requisitos, no se expedirá por parte de la autoridad competente, la respectiva licencia de construcción y le será negado su funcionamiento, aún cuando el uso sea permitido.





2. Las áreas especializadas tendrán usos compatibles y prohibidos. Siendo **Compatible**, aquel cuya actividad presenta aptitud para funcionar en el área de influencia del uso principal.
3. La vivienda es el uso predominante y se localizan dentro del perímetro urbano, en las áreas con aptitud urbanística favorable y en las áreas de expansión A, B, C y E.
4. Dentro del área definida como de expansión se localizan terrenos para programas de vivienda de interés social, acorde a lo estipulado en la Ley 388/97. Terrenos estos en los cuales el Municipio ejercerá el derecho de preferencia.
5. La vivienda de interés social se localizará siguiendo las redes de servicios públicos básicos, para facilitar su accesibilidad a los mismos.
6. La normativa de usos del suelo reglamentará todas las actividades que se ejerzan en el suelo urbano y de expansión, los casos especiales y las normas específicas para cada uso.

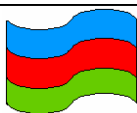
[VOLVER](#)

#### **Artículo 68. Normas generales para el desarrollo de vivienda:**

1. Todo proceso urbanístico, que se pretenda llevar a cabo en suelo urbano y de expansión, deberá contar con las respectivas áreas de cesión al Municipio, conforme a lo fijado por el presente acuerdo, a lo cual le precederá el diseño de articulación a la ciudad y de los proyectos que habiliten los terrenos a ser urbanizados; entendiéndose por habilitación, la instalación de las respectivas redes de servicios públicos domiciliarios y trazado y construcción de la principal o principales vías de acceso.
2. Todo diseño y construcción a realizar en el municipio deberá cumplir con la Ley 400/97 y el Decreto 33/98 que son las Normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistente, NSR-98 y son de obligatorio cumplimiento, por lo tanto las normas urbanísticas que expida la administración municipal deberán armonizar con estas.
3. Para efectos del manejo administrativo y la organización urbano-espacial, la normativa para el municipio de Coello, contemplará las dimensiones mínimas y máximas de agrupación para las nuevas urbanizaciones y los barrios existentes, teniendo en cuenta que las áreas estimadas por fuera de lo establecido, deben ser articuladas con el contexto inmediato; asumiendo a su vez el nombre del barrio predominante. Por lo tanto, no pueden existir 2 agrupaciones con el mismo nombre.
4. Al área correspondiente a la cuadra de la calle 2ª entre carrera 3ª y 4ª, se le restringe cualquier desarrollo en más de un (1) piso.
5. El área del polígono correspondiente a la zona de amenaza baja por deslizamiento (ABD), que se encuentra dentro del perímetro urbano se condiciona para las viviendas existentes y las nuevas viviendas al desarrollo en altura hasta un (1) piso.

[VOLVER](#)

**Artículo 69. Áreas restringidas para vivienda:** Las áreas del suelo urbano restringidas para la construcción de vivienda son:



1. - Zonas reconocidas como de Amenaza Natural. Según [mapa de amenazas y riesgos naturales e inducidos](#), corresponde a las zonas AAD (amenaza alta por deslizamiento), AAI (amenaza alta por inundación), AMI (amenaza media por inundación).
  2. Áreas reconocidas como de protección Ecológica y Ambiental, de conformidad a la normatividad vigente en materia de recursos naturales renovables.
  3. Áreas reconocidas y definidas como de utilidad pública por la localización de equipamientos e infraestructuras.
- [VOLVER](#)

**Artículo 70. De los usos incómodos para el área residencial:** Para los establecimientos comerciales y de pequeñas famiempresas, que por su localización en áreas residenciales resultan incómodos debido a los efectos de deterioro ambiental, urbanístico y Arquitectónico causados, bien sea por ocupación de espacio público al no contar con las áreas necesarias para el desarrollo de las actividades, por inadecuada presentación de los espacios arquitectónicos que los contienen, o por insuficiencia en la capacidad de los servicios públicos y de la infraestructura técnica necesaria. La Administración Municipal, implementará estrategias para lograr su funcionamiento adecuado; fijando a su vez el término para su consolidación, es decir, que pueda continuar en el mismo sitio cumpliendo con las normas vigentes o en su defecto su reubicación, en caso de no cumplir con la normativa en el tiempo previsto.

[VOLVER](#)

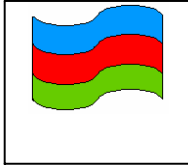
### Capítulo 3. Tratamientos del suelo urbano y de expansión

**Artículo 71. Definición:** Como tratamiento, se entiende el manejo diferenciado de los usos, normas y régimen aplicables a un área de actividad.

[VOLVER](#)

**Artículo 72. Zonas de tratamiento y áreas de aplicación:** Para efectos del Ordenamiento territorial el suelo urbano y de expansión del municipio de Coello se clasifica en seis (6) zonas de tratamiento. Su identificación y delimitación se representa en el [Mapa urbano de zonas de tratamiento](#):

1. Área consolidada: Cuentan con redes de servicios públicos domiciliarios, de servicios sociales, de equipamientos y tipologías arquitectónicas suficientemente desarrolladas, pueden resistir usos comercial, institucional, recreacional y de vivienda. Los predios que la conforman pueden ser objeto de significativas transformaciones, como cambio de uso y redensificación, con excepción del uso recreativo y las edificaciones de conservación urbanística. Esta conformada por las manzanas que le dan forma a la plaza principal, entre las Calles 2 y 5 y desde la Carrera 2 a la 5.



2. Área de Consolidación urbanística: Se aplica a los asentamientos existentes en el actual perímetro urbano, objeto de acciones públicas orientadas a programas integrales de mejoramiento y entorno – orientados a la actuación en servicios públicos, vías, equipamiento comunitario, ampliación del espacio público, legalización de la tenencia, mitigación de efectos ambientales etc.

La conforman los predios urbanos que tienen un bajo nivel de desarrollo y pueden continuar absorbiendo el crecimiento de la población que demanda suelo para uso urbano, de acuerdo con las diversas actividades de la ciudad. Su consolidación esta prevista para el corto plazo, con el fin de no subutilizar los servicios públicos domiciliarios y la red vial estructurada con que cuentan, e ir consolidando la malla urbana en forma ordenada.

Se aplica este tratamiento a los predios localizados entre la carrera 2ª y la línea de perímetro urbano, entre la calle 5ª y la línea de perímetro urbano y entre la carrera 5ª y la línea de perímetro urbano.

**Parágrafo 1:** Los predios potencialmente construibles que se encuentren dentro de las áreas de consolidación, pero que se mantienen libres y subutilizan la infraestructura de servicios existente; se consideran lotes de engorde y reciben el castigo fiscal correspondiente a la tarifa máxima de impuesto predial, de conformidad a la ley 44 de 1990.

3. Áreas de Protección y Conservación Ambiental: Están constituidas por las áreas de riesgo, cuyo tratamiento posterior a la reubicación o a la mitigación del riesgo será el de conservación ambiental. Se incluye en este tratamiento el sistema de espacio público, y todas las actuaciones estarán dirigidas a su protección, conservación y mantenimiento para el uso y disfrute de la población.

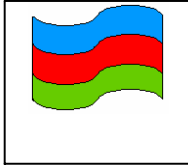
**Parágrafo 2:** Las áreas que hayan sido objeto de reubicación tendrán como uso el de protección y recreación pasiva; incorporándose al sistema de espacio público. Para ello se hará en forma inmediata la demolición de las edificaciones, para garantizar la permanencia del nuevo uso, de tal forma que si se llegaran a presentar nuevos casos de invasión, no serán atendidos con programas de reubicación sino con rigurosa aplicación de la ley referente a restitución del espacio público y demás normas concordantes.

4. Áreas de Conservación Urbanística: Este tratamiento tiene como objetivo la protección del patrimonio construido, y asegurar su preservación. Se identifican dos inmuebles con valor patrimonial, son la Alcaldía y la iglesia. Todas las actuaciones sobre estas edificaciones estarán orientadas a la conservación de sus características urbanísticas.

5. Renovación y adecuación urbanística: Este es el tratamiento asignado para lograr un adecuado desarrollo de las actividades comerciales en las zonas destinadas a este uso. Se refiere al acondicionamiento de los establecimientos dedicados a las actividades comerciales para que no se constituyan en un conflicto en su área de influencia.

**Parágrafo 3:** Las normas específicas serán reglamentadas en la normativa de usos del suelo.

6. Áreas de Desarrollo: Es el tratamiento asignado a las áreas de expansión. Corresponde al suelo de expansión, en las Zonas A, B, C, D y E.



Los tratamientos por áreas de desarrollo específico son:

a) Residencial con comercio: Áreas previstas para el desarrollo residencial mezclado con áreas de comercio localizado sobre ejes viales. Se desarrollará en la Zona de expansión E, localizada al sector norte, costado derecho de la calle que conduce al barrio Matadero. Son 3,6 has.

b) Localización de equipamientos: Corresponde a la zona de expansión D, localizada al costado derecho de la vía que de Coello conduce a La Vega de Los Padres. Son 2,31 has, la cual se destina para la localización de equipamientos.

c) Residencial: Areas dedicadas a desarrollo en vivienda, sólo admiten comercio a escala barrial. Se le da este tratamiento al área ubicada en el costado izquierdo de calle caliente. Zona B, y son 1,30 has.

d) Residencial e institucional: Se asigna este tratamiento a las áreas que admiten la mezcla del uso residencial con el institucional. Esta constituida por los terrenos sobre la margen izquierda de la vía de entrada al casco urbano, Zona de expansión C, corresponde a 1,23 has.

e) VIS: Se aplica a los terrenos del costado izquierdo en la vía al actual matadero municipal. Zona A, son 1,57 has.

**Parágrafo 4:** Los desarrollos urbanos en el área de expansión A, deben conservar un aislamiento de 10 mts alrededor de este polígono en la zona colindante con áreas sujetas a amenazas altas por deslizamiento, según [mapa de amenazas y riesgos urbano](#). Dicho aislamiento en el momento que se den los desarrollos se incorporará al sistema de espacio público, con uso de recreación pasiva y su tratamiento será de protección y conservación.

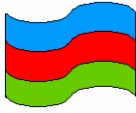
[VOLVER](#)

**Artículo 73. Normas generales para el desarrollo de los suelos de expansión:** Para permitir el desarrollo urbanístico de los predios situados en las áreas de expansión, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. La incorporación de áreas de expansión al suelo urbano sólo se hará mediante la presentación y aprobación de Planes Parciales, los que permiten suficientes niveles de detalle en armonía con el plan marco (EOT).

**Parágrafo 1:** Se exceptúan de esta norma las áreas destinadas a la vivienda de interés social, en el evento que al momento de su desarrollo e incorporación no se hallan reglamentado los planes parciales.

**Parágrafo 2:** También se exceptúa de esta norma la zona de expansión E, si al momento de su incorporación no se han reglamentado los planes parciales y con la condición de que se presente el diseño para el desarrollo de la totalidad del área, acorde con los lineamientos del EOT y siguiendo los parámetros de diseño que suministre la Normativa General de usos del suelo urbanización y construcción o la Secretaría de Planeación Municipal, en el evento que no se cuente con esta normativa.



2. La adopción de reglamentaciones urbanísticas mediante la instrumentación de actos administrativos que establezcan criterios para el manejo diferenciado de los usos.
3. Su incorporación se realizará siguiendo el orden previsto en el plan de ocupación del suelo urbano y de expansión, con las excepciones allí planteadas.

[VOLVER](#)

**Artículo 74.** Se autoriza al Alcalde municipal para que en un término no mayor a 6 meses después de aprobado el presente acuerdo cree el Banco de Tierras.

**Parágrafo:** La Secretaría de Planeación municipal será la encargada de la elaboración del proyecto para la creación del Banco de Tierras con su correspondiente normativa y asignación de funciones.

[VOLVER](#)

**Artículo 75.** Se debe emprender en un plazo de 6 meses después de la aprobación del presente acuerdo la elaboración del inventario de predios propiedad del municipio, así como su valoración y diagnóstico de su estado.

**Parágrafo:** Los predios propiedad del municipio y los recibidos por concepto de la aplicación de los instrumentos de gestión estipulados en la Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios, en adelante se manejarán a través del Banco de Tierras.

[VOLVER](#)

**Artículo 76.** En cumplimiento del Artículo 112, de la Ley 388/97 el municipio debe emprender la elaboración del expediente urbano en un plazo no mayor a seis (6) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo.

[VOLVER](#)

**Artículo 77.** Se debe emprender la elaboración de la Normativa de usos del suelo, en un plazo no mayor a tres (3) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo.

**Parágrafo:** La normativa de usos del suelo seguirá los lineamientos dictados por el Esquema de Ordenamiento Territorial, y su elaboración estará a cargo de la Secretaría de Planeación municipal, o en su defecto de la definición de los términos de referencia para su contratación.

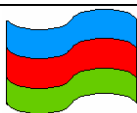
[VOLVER](#)

**Artículo 78. De los proyectos relacionados con la planeación del desarrollo municipal:** Con el objetivo de contar con las herramientas necesarias para realizar un permanente monitoreo y evaluación del desarrollo municipal con la aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial se ejecutarán en el mediano plazo los siguientes proyectos:

1. Elaboración del mapa digital.
2. Implementación del sistema de información georeferenciada del municipio (SIG).

[VOLVER](#)

### SUBTITULO 3 ESTRUCTURA URBANA GENERAL



**Artículo 79. Definición:** La estructura urbana de la cabecera municipal, hace referencia a la localización y trazado general de servicios, las cuales posibilitan el funcionamiento básico de la ciudad desde el punto de vista de las comunicaciones, el abastecimiento de servicios públicos domiciliarios y sociales y las actividades colectivas.

La constituyen por tanto los trazados matrices y primarios a partir de los cuales, se desarrollarán las redes secundarias y terciarias, como: Red vial, Estructura del espacio público, Estructura de servicios públicos domiciliarios (acueducto - alcantarillado, energía, telefonía, gasoducto y aseo), Estructura de equipamientos colectivos (salud, educación, recreación, abastecimiento, transporte, institucionales, culturales y religiosos).

[VOLVER](#)

## Capítulo 1. Estructura vial urbana

**Artículo 80. Estructura vial:** Está comprendida por las vías que conforman el sistema de comunicación vial del área urbana y las que en el futuro se construyan para el suelo de expansión.

**Parágrafo:** Las vías a construir en suelo de expansión se definirán en los respectivos planes parciales, articulándolas a las existentes en la malla urbana desarrollada.

[VOLVER](#)

### Artículo 81. Clasificación vial urbana:

**1. Vías Principales:** Estructuran el suelo urbano, recibiendo a su vez las actividades urbanas de mayor impacto. Están conformadas por las Carreras 1ª, 2ª y 5ª; y las Calles 2ª, 3ª y 4ª.

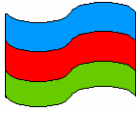
**2. Vías Colectoras:** Corresponden a un segundo nivel de importancia urbana y permiten la articulación de los sectores con la red principal. Están conformadas por las Carreras 3ª, 4ª y 6ª.

**3. Vías Secundarias:** Corresponden a un tercer nivel de importancia urbana y permiten la articulación de las áreas locales (barrio) con el resto del suelo urbano. Se localizan a nivel de barrio y/o pequeños sectores aislados.

[VOLVER](#)

**Artículo 82. Regularización Red Matriz Interna:** Con el objeto de regularizar y darle continuidad en las áreas de expansión, el trazado vial existente en la ciudad, deberán considerarse los siguientes aspectos de orden técnico y urbanístico:

1. Podrán asumirse nombres para las vías que conforman la red matriz, independiente del orden numérico que le corresponde por nomenclatura.
2. Los trazados de las nuevas vías que se proyecten en el futuro para el suelo de expansión deben ser objeto de estudios técnicos específicos por lo menos en lo referente a su diseño en planta y perfil.
3. Las zonas que de acuerdo con la dinámica de la ciudad presenten en el futuro conflicto por flujos, deberán contener soluciones para el paso de los



peatones, enfatizando en la atención que merecen las personas con algún tipo de impedimento físico, de tal manera que no existan para estos, barreras arquitectónicas que obstaculicen su libre desplazamiento.

4. En la aplicación del plan vial, los paramentos deberán marcarse teniendo en cuenta la sección definida para cada vía, obligando al retroceso de las construcciones existentes.

**Parágrafo:** Para los efectos legales, el paramento se entiende como el plano vertical que establece el límite entre la propiedad privada y el espacio público.

[VOLVER](#)

**Artículo 83. Plan vial urbano: Diseño** en planta y perfil de nuevas vías, que se proyecten en el suelo de expansión y su correspondiente replanteo en terreno de acuerdo a su factibilidad, para que los propietarios de los mismos, en desarrollo de la ley, al tener conocimiento de ello puedan hacer valer sus derechos y a la vez la ciudad asegure las áreas que se necesitan.

[VOLVER](#)

**Artículo 84. Regularización Red Matriz Interna:** Con el objeto de regularizar y darle continuidad en las áreas de expansión, el trazado vial existente en la ciudad, deberá considerarse los siguientes aspectos de orden técnico y urbanístico.

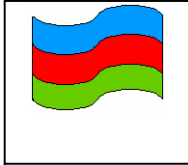
- d) Podrán asumirse nombres para las vías que conforman la red matriz, independiente del orden numérico que le corresponde por nomenclatura.
- e) Los trazados de las Nuevas vías que se proyecten en el futuro para el suelo de expansión deben ser objeto de estudios técnicos específicos por lo menos en lo referente a su diseño en planta y perfil.
- f) Las zonas que de acuerdo con la dinámica de la ciudad presenten en el futuro conflicto por flujos, deberán contener soluciones para el paso de los peatones, enfatizando en la atención que merecen las personas con algún tipo de impedimento físico, de tal manera que no existan para estos, barreras arquitectónicas que obstaculicen su libre desplazamiento.
- g) En la aplicación del plan vial, los paramentos deberán marcarse teniendo en cuenta la sección definida para cada vía, obligando al retroceso de las construcciones existentes.
- h) Para los efectos legales la aplicación del plan vial, el paramento se entiende como el plano vertical que establece el límite entre la propiedad privada y el espacio público.

[VOLVER](#)

**Artículo 85.** La Administración Municipal, contratará o elaborará los estudios y diseños de las vías que requieren ser ampliadas y de las nuevas vías que se proyecten en las áreas de expansión, con sujeción al E.O.T, dándole aplicabilidad para su ejecución, a la Ley 388 de 1997 o las que la modifiquen, para la afectación de predios y negociación de los mismos.

**Parágrafo:** Los nuevos proyectos viales deberán tener en cuenta la viabilidad ambiental de acuerdo a la Ley 99/93.

[VOLVER](#)



## Capítulo 2. Estructura del espacio público

**Artículo 86. Definición:** Para efectos de su definición se adopta el concepto definido por el Decreto 1504 de 1998.

[VOLVER](#)

**Artículo 87. Elementos constitutivos del espacio público:** Comprende los elementos propios del espacio público del suelo urbano de Coello, el Sistema Vial y sus áreas complementarias, el Sistema Hídrico, representado básicamente por el Río Coello y la Quebrada Naguache, que a pesar de no localizarse dentro del suelo urbano, están constituidos como áreas de importancia ecológica que tienen efectos ambientales muy importantes para la población urbana, la estructura verde y de recreación de la ciudad, relacionada directamente con las áreas de conservación ambiental que ofrecen mejores posibilidades de funcionamiento espacial y calidad urbanística, los espacios recreativos actuales y futuros de orden público y privado, los inmuebles de interés urbanístico. Se localizan en el [Mapa de estructura del espacio público](#).

[VOLVER](#)

**Artículo 88. Sistema Hídrico:** Es elemento constitutivo de espacio público y por su condición ambiental La Administración Municipal en coordinación con las entidades competentes, deberá propender por la conservación, recuperación y mejoramiento del Río Coello y Quebrada Naguache, dada su relación con la vida urbana. Debe evitar que se utilicen como botadero de desechos de construcción o depósito de basuras; dándole aplicabilidad a las normas que existan en materia de Recursos Naturales y complementado con el plan de saneamiento hídrico y la reubicación del matadero.

**Parágrafo 1:** Para su preservación y recuperación, debe impedirse de manera rigurosa todo tipo de construcción en la faja de terreno de treinta (30) metros de ancho paralela al cauce natural a ambos lados, la cual se mide a partir de la línea de marea máxima de ríos, quebradas y drenajes naturales, esto para la quebrada Naguache y el río Coello, de conformidad al Código Nacional de recursos naturales renovables y protección del medio ambiente (Decreto Ley 2811/83 Decreto 1449/77).

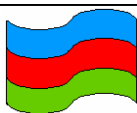
**Parágrafo 2:** En cuanto al río Coello los procesos de urbanización y construcción se ejecutarán conservando una franja de aislamiento de 50 mts.

[VOLVER](#)

**Artículo 89. Sistema Orográfico y recreativo:** Comprende las áreas verdes de paisaje natural y de recreación tanto activa como pasiva, fundamentales en la definición de la estructura verde. Para su conformación se tiene en cuenta, el sistema de parques, zonas verdes y forestales privadas, clubes campestres y centros recreacionales que se creen en la medida que se fortalezca el crecimiento de la ciudad. Igualmente las áreas verdes arborizadas que se destinen a establecimientos educativos o institucionales.

[VOLVER](#)





**Artículo 90. Verde Institucional:** Es el verde de efecto ciudad, que por su magnitud y servicio prestado a la colectividad, se hace inmodificable en cuanto a su uso, puede ser de orden público y privado y lo constituye la Plaza Principal, y demás que en el futuro contribuyan a la recreación y cultura del nivel general, no local. [VOLVER](#)

**Artículo 91. Verde de reglamentación:** Resulta de la aplicación de las normas urbanísticas y del Código de recursos naturales para los diversos desarrollos, que son necesarios para la protección de cauces o fuentes hídricas; al igual que para la recreación activa y pasiva de los habitantes a nivel sectorial (barrio), como las áreas de cesión obligatorias, las afectaciones, etc. Está constituido por parques, antejardines, zonas verdes y comunales, zonas de protección ambiental, como los aislamientos de quebradas y ríos.

[VOLVER](#)

**Artículo 92. Verde de Vías:** Corresponde al verde de las zonas de protección Ambiental y demás zonas verdes públicas inherentes al plan vial.

[VOLVER](#)

**Artículo 93. Inmuebles de interés urbanístico:** Se clasifican en esta categoría el palacio municipal y la iglesia.

[VOLVER](#)

**Artículo 94. Espacio público efectivo:**

#### Elementos Constitutivos del Espacio Público Actual

Elementos	Area (Has)
Polideportivo colegio (1)	0.0984 Has
Plaza Principal	0.38 Has
Parque Recreacional Deportivo y cultural. Urbanizaciones: López López y los Cisnes (2)	0.97 Has
Total Espacio Público Actual	1.448 Has

(1) Contiene el área del parque infantil.

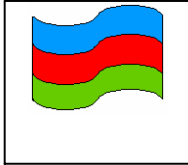
(2) Contiene el área del parque infantil, cancha de fútbol, y centro cultural y polideportivo.

[VOLVER](#)

**Artículo 95. Generación de espacio público:** Con la ejecución de programas de vivienda, desarrollo comercial, institucional y localización de equipamientos, se generará nuevo espacio público con las áreas de cesión, pues todo proceso urbanístico que se adelante dentro del municipio de Coello hará cesiones tipo A (gratuitas) y B, para garantizar la suficiente producción de espacio público.

[VOLVER](#)

**Artículo 96. Mantenimiento, dotación administración y preservación del espacio público:** Para cumplir con estas acciones la Secretaría de Planeación elaborará un programa de mantenimiento, dotación, administración y preservación para los elementos



constitutivos del espacio público, así como las condiciones de usos de estos espacios, en un período no mayor a 1 año a partir de la fecha de aprobación del presente Acuerdo.

[VOLVER](#)

**Artículo 97. Aprovechamiento del espacio público:** La administración municipal a través de la Secretaría de Planeación podrá contratar o dar en concesión la administración el mantenimiento y aprovechamiento económico del espacio público. Para lo cual el Alcalde municipal establecerá la reglamentación correspondiente.

[VOLVER](#)

**Artículo 98.** Las áreas resultantes de las reubicaciones de viviendas en zonas de amenaza y riesgo se incorporarán al sistema de espacio público.

[VOLVER](#)

### Capítulo 3. Plan de determinación y manejo de las cesiones

**Artículo 99. Objetivos y estrategias:** (Objetivos:)

1. Garantizar la provisión de áreas destinadas a la ejecución de obras de infraestructura, equipamientos, aprovisionamiento de terrenos para espacio público, programas de reubicación de asentamientos en zonas de riesgo y programas de conservación y recuperación de los recursos naturales.
2. Procurar el crecimiento y desarrollo ordenado y eficiente de la malla urbana, con calidad de vida, mediante la dotación de espacio público, equipamientos y malla vial suficiente.

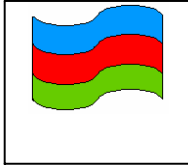
Estrategias:

1. Acorde con la Ley 388/97 y su Decreto Reglamentario 1504/98, se define el plan de cesiones Gratuitas y las cesiones tipo B, que deben tenerse en cuenta en todo proceso de desarrollo o construcción en el municipio de Coello.
2. El establecimiento de los porcentajes de cesión de acuerdo a las áreas de tratamiento, para que sean acordes con el tipo de desarrollo planteado para cada área del suelo urbano y de expansión

[VOLVER](#)

**Artículo 100. Definición de las cesiones: Hay dos tipos de cesión:** Las Gratuitas y las cesiones tipo B.

1. Las cesiones gratuitas están constituidas por el porcentaje de terreno que todo propietario debe conceder al Municipio, como retribución por el derecho a desarrollar un predio y para garantizar la provisión de áreas destinadas a la ejecución de obras de infraestructura, equipamientos, aprovisionamiento de terrenos para espacio público y programas de reubicación de asentamientos en zonas de riesgo y programas de conservación y recuperación de los recursos naturales.



2. Las cesiones B: En todo proceso de urbanización se debe considerar un porcentaje de área destinada a proveer los equipamientos, dotación de servicios públicos y áreas comunes al interior de los desarrollos urbanísticos, con el objeto de garantizar la calidad de vida de los habitantes del entorno inmediato. Estas cesiones son para: Zonas verdes, Vías internas, Parquederos, Zonas comunales, Equipamientos complementarios.

[VOLVER](#)

**Artículo 101. Del otorgamiento de las cesiones gratuitas:** Las Cesiones gratuitas se otorgan en los siguientes casos:

1. Cuando se va a realizar el desarrollo de un predio, como requisito para la expedición de la Licencia de Urbanización.

2. Previamente al desarrollo del predio, como resultado de una negociación con el municipio, a través de la secretaría de planeación municipal, y cuyo objetivo sería del lado de la administración, aprovisionar terrenos para la ejecución de obras prioritarias (reubicaciones, localización de equipamientos, obras de infraestructura, aprovisionamiento de espacio público, obtención de predios objeto de conservación y protección), y por el lado de los particulares obtener una rebaja en el porcentaje de la cesión.

**Parágrafo:** Los porcentajes de rebaja para este tipo de negociación se definirán en la normativa de usos del suelo.

[VOLVER](#)

**Artículo 102. De las cesiones B:** Estarán obligados a realizar cesiones Tipo B, todos los procesos de urbanización, los desarrollos individuales destinados a industria, centros comerciales que pretendan desarrollarse en el Municipio de Coello.

[VOLVER](#)

**Artículo 103. Condiciones de los predios a ceder:**

1. Producto de las cesiones gratuitas:

- a) Las áreas de cesión no pueden estar afectadas por servidumbres.
- b) áreas de cesión no deben corresponder a áreas de aislamientos de fuentes hídricas.
- c) pueden estar clasificadas como áreas de amenaza y riesgo o de conservación.

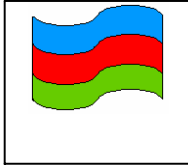
2. Para las cesiones Tipo B, se tendrán en cuenta los siguientes parámetros:

- a) Las cesiones no se admiten en terrenos afectados por servidumbres, ni correspondientes a áreas de aislamientos de fuentes hídricas, excepto si se utilizan para la implementación de zonas verdes; siempre y cuando no correspondan a áreas de riesgo.
- b) Que estén delimitadas por vías construidas a partir del borde exterior del aislamiento, formando una especie de corredor, que impida su urbanización.

[VOLVER](#)

**Artículo 104. De los porcentajes de cesión:** Los porcentajes de cesión se estipulan por zonas de desarrollo, así:

1. Zona de expansión B: Es la zona destinada al desarrollo residencial neto. Con una extensión de 1,30 has: Para plan vial se destina el 20%, para cesiones B se destina el



26%, y el 6% correspondería al porcentaje de cesiones gratuitas a ceder en esta zona de expansión. El porcentaje restante para desarrollo en vivienda.

2. Zona de expansión E: Área destinada al desarrollo de Vivienda con comercio: Con una extensión de 3,6 hectáreas.

El plan de cesiones es así: El 18% para cesiones B, el 22% para plan vial, y el 9% para cesiones A. Y el porcentaje restante para desarrollo en vivienda.

3. Área de expansión A: Dedicada en su totalidad al desarrollo de vivienda de interés social. Son 1,57 has.

El plan de cesiones es: Un 22% para plan vial, cesiones B el 22%, se exonera de cesiones A por su razón social. De todas maneras esta zona tiene una afectación de 10 mts sobre el borde que limita con las áreas de amenaza.

4. Zona de expansión C: La destinada al desarrollo residencial e institucional. Son 1,23 has.

Los porcentajes de cesión se repartirán así: Para plan vial el 26%, cesiones gratuitas el 14%, el 20% para cesiones B, y el restante 40% para los desarrollos urbanos.

**Parágrafo 1: Los porcentajes a repartir entre las diferentes destinaciones para las cesiones gratuitas y las cesiones tipo B se estipularán en la normativa de usos del suelo.**

**Parágrafo 2:** Si el diseño del desarrollo urbanístico determina un porcentaje menor de área para plan vial local, el área restante podrá utilizarse como zonas de protección ambiental o habilitarse para parqueaderos adicionales para visitantes.

**Parágrafo 3: Cesiones al Espacio Público para la construcción del Sistema Vial Urbano:** Cuando un predio sea afectado por el Sistema Vial Urbano deberá ceder al Municipio a título gratuito y mediante escritura pública, hasta el 5% del área bruta del predio.

**Parágrafo 4:** Si el área requerida para la vía es mayor al 5% del área bruta, el Municipio negociará con el propietario el área adicional requerida, de acuerdo con los procedimientos establecidos por la Ley.

**Parágrafo 5:** No se aceptarán subdivisiones prediales sobre los sitios señalados como integrantes del sistema vial urbano, mientras no se haga la cesión correspondiente al Municipio.

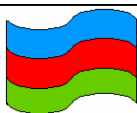
**Parágrafo 6: Cesiones al Espacio Público para la construcción del Sistema Vial Sector:** Todos los desarrollos deberán garantizar la conectividad y continuidad de su Sistema Vial Sectorial con el del sistema vial del entorno inmediato construido o propuesto. Las vías del Sistema Vial Local deberán conectarse al sistema vial sectorial, aunque éstas no lo crucen totalmente.

[VOLVER](#)

#### Capítulo 4. Servicios públicos domiciliarios

**Artículo 105.** La Administración Municipal debe garantizar e implementar las acciones pertinentes para que se dé estricto cumplimiento a la ley que regule los servicios públicos, a fin de lograr mejor calidad y cobertura en el suministro, de tal manera que ninguna de las áreas del suelo urbano carezca de los mismos. Por lo tanto debe:

1. Garantizar el abastecimiento futuro de agua potable para toda el área urbana.



2. Garantizar la expansión ordenada de las redes matrices de distribución de agua potable.
3. Superar los déficits actuales en lo que a distribución de agua potable se refiere mediante el mejoramiento de las redes existentes.
4. Todos los sistemas de abastecimiento deberán garantizar en todo momento el suministro de agua potable, acorde con las características organolépticas establecidas en el Decreto 475 del 10 de marzo de 1.998.

[VOLVER](#)

**Artículo 106.** Los nuevos procesos de urbanización que se adelanten en áreas de expansión definidas por el presente, la empresa constructora correrá con los costos de habilitación de los terrenos a ser intervenidos, con la red matriz de servicios.

[VOLVER](#)

**Artículo 107. Acueducto:** La administración municipal garantizará, la prestación efectiva del servicio de acueducto, vigilando que quien lo haga, asuma todas las responsabilidades que derivan de su función, tal como costos de construcción, mantenimiento y tendida de nuevas redes, propendiendo por la cobertura total del servicio al suelo urbano, sin perjuicio de lo normado por la Ley de Servicios Públicos, por lo que debe posibilitar los mecanismos necesarios para este fin.

[VOLVER](#)

**Artículo 108. Fuentes de Captación:** En coordinación con la Corporación Autónoma Regional del Tolima, la Administración Municipal posibilitará los medios necesarios para que las empresas prestadoras del servicio realicen los estudios pertinentes a definir las fuentes de captación de agua, como solución actual y futura, velando igualmente por que dichas empresas elaboren los planes, programas y proyectos tendientes a su preservación, conservación y recuperación.

[VOLVER](#)

**Artículo 109. Alcantarillado:** La Administración Municipal garantizará la prestación del servicio de alcantarillado, de conformidad a la Ley que regula la materia, exigiendo a las diferentes entidades que presten o decidan participar en la prestación de dicho servicio, el tratamiento independiente de aguas lluvias y servidas; teniendo en cuenta que estas últimas solo sean vertidas a las fuentes hídricas, previo tratamiento, conforme a lo exigido por la entidad competente en materia ambiental. Dichas entidades asumen todas las responsabilidades que derivan de su función, tal como costos de construcción y mantenimiento, tendida de nuevas redes y cobertura total.

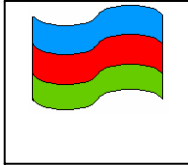
[VOLVER](#)

**Artículo 110. Saneamiento Hídrico:** Para el descargue de las aguas residuales del suelo urbano, deberán implementarse por parte de la Administración, los proyectos necesarios para el saneamiento de la quebrada Naguache, Río Coello y aquellas fuentes que por las mismas circunstancias del crecimiento físico-urbano se vean amenazadas. Por lo tanto deberá llevarse a cabo la construcción de colectores con sus respectivas plantas de tratamiento para atender la zona de equipamientos y el área de expansión, previendo las áreas necesarias, de acuerdo a las dimensiones resultantes de los estudios pertinentes.

**Parágrafo:** Los estudios técnicos de saneamiento hídrico, son considerados de orden prioritario porque contribuyen en el futuro inmediato a solucionar problemas de contaminación.

[VOLVER](#)

**Artículo 111. Energía eléctrica y telefonía:** En cumplimiento de la ley que regula la los servicios públicos domiciliarios, la administración Municipal garantizará, los medios necesarios



para que las entidades interesadas en generar, transmitir y comercializar energía eléctrica y servicio de telefonía, amplíen su cobertura a la totalidad del suelo urbano.

[VOLVER](#)

**Artículo 112. Provisión de energía alternativa:** La calidad del clima del municipio de Coello presenta características importantes para considerar la instalación de paneles para la captura de energía solar, medio muy favorable para proveer de energía algunos equipamientos o sitios apartados, por lo cual se debe elaborar en el mediano plazo el correspondiente estudio.

[VOLVER](#)

**Artículo 113. Aseo:** La Administración Municipal, continuará garantizando la prestación del servicio de recolección de desechos sólidos, pero igualmente impulsando las estrategias pertinentes a dar solución al manejo y disposición de los residuos sólidos municipales.

[VOLVER](#)

**Artículo 114. Del Sistema de disposición de residuos sólidos:** La Administración Municipal continuara prestando este servicio, priorizando la solución en proyectos de tipo regional para el manejo y disposición final de residuos sólidos en otro municipio, para lo cual el desarrollo de este proceso se guiará por lo establecido en el Decreto 1713 de agosto de 2.002, teniendo como fecha límite para la elaboración e implementación del Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos agosto 6 de 2.004.

**Parágrafo 1:** Este proyecto se considera prioritario y su inicio es de corto plazo.

**Parágrafo 2:** El proyecto debe complementarse con programas de educación, para realizar la selección de residuos sólidos en la fuente.

**Parágrafo 3:** La elaboración y ejecución del proyecto de educación para la selección de los residuos sólidos en la fuente le corresponde a la UMATA del municipio.

**Parágrafo 4:** La Administración municipal adelantará los estudios necesarios para el manejo de residuos peligrosos, acorde a lo dispuesto en el Decreto 2676 de 2.000 y el manual de manejo de residuos hospitalarios de 2.002.

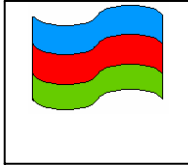
[VOLVER](#)

**Artículo 115. Del sitio de disposición final de residuos sólidos:** El municipio priorizará la solución regional para la disposición final de residuos sólidos, de todas maneras como una previsión de largo plazo, en caso de que el municipio pueda requerirlo, se reservará para la localización de este equipamiento un sitio localizado en la vereda Lucha Afuera, a 2,5 Km. de la cabecera municipal, y cuya espacialización se encuentra en el [mapa de Equipamientos Municipales](#).

**Parágrafo:** En caso de requerir el sitio localizado en la vereda Lucha Afuera, este contará con una planta de tratamiento de residuos sólidos de carácter municipal.

[VOLVER](#)

**Artículo 116. Plantas de reciclaje:** Necesarias para reconvertir la materia prima ya utilizada, contribuyendo en el alargue de la vida útil de los sitios de disposición final. Se debe realizar el estudio para la implementación de una planta de tratamiento y reciclaje. Este estudio se debe realizar en el mediano plazo.



**Parágrafo 1:** El sitio para su localización esta previsto en la vía al sitio de disposición final, se encuentra espacializado en [el mapa de equipamientos municipal](#).

**Parágrafo 2:** La administración municipal debe gestionar lo pertinente a la creación de empresas recicladoras asociativas, como mecanismo de apoyo al tratamiento de los residuos sólidos municipales y una alternativa económica para la población.

[VOLVER](#)

**Artículo 117. Procesamiento de compost y lombricultura:** Dadas las características ácidas de los suelos del Tolima, a diferencia de los suelos alcalinos del sector centro-norte del municipio de Coello, la presencia de fuentes de aguas duras y el clima cálido, son elementos positivos, que hacen de este ambiente un potencial para el procesamiento del compost y de la lombricultura, para producir abonos orgánicos, los cuales podrían ser utilizados en un futuro como componentes para adecuación de suelos ácidos, pues como se menciona la demanda esta asegurada.

**Parágrafo:** Se debe emprender este proyecto en el mediano plazo.

[VOLVER](#)

**Artículo 118. Escombreras Municipales:** Las normas urbanísticas y las estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial para lograr una dinámica de crecimiento y desarrollo del municipio, harían necesario en el largo plazo la ubicación estratégica de una escombrera, para facilitar el desempeño del sector de la construcción sin causar problemática de orden ambiental.

**Parágrafo 1:** Su localización esta prevista en el mismo sitio de disposición final de residuos sólidos, en la vereda Lucha Afuera.

**Parágrafo 2:** De todas maneras la determinación final sobre el área que se utilizará como escombrera dependerá del concepto técnico de la autoridad ambiental, quien esta obligada a fijar los parámetros

**Parágrafo 3:** Su funcionamiento será regulado por la Resolución 541 de Diciembre 14 de 1994 emanada del Ministerio del Medio Ambiente.

[VOLVER](#)

## Capítulo 5. Sistema de equipamientos colectivos

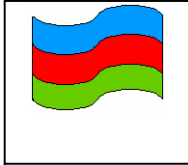
**Artículo 119. Política:** La ubicación de los equipamientos debe corresponder con el objetivo de ciudad prestadora de servicios complementarios a las economías de los municipios de su área de influencia y a todo el sistema de asentamientos rurales.

[VOLVER](#)

**Artículo 120. Definición y Localización:** Es el conjunto de espacios y edificios destinados a proveer los servicios sociales, de carácter cultural, deportivo, recreativo, salud, educación, culto, bienestar social y apoyo a la administración pública y a los servicios urbanos básicos.

[VOLVER](#)

**Artículo 121. Equipamientos Educativos:** Deben promoverse estrategias para elevar la calidad en la prestación de este servicio, con cobertura total de la población municipal. Ello Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos educativos existentes y de aquellos necesarios para lograr una completa cobertura.



[VOLVER](#)

**Artículo 122.** La administración municipal debe realizar convenios con las Instituciones de formación técnica y de Enseñanza Superior que oferten carreras que demanden las políticas planteadas por el presente EOT, frente al modelo de desarrollo futuro.

[VOLVER](#)

**Artículo 123. Programa de capacitación:** Como una solución a la situación de no generación de riqueza al interior del municipio, derivada de la minería, la actual administración debe implementar programas de capacitación en la fabricación de materiales para la construcción, como bloques, adoquines, tubos, para sacar mayor provecho del potencial minero que ofrece su territorio.

[VOLVER](#)

**Artículo 124. Equipamientos de salud:** Para impulsar la asistencia en salud en el área urbana del Municipio, se debe ejecutar entre el mediano y largo plazo:

1. Adquisición de terrenos para la reubicación del Centro de salud de la cabecera municipal. Su relocalización se prevé en el área de expansión C, destinada al desarrollo residencial e institucional.
2. Reubicación del Centro de Salud de la cabecera.
3. Elevar el centro de salud localizado en la cabecera municipal al nivel II de atención.

[VOLVER](#)

**Artículo 125. Equipamientos culturales:** Se consideran equipamientos culturales : El Palacio municipal, la iglesia principal, la casa de la cultura Jorge Eliécer Gaitán, la concha acústica y la plaza principal, que son edificaciones y elementos del mobiliario urbano que se identifican como de riqueza arquitectónica, histórica, cultural que por su condición, permanecen en la memoria colectiva y frente a ellos, toda actuación pública y particular propenderá por su preservación, conservación recuperación y/o su restauración, cuando su estado crítico así lo exija.

[VOLVER](#)

**Artículo 126.** La Administración municipal debe adelantar los convenios ante las universidades y diferentes entidades de carácter tanto oficial como privado, para realizar las investigaciones científicas a que haya lugar en el municipio, acorde con los temas definidos en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

[VOLVER](#)

**Artículo 127. Equipamientos de transporte:** Se debe implementar en paralelo con el desarrollo de la estructura vial, programas de manejo del transporte público y de carga, para lo cual la administración municipal debe promover la construcción de estructuras físicas de apoyo al transporte.

[VOLVER](#)

**Artículo 128. Equipamientos de seguridad ciudadana:** Entre el mediano y largo plazo se ejecutarán los siguientes proyectos:

En el mediano plazo:

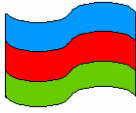
- Reubicación de la estación de policía que se encuentra funcionando en el palacio municipal, a la zona de expansión C, destinada a desarrollos residencial e institucional.

Entre el mediano y largo plazo:

- Se construirá una Estación de Bomberos. El sitio previsto para su localización es en la zona de expansión urbana D, sobre la margen derecha en vía a la Vega de Los Padres.

[VOLVER](#)





**Artículo 129. Equipamientos de abastecimiento:** La administración municipal adelantará los estudios para la implementación de un sistema de acopio y de servicio a la comercialización.

**Parágrafo 1:** Para la implementación de este sistema debe construirse un centro de acopio en la cabecera municipal donde se maneje en red con los localizados en Gualanday, en La Vega de Los Padres y con el ya existente en la vereda Lucha Adentro. Este proyecto se ejecutará entre el mediano y largo plazo.

**Parágrafo 2:** El centro de acopio de la cabecera municipal se localizará en la zona de expansión D, destinada para la ubicación de equipamientos.

**Parágrafo 3:** Este sistema de servicio a la comercialización, debe contar con la participación de la empresa privada y la comunidad organizada (asociaciones de productores). Para lo cual se autoriza al Alcalde municipal para que realice las gestiones necesarias para lograr esta participación en la ejecución del proyecto.

[VOLVER](#)

**Artículo 130. Matadero:** Por las condiciones específicas requeridas, para su adecuado funcionamiento, y en cumplimiento de la legislación sanitaria (Decreto 2278/1982), se debe reubicar.

**Parágrafo 1:** Para el cumplimiento de lo estipulado en este Artículo se debe ejecutar en el corto plazo las siguientes acciones:

1. Adquisición de terrenos para la reubicación del matadero.
2. Reubicación del matadero, el cual debe cumplir con las condiciones ambientales, físicas, sociales y económicas.

**Parágrafo 2:** Se prevé su localización por la vía a la vereda La Lucha, partiendo de la cabecera municipal a 1,5 kilómetros aproximadamente, al costado izquierdo. ([ver mapa de Equipamientos Municipal, escala 1:25.000](#)).

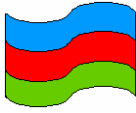
**Parágrafo 3:** El sitio que ocupa el actual matadero se le cambia su uso para dedicarlo a actividades de carácter social, comunitario y de promoción del turismo en el municipio. Se emprenderá su adecuación en el momento que se realice la reubicación del matadero.

[VOLVER](#)

#### SUBTITULO 4 MANEJO AMBIENTAL URBANO

**Artículo 131. Del componente ambiental urbano:** Constituye una determinante fundamental en el Ordenamiento del territorio urbano, dado que en la Ciudad, se concentran la mayoría de las actividades humanas, y los procesos de urbanización del suelo generan pérdida de cobertura vegetal. Implicando por lo tanto la obligatoriedad por parte de la Municipalidad de implementar estrategias en el manejo adecuado de los recursos naturales, a partir de la reasignación de usos al suelo, la disposición final de residuos sólidos urbanos y tratamiento de las aguas residuales domésticas e industriales.

[VOLVER](#)



**Artículo 132.** Se limita el crecimiento de los galpones en el sitio donde actualmente están localizados, dado que en ese momento podrían presentar incompatibilidad de usos por su vecindad al casco urbano, al incrementar los niveles de contaminación atmosférica (olores) y generación de vectores (moscas y otros insectos).

**Parágrafo:** Estas actividades deben cumplir con planes de manejo ambiental.

[VOLVER](#)

**Artículo 133.** Mientras se ejecuta la reubicación del matadero de la cabecera municipal, se debe implementar un plan de tratamiento previo a sus residuos, antes de verter al sistema de alcantarillado, dando cumplimiento a las disposiciones sanitarias sobre mataderos; Decreto 2278/1982 del Ministerio de Salud.

[VOLVER](#)

**Artículo 134.** Frente a la problemática ambiental generada por las PTARs debido a la contaminación generada por el inadecuado manejo de los residuos de la sedimentación de los lodos, se debe seguir el siguiente procedimiento:

1) La recolección y transporte de estos lodos a un sitio adecuado especialmente para ellos en suelos calcáreos, donde se les realizará un tratamiento temporal, para luego ser utilizados como abono. El sitio esta previsto en la misma área para disposición de residuos sólidos.

[VOLVER](#)

**Artículo 135. Contaminación Atmosférica:** La prevención y control de la contaminación atmosférica, implica la búsqueda de la protección de la calidad del aire, para lo cual se deben establecer mecanismos de atención a las fuentes contaminantes fijas y móviles de conformidad a las normas vigentes y con la participación de la entidad Ambiental de la jurisdicción del municipio de Coello. Se le dará entonces aplicabilidad al Decreto 948 de 1995 o a la norma que lo modifique.

[VOLVER](#)

**Artículo 136. Contaminación Visual:** Es la disposición de elementos físicos contrarios a la armonía de la arquitectura urbana y/o que no permiten el disfrute del paisaje natural de la ciudad. Para su control, la Administración municipal debe dar aplicación, con su respectiva reglamentación local al Decreto Ley 140 de 1994 “Por la cual se reglamenta la publicidad visual exterior en el territorio Nacional”.

**Parágrafo:** Igualmente, debe reglamentar aspectos relacionados con el embellecimiento y lucimiento de fachadas, edificaciones en general, cerramiento y adecuación de lotes y el mejoramiento del espacio público con la dotación suficiente de ornato y equipamiento de los elementos que le son inherentes a su función.

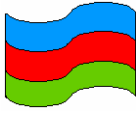
[VOLVER](#)

**Artículo 137. Contaminación por Ruido:** Comprende la expedición de agentes de control y restricción de toda forma de Emisión de ruido continuo, fluctuante, transitorio o de impacto. Impidiendo siempre que el ruido urbano generado por usos domésticos, laborales e industriales trascienda de la propiedad privada al espacio público. En esta materia será de estricto cumplimiento el Capítulo V del Decreto 948 de 1995.

[VOLVER](#)

**Artículo 138.** Se debe elaborar en el mediano plazo el estudio técnico sobre Emisiones Atmosféricas y Ruido en el municipio de Coello, y su monitoreo.

[VOLVER](#)



## SUBTITULO 5 PLANES PARCIALES

### Artículo 139. Objetivos:

1. Lograr el desarrollo ordenado y planificado del territorio municipal.
2. Promover la participación de la sociedad civil en la formulación del EOT, como una forma de fortalecer la cultura de la participación ciudadana.

[VOLVER](#)

**Artículo 140.** El criterio para la elaboración y ejecución de los planes parciales esta dado por la Ley 388/97.

[VOLVER](#)

**Artículo 141.** Para el diseño y ejecución de los Planes Parciales deberán tenerse en cuenta la correspondencia de los objetivos y directrices urbanísticas del Plan Parcial con los objetivos, políticas y estrategias del modelo de desarrollo planteado en el EOT.

[VOLVER](#)

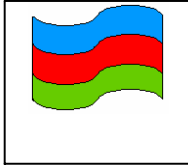
**Artículo 142. Clasificación de los planes parciales:** De acuerdo a las características del área objeto del Plan Parcial, este puede corresponder a una de las siguientes clasificaciones:

1. Planes parciales de conservación: Cuyo objetivo sea la recuperación y conservación de sectores urbanos donde se encuentren localizados inmuebles de carácter patrimonial, histórico, cultural, ambiental, artístico, etc.
2. Planes parciales de renovación urbana o redesarrollo: Se refiere a las áreas del suelo urbano que para atender los requerimientos de los nuevos usos asignados al suelo, o por la dinámica de desarrollo prevista requieran la habilitación y el mejoramiento de las infraestructuras, equipamientos y espacio público.
3. Planes parciales de mejoramiento integral: Se aplica en Planes parciales para sectores de la ciudad desarrollados de forma incompleta o con condiciones deficitarias en la provisión de equipamientos, zonas recreativas y servicios públicos, etc.
4. Planes parciales de desarrollo: Para las áreas de desarrollo previstas en el EOT.
5. Planes parciales para mejoramiento de espacio público: Se aplica a las áreas que requieran de la creación de nuevo espacio público o de la transformación de los elementos constitutivos del mismo.
6. Planes parciales para zonas industriales y agroindustriales:
7. Planes parciales para la determinación de Centros Poblados: Se aplican a los núcleos poblacionales que muestran mayor dinámica de desarrollo.

[VOLVER](#)

**Artículo 143. Determinación áreas sujetas a planes parciales:** Se determinan algunas áreas, cuyo desarrollo o intervención se podrá hacer únicamente bajo la figura de Plan Parcial, y enmarcarse dentro de la clasificación anterior:

1. La zona de expansión A, si a la fecha de su incorporación para el desarrollo de vivienda VIS, no se han reglamentado los planes parciales, se podrá desarrollar con la elaboración



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, de un esquema urbanístico que siga los lineamientos de la Ley 388/97 y del EOT.

2. Incorporación de áreas de Expansión al suelo urbano: Para el desarrollo futuro y la incorporación de áreas de expansión al suelo urbano se debe elaborar y presentar para su aprobación por parte de la administración municipal, Planes Parciales, cuyo contenido será el que estipula la Ley 388/97 , acorde con los lineamientos del EOT.

3. zonas de riesgo.

4. zonas definidas para la localización de equipamientos

5. Zonas definidas para la localización de agroindustria: Plan parcial para zona de localización de la agroindustria y actividades conexas, en la vereda Llano de La Virgen.

6. Planes parciales de los asentamientos que por la dinámica de crecimiento y desarrollo, pretendan a la clasificación de " centros poblados": Los territorios que contienen las inspecciones de policía de Gualanday, La Vega de Los Padres, Potrerillo, y Llano de La Virgen, por ser, después de la cabecera Municipal, los centros poblados de mayor desarrollo y dinámica urbanística, serán objeto de planes parciales, en los cuales se les defina su respectivo perímetro urbano.

7. Zonas urbanas con tratamiento de consolidación urbanística.

8. Zonas urbanas con tratamiento de renovación y adecuación urbanística.

9. Zonas urbanas con tratamiento de mejoramiento integral.

[VOLVER](#)

### TITULO 3 COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

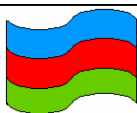
[VOLVER](#)

#### SUBTITULO 1 POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS COMPONENTE RURAL

##### **Artículo 144. Objetivos y políticas:**

###### 1. Objetivos:

- a) Integrar funcionalmente el territorio rural a la vida económica, social y cultural de la cabecera municipal.
- b) Asegurar el mantenimiento de la riqueza escénica, biótica y cultural, y garantizar el mantenimiento de la oferta hídrica actual y futura de las áreas rurales.
- c) Conservar los modos de vida rurales y fortalecer las áreas rurales manteniendo su participación y su especialización funcional en el balance territorial del municipio,



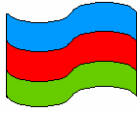
promoviendo la apropiación colectiva y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de los servicios ambientales.

- d) Equilibrar espacial y funcionalmente los procesos de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, controlando y orientando la ocupación de las áreas rurales, de manera acorde con las potencialidades y restricciones del territorio.
- e) Mejorar la calidad de vida de las comunidades rurales, propiciar el desarrollo sostenible de las actividades y usos propios del medio rural, y estructurar el sistema de asentamientos rurales como base socioeconómica del territorio rural.
- f) Adecuar la organización del territorio rural, acorde con su realidad social y ambiental, integrándolo efectivamente al sistema regional, desde la base del reconocimiento y fortalecimiento de su función regional. Reforzar la conexión dentro de la zona rural y de su relación con la zona urbana del municipio.
- g) Conectar las áreas con alto potencial agrícola (alta capacidad de carga).
- h) Mantener baja conectividad de las áreas con alta fragilidad, para evitar la intensificación de su uso.

## 2. Políticas de corto plazo:

- a) Buscar usos alternativos para el suelo rural que permitan la preservación del medio ambiente y posibilite el uso adecuado y racional de los recursos naturales, como el Turismo ecológico, reservas faunísticas, jardines botánicos, silvicultura, piscicultura, etc.
- b) Apropiar un área para la localización de la agroindustria, en la vereda Llano de La Virgen.
- c) Concientizar a la población del área rural de la necesidad de practicar sistemas ecológicos para el manejo y disposición de los residuos sólidos y líquidos.
- d) Garantizar el suministro de agua potable a todos los centros poblados, y para los centros poblados que no puedan tomar agua de la red se implementará el sistema de pozos profundos.
- e) Ejecutar acciones tendientes a lograr el saneamiento básico en todo el territorio municipal.
- f) Aplicar el código de sismorresistencia para la construcción de vivienda tanto en los centros poblados como en las áreas dispersas.
- g) Adelantar estudios que permitan la identificación de zonas de riesgo potencial, el mejoramiento del uso actual del suelo.
- h) Diseñar programas de manejo y mitigación del riesgo en los asentamientos que se encuentran en zonas de riesgo y en áreas de amenaza; y recurrir a entidades del orden internacional, nacional y departamental para su financiación.
- i) Los programas de reubicación de viviendas en áreas de riesgo se adelantarán haciendo uso primordialmente de los ejidos municipales y procurando su relocalización en zonas cercanas.

## 3. Políticas de mediano y largo plazo:



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

- a) Promover el cambio de los sistemas de producción actuales hacia aquellos que generen un mejor manejo del suelo y una mayor productividad, que permita alcanzar suficientes excedentes para suplir los mercados de los municipios vecinos.
- b) Brindar protección a la fauna y la flora.
- c) Reducir la vulnerabilidad a amenazas y riesgos, de los habitantes de los asentamientos rurales, definiendo programas de reubicación para los asentamientos que se encuentren en zonas de riesgo.
- d) Localizar en los centros poblados de mayor dinámica y crecimiento la infraestructura y equipamientos colectivos necesarios, para evitar el desplazamiento de la población hacia el casco urbano y para fortalecer las actividades agropecuarias, ecoturísticas, así como los procesos de transformación, comercialización, almacenaje y distribución.
- e) El paisaje del área rural hace parte del espacio público municipal por lo que se deben conservar sus características naturales.
- f) Fortalecer la conectividad rural mediante el mantenimiento y conservación de las vías rurales.
- g) Dotar de servicios públicos domiciliarios a los habitantes de los centros poblados y mejorar la prestación de servicios existentes a los habitantes del sector rural disperso.

[VOLVER](#)

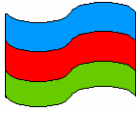
## SUBTITULO 2

### CLASIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO RURAL

#### Artículo 145. Categorías de usos del suelo rural:

Tipo de Suelo	Categorías
Suelo de Protección	Por interés ambiental
	Por amenazas
	Por localización de equipamientos e infraestructuras
Suelo rural	Zonas productoras, zonas de explotación

[VOLVER](#)



**Artículo 146. Manejo y Reglamentación del Sistema Municipal de Suelos de Protección:** Cada una de las áreas definidas como Suelo de Protección deberá contar con un Plan de Manejo Ambiental que requerirá de la aprobación de la autoridad ambiental competente.

**Parágrafo:** Estos planes de manejo deben contener como mínimo los siguientes aspectos:

1. Alindamiento y amojonamiento definitivo, a partir de las áreas propuestas por el Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Zonificación Ecológica.
3. Las acciones para su conservación y aprovechamiento sostenible.
4. Definición de los equipamientos necesarios para la implementación de las acciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenible. [VOLVER](#)

**Artículo 147. Áreas que forman parte de las zonas de utilidad pública:** Forman parte de las zonas de utilidad pública las áreas destinadas para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios.

**Parágrafo 1:** Los aislamientos para estas áreas son los siguientes:

1. área correspondiente a un radio de 100 m en las bocatomas de los acueductos veredales.
2. área correspondiente a 500 m alrededor del sitio de ubicación de la planta de tratamiento de aguas residuales.
3. área correspondiente a 500 m alrededor del sitio de ubicación del sitio de disposición final de residuos sólidos.

**Parágrafo 2:** Una vez se realicen los correspondientes estudios para determinar la localización exacta de estas infraestructuras y equipamientos, las áreas requeridas, incluyendo los aislamientos, se incorporarán dichas áreas al sistema de suelos de protección.

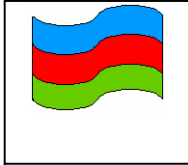
**Parágrafo 3:** El municipio debe implementar en un plazo de seis (6) meses un programa para definir las áreas o corredores de amenaza y riesgo inducido por la instalación de líneas de transmisión de energía y gas en zona rural, y los programas de educación para prevención y mitigación de estos riesgos, en coordinación con las entidades responsables de la transmisión de energía y gas.

[VOLVER](#)

### SUBTITULO 3 PROYECTOS Y ACCIONES RELACIONADOS CON LAS UNIDADES DE ZONIFICACION AMBIENTAL

**Artículo 148. Acciones frente a las zonas de protección de fuentes hídricas:**

1. Dar cumplimiento al Artículo 111 de la Ley 99/93, sobre destinación del 1% del presupuesto municipal para la compra de predios para la protección de los nacimientos de agua.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

2. El plan de adquisición de nuevos predios, por orden de prioridad, en cumplimiento de lo estipulado en la mencionada Ley, dando prioridad a las fuentes de suministro de agua para consumo humano, y teniendo en cuenta que desembocan en los ríos Magdalena y Coello, es como sigue:

- a) Las áreas que deben iniciar los procesos de manejo ambiental y adquisición de predios, deben ser aquellas que se encuentren dentro de la microcuenca de la quebrada La Lucha, que desemboca al río Magdalena y abastece el acueducto de La Lucha, que surte la cabecera municipal.
- b) Las áreas que se encuentren dentro de la microcuenca de la quebrada Gualanday, cuya función principal es de suministrar agua para consumo humano y para uso agrícola.
- c) Por otro lado se deben tener muy en cuenta las áreas que hacen parte de microcuenca de la quebrada Potrerillo, dado que esta desemboca al río Coello y su principal función es la de suministrar agua para consumo humano y para uso agrícola.

[VOLVER](#)

**Artículo 149.** La administración municipal elaborará en el corto plazo los siguientes estudios y planes de manejo ambiental:

1. Planes de manejo ambiental y la formulación de estudios de protección y calidad del agua, para las quebradas Naguache, Chagualá, La Lucha, El Loro, Agua Negra, Vindi.
2. Elaboración de los estudios hidrológicos de las fuentes hídricas quebrada Naguache, Chaguala, La Lucha, El Loro, Agua Negra, Vindi.
3. Es de vital importancia incluir en estos estudios el río Coello para el manejo adecuado de los sectores del cauce que presentan amenaza por inundación, y el río Magdalena para el transporte fluvial y para la localización de puertos y equipamientos de soporte a la actividad fluvial.
4. Estudios de caracterización de aguas en los drenajes que desembocan al Magdalena, como las quebradas La Salina, La Lucha, El Loro, El Salto y sus tributarios
5. Estudios de prospección de aguas de la quebrada La Salina.

[VOLVER](#)

**Artículo 150.** Estos estudios deben arrojar los parámetros para que el municipio establezca el programa de uso eficiente y ahorro de agua para las quebradas en mención, según resolución número 687 de Mayo 8 de 1998 de CORTOLIMA, en concordancia con la ley 373 de 1997. El cual debe ser aprobado por la Corporación Autónoma Regional, la que además se encargará de la vigilancia de su ejecución.

**Parágrafo:** Este programa será quinquenal y estará soportado en el diagnóstico de la oferta hídrica de las fuentes de abastecimiento y de la demanda de agua.

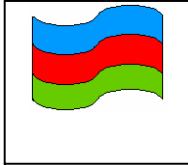
[VOLVER](#)

**Artículo 151.** Protección de valles aluviales ríos Coello y Magdalena: Los ríos Coello y Magdalena, son de capital importancia para asegurar el abastecimiento actual y futuro de agua, y el desarrollo del turismo ecológico, para el municipio de Coello. El proceso de deterioro que están sufriendo estas cuencas y micro cuencas, pone en peligro a largo plazo la conservación del ecosistema y la producción regular de agua.

**Parágrafo:** Este proyecto es de carácter regional por lo que debe tratarse en la agenda regional propuesta.

[VOLVER](#)





**Artículo 152. Humedales:** Se deben realizar estudios más profundos y delimitación exacta, de las mencionadas áreas para darles el estatus de Humedales, y hacer efectiva la legislación ambiental, de acuerdo a lo establecido por la Convención de Ramsar, a la cual se adhirió el país mediante Decreto 224 del 2 de febrero de 1998.

[VOLVER](#)

**Artículo 153. Acciones frente a las unidades de recuperación ambiental:** La administración Municipal bajo la coordinación de la autoridad Ambiental del departamento garantizará el mejoramiento y conservación de las áreas definidas como de Recuperación ambiental, con programas de recuperación, generando incentivos directos a la población rural que proteja, apropiando los recursos necesarios y la implementación de programas de Educación Ambiental.

**Parágrafo 1:** Se autoriza al Alcalde municipal para que establezca un plan de incentivos a la protección.

**Parágrafo 2:** Cada tipo de incentivo será específico para las condiciones ambientales y físicas del suelo donde se vaya a aplicar.

[VOLVER](#)

**Artículo 154. Acciones y estudios con respecto a las áreas de producción y explotación económica:**

1. Acciones:

a) Frente a las áreas de producción agropecuaria condicionada la administración municipal debe llegar a acuerdos con Cortolima y Minercol, para suspender la explotación de arenas y gravas en los flujos volcánicos.

b) Explotación de arenas: Las autoridades municipales deben llegar a un pronto acuerdo con CORTOLIMA y Minercol, para limitar la explotación de estas arenas y preferiblemente, la suspensión definitiva, para las aguas subterráneas

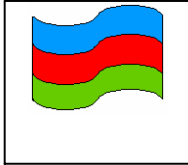
c) Explotación de Recebo: Recuperación y estabilización del terreno

d) Se prohíbe la elaboración de carbón de madera en todo el territorio municipal, debido al gran perjuicio que representa este procedimiento en la destrucción de la vegetación.

**Parágrafo 1.** Se autoriza al Alcalde municipal para establecer el régimen de multas a aplicar por el no cumplimiento de las normas de manejo ambiental de los recursos naturales estipuladas en el presente acuerdo.

e) Investigación para el desarrollo en La Barrialosa y Vindi de paquetes de especies de producción que no tengan repercusión en los suelos, de manera que no hagan más crítica la situación de amenaza natural en que se encuentran.

f) Elaborar el Programa de Recuperación y conservación de suelos y sistemas productivos



**Parágrafo 2:** Este programa debe ponerse a disposición de los usuarios del recurso a través de campañas educativas y programas de acción específicos, actividad que será responsabilidad de la UMATA del municipio.

g) Estudios para el Diseño y construcción de distritos de riego en los ríos Coello y Magdalena.

h) Estudios para la localización de yacimientos de petróleo en el territorio municipal.

**Parágrafo 3:** De encontrarse yacimientos se deben cumplir las normas ambientales estipuladas para este tipo de explotación.

i) Recuperación y estabilización del área ocupada por la explotación de recebo del Neme, localizada en la vereda Santa Bárbara.

j) Investigación acerca de las propiedades de la arcilla yesífera, para su utilización en la industria de elaboración de laminas para prefabricados, en la Inspección de La Barrialosa.

k) Estudios de las propiedades y cantidad de material de recebo disponible en el territorio municipal para ser utilizado como agregados para Concreto.

l) Suelos Alcalinos: Promover ante entidades educativas y de investigación la realización de estudios relacionados con el tipo de suelos del municipio, hacer los estudios de caracterización, por medio de análisis químicos para establecer, que tipo de cultivos podrían acondicionarse.

ll) Caracterización de los Sistemas de Producción.

**Parágrafo 4:** Se autoriza al Alcalde municipal para que defina un programa de incentivos a los productores que implementen sistemas de producción basados en nuevas tecnologías, e incentivos especiales para aquellos que logren el SELLO VERDE.

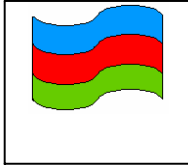
[VOLVER](#)

#### SUBTITULO 4 ASENTAMIENTOS POBLACIONALES

**Artículo 155. Categorías de los núcleos poblacionales rurales:** Existen dos categorías de núcleos poblacionales, unos que por la dinámica y desarrollo se consideran mayores y otros asentamientos menores que se han reunido en torno a haciendas o a sectores con posibilidades agropecuarias restringidas. Para los primeros se considera su potenciación con la dotación de equipamientos e infraestructuras que contribuyan al cumplimiento de los objetivos de desarrollo planteados en el EOT.

[VOLVER](#)

**Artículo 156. Núcleos poblacionales mayores:** Se clasifican en esta categoría los territorios que contienen las inspecciones de policía de Gualanday, La Vega de Los Padres, Potrerillo, y la vereda Llano de La Virgen.



**Parágrafo 1:** A estos núcleos poblacionales mayores se les realizarán los estudios para su posterior clasificación como suelo urbano, y darle este tratamiento, de presentar las condiciones requeridas.

**Parágrafo 2:** Los estudios específicos definirán entre otros los siguientes aspectos:

Definición de perímetros, de acuerdo a su capacidad de servicios públicos.

Delimitación de áreas de reserva y protección y rondas hídricas.

Delimitación de zonas de amenaza y riesgo.

Elaboración de Proyectos de Mitigación

Censos de la población a reubicar

Elaborar programas de vivienda para Reubicación.

Clasificación de acuerdo con su población, extensión, posibilidades de desarrollo para definir áreas de expansión.

Caracterización de los sistemas de producción e identificación de Centros Naturales de Acopio.

[VOLVER](#)

**Artículo 157.** Para la distribución de equipamientos y servicios en los núcleos poblacionales se ha tenido en cuenta: La localización de cada uno de los poblados, su dotación actual de servicios y equipamientos, el papel de cada poblado dentro en la estructura rural, y la dinámica funcional urbano-rural y regional. Por lo tanto se le asigna a estos núcleos poblacionales una especialización. De acuerdo a esta se plantea la dotación de algunos equipamientos.

[VOLVER](#)

**Artículo 158. Dotación de equipamientos a los núcleos poblacionales mayores:**

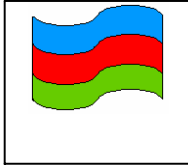
1. Gualanday: se potenciará para el desarrollo del ecoturismo y la localización de algunos equipamientos e infraestructuras de apoyo para esta actividad. Servicios sociales y asistenciales, mejoramiento de las dotaciones actuales en infraestructura y capacidad de atención en salud y educación. Proyectos nuevos para turismo, recreación, mercadeo y al sistema de transporte.

**Parágrafo 1:** El crecimiento físico de la Inspección de Gualanday se restringe porque no existe oferta de suelos urbanizables, los suelos libres están en zonas de amenaza por inundación y deslizamiento, por lo tanto su futuro crecimiento, en lo que a desarrollos urbanos se refiere se localizará en el sector de Calabozo, en la parte inmediatamente posterior a las plantas de Terpel y Mobil, conservando los aislamientos requeridos de estas.

**Parágrafo 2:** Las actuaciones en Gualanday estarían dadas en el mejoramiento y adecuación.

2. Potrerillo: Complemento a los servicios básicos, sociales y asistenciales. Mejoramiento de las dotaciones actuales en infraestructura y capacidad de atención en salud y educación, Proyectos nuevos para ecoturismo y recreación.

3. La Vega de Los Padres: Servicios para el ecoturismo. Servicios sociales y asistenciales. Educación técnica especializada (agropecuaria). Apoyo a la comercialización, infraestructura de soporte al transporte fluvial.



4. Llano de La Virgen: Esta vereda prestará servicios de soporte a la zona agroindustrial, al ecoturismo, Servicios sociales, asistenciales y culturales.

**Parágrafo 3:** La vereda Llano de La Virgen se potenciará como centro agroindustrial.

**Parágrafo 4:** Se destina para uso agroindustrial un área de 10 hectáreas, localizada en la Vereda Llano de La Virgen ([ver mapa de equipamientos Municipal. Escala 1:25.000](#)); cuyas coordenadas de localización son:

“Punto No. 1, 961324 E y 906050 N; punto No2, 96450 E y 905894 N; punto No.3, 961387,5 E y 906206,5 N; punto No.4, 961714 E y 906364 N.”

[VOLVER](#)

**Artículo 159. Núcleos poblacionales menores:** Se le da este nombre a los sitios del municipio en los que se han generado concentraciones de población, pero que por sus características no alcanzan la categoría de centros poblados. En estas condiciones se encuentran los siguientes sitios:

Arenosa	La Salina
Chagualá Adentro	Santa Bárbara
Chagualá Afuera	Chicualí
Cotomal	Vindi
Lucha Afuera	Lucha Adentro
Dos Quebradas	Cunira

Barrialosa

[VOLVER](#)

**Artículo 160.** En estos asentamientos menores y para la población dispersa se prevé tanto la dotación de equipamientos básicos sociales y de servicios públicos acompañada del mejoramiento del sistema vial, de transporte y comunicaciones, así como las actuaciones que estructuren el sistema de asentamientos rurales, su conectividad y funcionalidad.

[VOLVER](#)

**Artículo 161. Estudios de Vulnerabilidad y Riesgo:** Hasta que se ejecuten los estudios de vulnerabilidad y riesgos en que se encuentran los núcleos poblacionales existentes, no se adelantarán gestiones para darles tratamiento de suelo urbano.

[VOLVER](#)

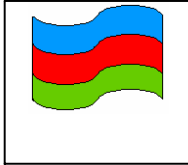
**Artículo 162. Ocupación y Usos del suelo de los núcleos poblacionales menores:** Para garantizar la prestación de servicios de apoyo a las actividades productivas en el sector rural, se define el tipo de usos, equipamientos e infraestructuras que podrá soportar este suelo:

Actividad Cultural: Podrá tener equipamientos de menor escala (sector), para actividades culturales.

Seguridad Ciudadana: Inspección de policía

Deporte y recreación: Parques y polideportivos

Abastecimiento: Centro de acopio



Salud: Puesto de salud

Educación: Instituciones de preescolar, primaria, secundaria y vocacional.

Bienestar social: Centro comunitario.

Infraestructuras y equipamientos de soporte al ecoturismo.

[VOLVER](#)

**Artículo 163.** Con el objeto de garantizar la seguridad de los habitantes, de los núcleos poblacionales mayores y otros asentamientos menores, todos los desarrollos urbanísticos, infraestructuras, o equipamientos que se desarrollen en adelante en zona rural deberán contar con un estudio específico que determine su vulnerabilidad a las amenazas identificadas y establezca los aislamientos o condiciones de mitigación, al igual que la licencia ambiental, y la aplicación de forma obligatoria de las normas de sismorresistencia, Decreto 33 de 1998, el cual reglamenta y establece los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes, Código NSR 98.

[VOLVER](#)

**Artículo 164.** Se autoriza al Alcalde municipal a emprender el programa de legalización de los predios donde se encuentran asentados algunos centros poblados, como La Vega de los Padres, Vindi, Barrialosa, Sector el Caimito, La Salina.

**Parágrafo1:** Para desarrollar este programa se requiere conocer los resultados de los estudios de amenaza y riesgo, donde se identifique la población a reubicar.

**Parágrafo2:** Para desarrollar este programa se requiere previamente, adelantar la correspondiente investigación de los títulos de propiedad.

[VOLVER](#)

**Artículo 165.** Se le debe dar continuidad a los programas de mejoramiento integral para las viviendas inadecuadas en áreas urbanas y rurales.

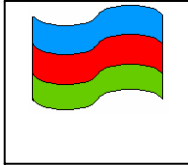
[VOLVER](#)

## SUBTITULO 5 ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO RURAL

**Artículo 166.** Hace referencia a la localización y trazado general de los servicios que posibilitan condiciones de vida adecuadas para quienes habitan el suelo rural y su relación con el casco urbano principal, al igual que la interrelación de sus diferentes núcleos poblacionales, desde el punto de vista de las comunicaciones, la dotación de los servicios públicos básicos y sociales y de las actividades colectivas. Esta constituida por los diferentes trazados principales, a partir de los cuales se estructura el desarrollo de las redes secundarias y terciarias, tales como: Red vial y el transporte público, Estructura de espacios de uso público, Estructura de servicios públicos domiciliarios (acueducto, sistema de colectores de aguas servidas, energía, telefonía, gasoducto y aseo en centros poblados), Estructura de equipamientos colectivos (salud, educación, recreación y cultura) y programas de vivienda.

[VOLVER](#)

### Capítulo 1. Red vial



**Artículo 167.** Con el sistema vial, de transporte y comunicaciones se propone:

1. Reforzar la conexión dentro de la zona rural y de su relación con la zona urbana del municipio.
2. Reforzar la conexión regional, de manera especial con los municipios de la región central del departamento.
3. Conectar las áreas con alto potencial agrícola (alta capacidad de carga).
4. Mantener baja conectividad de las áreas con alta fragilidad, para evitar la intensificación de su uso.
5. Mejorar las vías estructurantes

[VOLVER](#)

**Artículo 168.** Debe promoverse a corto y mediano plazo, para cumplir con las políticas de dinamización del territorio, los trabajos de rectificación y mantenimiento de las vías veredales.

[VOLVER](#)

**Artículo 169.** Las vías de carácter urbano que se proyectan en suelo rural y que en las áreas cercanas al perímetro propician condiciones especiales de oportunidad por la expectativa de posibles desarrollos, tendrán restricción al uso urbano, mínimo hasta cuando las necesidades generadas por la dinámica de crecimiento, obliguen a incorporar su área de influencia al suelo urbano como áreas de expansión. En este orden se encuentra la vía que del casco urbano conduce a la vereda La Lucha, que toma importancia por la localización en esta vereda de equipamientos de carácter municipal, como el matadero, el sitio de disposición final de residuos sólidos, la escombrera y la planta de reciclaje de residuos sólidos.

[VOLVER](#)

**Artículo 170.** La Administración Municipal debe promover el mejoramiento de las condiciones naturales de los caminos de herradura construidos por el campesino, con obras de mantenimiento y embellecimiento.

[VOLVER](#)

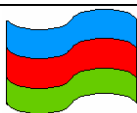
## Capítulo 2. Estructura del espacio público rural

**Artículo 171. Políticas y estrategias:**

1. Políticas:

- a) Caracterizar el paisaje y la orografía como elementos básicos del espacio público municipal.
- b) Incorporar a la estructura del espacio público las áreas resultantes de los procesos de reubicación en el momento en que se encuentren recuperadas y adecuadas.

2. Estrategias:



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

- a) Recuperación de las áreas resultantes de la reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo, mediante obras de mitigación y reforestación, para su posterior incorporación al espacio público municipal.
- b) Establecimiento de usos del suelo rural que propendan por la recuperación, protección y conservación de los elementos constitutivos del espacio público municipal.

[VOLVER](#)

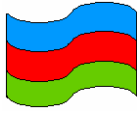
**Artículo 172. Definición y localización:** Se localiza en todo el Municipio y esta Comprendido por:

- a) Los elementos propios del Sistema Vial y sus áreas complementarias.
- b) El Sistema Hídrico dentro del Municipio y sus áreas de preservación ambiental junto con los nacedores y canales artificiales.
- c) El Sistema Orográfico y sus elementos naturales más representativos definidos como Unidades de especial significación desde los puntos de vista Paisajístico, cultural y ecológico.

[VOLVER](#)

**Artículo 173. Espacio público rural:**

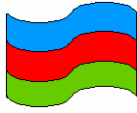
Recurso	Tipo	Descripción	Áreas de Reserva Protección y Conservación	Tratamientos
==Recursos Naturales	Orografía	Comprendida por el sistema natural montañoso de la cordillera central de la cual sobresalen importantes elevaciones no mayores a 800 mts.	<b>Cuchillas:</b> Cascabel La Balsa Carambola La Zorra Las Pavas Chicoral Vega Grande  <b>Altos:</b> Calavera La Chamba Pan de Azúcar Santuario Tiboy	<b>Manejo ambiental:</b> Todas estas fuentes son de vital importancia en el desarrollo presente y futuro del territorio, luego las entidades públicas y particulares que sean sus usuarias, deben implementar acciones pertinentes al <b>Manejo Ambiental</b> de las mismas a través de planes, programas y proyectos de saneamiento hídrico, delimitación de aislamientos de protección conforme al código de recursos naturales, prohibición de actividades humanas deteriorantes y reforestación en coordinación



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

	<b>Hidrografía</b>		<p>Río Grande de la Magdalena Río Coello Quebrada Naguache Presenta igualmente las siguientes microcuencas: Quebradas Vindí, la Tabla, Tamarindo, el Loro, Chagualá, Potrerillo, Castañala, Meneses y Gualanday.</p>	<p>con la entidad Ambiental competente. <u>Recuperación ambiental:</u> La administración Municipal bajo la coordinación de la autoridad Ambiental del municipio garantizará el mejoramiento y conservación de las áreas definidas por el presente plan, con programas de <b>recuperación ambiental</b> generando incentivos directos a la población rural que proteja, apropiando los recursos necesarios y la implementación de programas de <b>Educación Ambiental</b>, tales como: foros ecológicos y seminarios ambientales, talleres demostrativos (1). <u>Incentivos a la protección:</u> En procura de mejorar las condiciones Ambientales del Municipio de Coello, se permitirán las siguientes actividades: Frutícola, agrosilvopastoril, producción forestal (2). <u>-Canje ecológico:</u> Se crearán incentivos a los campesinos agricultores que generen cultivos de orden ecológico. <u>-Subzonas de Explotación con Fines de Rehabilitación Geomorfológica y Ecológica.</u></p>
<b>Patrimonio</b>	<b>Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico</b>		<p>Las ruinas de los padres Jesuitas, en la Inspección de La Vega de Los Padres. En el aspecto cultural se destaca la población que conforma la Comunidad Indígena de La Salina.</p>	<p>La obligatoriedad de su preservación, conservación y recuperación se obliga en el conocimiento histórico de su origen, trascendencia cultural en el tiempo y la memoria colectiva de los pobladores de Coello. Luego se constituyen en elementos inamovibles e inmodificables, cuya presencia en el contexto condicionan el desarrollo constructivo y urbanístico y demás tratamientos que se adelanten en el suelo rural.</p>





REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

<b>Áreas de Riesgo</b>	<b>Amenaza y Riesgo</b>	<p>Comprende la delimitación de las áreas que por su condición geológica y geotécnica exponen al riesgo natural por amenaza Hidrológica, volcánica, tectónica, por erosión y remoción en masa a la población y los recursos naturales, debido a la inestabilidad del suelo que las componen, constituyendo áreas erosionadas, desprotegidas y contaminadas; que por lo tanto requieren <b>tratamientos especiales</b> desde el punto de vista de su utilización.</p>	<p>Buena parte las conforman los cauces de los principales ríos del Municipio, el Magdalena y el Coello, los cuales históricamente han mostrado eventos con alta frecuencia de crecimiento degenerando en inundaciones, aunque no existan reportes de catástrofes o pérdidas humanas.</p> <p>Teniendo en cuenta el origen de los ríos Toche y Combeima, este último en el Nevado del Tolima y que a su vez es afluente del río Coello, que desemboca en el río Magdalena; pueden presentarse situaciones de amenaza y riesgo por avalancha debido a la dinámica del mencionado Nevado y aún por influencia del Volcán Machin.</p> <p>Al igual que la anterior clasificación, se constituyen en elementos naturales condicionantes de la estructura territorial que los hace inamovibles e inmodificables.</p> <p>Las áreas susceptibles a deslizamientos e inundaciones.</p> <p>Estas áreas han sido identificadas en el mapa de amenazas escala 1: 25.000</p>	<p>Las áreas delimitadas y definidas por el presente EOT como de amenaza y riesgo, no podrán ser objeto de desarrollos urbanísticos o construcciones aisladas en las que se comprometa la integridad física de la población, sus bienes materiales y los recursos naturales existentes.</p> <p>En los casos de suelos erosionados deberán generarse programas que permitan repoblar las zonas afectadas sembrando especies nativas (por su fácil adaptabilidad), las cuales varían de acuerdo a la pendiente del terreno.</p> <p>Se impedirá la tala indiscriminada de bosques existentes en territorios de alta pendiente y áreas aferentes a los lechos de ríos, quebradas y nacimientos y se convertirán en grandes parques lineales o paseos ecológicos.</p> <p>Se establecerán procedimientos de regulación de cultivos tecnificados que comprometan los aislamientos de protección ambiental establecida para fuentes hídricas.</p> <p>No podrán realizarse cultivos ni pastoreo intensivo cuya práctica propicia la desestabilización de suelos que por sus condiciones geológicas son frágiles.</p>
------------------------	-------------------------	--	--	---

[VOLVER](#)

**Artículo 174.** El suelo rural por su condición ambiental y de paisaje natural en su forma integral, constituye espacio público. Por lo tanto, su tratamiento implica procesos de conservación y preservación, sin perjuicio de los derechos que le asisten a la propiedad privada.

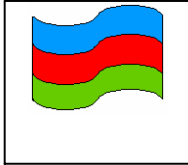
**Parágrafo:** La Administración municipal garantiza, la conservación, preservación, recuperación y mantenimiento de los recursos naturales para lo que apropiará recursos con destinación a la creación de incentivos para el poblador del sector rural que siembre bosques y conserve los existentes.

[VOLVER](#)

**Artículo 175.** Se deben elaborar los planes de manejo y dotación de equipamientos, infraestructuras y señalización, que le permitan su aprovechamiento sostenible, para garantizar su protección y conservación, como para potenciar el ecoturismo.

[VOLVER](#)

**Artículo 176. Interacción entre Espacio Público Urbano y Rural:** El enlace entre el espacio público Urbano-rural, se realiza mediante la infraestructura vial, de la siguiente manera: vía Chicoral – Las manas, Chicoral – cabecera municipal (balnearios), Chicoral –



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

vía cabecera - Espinal y vía cabecera - Flandes (balnearios ríos Coello y Magdalena), vía cabecera – La Vega de los Padres. Un importante eje estructurador y de enlace lo constituye el río Magdalena. Además de los senderos ecológicos planteados en el Portafolio turístico, como:

- sendero ecológico que conduzca hasta el sitio denominado “Salto de La Lucha” (cascada natural, presencia de fósiles), en la vereda Lucha Adentro.
- Adecuación de un sendero ecológico que desde la cabecera municipal llegue al sitio “La Gotera” (cascada natural).
- Adecuación y ampliación del sendero ecológico hasta La Cueva del Poira, en la Inspección de Potrerillo, y que posteriormente conduce a las manas del Buey.
- Señalización de la carretera paralela al cauce de la quebrada Chaguala hasta el sitio las Playas, como paseo ecoturístico. A través de su recorrido se encuentran parajes de singular belleza, balnearios naturales, tanques piscícolas.
- Adecuar un sendero desde el sitio Las Playas hasta San Vicente, lugar donde se encuentran especies faunísticas, flora y paisaje natural.

[VOLVER](#)

**Artículo 177.** A todos los núcleos poblacionales se les debe realizar la caracterización y posterior determinación del espacio público requerido para atender las necesidades de la población, previo censo poblacional.

[VOLVER](#)

**Artículo 178.** Para el espacio público de la inspección de Gualanday se ha realizado un trabajo de tesis de la especialización de la Universidad del Tolima, en Gestión Ambiental y Evaluación del Impacto, denominado Reordenamiento del espacio público de la Inspección de policía de Gualanday del municipio de Coello con énfasis en la recuperación turística, y cuyo autor es Juan Carlos Clavijo Sierra, Ingeniero Civil. Trabajo que por iniciativa de la alcaldía del municipio de Coello se adopta y aprueba como parte integral del EOT en lo que a espacio público se refiere, y los proyectos que de ahí se derivan entrarán a formar parte de los proyectos del EOT.

[VOLVER](#)

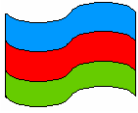
**Artículo 179. Plan especial eco- turístico:** Para resaltar la condición y el potencial turístico del municipio de Coello, la administración central debe adelantar y liderar el portafolio ecoturístico, hasta el nivel de prefactibilidad para que una vez definida la financiación, el sector privado en asocio con el sector público cristalicen cada uno de los proyectos que lo conforman. La siguiente es la propuesta en esta materia ([ver mapa turístico](#)): [VOLVER](#)

**Artículo 180. Objetivo del plan especial ecoturístico:** Ofertar el territorio municipal conformando un corredor turístico desde la Inspección de Gualanday, que cumpliría con la función de jalonador de esta actividad, en un recorrido ordenado donde se ofrezcan diferentes atractivos desde el punto de vista ecológico (paseos ecológicos, paisaje, flora, fauna, manas, aguas azufradas, cascadas naturales, etc.) mezclado con oferta de turismo tradicional (lago, piscinas, cabañas, etc.) hasta llegar a la Inspección de La Barrialosa. ([Ver mapa turístico](#)).

[VOLVER](#)

**Artículo 181.** Son acciones prioritarias para el desarrollo del sector ecoturístico:

1. Inventario y caracterización de los sitios de interés turístico y ecoturístico, para determinar los requerimientos y las obras a emprender.
2. Promoción del senderismo, aprovechando la marcada diferencia de la topografía del territorio, por la presencia de la cordillera central y la amplia zona plana que conforma la



- cuenca del Coello, para lo cual se deben potenciar los recorridos construidos por el campesino hacia lo alto de la montaña donde se pueden localizar miradores.
3. Promoción de la casa de la cultura y la concha acústica como centros promotores de eventos culturales.
  4. Creación de la Ruta de la Cultura, que implica el fortalecimiento de las diversas estructuras que van a soportar cada uno de los proyectos que se plantean.
  5. Plan de Señalización e información Turística.
  6. Plan de Capacitación Turística.
  7. Promocionar la participación del sector privado en la creación de una Oficina de Gestión Turística.
  8. Generar programas de incentivos para la creación de la infraestructura hotelera necesaria para soportar la actividad turística y ecoturística.

[VOLVER](#)

### Capítulo 3. Infraestructura de servicios públicos domiciliarios

**Artículo 182.** Los centros poblados del Municipio, sin excepción deben tener cobertura de servicios domiciliarios de acueducto, alcantarillado, telefonía, red eléctrica, y aseo. Teniendo en cuenta que la población es dispersa deben promoverse los acueductos veredales, en los cuales se involucre a la población, para lograr un mayor control de las obras y su mantenimiento futuro; al igual que la construcción de los sistemas de alcantarillado y manejo de basuras.

**Parágrafo 1:** La Administración municipal, adelantara los estudios necesarios para dotar de infraestructura de alcantarillado y plantas de tratamiento a los acueductos de los núcleos poblacionales.

**Parágrafo 2:** Todos los núcleos poblacionales rurales deberán implementar en el corto plazo sistemas de disposición final de residuos sólidos.

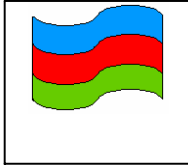
**Parágrafo 3:** Los asentamientos poblacionales a los cuales por su localización les sea imposible acceder a la red principal de acueducto del Municipio, podrán implementar sistemas por pozo profundo, pudiendo adelantar los proyectos a corto plazo, con el apoyo de la Administración municipal.

[VOLVER](#)

**Artículo 183. Manejo y disposición final de residuos sólidos:** Todos los núcleos poblacionales rurales deberán implementar en el corto plazo sistemas de disposición final de residuos sólidos. Esto para los que no puedan acceder al servicio municipal de aseo, por su localización.

[VOLVER](#)

**Artículo 184.** En el área rural debe establecerse un sistema de manejo de residuos sólidos que se fundamente en tecnologías alternativas como: Fosas de compost, lombricultura, biodigestores, estos últimos pueden aprovecharse para los residuos de las explotaciones pecuarias.



**Parágrafo 1:** Estas serían alternativas de manejo tanto para áreas dispersas como para centros nucleados.

**Parágrafo 2:** En la vereda La Barrialosa existen muchas explotaciones porcinas de carácter tradicional, las cuales producen gran cantidad de excrementos que generan contaminación el medio ambiente y las fuentes hídricas. Este impacto sobre el medio ambiente y el recurso hídrico debe manejarse mediante la implementación de biodigestores o su disposición como alimento para los cultivos de peces.

[VOLVER](#)

**Artículo 185. Energía:** Se implementará un plan de mantenimiento, modernización y ampliación de cobertura del alumbrado público.

[VOLVER](#)

#### Capítulo 4. Estructura de equipamientos colectivos

##### Artículo 186. Políticas y estrategias:

###### 1. Política

a) Optimizar los equipamientos existentes, ampliar su cobertura, minimizando la construcción de nuevos equipamientos.

###### 2. Estrategias:

a) Propiciar la construcción de Centros de Comercialización y la localización de las infraestructura y los equipamientos sociales, el mejoramiento de los existentes, que disminuyan los desplazamientos internos de población, descongestionando el casco urbano, haciendo más eficiente la prestación de los servicios institucionales y sociales a los habitantes de los centros poblados con mayor dinámica de crecimiento y a la población dispersa en el área rural.

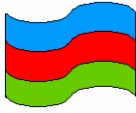
[VOLVER](#)

**Artículo 187. Definición y Localización:** Son las estructuras necesarias para la satisfacción de las necesidades colectivas de los pobladores del campo, lo mismo que las instalaciones que se realizan en el suelo rural y sobre las cuales la Administración municipal plantea algún tipo de intervención garantizando su funcionamiento. Están destinadas a soportar servicios de orden social como educación, salud, cultura, asistencia social y servicio comunitario, transporte y abastecimiento.

**Parágrafo:** Podrán ubicarse en suelo rural estructuras destinadas a soportar equipamientos urbanos de orden municipal y regional; como subestaciones eléctricas, Paneles de captura de energía solar, telefónicas, plantas de tratamiento, equipamientos de transporte, de abastecimiento y establecimientos de recreación y zonas agroindustriales. Para su localización se debe cumplir con las normas existentes en materia de preservación de los recursos naturales.

[VOLVER](#)

**Artículo 188. Equipamientos Educativos:** La estructura física de los establecimientos educativos existentes deben ser potenciados con el mantenimiento y dotación de elementos necesarios para su funcionamiento.



**Parágrafo:** La Administración municipal debe promover convenios con Instituciones de Educación Técnica y Superior que cualifiquen la población rural en los oficios que demandan las actividades económicas del Municipio, como las mineras, agropecuarias y turísticas, agroindustriales, industriales, comercialización, almacenaje, etc.

[VOLVER](#)

**Artículo 189. Equipamientos de salud:** Debe promoverse en el largo plazo la atención en salud en Gualanday al nivel II.

[VOLVER](#)

**Artículo 190. Equipamientos de transporte y comunicación:** Comprende el señalamiento y localización de la estructura física de los establecimientos destinados a soportar sistemas de transporte público y de carga. El sistema de transporte intermunicipal de Coello estará conformado por dos terminales localizados en la cabecera municipal y Gualanday.

**Parágrafo:** El sitio destinado para la localización del terminal de transporte de Gualanday es el sector Caimito.

[VOLVER](#)

**Artículo 191. Equipamientos de abastecimiento:** Como complemento al sistema de transporte planteado y con el fin de minimizar los coeficientes de comercialización de los productos agrícolas, se deben localizar estructuras físicas destinadas a soportar sistemas de abastecimiento según las necesidades de la población rural, que implican formas de Centros de Comercialización necesarios para evitar grandes desplazamientos a los pobladores del campo para la comercialización de su producción y a la vez la consecución de los elementos básicos de subsistencia.

**Parágrafo:** Estos equipamientos estarán complementados con el sistema de Servicio a la Comercialización, que se manejará en red con los centros de Comercialización ubicados en la cabecera urbana, la Inspección de Gualanday y la Vega de Los Padres, y el ya existente en la vereda Lucha Adentro.

[VOLVER](#)

**Artículo 192. Cementerios rurales:** La política en materia de cementerios es la potenciación con su mejoramiento y ampliación de algunos cementerios y plan de clausurar el servicio de otros, con un criterio ambiental y de funcionalidad.

**Parágrafo 1:** Por lo tanto se potenciarán: El cementerio de Potrerillo, que prestará su servicio a la zona sur del municipio. El cementerio de La Vega de Los Padres, que prestará el servicio a la zona norte.

**Parágrafo 2:** Se determinará y desarrollará el plan de clausura para los cementerios de Gualanday, La Salina, Vindí y La Barrialosa. Asimismo la Administración Municipal establecerá la viabilidad para el funcionamiento de un horno crematorio a nivel municipal.

[VOLVER](#)

## Capítulo 5. Parcelaciones

**Artículo 193. Parcelaciones:** Localizadas fuera del suelo urbano, no se permitirán subdivisiones o parcelaciones con capacidad superficial menor a tres (3) Hectáreas.

**Parágrafo 1:** Se autoriza a la Administración Municipal a modificar estas áreas de acuerdo a las normas del nivel Nacional y en coordinación con la autoridad ambiental.

**Parágrafo 2:** El predio se debe mantener como unidad indivisible, la cual podrá contener como máximo una (1) solución de vivienda, para el propietario con opción de una adicional para administrador y/o trabajadores.

**Parágrafo 3:** De todas maneras por las condiciones diferenciales de los terrenos en las áreas rurales como:

1. Localización sobre ejes viales
2. Pendiente del terreno
3. Disponibilidad de servicios públicos
4. Usos del suelo

La normativa de usos del suelo reglamentará puntualmente los sectores del área rural que admiten parcelaciones menores a tres (3) hectáreas.

[VOLVER](#)

**Artículo 194. Restricciones:** Dentro del suelo rural del municipio de Coello, al igual que en los núcleos poblacionales de las diferentes veredas, no se podrán llevar a cabo proyectos de urbanizaciones o agrupaciones de vivienda, diferentes a programas VIS adelantados por el gobierno local. En consecuencia, por razones que obedecen a la protección de la población, la administración podrá desarrollar programas de reubicación en veredas con habitantes en zona de riesgo pudiendo relocalizarlos en áreas aferentes a sus núcleos poblacionales.

[VOLVER](#)

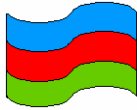
## TITULO 4 PROYECTOS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO

[VOLVER](#)

### Capítulo 1. Ejecución de los proyectos de corto plazo (2003 a 2005)

**Artículo 195. Proyectos del sistema vial:** En el corto plazo se desarrollarán los siguientes proyectos relacionados con la infraestructura vial:

Orden	Proyectos	Plazo de Ejecución		
		Corto	Mediano	Largo
Municipal	1. Pavimentación vía Coello – La Barrialosa (10 kms), entre la entrada a La Salina y la quebrada El Grito.	<b>X</b>		
Municipal	2. Construcción de obras de arte de la vía Coello – La Barrialosa (en el sector entre la Vega de Los Padres – Barrialosa).	<b>X</b>		
Municipal	3. Atención a la Falla geológica presentada en la vía Coello – Caimito (sector desde la Y de Cunira – puente de Chicoral).	<b>X</b>		
Municipal	4. Estabilización de taludes y reparcho de algunos sectores, construcción de obras de arte en la Vía Coello – Caimito (sector Coello – Y de Cunira).	<b>X</b>		



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

Veredal	5. Mantenimiento vías terciarias (se realiza constantemente con la maquinaria del municipio).	X		
Veredal	6. Construcción obras de arte, gaviones, cunetas y alcantarillas en las vías terciarias.	X		
Municipal	7. Corrección del trazado de la vía Llano de la Virgen – Chagualá Adentro. Para evitar los daños causados por la quebrada Chagualá.	X		
Municipal	8. Colocación de reductores de velocidad sobre la vía Panamericana, en el sitio de entrada al municipio desde Chicoral.	X		
Municipal	9. Ampliación en el sector Calabozo (Gualanday) de la vía entre las Plantas de Mobil y Terpel.	X		
Veredal	10. Construcción carretera entre el sector La Calera hasta el sector La Laguna, vereda Dosquebradas.	X		
Veredal	11. Construcción carretera al sitio El Indio, sector La Salina.	X		
Municipal	12. Construcción de la vía vereda Cunira – Chagualá Adentro – Arenosa – Llano de La Virgen	X		
Veredal	13. Pavimentación de algunos tramos en las vías internas de la vereda Potrerillo.	X		

**Parágrafo 1.** La vía entre la planta de Mobil y Terpel, en el sector Calabozo (Gualanday), debe ampliarse a 12 mts, como mínimo, más aislamientos laterales de 1,5 mts cada uno.

[VOLVER](#)

**Artículo 196. Proyectos viales urbanos:**

1. Construcción del tramo vial comprendido desde la calle 2ª el barrio Las Brisas hasta el barrio los cisnes.
2. Mantenimiento y pavimentación de la red vial de la cabecera municipal.
3. Prolongación de la calle 5ª desde la carrera 5ª hasta empalmar con el tramo vial propuesto desde la calle 2ª el barrio Las Brisas hasta el barrio los cisnes.

[VOLVER](#)

**Artículo 197. Proyectos de espacio público:**

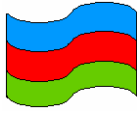
1. Adecuación del Parque Recreativo, Deportivo y cultural, de las Urbanizaciones López López y los Cisnes: el proyecto consta de:
  - a) Adecuación de la cancha de fútbol dotándola de graderías y demás equipamientos necesarios.
  - b) Culminación de las obras de construcción del centro cultural y deportivo al lado de la cancha de fútbol.

[VOLVER](#)

**Artículo 198. Proyectos para el abastecimiento y tratamiento de agua potable:**

Urbano:

- a) Fortalecimiento del acueducto Chicoral - sector ventanas: ampliación de la red de ventanas desde la bocatoma hasta la planta de tratamiento de Santa Bárbara.
- b) Darle culminación a las obras para el fortalecimiento del actual acueducto que toma agua de la Quebrada la Lucha que abastece parte del casco urbano principal: Construcción de Viaductos en los sitios críticos de los de la red de distribución sobre



la quebrada La Lucha. Prevenir daños por el mejoramiento de la presión haciendo el monitoreo y reposición de redes viejas en mal estado donde se puedan presentar roturas por el aumento de la presión.

- c) Completar el 25% restante en la colocación de la micro medición e implementar la macro medición en la cabecera municipal.
- d) Fortalecer y dar continuidad al programa de control de fugas del agua tratada. Realizar el estudio para el control de pérdidas, no se tienen datos pero es frecuente encontrar fugas.
- e) Mejoramiento del laboratorio para la realización de análisis y control de la calidad del agua, ubicado en Santa Bárbara.

Completar el tramo de red de acueducto en el sector desde la carrera 5ª con calle 4ª hasta el perímetro urbano siguiendo esta línea hasta la calle 3ª. ([Ver mapa de Red Hidráulica general actual y propuesta, escala 1:2.500](#)). Rural:

- a) Completar la cobertura al 100% de la micromedición en el Llano de la Virgen (esta funcionando en un 89%), La Arenosa completar el 46% restante.
- b) Culminar la instalación de micromedidores en La Barrialosa (el proyecto se inicia en octubre de 2.002).
- c) Iniciar la colocación de medidores en La Inspección de La Vega de Los Padres, Vindi y Dosquebradas.
- d) Continuar con el programa de albercas para almacenamiento de agua en el área rural.
- e) Reglamentar y socializar el uso y manejo de los aljibes comunitarios.
- f) Perforación de pozos profundos para lograr el suministro de agua potable para las veredas La Salina y Chicualí: El municipio ya adelanto los estudios para la perforación de los pozos profundos ([ver mapa de equipamientos rural](#)).
- g) Construcción de un aljibe comunitario para la Vereda La Arenosa, en la parte colindante con el Llano de La Virgen

[VOLVER](#)

#### **Artículo 199. Proyectos de alcantarillado sanitario y pluvial:**

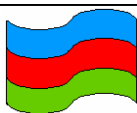
Urbano:

1. Reposición de redes de alcantarillado en mal estado en la cabecera municipal: Se deben reponer las redes por la vía al actual matadero desde la carrera 5ª con calle 2ª hasta el barrio Matadero.
2. Completar el tramo de red de alcantarillado en el sector desde la carrera 5ª con calle 4ª hasta el perímetro urbano siguiendo esta línea hasta la calle 3ª; y el tramo que bordea el perímetro urbano desde la entrada al casco urbano por la vía a Girardot ([ver mapa de Red de Alcantarillado actual y propuesta, escala 1:2.500](#)).
3. Empezar el proyecto de alcantarillado de aguas lluvias para la cabecera municipal.

Rural:

- a) Ejecutar el proyecto para la dotación del sistema de alcantarillado para la Inspección de La Vega de Los Padres. El estudio ya se elaboró.
- b) Reposición de las redes y colectores en mal estado en la Inspección de Gualanday: Culminar con el 60% de la reposición de redes y colectores que faltan, y rediseño de las líneas de colectores del sistema de alcantarillado de Gualanday, de acuerdo al sitio de localización de la PTAR.
- c) Construcción de la PTAR en Gualanday: El sistema por lagunas de oxidación, se construirá en Caimito ([ver mapa de equipamientos municipal](#)).





d) Hacer el estudio para el manejo de las aguas residuales de la parte baja de Gualanday. Se debe buscar una tecnología que por cota no perjudique la parte ambiental. Existen tecnologías alternas que no tienen limitantes de cercanía a las áreas pobladas.

e) Continuar con los programas de letrinas y tanques sépticos colectivos en las áreas rurales donde no se pueda implementar un sistema de alcantarillado, por la dispersión de la población, o por la topografía del terreno.

[VOLVER](#)

#### **Artículo 200. Proyectos de saneamiento hídrico y Energía Eléctrica:**

Saneamiento Hídrico:

A) Mejoramiento de la Planta de Tratamiento Agua Residuales localizada en el Barrio el Puente: Construcción de otra laguna de oxidación de las mismas dimensiones de la actual.

Energía Eléctrica:

a) Completar el tramo de la red eléctrica en el sector desde la carrera 5ª con calle 4ª hasta el perímetro urbano siguiendo esta línea hasta la calle 3ª, y dos tramos entre las urbanizaciones López-López y Los Cisnes ([ver mapa de Red Eléctrica General actual y propuesta, escala 1:2.500](#)).

[VOLVER](#)

#### **Artículo 201. Manejo y disposición de residuos sólidos:**

Municipal:

1. Elaborar los estudios técnicos de acuerdo a los Artículos 114 y 115 del presente Acuerdo.

En áreas rurales:

1. Elaborar los estudios para definir los sitios y los sistemas que se utilizarán para el manejo y disposición de residuos sólidos en todas las veredas que no puedan acceder al servicio de recolección de basuras. Estos estudios se realizarán en coordinación con la UMATA del municipio y con Cortolima.

[VOLVER](#)

#### **Artículo 202. Proyectos de equipamientos educativos:**

a) Reestructuración arquitectónica del Colegio Simón Bolívar de la cabecera.

b) Reestructuración arquitectónica de la escuela de la cabecera municipal. Se trata de la construcción de un nuevo bloque, que incluye 4 salones.

[VOLVER](#)

#### **Artículo 203. Proyectos relacionados con las unidades de especial significancia ambiental:**

a) Inventario florístico del municipio de Coello

b) Inventario faunístico del municipio de Coello e identificación de características ecológicas.

[VOLVER](#)

#### **Artículo 204. Conectividad:**

1. Recuperación y puesta en funcionamiento de la Barca Cautiva, en la vereda La Vega de Los Padres.

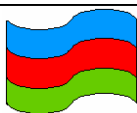
[VOLVER](#)

#### **Artículo 205. Equipamientos de salud:**

Rural

1. Adecuación y dotación del puesto de salud de la vereda La Vega de Los Padres, de tal forma que pueda ampliar su cobertura de prestación del servicio a las veredas vecinas, como Barrialosa y Vindi.

[VOLVER](#)



#### **Artículo 206. Equipamientos de abastecimiento:**

Rural

1. Reubicación del matadero de Gualanday. Se prevé su localización en el sector Caimito.
2. Construcción Centro de Acopio en Gualanday, Sector Caimito.

[VOLVER](#)

#### **Artículo 207. Equipamientos sociales:**

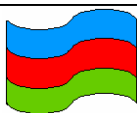
Rural

1. Ampliación y adecuación del cementerio de Potrerillo, asignándole un encargado para su administración.
2. Compra de terrenos para la ampliación y ejecución de las obras para el mejoramiento del cementerio de La Vega de Los Padres.

[VOLVER](#)

**Artículo 208. Plan especial ecoturístico:** Se debe elaborar por parte de la Secretaría de Planeación el plan de ejecución de este proyecto, se describe a continuación el plan de dotación de los equipamientos turísticos:

- El lago formado por la explotación de arenas de triturados del Tolima, recuperarlo para darle uso turístico.
- Recuperar en la cabecera municipal el antiguo puerto llamado "Puerto Guasimo": Se trata de recuperar el uso de puerto y sitio turístico de que gozaba antiguamente, con la construcción del equipamiento necesario. (casetas, muelle, amoblamiento, baterías sanitarias, etc.).
- En el sitio conocido como Moya del Biscochuelo, en la vereda Chicualí, construcción de un mirador, y la infraestructura y equipamientos necesarios para la canalización de las aguas azufradas de la misma vereda, las cuales brotan de la peña al borde la vía que de Coello conduce a la Vega de Los Padres, y que por el reducido espacio entre estas y la vía no se puede explotar debidamente, haciendo necesario su traslado hasta el sitio del mirador, donde se puede construir una piscina o pileta romana, que permita el aprovechamiento y disfrute de estas aguas, que como es bien sabido tienen innumerables beneficios para la salud.
- En la vereda La Salina existe un sitio llamado San Isidro, que hace las veces de puerto sin contar con la infraestructura, ya que allí se pesca y se realiza el paso al departamento de Cundinamarca a través del río en canoas. Por su uso y reconocida importancia se debe dotar de la infraestructura y equipamientos para establecer un pequeño puerto.
- En el cerro Ocusca en La Vega de Los Padres se proyecta la construcción de un mirador, que permite el disfrute del paisaje del río Magdalena. Esto se realizaría después de ejecutada la estabilización del talud en este cerro.
- En la conocida "Vuelta del Chuzo", antes de llegar al cementerio de La Vega de Los Padres, se plantea la construcción de una casa conmemorativa de un importante acontecimiento, no muy conocido, como lo fue el nacimiento de un personaje de la vida nacional y expresidente, el doctor Miguel Abadía Méndez. Se cuenta que en la época de la navegación fluvial por el río Magdalena, una señora se vió apremiada por los dolores de parto, durante su viaje, y el sitio más cercano donde el barco podía atracar era La Vega de Los Padres, caserío fundado por los padres Jesuitas, y allí, accidentalmente, sucedió el nacimiento de este ilustre Colombiano.
- Investigación histórica para la recuperación de las ruinas del monasterio de los padres Jesuitas, localizadas en La Vega de Los Padres.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

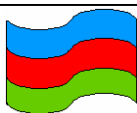
- Estudios para la localización de la infraestructura del Ferry (barca cautiva), en la Vega de Los Padres.
- Construcción de un puerto mayor en La Vega de Los Padres.
- Adecuación y mejoramiento del puerto en La Barrialosa.
- Adecuación de un sendero ecológico que conduzca hasta el sitio denominado “Salto de La Lucha” (cascada natural, presencia de fósiles), en la vereda Lucha Adentro.
- Adecuación de un sendero ecológico que desde la cabecera municipal llegue al sitio “La Gotera” (cascada natural).
- Adecuación y ampliación del sendero ecológico hasta La Cueva del Poira, en la Inspección de Potrerillo, y que posteriormente conduce a las manas del Buey.
- Señalización de la carretera paralela al cauce de la quebrada Chaguala hasta el sitio las Playas, como paseo eco turístico. A través de su recorrido se encuentran parajes de singular belleza, balnearios naturales, tanques piscícolas.
- Adecuar un sendero desde el sitio Las Playas hasta San Vicente, lugar donde se encuentran especies faunísticas, flora y paisaje natural.

[VOLVER](#)

## Capítulo 2. Ejecución de los proyectos de mediano plazo (2006 a 2008)

**Artículo 209. Proyectos del sistema vial:** En el mediano plazo se desarrollarán los siguientes proyectos viales:

Orden	Proyectos	Plazo de Ejecución		
		Corto	Mediano	Largo
Municipal	14. Pavimentación y adecuación hasta el primer paso de la quebrada, en la vía a Lucha Afuera.		X	
Municipal	15. Estabilización de taludes, construcción de obras de arte y corrección de algunas curvas pronunciadas en la vía Coello – Caimito. En el sector las Manas hasta la cuesta donde se intercepta con la línea férrea.		X	
Municipal	16. Pavimentación Vía Coello – Caimito, en el sector Las Manas.		X	
Municipal	17. Adecuación y mantenimiento de la vía a Dosquebradas, desde el cruce de La Vega de Los Padres hasta el cruce de la escuela. Estudios de corrección del drenaje para solucionar el problema de inundación en la vía. Construcción de obras de arte.		X	X
Regional	18. Adecuación y pavimentación de la vía Gualanday – Sector Calabozo – Sector Caimito. (Vía paralela a la carretera central), con fines de explotación turística y soporte a las actividades económicas.		X	
Regional	19. Replanteamiento del acceso principal al		X	



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

	casco urbano. ( ver caracterización – Infraestructura vial- vías municipales)			
Municipal	20. Construcción de un puente peatonal en la Inspección de Gualanday, sobre la vía Panamericana.		X	
Veredal	21. Pavimentación de la vía de entrada a la vereda Chagualá Afuera, hasta el sector del Divino Niño.		X	

[VOLVER](#)

**Artículo 210.** Como un proyecto complementario del plan vial esta la redefinición de la nomenclatura vial y urbana de la cabecera municipal.

[VOLVER](#)

**Artículo 211. Proyectos para el abastecimiento y tratamiento de agua potable:**

1. Dotación de cuatro laboratorios adicionales para la realización de análisis y control de la calidad del agua. Uno en la cabecera municipal (para atender el acueducto de La Lucha), Gualanday, en La Barrialosa y otro en La Vega de Los Padres. [VOLVER](#)

**Artículo 212. Proyectos de saneamiento hídrico:** Estos proyectos se iniciarán en el mediano plazo y su ejecución va hasta el largo plazo.

- Reubicación de la PTAR del barrio matadero.
- Adquisición de terrenos, para la construcción de colectores y planta de tratamiento para la zona de expansión D (Ver Componente Urbano). A esta planta se conectarían los sectores que en la actualidad están servidos por la PTAR del barrio Matadero. Se deben realizar los estudios que definan la localización definitiva de esta planta. El sitio que inicialmente se prevé para su construcción es el sector bajo de la zona de expansión D.
- Adquisición de terrenos para la construcción de colectores y planta de tratamiento de aguas residuales en la vereda Lucha Afuera, para los equipamientos que allí se colocarán, como el matadero y la planta de reciclaje de residuos sólidos. (ver [mapa de equipamientos municipal](#))

[VOLVER](#)

**Artículo 213. Proyectos de equipamientos educativos:**

Urbano:

- Conurbación colegio Simón Bolívar - escuela mixta de la cabecera. Con el propósito de unificar el uso de zona deportiva y facilitar la administración de los entes educativos, mediante la unificación de su planta de personal. Incluye puente peatonal en altura para comunicar los dos establecimientos.

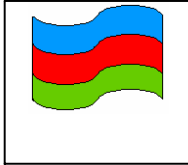
Rural:

- Reestructuración arquitectónica del instituto docente de La vega de Los Padres.

[VOLVER](#)

**Artículo 214. Equipamientos culturales:** Estos proyectos se inician en el mediano plazo y su culminación esta prevista para el largo plazo.

1. Mediano a largo plazo:



a) Adecuación de las instalaciones del matadero localizado en el barrio matadero, en la cabecera municipal, para darle uso de salón comunal, allí se ubicaría también la oficina de información y promotora de turismo.

**Parágrafo:** Estas acciones se ejecutarán al momento de reubicar el matadero.

b) Construcción en las instalaciones del colegio Simón Bolívar de un teatro estudiantil.

c) Creación del museo de historia natural. Su localización sería en la casa de la cultura Jorge Eliécer Gaitán.

[VOLVER](#)

**Artículo 215. Equipamientos de transporte:** Estos proyectos van del mediano al largo plazo.

1. Construcción de un terminal de transporte rural – urbano: La localización prevista para el terminal de transporte rural – urbano, es el área de expansión urbana, Zona D, ubicada sobre la margen derecha en vía a la Vega de Los Padres.

[VOLVER](#)

**Artículo 216. Acueducto rural:**

1. Dotación de un sistema de acueducto para el abastecimiento de agua en la Inspección de Potrerillo.

El proyecto consta de: Construcción de pozo profundo, pues ya se conocen todas las características geológicas de la riqueza del acuífero, evaluación del actual tanque elevado para definir si es posible su utilización para el almacenamiento del agua del acueducto o si se requiere la construcción de un nuevo tanque de almacenamiento, construcción de la planta de tratamiento, y rectificación de las redes de conducción y distribución para conectarlas al nuevo sistema de acueducto.

2. En Gualanday es importante encontrar un sitio estable para la reubicación del tanque del acueducto y de la planta de tratamiento, de los acueductos de Gualanday y el regional.

[VOLVER](#)

**Artículo 217. Alcantarillado rural:**

1. Elaboración de estudios y ejecución de obras para la dotación de sistemas de alcantarillado a: La Barrialosa, Vindi, Dosquebradas, Llano de La Virgen, Potrerillo y Chagualá Afuera.

[VOLVER](#)

**Artículo 218. Equipamientos sociales:**

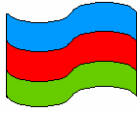
1. Plan de cierre del servicio de los cementerios de Gualanday, La Barrialosa y La Salina.

[VOLVER](#)

### Capítulo 3. Ejecución de los proyectos de largo plazo (2009 a 2011)

**Artículo 219. Proyectos del sistema vial:**

Orden	Proyectos	Plazo de Ejecución		
		Corto	Mediano	Largo
Regional	22. Conexión vía Cotomal – Piedras (en el sector Camao).			X



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

Regional	23. Construcción tramo Barrialosa – vía a Guataquicito.			X
Municipal	24. Potenciar la vía desde la Y de Cunira hasta la escuela de Chagualá Adentro. Para convertirla en una vía Secundaria.			X
Municipal	25. Potenciar la vía desde la escuela de Chagualá Adentro hasta el Llano de La Virgen., para convertirla en una vía secundaria.			X
Regional	26. Construcción vía desde la vereda Chagualá Adentro hasta el sitio El Naranjo, a comunicar con el municipio de Piedras.			X
Veredal	27. Empalme de la vía Cotomal atravesando por el camino Pozo Negro, hasta la vía principal a La Barrialosa.			X
Veredal	28. Construcción vía Alto de Tiboy a unir con Cotomal.			X
Veredal	29. Construcción de la vía del sector El Cajón hasta La Joya, vereda La Barrialosa.			X
Veredal	30. Construcción carretera entre el sector Quebradas hasta el sector Aguas Negras, vereda Dosquebradas			X

[VOLVER](#)

**Artículo 220. Acueducto rural:**

1. Chaguala Adentro: En esta vereda no es posible la perforación de un pozo, por lo que se debe adelantar el estudio para determinar la fuente de abastecimiento de este acueducto. El proyecto incluye: bocatoma, con su desarenador, red de aducción, tanque de almacenamiento, planta de tratamiento y red de distribución.

[VOLVER](#)

**Artículo 221. Alcantarillado rural:**

1. Elaboración de estudios y Ejecución de las obras para la dotación de sistemas de alcantarillado en: La Salina, Chicualí y Chagualá Adentro.

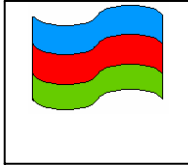
[VOLVER](#)

**TITULO 5  
PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

[VOLVER](#)

**Artículo 222. Horizonte de ejecución:** La Ley 388/97 ha definido el horizonte de ejecución del ordenamiento territorial, con base en estas directrices se ha formulado el escenario de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, correspondiente al corto, mediano y largo plazo.

1. El primero, que incluye los proyectos de corto plazo, va desde su aprobación hasta el año 2005.
2. El segundo, de mediano plazo, cubre hasta el año 2008.
3. El último, de largo plazo, llega hasta el final de la vigencia del EOT, hasta el año 2011.



**Parágrafo:** En cada uno de estos períodos temporales se especifica el conjunto de proyectos, programas y actuaciones necesarias para construir el modelo de ordenamiento planteado, los programas de gobierno de las administraciones correspondientes deben compatibilizarse con este programa de ejecución.

[VOLVER](#)

**Artículo 223. Implementación:** El presente Esquema de Ordenamiento Territorial, debe ser implementado a través de los Planes Parciales, programas y proyectos específicos.

**Parágrafo 1:** La Secretaría de Planeación municipal deberá incorporar los programas y proyectos al Banco de Proyectos de Inversión Municipal.

**Parágrafo 2:** Cada una de las dependencias de la Administración municipal deberá realizar los estudios de factibilidad técnica y financiera de los proyectos de que trata este artículo, que estén a su cargo y enviarán dicha información a la Secretaría de Planeación municipal para que actualice la información correspondiente en el Banco de Proyectos de Inversión.

[VOLVER](#)

**Artículo 224. Planes Parciales:** Como complemento a lo anteriormente expuesto el Alcalde Municipal contratará o se elaborarán a través de la secretaría de planeación, los planes parciales que sean necesarios para la materialización de los objetivos del presente EOT.

**Parágrafo 1:** Su aprobación se hará de conformidad a la ley 388 de 1997 Art. 27.

[VOLVER](#)

**Artículo 225. Programas y Proyectos Específicos:** Una vez elaborados deberán ser presentados ante Planeación municipal para su concepto de favorabilidad, según se ajuste al presente EOT, para posterior aprobación por parte del Alcalde.

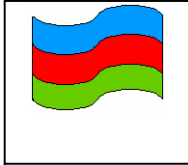
**Parágrafo 1:** En desarrollo de lo anterior se acogen los estudios técnicos realizados, previo a la aprobación del EOT, para la ejecución de proyectos referidos a la estructura de servicios públicos básicos y sociales, equipamiento colectivo y red vial, entre otros.

**Parágrafo 2:** La Administración municipal debe desarrollar en el menor tiempo posible, prioritariamente los planes parciales y proyectos previstos en el presente Acuerdo.

[VOLVER](#)

**Artículo 226. Instrumentos de gestión:** Definición: Son los medios o mecanismos de planeamiento de actuación y de financiación de que puede valerse el municipio de Coello para ejecutar las acciones relativas a la función pública del Ordenamiento Territorial, y son:

1. Instrumentos de planeamiento urbanístico: Son todos los actos administrativos expedidos por las autoridades competentes del orden municipal conforme a la Ley, que contengan decisiones relativas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial. Además del Esquema de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo, son instrumentos de planeamiento los programas de ejecución. Los planes parciales, las normas urbanísticas, y en general las disposiciones contenidas en Decretos, Resoluciones o en cualquier otro tipo de acto administrativo, que se adopten en desarrollo de las previsiones contenidas en el presente Esquema de Ordenamiento.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

2. Instrumentos de Actuación: Son los medios que permiten a las entidades públicas del municipio de Coello, dentro del ámbito de sus competencias: Asumir, dirigir, imponer, impulsar, promover, coordinar y concertar, según sea el caso, la realización efectiva de las actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, previstas en el presente Esquema de Ordenamiento o en cualquiera de los instrumentos que lo desarrollen.

3. Instrumentos de financiación urbanística: Son todos los medios previstos en la Ley para la obtención de los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas previstas en el presente Esquema de Ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen.

[VOLVER](#)

**Artículo 227. Aplicación de los Instrumentos de Gestión:** A partir de la vigencia del presente Acuerdo la administración municipal tendrá un plazo de doce (12) meses para iniciar la aplicación de los Instrumentos de Gestión definidos por la Ley 388/97 y que se constituyen en la base para el programa de ejecución.

**Parágrafo:** Para el cálculo económico de la aplicación de los instrumentos a que se refiere el presente artículo y a los que haya lugar en el municipio de Coello dado su desarrollo, deberá implementarse la Normativa Municipal de usos del suelo, urbanismo y construcción y las demás reglamentaciones específicas definidas en el presente Acuerdo.

[VOLVER](#)

## TITULO 6 PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO

[VOLVER](#)

**Artículo 228. Identificación de posibles fuentes de financiación:** Existen varios mecanismos legales creados para tal fin, y los hay de carácter interno y externo:

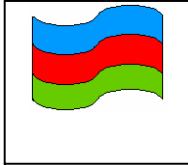
[VOLVER](#)

**Artículo 229. De carácter interno:**

1. Crédito institucional: Que cuenta con las siguientes líneas de financiación : Acueducto y alcantarillado, Planteles oficiales de educación primaria y secundaria, Puestos y centros de salud, Protección de cuencas, control de erosión, prevención y control de inundaciones, Desarrollo institucional, Telefonía local, Vías municipales y departamentales, Maquinaria y equipo para mantenimiento y rehabilitación de vías, Plazas de mercado mayoristas y minoritarias, Aseo urbano y tratamiento de basuras, Desarrollo y ordenamiento de asentamientos humanos, Terminales de transporte terrestre, Mataderos, Áreas verdes, parques y recreación, Redes urbanas de distribución de gas natural.

2. La banca comercial: Por medio de los bancos y las corporaciones financieras.





3. Emisión de Bonos: La emisión de bonos permite captar recursos para financiar la inversión o sustituir deuda.

**Parágrafo:** La utilización de este mecanismo requiere de garantías respecto al manejo de las finanzas públicas. De todas maneras es un mecanismo que se podría utilizar en el mediano o largo plazo, previa autorización del Concejo Municipal al Alcalde para la emisión de estos bonos.

4. Créditos de tesorería: Mediante ellos se financian gastos presupuestados solamente debido a la estacionalidad de los ingresos (industria y comercio). Este debe pagarse en la vigencia (un año) y con recursos diferentes del crédito, no puede ser mayor al 10% de los ingresos corrientes, no es fuente para financiar adiciones en el presupuesto de gastos y requiere autorización del ministerio de hacienda.

5. Créditos de presupuesto: Si el municipio planifica la inversión a dos o tres años, puede estar solicitando un crédito de presupuesto con cargo al presupuesto general de la nación, para lo cual se requiere autorización del ministerio de hacienda y concepto favorable de planeación nacional.

6. Titularización: El municipio puede recurrir al mercado bursátil con titularización que consiste en volver efectivos los activos (terrenos, edificios, etc.). Puede convertir los activos líquidos en títulos-valores, para ser tomados por inversionistas en el mercado de capitales.

[VOLVER](#)

#### **Artículo 230. De carácter externo:**

1. Financiación internacional: Dentro de los mecanismos de financiamiento externo se destacan los bancos comerciales internacionales, los créditos de proveedores y las emisiones de bonos externos.

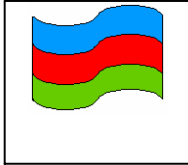
**Parágrafo:** Las condiciones para este tipo de financiación dependen del mercado financiero internacional y se requiere conocimiento del mercado de capitales. Para iniciar la gestión el Alcalde necesita autorización del ministerio de hacienda y concepto favorable de planeación nacional. Para créditos externos la nación da el aval en caso de presentarse insolvencia financiera.

2. Asocio para ejecución de proyectos de carácter regional: La ejecución de proyectos de impacto regional, donde se requiera el concurso de otras administraciones municipales, requieren de la conformación de un fondo común donde todos los interesados participan en la financiación de dichos proyectos.

3. De involucración del sector privado en la ejecución de proyectos: Esta es una tendencia avalada por organismos internacionales, se constituye en un importante mecanismo de participación del sector privado en el desarrollo de los territorios, una fuente de cofinanciación, de modernización del estado y de aumento de la capacidad institucional.

[VOLVER](#)

**Artículo 231. Instrumentos de financiación del Ordenamiento Territorial:** Son instrumentos de financiación del Ordenamiento Territorial en el Municipio de Coello, además



de los enunciados en el Artículo anterior, entre otros, la contribución de valorización, la participación en plusvalía de que trata el Capítulo IX de la Ley 388/97, los pagarés de reforma urbana, los bonos de reforma urbana, los recursos provenientes de la participación municipal en la ejecución de proyectos o macroproyectos urbanos y los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter público o mixto.

**Parágrafo 1:** En lo relacionado a la aplicación de estos instrumentos de financiación estipulados en La Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios, su aplicación se hará acorde con lo establecido en la misma.

**Parágrafo 2: Tasa de participación en plusvalía:** La participación se fijará como un porcentaje único e idéntico para los diferentes hechos generadores del mayor valor, elegido en un treinta (30%) autorizado por la Ley 388/97 en su artículo 79.

**Parágrafo 3: Se exonera del cobro de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados al desarrollo de vivienda de interés social.**

**Parágrafo 4:** En lo referente a la participación en plusvalía se aplica lo establecido en la Ley 388/97 y los Decretos reglamentarios 879/98 y 1599/98.

[VOLVER](#)

## TITULO 7 AMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

[VOLVER](#)

**Artículo 232. Ámbito de aplicación:** El desarrollo físico y la utilización del suelo del municipio de Coello Tolima se regirá por las disposiciones previstas en el presente acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollen.

[VOLVER](#)

**Artículo 233. Vigencia de los contenidos:**

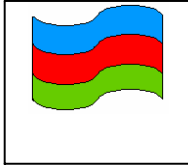
**1. Vigencia de los contenidos del componente general:** Las políticas y estrategias de largo plazo como el contenido estructural del componente general del presente Esquema de Ordenamiento, tendrán una vigencia hasta el año 2.011.

**2. Vigencia de los contenidos del componente urbano:** El contenido del largo plazo componente urbano tendrá una vigencia hasta el año 2.008, y los contenidos de corto plazo hasta el año 2.005.

**3. Vigencia de los contenidos del componente rural:** El contenido del componente rural de mediano plazo tendrá una vigencia hasta el año 2.008 y los contenidos de largo plazo hasta el año 2.011.

[VOLVER](#)

**Artículo 234.** Una vez aprobado el EOT por las instancias participativas se adopta como norma municipal por las instancias Político-administrativas (Concejo y Alcaldía). La Administración deberá apropiar los recursos financieros y proveer los recursos humanos y



técnicos necesarios para la ejecución del EOT, lo cual implica su inclusión en el plan plurianual de inversiones.

**Parágrafo:** En desarrollo de lo previsto en este Artículo facultase al ejecutivo para que implemente, gestione, ejerza o apropie las partidas presupuestales o recursos para la implementación del EOT, en los términos y condiciones del presente Acuerdo.

[VOLVER](#)

**Artículo 235. Ajuste del EOT:** El EOT requiere un ajuste periódico de la imagen-objetivo, es decir del conjunto de escenarios de tal manera que las formulaciones respondan a los cambios. Los ajustes deben hacerse cada tres años cuando termine el correspondiente período de gobierno, pero el monitoreo debe ser continuo sobre las variables clave soporte de los escenarios.

**Parágrafo:** El seguimiento y la evaluación, así como el ajuste de la evaluación y gestión, debe ser claramente establecido por la oficina de planeación.

[VOLVER](#)

**Artículo 236. Procedimiento para la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial:** Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación.

**Parágrafo 1:** No obstante lo anterior, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

**Parágrafo 2:** Las revisiones del Esquema de Ordenamiento Territorial estarán sujetas a lo dispuesto en los Art. 28 de la Ley 388 de 1.997 y en el Art. 8 del Decreto. 879 de 1.998.

[VOLVER](#)

**Artículo 237. Definición de las condiciones que ameritan la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial:**

1. Vencimiento de la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
2. Cambios significativos en la previsiones demográficas, debidamente sustentados por las entidades competentes.
3. Acontecimientos naturales o inducidos de carácter imprevisto que modifiquen las condiciones del suelo, el medio ambiente o la capacidad de aprovisionamiento de servicios públicos.
4. La aplicación de estudios específicos definidos como prioritarios en el presente Acuerdo y que se requieren para tomar decisiones técnicamente sustentadas dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial.
5. Decisiones o Normas de Carácter superior que impliquen modificaciones en los objetivos, políticas y estrategias definidas por el EOT.

[VOLVER](#)

**Artículo 238. Documentos del Esquema de Ordenamiento Territorial:** Hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial de que trata el presente acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

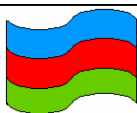
1. El documento técnico de soporte: Libro 1 Caracterización, Libro 2 Formulación.
2. La cartografía: Compuesta por los siguientes planos:



<b>Mapas que componen la cartografía</b>		
Número de Plano	Descripción	Escala
1	<a href="#">Geológico</a>	1:25.000
2	<a href="#">Geomorfológico</a>	1:25.000
3	<a href="#">Suelos</a>	1:25.000
4	<a href="#">Clasificación climática</a>	1:50.000
5	<a href="#">Isoyetas</a>	1:50.000
6	<a href="#">Isotermas medias anuales</a>	1:50.000
7	<a href="#">Fisiográfico</a>	1:25.000
8	<a href="#">Hídrico</a>	1:25.000
9	<a href="#">De minería</a>	1:25.000
10	<a href="#">Uso y cobertura actual del suelo</a>	1:25.000
11	<a href="#">Uso potencial del suelo</a>	1:25.000
12	<a href="#">Conflictos de uso</a>	1:25.000
13	<a href="#">Unidades ecológicas de paisaje</a>	1:25.000
14	<a href="#">Amenazas naturales</a>	1:25.000
15	<a href="#">Zonificación ambiental</a>	1:25.000
16	<a href="#">Clasificación del suelo</a>	1:25.000
17	<a href="#">Infraestructura vial</a>	1:25.000
18	<a href="#">Equipamientos municipales</a>	1:25.000
19	<a href="#">Atractivos turísticos</a>	1:50.000
20	<a href="#">Geológico urbano zona urbana</a>	1:2.500
21	<a href="#">Geomorfológico zona urbana</a>	1:2.500
22	<a href="#">Aptitud Urbanística</a>	1:2.500
23	<a href="#">Amenazas y riesgos naturales e inducidos</a>	1:2.500
24	<a href="#">Cobertura de servicios publicos basicos</a>	1:2.500
25	<a href="#">Perímetro urbano</a>	1:2.500
26	<a href="#">Clasificación del suelo urbano</a>	1:2.500
27	<a href="#">Red hidraulica actual y propuesta</a>	1:2.500
28	<a href="#">Red de alcantarilado actual y propuesta</a>	1:2.500
29	<a href="#">Red electrica actual y propuesta</a>	1:2.500
30	<a href="#">Usos del suelo actuales</a>	1:2.500
31	<a href="#">Conflictos de uso y fuentes de contaminacion</a>	1:2.500
32	<a href="#">Usos del suelo propuestos</a>	1:2.500
33	<a href="#">Tratamientos</a>	1:2.500
34	<a href="#">Estructura del espacio público actual y propuesto</a>	1:2.500
35	<a href="#">Equipamientos actual y propuesto</a>	1:2.500

### 3. Documento resumen

4. Anexos: Documento “Reordenamiento del espacio público de la Inspección de policía de Gualanday del municipio de Coello con énfasis en la recuperación turística”
5. Libro de Anexos (anexo No. 6 “ Identificación área de amenaza vereda Lucha Afuera”, Anexo 7. Matriz de proyectos de corto plazo, Anexo 8. Proceso de socialización de la



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

propuesta del EOT, Anexo 9. Análisis físico químicos y bacteriológicos de aguas para consumo humano (acueductos de la Cabecera municipal, Inspección de Gualanday).

[VOLVER](#)

**Artículo 239.** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

**ADOPCIÓN:** Expedido en el recinto del Honorable Concejo Municipal de Coello Tolima a los diecinueve (19) días del mes de junio de Dos Mil Tres (2003).

**HIPÓLITO AMAYA MARIN**

Presidente Concejo Municipal

**CESAR AUGUSTO SAAVEDRA A.**

Secretario Ejec. Concejo Municipal

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Coello, Junio 19 de 2003.

El suscrito Secretario del Honorable Concejo Municipal de Coello Tolima, hace constar que el presente Acuerdo recibió aprobación en primer debate en la reunión de comisión realizada el día 12 de Junio del presente año y segundo debate en la sesión plenaria extraordinaria realizada el día 19 de Junio de 2003, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994, contando con la ponencia del honorable concejal **DARIO REYES GARZON**, conste.

**CESAR AUGUSTO SAAVEDRA A.**

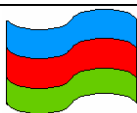
Secretario Ejec. Concejo Municipal

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE COELLO TOLIMA – SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO.-** Junio veinticinco (25) de Dos Mil Tres (2003) en la fecha recibí siendo las 9:00 AM del Honorable Concejo Municipal de Coello Tolima, Acuerdo de 2003, “ POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COELLO”.

Conste:

**NOHEMY PRADA ROJAS**  
Secretario General y de Gobierno

**ALCALDÍA MUNICIPAL**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA  
MUNICIPIO DE COELLO  
CONCEJO MUNICIPAL

Coello Tolima, Junio (25) del año dos mil tres (2003)

## **PUBLIQUESE Y CUMPLASE**

**CARLOS ZARTA MARTINEZ**

Alcalde Municipal

**NOHEMY PRADA ROJAS**

Secretario de Despacho

**ALCALDE MUNICIPAL – SECRETARIA GENERAL –** Coello Tolima, el día veinticinco (25) de Junio de Dos Mil Tres (2003), en la fecha publiqué en cartelera de la Alcaldía Municipal el Acuerdo No. 009 de Junio 25 de 2003, “POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE COELLO”.

**NOHEMY PRADA ROJAS**

Secretaría General y de Gobierno

[VOLVER](#)

[\*\*VOLVER PAGINA PRINCIPAL\*\*](#)