

**ALCALDIA MUNICIPAL DE COELLO
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

DOCUMENTO RESUMEN

Coello, 2003

CARLOS ZARTA MARTINEZ
ALCALDE POPULAR 2001-2003

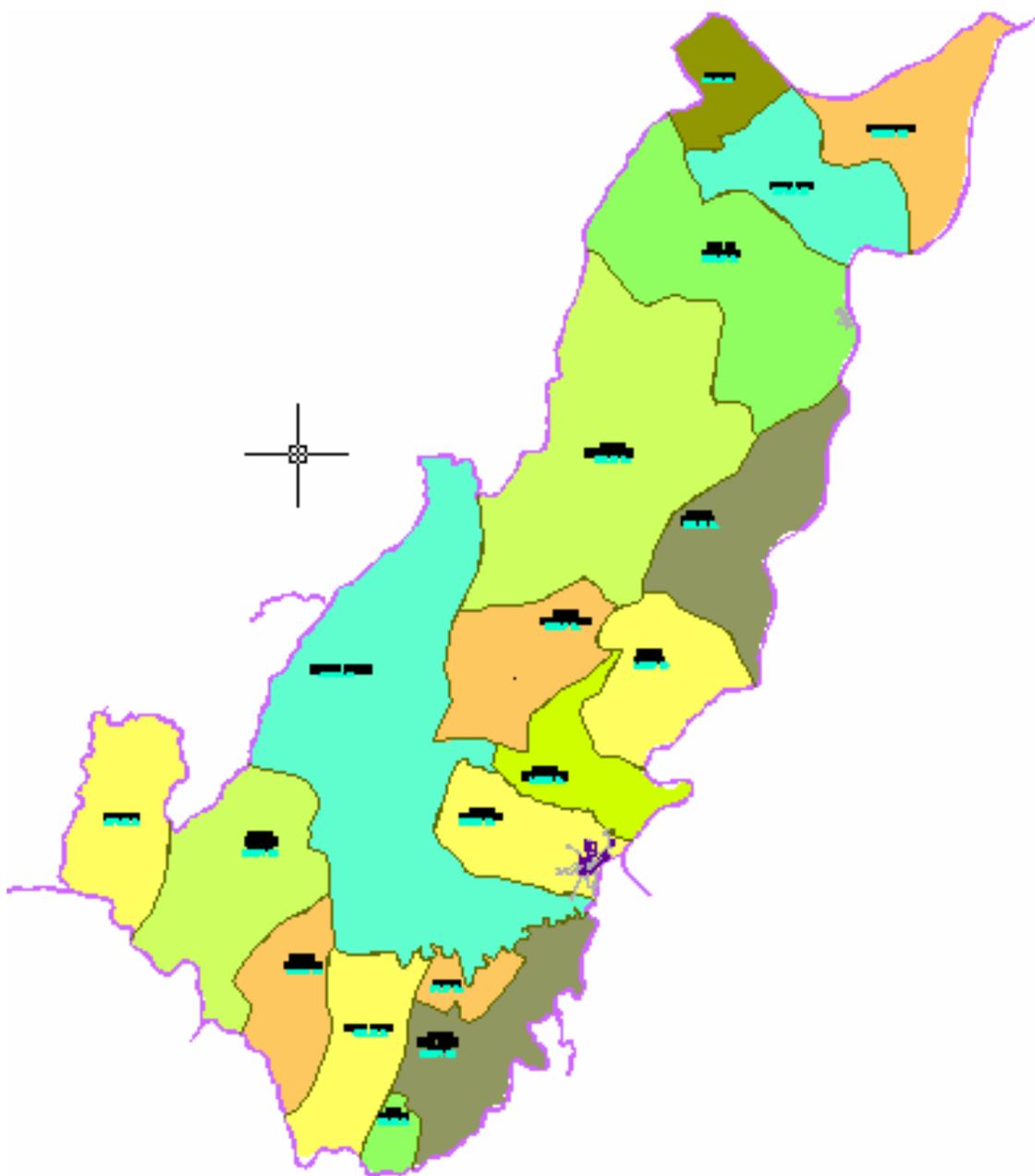


TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACION

INTRODUCCION

RESEÑA HISTORICA

UBICACION GEOGRAFICA

DIVISION POLITICO-ADMINISTRATIVA

SITUACIÓN ACTUAL DEL MUNICIPIO

VISION URBANO REGIONAL

IMPORTANCIA DE COELLO EN LA REGIÓN:

CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO

RECOMENDACIONES:

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OBJETIVO GENERAL DE ORDENAMIENTO:

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

METAS:

PERSPECTIVA FUTURA DEL MUNICIPIO DE COELLO

MODELO REGIONAL

TERRITORIO REGIONAL

AGENDA REGIONAL PROPUESTA:

MODELO DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL

OBJETIVOS Y POLÍTICAS TERRITORIALES DE LARGO PLAZO

OBJETIVOS:

POLÍTICAS

CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

MODELO DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:

PLAN DE USO DEL SUELO MUNICIPAL:

CLASIFICACIÓN DE USOS:

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

POR REMOCIÓN EN MASA

AMENAZA POR INUNDACIONES:

AREAS DE AMENAZA Y RIESGO EN LA ZONA URBANA:

AMENAZA ALTA POR DESLIZAMIENTO

AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN:

AMENAZA MEDIA POR INUNDACIÓN :

AMENAZA BAJA POR DESLIZAMIENTO:

ACCIONES, PROGRAMAS Y PROYECTOS PRIORITARIOS
RELACIONADOS CON LAS AMENAZAS NATURALES:

DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES, INFRAESTRUCTURAS Y
EQUIPAMIENTOS BÁSICOS RELACIONADOS CON EL PLAN DE
OCUPACIÓN DEL SUELO:

SISTEMAS DE COMUNICACION:

PLAN VIAL MUNICIPAL

PROYECTOS VIALES:

SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO:

INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:

PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS:

PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:

COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PLAN DE OCUPACION Y USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

USOS PERMITIDOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN:

USOS PROHIBIDOS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN:

NORMAS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA:

ÁREAS RESTRINGIDAS PARA VIVIENDA:

TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION

NORMAS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN:

ESTRUCTURA URBANA GENERAL

ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO

PLAN DE DETERMINACIÓN Y MANEJO DE LAS CESIONES

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

MANEJO AMBIENTAL URBANO

PLANES PARCIALES

COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ESTRATEGIAS PARA EL USO Y MANEJO DEL SUELO RURAL.

CATEGORIAS DE USOS DEL SUELO RURAL

ACCIONES Y PROYECTOS CON RESPECTO A LAS ÁREAS DE PRODUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:

NÚCLEOS POBLACIONALES:

OCUPACIÓN Y USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS POBLADAS:

ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO RURAL

RED VIAL

ESTRUCTURA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

PARCELACIONES

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

HORIZONTE DE EJECUCION

PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO

IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CONCERTACIÓN Y APROBACIÓN DEL EOT

“DESARROLLO SOCIAL CON PARTICIPACIÓN”

PRESENTACIÓN

El ordenamiento territorial es en su conjunto una función pública, por lo cual este Documento resumen pretende dar a conocer a la comunidad del municipio de Coello, la visión general del Esquema de Ordenamiento Territorial, elaborado por la Alcaldía Municipal en cumplimiento a lo establecido en la Ley 388 de 1997 – Ley de desarrollo Territorial.

El Esquema de Ordenamiento Territorial es la carta de navegación para el desarrollo del municipio durante los próximos nueve años, es decir durante las tres próximas administraciones municipales, el cual debe actualizarse y ajustarse de acuerdo a la dinámica de transformación que pueda presentar el municipio durante ese periodo.

Por consiguiente, este Documento Resumen pretende dar a conocer la estructura de los componentes que conforman el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Coello, entregando a sus habitantes en general, una herramienta, cuya aplicación es necesaria para que se puedan llevar a cabo las acciones para el desarrollo del municipio.

De esta forma como representante electo de la Administración Municipal de Coello, le cumpla al país de acuerdo con sus Leyes y le cumpla al pueblo de Coello sus deseos de vivir en un municipio próspero y pujante a la vanguardia del siglo veintiuno.

Carlos Zarta Martínez
Alcalde Popular 2001-2003
“Desarrollo Social con Participación”

[VOLVER](#)

INTRODUCCIÓN

La Ley 388 de 1997 establece la obligación de cada municipio y distrito de formular Planes de Ordenamiento Territorial, ya que estos dotarán a cada localidad de un conjunto de objetivos, estrategias, políticas, programas y proyectos para orientar de manera racional su crecimiento, su desarrollo físico y la utilización del suelo.

Los planes integrarán las diversas dimensiones de la vida urbana y rural, entre ellas la ambiental, la infraestructura vial, de servicios públicos y la distribución espacial de las actividades sociales y productivas.

- **¿Qué es el Plan de Ordenamiento Municipal?**

El Plan de Ordenamiento Territorial es un instrumento técnico y normativo para ordenar el territorio del municipio. Comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

- **¿Para qué sirve el Ordenamiento Territorial?**

El Ordenamiento Territorial ayuda a solucionar los problemas de planeación del municipio, asignándole a cada cosa su lugar correspondiente a través del Plan de Ordenamiento. Este Plan establece los lineamientos en términos de usos del suelo, servicios públicos, agropecuarios, ambientales, culturales, turísticos, de planeación, del sistema de vías y transporte, a partir de una identificación de la realidad actual del municipio visto por sus habitantes.

- **¿Por qué Esquema de Ordenamiento territorial?**

Los municipios con población inferior a los treinta mil (30.000) habitantes deberán adoptar Esquemas de Ordenamiento Territorial en los términos del artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y demás normas concordantes, como es el caso de Coello.

Los municipios con población entre los 30.000 a 100.000 habitantes, deberán formular "Planes Básicos de Ordenamiento". Finalmente, los municipios con población superior a 100.000 habitantes deberán formular "Planes de Ordenamiento Territorial", con mayores requerimientos en términos de contenidos".

- **¿Cuál es la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial?**

De acuerdo con el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, Ley de Desarrollo Territorial, se establece que los Planes de Ordenamiento Territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos de la siguiente manera:

El contenido estructural tiene una vigencia de nueve años, correspondientes a tres periodos constitucionales de las administraciones municipales.

Las revisiones al Esquema de Ordenamiento Territorial deberán sustentarse en cambios relacionados con el aumento de la población, la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo, la expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana, la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional y todas aquellas acciones que impliquen un replanteo del mismo.

En todo caso, el momento previsto para la revisión debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo de esas administraciones; mientras se revisa el Esquema de Ordenamiento territorial o se adopta uno nuevo, seguirá vigente el ya aprobado.

[VOLVER](#)

RESEÑA HISTORICA

Después de hecha la pacificación de los Pijaos por don Juan de Borja, el señor Lesmes de Espinosa Sarabia, del consejo de su Majestad y oidor más antiguo de la Real Audiencia del Nuevo Reino de Granada, por comisión que le confiriera don Juan de Borja, fundó un pueblo en el sitio denominado

Pueblo Nuevo de la Trinidad, en tierras de Cuniras, Metaymas y encomiendas de don Alonso Ruiz de Saojosa, el día 5 de Julio de 1627, al que le dio el nombre de Coello.

Por Decreto No. 264 de Octubre de 1880, fue eliminado como aldea, por no tener edificios para las oficinas públicas, escuelas en continuo y rentas suficientes para sostener su administración. Posteriormente, por Decreto No. 149 de Octubre de 1882 se le devolvió su categoría de aldea, para premiar el esfuerzo que venían realizando sus habitantes para convertir el poblado en una importante ciudad. según Decreto 650 del 13 de Octubre de 1887 fue elevado a la categoría de municipio, con el nombre de Coello, en honor al río que lo baña.

La Ordenanza No. 36 de Junio 26 de 1947, creó la Inspección Departamental de Policía de Gualanday.

La bandera de Coello fue creada mediante Acuerdo 02 de agosto 12 de 1.968, de forma rectangular y de tres colores (rojo, azul y verde).



El municipio realizó el 19 de julio de 2.002, la convocatoria para el diseño del Escudo de Armas municipal. El escudo se describe a continuación:

El la parte superior el Yelmo con plumas rojas, que representa la conquista y la sangre derramada durante la misma. Luego el escudo se encuentra dividido en tres partes, la primera muestra la Iglesia de la cabecera municipal, patrimonio arquitectónico del municipio, la segunda los principales productos como son el sorgo, el maíz y la actividad ganadera, y en la parte inferior se muestra un paisaje que denota la presencia de ríos donde se realiza la navegación fluvial, la pesca y el exquisito paisaje de que goza el municipio, además del sol que ofrece tierras cálidas.



[VOLVER](#)

Años de fundación y creación

Fundación: 1.627

Fundador: Lesmes de Espinosa Sarabia

UBICACIÓN GEOGRAFICA DE COELLO

El municipio de Coello está situado en el centro del Departamento del Tolima, en límites con el Departamento de Cundinamarca: Su cabecera se encuentra localizada sobre los 4° 17' de latitud Norte y los 74° 54' de longitud al Oeste de Greenwich.

Extensión: 34.000 Has.

Límites Generales

NORTE: Con el Municipio de Piedras

ORIENTE: Con la margen izquierda del Río Magdalena (Dpto. de Cundinamarca)

OCCIDENTE: Con los Municipios de Piedras e Ibagué

SUR: Con los Municipios de San Luis, Espinal y Flandes.

DIVISIÓN POLÍTICO-ADMINISTRATIVA

Clase	Localidad
Inspecciones Municipales	La Vega de los Padres
De Policía	Gualanday
	Potrillo
	Barrialosa

Veredas

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

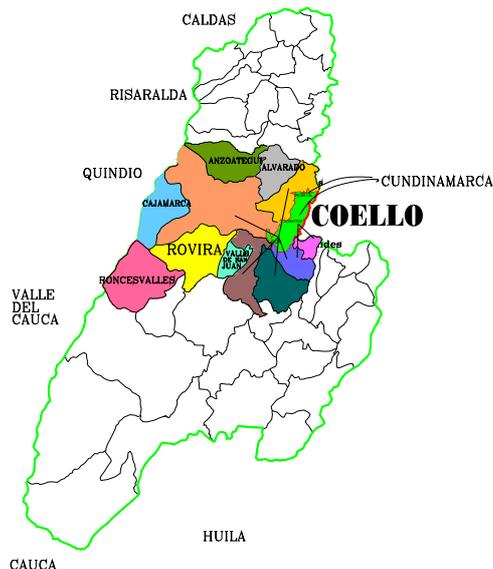
[VOLVER](#)

SITUACIÓN ACTUAL DEL MUNICIPIO

Es importante anotar que el área rural presenta un mayor dinamismo y diversidad en cuanto a las actividades económicas y el empleo generado, la explicación se encuentra por un lado en la extensión de la zona rural, su conectividad con otros municipios y por otro lado a que las actividades más importantes y dinámicas, la agricultura, ganadería, y la minería, que se realizan en zona rural, y por supuesto al mayor porcentaje de población ubicada allí.

[VOLVER](#)

MAPA DE VINCULOS FUNCIONALES CON LA REGION



Coello se subdivide en tres (3) zonas de relaciones y dependencias:

- **Zona Norte:** La Vega de Los Padres, Vindi, Barrialosa y Dosquebradas se relacionan con los municipios de Nariño y Girardot en el departamento de Cundinamarca.
- **Zona Centro:** La cabecera municipal ejerce la centralidad y se relaciona en forma directa con Girardot, Flandes y Espinal al igual que el Llano de la Virgen,
- **Zona Sur:** Gualanday ejerce la centralidad, y junto con Potrerillo se relacionan con Ibagué.

El sistema urbano municipal está conformado por la cabecera municipal y cuatro Inspecciones de Policía:

Gualanday, que por tener relación con una vía de carácter nacional de gran importancia, por su cercanía a Ibagué, se consolida como un asentamiento urbano con una dinámica importante.

Las Inspecciones de La Vega de los Padres y Barrialosa, por las posibilidades de comunicación intermodal con otros municipios y departamentos vecinos, como Cundinamarca a través del río Magdalena con el sistema del ferry, localizado en La Vega de Los Padres, la comunicación con Guataquicito por la prolongación, ampliación y mejoramiento de la vía principal del municipio, que llega hasta Barrialosa y que comunica en sentido vertical las veredas que limitan con el río Magdalena.

Potreriillo y Llano de La Virgen toman relevancia con la vía que de Chicoral conduce a Coello.

La vereda Cotomal toma importancia por su salida al municipio de Piedras y las posibilidades de conexión de esta vía con la troncal nacional.

Las veredas Arenosa, Santa Bárbara, Chagualá Afuera, Cunira, Llano de la virgen, y la Inspección de Potrerillo toman relevancia por su relación con la vía que de Ibagué conduce a Coello.

[VOLVER](#)

CONCLUSIONES DEL DIAGNOSTICO

A través de este trabajo y el conocimiento adquirido acerca del municipio de Coello, su dinámica social y económica, su territorio y el uso que se hace de él, se han identificado grandes posibilidades de desarrollo, que el municipio debe aprovechar, dándole relevancia a aquellos sectores y actividades que demuestran alto potencial por sus ventajas comparativas a nivel regional, y que lo harían competitivo tanto en el ámbito regional, como nacional e internacional.

- 1.El primer elemento importante identificado es LA PAZ, como un gran aliado para ofertar el territorio, para localizar equipamientos y fomentar actividades.
- 2.Como ventaja comparativa el municipio tiene a su favor la tenencia de territorio sin ocupar.
- 3.Una localización geográfica estratégica, de promoverse la conectividad y la intermodalidad en el transporte.
- 4.Posee grandes atractivos naturales que lo hacen competitivo frente a la región.
5. La calidad de la tierra, que no siendo de alta fertilidad, sí es favorable para cierto tipo de cultivos que tienen un mercado demandante de ellos.
- 6.Cuenta con dos calidades diferentes de aguas, que darían soporte a dos tipos de cultura en la explotación piscícola.
- 7.Se encuentran materiales mineros a los que se les puede dar usos alternativos, promoviendo su transformación dentro del municipio.
- 8.Sus pobladores son gentes activas y participantes en las decisiones y alternativas de desarrollo planteadas.
- 9.Cuenta con una administración municipal que tiene voluntad política, sentido de pertenencia y visión del desarrollo municipal.

[VOLVER](#)

RECOMENDACIONES:

Como primera recomendación es la de velar porque el desarrollo del municipio tienda a la generación y apropiación del valor agregado por sus actividades económicas, para evitar el empobrecimiento y la pérdida de competitividad.

El territorio aunque abundante en extensión es frágil por sus características físicas y vulnerable al uso y manejo inadecuado del mismo, por lo que se debe hacer énfasis en la protección y el cumplimiento estricto de la reglamentación de su uso y manejo.

Se identifican cuatro sitios con problemáticas importantes que impactan negativamente el municipio:

1. Gualanday: Terrenos de derrubio en el cerro el Frayle y terrenos de inundación en la parte baja.

2. La Salina: Inminente peligro de la escuela por fenómenos de deslizamiento.

3. Cabecera: Requerimiento de alcantarillado de aguas lluvias y control de toda infiltración de escorrentías por la fragilidad del suelo.

4. Áreas explotación minera : Causan efectos ambientales negativos a los acuíferos, el paisaje y los suelos.

VOLVER

Matriz DOFA

Debilidades	Oportunidades	Fortalezas	Amenazas
No cuenta con una adecuada infraestructura vial y de comunicaciones	Ser territorio de frontera entre Cundinamarca y Tolima	Localización geográfica	Quedarse como un territorio aislado del desarrollo regional y nacional por falta de conectividad.
Falta de estudios específicos que muestren las potencialidades del suelo. Poca investigación en esta materia	Darle usos alternativos al suelo, que se encuentra subutilizado. Posibilidades de cultivos alternativos para este tipo de suelos	Cuenta con territorio Características físicas de los suelos	Uso inadecuado de los suelos.
Ausencia de una clase empresarial en el municipio, que jalone este tipo de proyectos	Cultivos de especies de aguas salobres (camarones, etc)	Contar con aguas salobres	Perder este potencial por falta de un adecuado manejo ambiental, con la consiguiente pérdida de caudales.
Falta de investigación en alternativas de uso para los diversos materiales mineros	Dar usos alternativos a los materiales mineros que posee el municipio.	La riqueza minera	Explotación foránea, que no deja valor agregado en el municipio
Morfología del territorio que hace difícil la construcción de infraestructura vial	Posibilidad de conectarse a las vías de orden nacional en varios puntos.	Posibilidades de lograr la comunicación regional y nacional intermodal (terrestre, fluvial y férrea)	
No cuenta con un plan de desarrollo turístico que guíe las actuaciones en esta materia	Desarrollar una vocación turística del municipio	Los sitios naturales con que cuenta	La accesibilidad a los sitios turísticos. Pérdida del potencial eco turístico de algunos sitios por inadecuado manejo ambiental.
Baja capacidad de convocatoria hacia los demás municipios de la región.	Demanda de otros municipios de la región por territorio para localización de equipamientos e infraestructuras.	Oferta territorial	La baja aceptación de la comunidad a los proyectos de carácter regional.
Ausencia de equipamientos de capacitación acordes con las actividades económicas.	Potenciar el desarrollo humano en las actividades propias de los usos alternativos que se encuentren para el suelo, los materiales mineros, las fuentes hídricas salobres, ecoturismo, equipamientos de carácter regional.	La mayoría de la población se asienta en el área rural, donde se darían las nuevas actividades, lo que evita el desplazamiento poblacional.	Emigración poblacional por las escasas fuentes de trabajo y fugas de personal capacitado en busca de mejores oportunidades.

El diagnóstico elaborado y los objetivos propuestos para el desarrollo del territorio, permiten establecer los proyectos estructurantes, que de acuerdo con las definiciones de la ley 388 de 1997, son los proyectos o programas prioritarios para el EOT; es decir, que son la base fundamental de las actuaciones municipales en los próximos nueve años.

VOLVER

COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

OBJETIVO GENERAL DE ORDENAMIENTO:

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.

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](#)

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 mas 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](#)

METAS:

- 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.
- Establecer las bases y fundamentar la educación ambiental ciudadana para proteger los recursos y comenzar el desarrollo sostenible.
- Establecer la plataforma para que la producción y comercialización de productos y servicios se proyecten de conformidad con las necesidades y vocaciones del municipio.
- Alcanzar la solidaridad, el sentido de pertenencia, la identidad y la competitividad.
- Modernizar la Administración y aplicar en forma adecuada los criterios de calidad y de control ambiental total.

[VOLVER](#)

PERSPECTIVA FUTURA DEL MUNICIPIO DE COELLO

Para la formulación de la estrategia de desarrollo del EOT se debe considerar en primer lugar cuales son las opciones o caminos que se pueden tomar y elegir el que se ajuste a las expectativas de su población, teniendo en cuenta los atributos y potencialidades que posee el territorio como sus restricciones.

Con base en la caracterización física, ambiental y socioeconómica del municipio se plantea el escenario de desarrollo seleccionado entre tres posibilidades:

TERCER ESCENARIO, “MODELO DE EXPLOTACIÓN DE SECTORES COMPLEMENTARIOS, INTEGRACIÓN E INTERCONEXIÓN”.

Esta opción situaría a Coello en el ámbito regional y nacional en una posición de privilegio, como una ciudad de importancia regional por su posición geográfica, la que le permite la conectividad de manera intermodal con el departamento de Cundinamarca y con otros municipios del departamento del Tolima. Acorde con las políticas de la nueva administración nacional de rescatar los sistemas de transporte férreo y fluvial, le trae innumerables beneficios involucrarse en estos proyectos de carácter nacional, como el proyecto de recuperación de la cuenca del Magdalena y del río mismo, para la estimulación al transporte fluvial, con las posibilidades de negociación a escala regional que esta conectividad le brindaría frente a los municipios de la región, al igual que la recuperación del transporte férreo; hará del municipio un territorio abierto a una nueva forma de comercio, articulada a una región eminentemente rural, con una economía agropecuaria sólida y una oferta ambiental y paisajística que de soporte al ecoturismo, como uno de los principales sectores a jalonar. Se selecciona este como el mejor escenario para Coello porque le proporciona una plataforma para que surja como una ciudad regional importante, lo cual implicaría la introducción de elementos capaces de mejorar la integración cultural, el equilibrio social y ambiental, condiciones materiales y humanas para una buena calidad de vida. Lo mismo que fortalecer la capacidad competitiva de sus actividades y acentuar el carácter regional de aquellas con mayor posibilidad de proyección y aumento de la calidad de vida.

Por ello se debe:

- Ejecutar las acciones necesarias para lograr la conectividad Inter e intra-regional de manera intermodal. Esto implica mantenimiento, adecuación, ampliación y construcción de la red vial que permita lograr el objetivo de conectividad, así como sumarse a las proyectos de nivel departamental y nacional en materia de transporte férreo y fluvial.
- Establecer acciones tendientes al mantenimiento y extensión de la cobertura de las redes de servicios públicos, programas de oferta de vivienda de interés social, medidas de saneamiento ambiental en aquellas áreas que han sido objeto de deterioro y contaminación.
- Desarrollar acciones tendientes al mantenimiento del patrimonio cultural y de tradición, los espacios de recreación, deporte y cultura.
- Reglamentar los usos del suelo, determinar las áreas de amenaza y riesgo, así como tomar las medidas de control y preventivas para evitar la ocupación de estas zonas.
- En materia de formación profesional, establecer programas por extensión de nivel técnico y profesional por convenio con diversas instituciones, como el SENA, la ESAP, Universidades, etc, para ampliar la oferta educativa, con énfasis en la cualificación de la mano de obra para el desempeño en los sectores que se van a estimular.
- El mantenimiento de su carácter rural, cuya preservación es importante para el desarrollo del ecoturismo.
- Generar las infraestructuras de soporte de las nuevas actividades (ecoturismo, agroindustria, comercialización, almacenaje, transporte, etc)

[VOLVER](#)

MODELO REGIONAL

La elaboración de un diagnóstico y la definición de un modelo de ciudad y de territorio tiene como objeto orientar y concentrar la acción de gobierno, la inversión pública y las actuaciones particulares hacia la consecución de unos fines previsibles a largo plazo. Tiene también como propósito fomentar y cimentar una cultura en los ciudadanos, consistente en compartir una visión sobre el futuro de su territorio.

El Modelo de Ordenamiento Territorial para el municipio de Coello tiene como un componente fundamental la visión regional.

[VOLVER](#)

TERRITORIO REGIONAL

Como un objetivo de largo plazo se propone 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. 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.

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, Anzoateguá, Coello, Espinal, Flandes, San Luis, Valle de San Juan, Alvarado, Piedras, Rovira, Roncesvalles y Guamo.

Las políticas en lo concerniente al tema regional son:

- 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](#)

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 se refieren al recurso agua, suelo y a la conectividad a nivel regional.

[VOLVER](#)

MODELO DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL

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](#)

OBJETIVOS Y POLÍTICAS TERRITORIALES DE LARGO PLAZO

OBJETIVO GENERAL:

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.

[VOLVER](#)

OBJETIVOS:

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.

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

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.

Fortalecer los sectores secundario y terciario de la economía como posibilidad de desarrollo futuro.

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.

Convertirse en jalonador de actividades y dinámica en su área de influencia geográfica

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.

[VOLVER](#)

POLÍTICAS

1. Espacio - funcionales:

- 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:

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

3. Sociales: Contribuir a la consecución de los objetivos del desarrollo social:

- 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.
- 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:

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

5. Político - administrativas:

- Adoptar un proceso permanente de planeación, que además de la elaboración del EOT enfatice en la gestión del mismo, su implementación y retroalimentación.
- Propiciar la acción integrada de las entidades municipales, departamentales y nacionales, en función del Esquema de Ordenamiento territorial.
- Ejercer en la mejor forma la autoridad y desarrollar la capacidad de gestión para solucionar los problemas de la población.
- 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](#)

CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

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**, y se identifican en el [mapa de clasificación del suelo](#).

[VOLVER](#)

MODELO DE USO Y OCUPACIÓN DEL SUELO:

El modelo de uso y ocupación del Territorio es tendiente al logro del desarrollo económico y social, a partir de decisiones sobre la utilización racional de los recursos y aprovechamiento de las ventajas comparativas del municipio en el contexto regional. Para ello se debe trabajar en torno a los siguientes temáticas:

- Plan de uso y ocupación del suelo
- Sistemas de comunicación
- Infraestructuras y Equipamientos Colectivos
- Plan de Determinación y Manejo del Espacio Público.
- Plan de Vivienda de Interés Social.

[VOLVER](#)

OBJETIVOS:

- 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.
- 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.

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.

El EOT consideró como estrategias para poner en práctica el Modelo de ordenamiento propuesto, las siguientes:

1. Espacio - funcionales:

- 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.

- Interconectarse a las vías del orden Nacional y Regional en la mayor cantidad de puntos posible.
- Fortalecer la ínter modalidad en las comunicaciones (terrestre, férrea y fluvial).
- Promover la accesibilidad a los sitios de mayor dinámica económica a través de un sistema de transporte intermunicipal.
- Sacar provecho de la ubicación geográfica, para localizar en su territorio equipamientos que presten servicio a los territorios de su área de influencia.
- 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.
- Designar espacios para la localización de actividades como: comercio, agroindustria y servicios.
- 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.
- Completar, ampliar y adecuar el sistema vial y las redes de servicios públicos.
- 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.
- Aumentar la capacidad de soporte de nuevas actividades económicas generadoras de empleo.
- 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.
- 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:

- 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.
- 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.
- Establecer incentivos tendientes a la ejecución, por parte del sector privado, de proyectos específicos de Vivienda Interés Social.
- 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.
- 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:

- 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.

- 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.
- Corregir las causas estructurales que permiten procesos de poblamiento espontáneo en los cuales se generan consecuencias ambientalmente negativas, asignándole usos ambientalmente sostenibles al territorio.
- 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:

- 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.
- Lograr la involucración del sector privado en el desarrollo de infraestructuras y su participación en los proyectos derivados del EOT.
- Crear espacios para la inversión y reinversión de capitales públicos y privados para incrementar el ingreso per.-cápita.
- Generar bienes y servicios que sirvan y complementen la economía de los municipios de su área de influencia geográfica.

5.Político - administrativas:

- 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.
- 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.
- Establecer normas claras que le permitan a los particulares enmarcar sus acciones dentro de las Ley.
- Las entidades públicas del municipio de Coello participarán en la plusvalía que genere su acción urbanística.
- 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](#)

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. ([ver mapa de Zonificación Ambiental](#), escala 1:25.000).

[VOLVER](#)

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 :

-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.

-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.

-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.

-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.

UNIDADES	TIPOS DE AREAS	Uso Principal	Uso Compatible	Uso Condicionado	Uso Prohibido
ZONAS DE ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL	Áreas de protección del sistema hídrico:	Conservación, preservación de los recursos naturales; establecimiento forestal y manejo integral, construcción de sendero de interpretación ambiental y jardín botánico destinado a la producción de conocimiento y a la conservación de plantas en vía de extinción;	Recreación contemplativa; rehabilitación; investigación controlada; educación ambiental, ecoturismo; administración y control integral de la zona de reserva.	Silvicultura; aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles	Cualquiera diferente a los enunciados anteriormente.
	Áreas con características de humedal	Investigación, protección	Turismo ecológico, educación ambiental, revegetalización.	Estructuras de soporte al ecoturismo, explotaciones piscícolas y acuícolas.	Caza, pesca, explotación silvicultural, explotación agropecuaria y minería.
ZONAS DE CONSERVACIÓN AMBIENTAL	Áreas de bosque protector:	Conservación de flora y recursos conexos, rehabilitación ecológica.	Investigación, recreación, y educación ambiental controladas.	Aprovechamiento sostenible de especies forestales, ecoturismo establecimiento en infraestructura.	Actividades agropecuarias, industriales, urbanísticos, minería y actividades como: talas, quemas, caza y pesca, extracción de material genético y vías carretables
ZONAS DE RECUPERACIÓN Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL	Áreas erosionadas	Bosque protector o regeneración natural, obras para recuperación y control de erosión.	Revegetalización inducida, vías de acceso veredal.	Actividad de reforestación.	Infraestructura de vivienda, vías carretables.

	Áreas desprotegidas de cobertura vegetal	Bosque protector, investigación, ecoturismo, educación ambiental, conservación, recreación pasiva.	Bosque protector productor	Extracción de material de arrastre.	loteo para construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, vías carretables, ganadería, bosque productor, tala y quema.
	Áreas de rondas hídricas	Bosque protector, investigación, ecoturismo, educación ambiental, conservación, recreación pasiva	Bosque protector productor	Extracción de material de arrastre.	Loteo para construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, ganadería, bosque productor, tala y quema. Infraestructuras para el manejo de residuos sólidos y líquidos.

ZONAS DE AMENAZA NATURAL	Áreas de amenaza alta por inundaciones:	Investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, bosque protector, guaduales y cañabrava	Reforestación, cercas vivas o barreras cortavientos	Explotación minera, cultivos semestrales, yuca y ganadería, obras para el control y manejo de cauces. Vías carretables	Loteo para construcción de viviendas, usos industriales, y de servicios comerciales, tala, cultivos perennes.
	Áreas de amenaza alta por deslizamiento	Investigación, vegetación arbustiva y prácticas de conservación de suelos	Reforestaciones con especies arbustivas.	Infraestructura vial, explotación agropecuaria.	Explotación minera, construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, reforestación y quemadas.

ZONAS DE EXPLOTACIÓN ECONOMICA	Áreas de producción agropecuaria condicionada:	Actividades orientadas a la protección del potencial de aguas subterráneas, explotación agropecuaria con sistemas biológicos.	Establecimiento y aprovechamiento forestal de especies foráneas, infraestructuras de explotación del recurso hídrico subterráneo.	Establecimiento de vías, recreación masiva. Explotación piscícola y acuicultura. Parcelaciones para construcción de vivienda.	Utilización de pesticidas fosforados y los que contengan mercurio. Vertimiento de aguas sin tratamiento previo, actividad agropecuaria mecanizada, minería y extracción de materiales para construcción.
	Áreas de producción agropecuaria alta:	Bosques nativos y guaduales, siembra consecutiva de cultivos semestrales, ganaderías bajo sistemas silvopastoriles y bancos de proteínas, plátano y cultivos permanentes.	Siembra consecutiva tanto de yuca como de cultivos semestrales, métodos de labranza mínima.	Uso de agroquímicos y plantaciones forestales, minería.	Cultivos que requieran mecanización convencional para la preparación de suelos.

Áreas de producción agropecuarias media:	Establecimientos de bosques nativos y guaduales, rotación de cultivos semestrales con practicas de conservación bajo sistemas de labranza mínima. Sistemas pecuarios semi –estabulados, arborización en frutales.	Siembra consecutiva tanto de yuca como de cultivos semestrales (Maíz, sorgo, etc.). frutales, tanques piscícolas	Loteo para construcción de vivienda, vías carretables, uso de agroquímicos, minería	Ganadería intensiva, Plantaciones forestales productoras de confieras y latí foliadas, agricultura intensiva bajo métodos de labranza convencional.
Áreas de producción agropecuarias Baja:	Establecimiento bosques nativos y guaduales, sistemas estabulados de ganadería intensiva, coberturas vegetales en frutales.	Sistemas agrosilvopastoriles, plantaciones forestales,	Ganadería intensiva con sistemas de semi- estabulación, vías carretables, minería.	Ganadera extensiva e intensiva (leche, carne), cultivos semestrales, loteo para construcción de vivienda.
Áreas de explotación silvicultural:	Conservación y establecimiento forestal, recreación, investigación controlada y rehabilitación	Actividades agropecuarias de baja intensidad.	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales, infraestructura	Agropecuarios tradicionales, minería, industria, urbanización, caza y tala rasa.

[VOLVER](#)

IDENTIFICACIÓN DE ZONAS DE AMENAZAS Y RIESGOS

AREAS RURALES SUJETAS A AMENAZAS

El municipio de Coello y en particular la parte rural, en términos generales, no tiene grandes problemas relacionados con amenazas naturales, como remoción en masa, inundaciones o aspectos sísmicos, sin embargo, existen algunos casos puntuales de amenaza alta que merecen especial atención, porque pueden afectar directamente a sectores poblados ([Ver mapa de Amenazas Naturales, escala 1:25.000](#))

[VOLVER](#)

POR REMOCIÓN EN MASA

Gualanday, Cerro de Baltazar, El Cabezón, vereda La Salina, Los Naranjos, Las Playas, La Barrialosa, Vindí, San Antonio, la vuelta al Cerro Ocusca, El Puente, El Neme, Y de Cunira, Lucha Afuera.

AMENAZA POR INUNDACIONES:

Como es bien conocido, esta amenaza se presenta en épocas de invierno, donde la mayoría de los drenajes movilizan volúmenes de agua mayores que el promedio anual. Para el caso del territorio de Coello, este problema es menor, en razón de sus características de clima seco y con régimen de lluvias inferior a 1400 m.m anuales, pero existen tres sectores que merecen atención en este aspecto, dos localizadas en la cuenca del río Coello y la otra en la vereda Dos Quebradas.

[VOLVER](#)

AREAS DE AMENAZA Y RIESGO EN LA ZONA URBANA:

Se han identificado cuatro tipos de amenazas. Las zonas afectadas son las siguientes:

AMENAZA ALTA POR DESLIZAMIENTO: 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.

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.

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.

[VOLVER](#)

AMENAZA ALTA POR INUNDACIÓN: Es la zona mas baja del cauce que limita con la corriente del río Coello y la quebrada Naguache.

AMENAZA MEDIA 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.

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.

ACCIONES, PROGRAMAS Y PROYECTOS PRIORITARIOS RELACIONADOS CON LAS AMENAZAS NATURALES:

[VOLVER](#)

ACCIONES:

Para 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 practica propicia la desestabilización de suelos que por sus condiciones geológicas presentan características de amenaza.

Para el área urbana:

Las zonas afectadas son las siguientes:

Tipo de riesgo	Localización	Área Afectada (Has)
Riesgo por inundación	Barrio El Puente	Reubicación del barrio completo
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 y riesgos urbano.

[VOLVER](#)

MAPA DE AMENAZAS Y RIESGOS URBANO

Amenaza sísmica: Coello se ubica en una zona de amenaza sísmica Intermedia en la totalidad de su área, por esto se debe hacer énfasis en el momento de construir nuevas viviendas que estas apliquen de forma obligatoria 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.

Se debe educar a la comunidad en cuanto a la manera como deben comportarse en caso de ocurrencia de eventos de este tipo, demarcando zonas de evacuación hacia sitios descubiertos como parques, calles amplias, etc., que no presenten ningún peligro por caídas de postes, árboles, cuerdas de alta tensión, etc., ya que un sismo por sí solo no representa ningún peligro para la vida humana, si no que son las estructuras hechas por el hombre, las que al colapsar causan lamentables problemas a las estructuras y vidas humanas.

DEFINICIÓN Y LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES, INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS BÁSICOS RELACIONADOS CON EL PLAN DE OCUPACIÓN DEL SUELO:

El plan de ocupación del suelo se refiere a la localización de los sistemas e infraestructuras que van a soportar las actividades que se desarrollen en el territorio municipal, y se refiere a:

- Los sistemas de comunicación: Conectividad, Plan vial y de transporte.
- El sistema de espacio público
- Sistema de acueducto.
- Saneamiento Básico
- Sistema de equipamientos
- Plan de vivienda

[VOLVER](#)

SISTEMAS DE COMUNICACION:

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 y 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, además del diseño de un sistema de transporte intermunicipal.

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. ([Ver mapa de Infraestructura vial municipal](#))

[VOLVER](#)

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, para todos los proyectos viales se deben realizar los estudios de impacto ambiental. El siguiente es el plan vial municipal:

PROYECTOS VIALES:

Orden	Proyectos	Plazo de Ejecución		
		Corto	Mediano	Largo
Municipal	Pavimentación vía Coello – La Barrialosa (10 kms), entre la entrada a La Salina y la quebrada El Grito.	X		
Municipal	Pavimentación y adecuación hasta el primer paso de la quebrada, en la vía a Lucha Afuera.		X	
Municipal	Construcción de obras de arte de la vía Coello – La Barrialosa (en el sector entre la Vega de Los Padres – Barrialosa).	X		
Municipal	Atención a la Falla geológica presentada en la vía Coello – Caimito (sector desde la Y de Cunira – puente de Chicoral).	X		
Municipal	Estabilización de taludes y reparcho de algunos sectores, construcción de obras de arte en la Vía Coello – Caimito (sector Coello – Y de Cunira).	X		
Municipal	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	Pavimentación Vía Coello – Caimito, en el sector Las Manas.		X	
Veredal	Mantenimiento vías terciarias (se realiza constantemente con la maquinaria del municipio).	X		
Veredal	Construcción obras de arte, gaviones, cunetas y alcantarillas en las vías terciarias.	X		
Regional	Conexión vía Cotomal – Piedras (en el sector Camao).			X
Regional	Construcción tramo Barrialosa – vía a Guataquicito.			X
Municipal	Corrección del trazado de la vía Llano de la Virgen – Chagualá Adentro. Para evitar los daños causados por la quebrada Chagualá.	X		
Municipal	Potenciar la vía desde la Y de Cunira hasta la escuela de Chagualá Adentro. Para convertirla en una vía Secundaria.			X
Municipal	Potenciar la vía desde la escuela de Chagualá Adentro hasta el Llano de La Virgen., para convertirla			X

	en una vía secundaria.			
Municipal	15. 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 (1). Construcción de obras de arte.		X	X
Regional	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	Replanteamiento del acceso principal al casco urbano. (ver caracterización – Infraestructura vial-vías municipales)		X	
Municipal	Construcción de un puente peatonal en la Inspección de Gualanday, sobre la vía Panamericana.		X	
Municipal	Colocación de reductores de velocidad sobre la vía Panamericana, en el sitio de entrada al municipio desde Chicoral.	X		
Municipal	Ampliación en el sector Calabozo (Gualanday) de la vía entre las Plantas de Mobil y Terpel. (2)	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		
Veredal	21. Pavimentación de la vía de entrada a la vereda Chagualá Afuera, hasta el sector del Divino Niño.		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

(1) En síntesis el problema de inundación de esta vía se reduce a la disminución de la barrera natural en el cauce de la quebrada El Loro, formada por la unidad Olini. ([ver mapa de amenazas naturales](#))

(2) Ampliación de la vía entre la planta de Mobil y Terpel, en el sector Calabozo (Gualanday), para desembotellar este sector, pues el acceso actual tiene 5 mts de ancho, el cual debe ampliarse a 12 mts, más aislamientos laterales de 1,5 mts cada uno.

Son de vital importancia los proyectos de conectividad de carácter regional como: La recuperación de las áreas de aislamiento de la red férrea y la rehabilitación de la Red Férrea

[VOLVER](#)

STEMA DE ESPACIO PÚBLICO:

El espacio público es por definición del Decreto 1504/98, el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

OBJETIVO:

- Alcanzar durante la vigencia del EOT el índice de Espacio Público de 15m²/Habitante, establecido por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 1504 de 1998.

POLÍTICAS:

- Caracterizar el paisaje y la orografía como elementos básicos del espacio público.
- 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.
- Las cesiones gratuitas que toda actuación urbanística debe realizar a favor del municipio se constituyen en una fuente de provisión de espacio público.

ESTRATEGIAS:

- 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 garantizará, los medios necesarios para la elaboración de los diseños y trabajos correspondientes.
- 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.
- La administración y manejo del espacio público se puede realizar mediante el mecanismo de concesión.
- Determinar el porcentaje de cesiones gratuitas al municipio para la generación de espacio público.
- 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](#)

INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS:

ESTRATEGIAS:

- 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.
- Aprovechar la ventaja de la ubicación geográfica para localizar en su territorio equipamientos que presten servicio a la región.
- Promover el manejo adecuado de residuos sólidos provenientes de las actividades humanas y disposición final de los mismos, complementados con proyectos de reciclaje.
- Apropiar un área del suelo de expansión urbana para la localización de equipamientos de soporte a las actividades sociales, culturales y económicas municipales.
- Apropiar una zona para la localización de las infraestructuras y equipamientos de soporte a la agroindustria y actividades conexas.

[VOLVER](#)

PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS:

ACUEDUCTO: Son acciones prioritarias: el fortalecimiento del acueducto existente (Chicoral – Sector Ventanas), , para brindar un adecuado soporte a la zona industrial que se localizará en la vereda Llano de La Virgen, la cual se surte de este acueducto., así como 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 para suspender el servicio del acueducto de Ventanas en la cabecera municipal.

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:

1. Proveer el casco urbano de un sistema de alcantarillado de aguas lluvias.
2. Mejoramiento y ampliación de las plantas de tratamiento existentes.
3. Proveer todos los núcleos poblados del sector rural de sistemas de tratamiento de aguas residuales.
4. Apropiar las áreas para la localización de equipamientos de los sistemas de tratamiento de aguas residuales.

[VOLVER](#)

PLAN DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL:

OBJETIVOS:

- La reubicación de viviendas que se encuentren ubicadas en áreas amenaza y riesgo. 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.
- Evitar el desarrollo urbano desordenado y la proliferación de la vivienda subnormal.

[VOLVER](#)

POLÍTICAS:

- El desarrollo de la vivienda de interés social se hará mediante planes ordenados, utilizando el área de expansión destinada para esta.
- Darle prioridad a la población asentada en zonas de amenaza y riesgo para su relocalización.
- Continuar los programas de mejoramiento integral en zonas rurales y urbanas para superar los índices de NBI relacionados con la vivienda inadecuada.

ESTRATEGIAS:

- 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
- 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.
- Los programas de vivienda de interés social se adelantarán prioritariamente en el área de expansión A. En el 100%.
- Exonerar de las cesiones gratuitas la vivienda VIS.
- 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.
- Convertir el reasentamiento de población en una oportunidad para impulsar el ordenamiento urbano y mejorar las condiciones del sector.
- 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, y con los subsidios de vivienda del gobierno nacional.

[VOLVER](#)

COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

POLÍTICAS:

- El desarrollo de la zona urbana se enfocará primordialmente a utilizar los vacíos urbanos.
- Los desarrollos urbanos en VIS se ejecutarán en el área de expansión destinada para este desarrollo.
- Es prioridad actuar sobre las áreas de amenaza y riesgo.
- Reglamentar el desarrollo e incorporación de áreas de expansión al suelo urbano mediante Planes Parciales.
- Definir los equipamientos e infraestructuras necesarios para la disposición final de residuos sólidos.
- Localizar equipamientos de apoyo a la dinámica económica del municipio.
- Generación de nuevas soluciones de vivienda.
- Consolidación de sectores urbanos.

ESTRATEGIAS:

- Delimitar las áreas de expansión con aptitud urbanística y definir su futuro desarrollo a través de planes parciales.
- En las áreas de amenaza y riesgo donde se encuentren viviendas se deben implementar programas de mitigación del riesgo y de reubicación.
- Los usos del suelo urbano estarán acordes con la tendencia de desarrollo planteada y con la preservación del medio ambiente.
- Consolidar la estructura urbana existente.
- 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.
- Construir y dotar sectores urbanos con equipamientos de servicios sociales y comunales.

[VOLVER](#)

PLAN DE OCUPACION Y USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

PLAN DE OCUPACIÓN

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 .
[\(Ver mapa de Clasificación del suelo Urbano\)](#)

USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

[VOLVER](#)

OBJETIVOS:

- 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.

USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION PROPUESTOS: Los usos del suelo deben reorientarse para mejorar la calidad de vida de los habitantes de Coello, a partir de su dinámica actual; de tal manera que se alivien los conflictos existentes o que se están empezando a manifestar.

[VOLVER](#)

MAPA DE USOS DEL SUELO URBANO PROPUESTOS

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

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

En lo que se refiere a la localización y desarrollo de agroindustrias, estas se prohíben en suelo urbano, por lo tanto se prevé el área para desarrollo agroindustrial. Esta constituida por los terrenos que presentan unas condiciones del suelo que posibilitan la localización de las infraestructuras agroindustriales y actividades conexas (transporte, almacenamiento, distribución, empaque). El desarrollo de esta áreas se hará solamente mediante planes parciales. Corresponde a los flujos volcánicos (unidad Qse del [mapa geológico](#)). El área que presenta las mejores posibilidades para el desarrollo agroindustrial por las características del suelo, la conectividad, la ubicación estratégica es en la vereda Llano de La Virgen. (ver Componente Rural, y [Mapa de Equipamientos Municipal](#), escala 1:25.000).

[VOLVER](#)

NORMAS GENERALES PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA:

- 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 EOT, 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.
- 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.
- 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.

- Al área correspondiente a la cuadra de la calle 2ª entre carrera 3ª y 4ª, se restringe cualquier desarrollo en más de un (1) piso.

- 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](#)

ÁREAS RESTRINGIDAS PARA VIVIENDA: Las áreas del suelo urbano restringidas para la construcción de vivienda son:

- 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).
- Áreas reconocidas como de protección Ecológica y Ambiental, de conformidad a la normatividad vigente en materia de recursos naturales renovables.
- Áreas reconocidas y definidas como de utilidad pública por la localización de equipamientos e infraestructuras.

[VOLVER](#)

TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION

Para efectos del Ordenamiento territorial el suelo urbano y de expansión del municipio de Coello se clasifica en seis (6) zonas de tratamiento, que permiten un mayor acercamiento a sectores específicos del área urbana de acuerdo con el grado de desarrollo urbano, las expectativas de desarrollo futuro y condiciones de protección, con el fin de identificar las acciones tendientes a lograr que todos los predios que la conforman cuenten con adecuado tratamiento. Su identificación y delimitación se representa en el Mapa urbano de zonas de tratamiento, y son:

[VOLVER](#)

MAPA DE TRATAMIENTOS

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:

- 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), exceptuando 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.
- La adopción de reglamentaciones urbanísticas mediante la instrumentación de actos administrativos que establezcan criterios para el manejo diferenciado de los usos.
- 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](#)

ESTRUCTURA URBANA GENERAL

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
- 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](#)

ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO

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.

Balance de Espacio Público:

Población año 2.000	= 862 habitantes
Población año 2.010	= 675 habitantes
Espacio Público Requerido (*)	= 12.930 m ²
Espacio Público Efectivo Actual	= 14.484 m ² , equivalente a 16,8 m ² /habitante
Superávit	= 1.554 m ²

(*) Se toma para este calculo la población al año 2.000, por ser esta mayor, debido a la tendencia de la población a decrecer.

Como se observa no hay déficit de espacio público y por crecimiento vegetativo de la población no hay requerimiento de nuevo espacio público, sin embargo en el momento de la ejecución de programas de vivienda se crearía 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.

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 EOT.

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](#)

MAPA DE ESTRUCTURA DEL ESPACIO PUBLICO

PLAN DE DETERMINACIÓN Y MANEJO DE LAS CESIONES

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. Los mecanismos de manejo serán los que la ley prevé.

Las Cesiones gratuitas se otorgan en los siguientes casos:

- Cuando se realiza el desarrollo de un predio, como requisito para la expedición de la Licencia de Urbanización.
- 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. Los porcentajes para este tipo de negociación se definirán en la normativa de usos del suelo.

Para la determinación del porcentaje de áreas de cesión se realizó un análisis de los terrenos previstos para los diferentes desarrollos en las áreas de expansión, con el fin de determinar los porcentajes mas coherentes de cesión que provean las condiciones urbanísticas optimas y con una división predial acorde con las condiciones climáticas y de estilo de vida de la población.

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%, y para cesiones B (las cuales se deben reglamentar en la normativa de usos del suelo) se destina el 26%, y el 6% correspondería al porcentaje de cesiones gratuitas a ceder en esta zona de expansión.

Área de expansión A: Área destinada al desarrollo de Vivienda de interés social. Son 1,57 has. El 22% para plan vial, el 22% para cesiones B. Se exonera esta área de pago de cesiones A, por su destinación de carácter social y en busca del mejoramiento de la calidad de vida de su población.

Zona de expansión E: Dedicada al desarrollo de vivienda con comercio. Con una extensión de 3,6 hectáreas. Se destina el 18% para cesiones B, y 22% para plan vial, y el 9% para cesiones A. El área restante para desarrollo.

Zona de expansión C: La destinada al desarrollo residencial e institucional. Son 1,23 has. Por el uso institucional que se mezclará se requiere un porcentaje más generoso de cesiones B, y para plan vial interno, por lo que los porcentajes 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.

Destinación de las cesiones gratuitas:

- Para espacio público
- Equipamientos
- Vivienda de Interés social
- Plan vial

Cesiones Tipo 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.
 Parqueaderos.
 Zonas comunales
 Equipamientos complementarios.

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](#)

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Corresponde a la definición de responsabilidad, provisión y mantenimiento, de sistemas de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, telefonía, gasoducto y aseo.

Acueducto:

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.

Saneamiento Hídrico:

- En el momento que se construya la PTAR de la zona de expansión D, se deben conectar los sectores servidos por la PTAR del matadero a esta nueva planta.
- Adquisición de terrenos, para la construcción de colectores y planta de tratamiento para 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.

Energía:

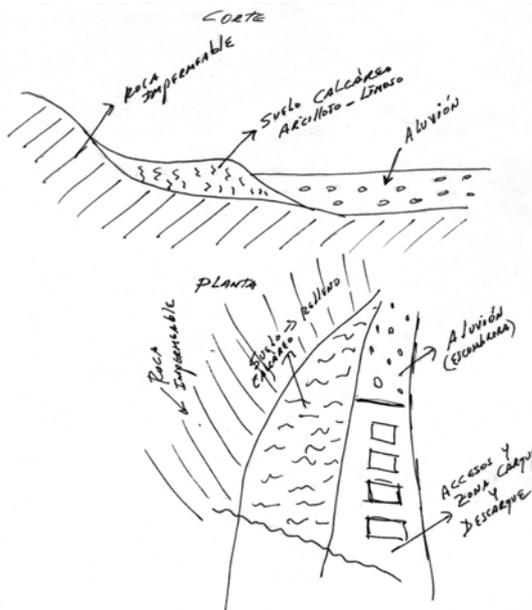
- Estudios para la Instalación de paneles de captura de energía solar, que constituya un medio alternativo de provisión de energía.

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 dentro de su ámbito municipal.

Manejo y disposición final desechos sólidos urbanos: 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.

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](#). 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.

Dibujo del diseño general del sitio de disposición de residuos sólidos:



Características por las que selecciona el sitio:

- Las características de impermeabilidad del suelo.
- La composición química del suelo: Compuesto de limos y arcillas calcáreas que ayudan al control de la descomposición de la basura, por su contenido de carbonato cálcico (cal).
- No contamina aguas subterráneas porque aquí no existen depósitos de esta.
- Esta cercano al cerro, lo que evita la propagación de los olores por el control que este hace al flujo de los vientos, que va de sur a norte, quedando protegido por el cerro en contra de esa dirección.
- El clima cálido y seco es importante para la descomposición de las basuras.
- La cercanía a la cabecera municipal.
- El acceso a la vía conectora principal del municipio.
- Buen área para la construcción de los accesos al sitio.
- La vía que comunica desde la vía principal hasta el sitio es de buenas características y además permite su ampliación de ser necesario.
- Admite bajos costos de transporte.

El proyecto debe complementarse con programas de socialización del proyecto y de educación, para realizar la selección de los residuos sólidos en la fuente.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

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.

Están constituidos por 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.

Educación: Se deben 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; como son la cualificación de la mano de obra en las actividades mineras, agropecuarias y turísticas.

Salud: Para impulsar la asistencia en salud en el área urbana del Municipio, se deben adquirir los 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; y elevar el centro de salud localizado en la cabecera municipal al nivel II de atención.

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. Como proyectos se encuentran: Construcción en las instalaciones del colegio Simón Bolívar de un teatro estudiantil, la creación del museo de historia natural: Con el objetivo de fortalecer la cultura y el reconocimiento por parte de los pobladores del municipio, de sus raíces y de su territorio. Coello es tierra de indígenas, se han encontrado tumbas indígenas, utensilios utilizados por ellos, también se han hecho hallazgos de fósiles. La creación de este museo además se constituiría en un atractivo turístico y promovería la investigación científica. Su localización sería en la casa de la cultura Jorge Eliécer Gaitán, complementados con un proyecto de Investigación científica (La región de Coello, principalmente la zona localizada en rocas sedimentarias marinas, presentan gran variedad de litologías y muy extensos y nítidos afloramientos, con importante variedad de fósiles, que pueden ser de mucho interés para estudiantes de geología, interesados en estratigrafía y paleontología).

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 debe promover la construcción de estructuras físicas destinadas al funcionamiento de: Terminal rural – urbano, para el transporte de carga y pasajeros, con lo cual se asegura una mejor relación interveredal, en especial del casco urbano con los centros poblados y la posibilidad que el habitante del suelo rural pueda transportar sus productos y busque nuevos canales de comercialización. 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 ([ver mapa de equipamientos urbano](#)).

Equipamientos de seguridad ciudadana: Como equipamiento de seguridad ciudadana esta considerada la construcción de una estación de bomberos, entre el mediano a largo plazo. 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. (ver mapa de equipamientos urbano)

Reubicación de la estación de policía: En el mediano plazo se reubicará la estación de policía que se encuentra funcionando en el palacio municipal, a la zona de expansión C, destinada a desarrollo residencial e institucional.

Equipamientos de abastecimiento: Se plantea la implementación de un sistema acopio y de servicio a la comercialización de los productos de la región, sin que para ello deban participar intermediarios; para ello debe construirse un centro de acopio en la cabecera municipal desde 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. También se localizará en la zona de expansión D, destinada para la ubicación de equipamientos.

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

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. Por lo tanto se emprenderá su adecuación en el momento que se realice la reubicación del matadero.

[VOLVER](#)

MANEJO AMBIENTAL URBANO

El componente Ambiental 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.

Fuentes de contaminación:

Como fuentes de contaminación en el área urbana se tiene el matadero, por estar localizado en área de desarrollos residenciales, donde no es posible darle el área de aislamiento correspondiente a este tipo de equipamiento. Los galpones que funcionan en el área rural en las vecindades del perímetro urbano, además las zonas de descole del sistema de alcantarillado, en el Barrio el Puente y en el Barrio Matadero. La solución a estos conflictos esta dada así:

Galpones: Esta actividad en la forma como esta funcionando actualmente no presenta problemas ambientales con su cercanía a los desarrollos urbanos, pero se debe limitar su crecimiento en el sitio donde actualmente están localizadas, 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). Además se les debe exigir el cumplimiento de planes de manejo ambiental.

Matadero: Se plantea su reubicación en el área rural, para cumplir con el aislamiento exigido de su ubicación a 1 kilómetro de cualquier centro poblado.

Mientras se ejecuta la reubicación de este matadero, 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.

Zonas de descole del sistema de alcantarillado: Como se menciona en la caracterización las plantas de tratamiento de aguas residuales en este momento están descontaminando las aguas residuales en un 80%, se debe llegar al 100% de descontaminación, antes de verter a los ríos y quebradas. Por lo que se deben adecuar los sistemas de las PTARS para cumplir este objetivo, mediante su ampliación y acondicionamiento. Otra problemática generada por las PTARS es la contaminación generada por el inadecuado manejo de los residuos de la sedimentación de los lodos, los cuales se disponen al lado de la planta, a cielo abierto, produciendo malos olores, mosquitos y contaminación hídrica por escorrentía. La solución esta dada en su manejo, para lo que se propone: La recolección y transporte de estos lodos al sitio de disposición final de residuos sólidos (vereda Lucha Afuera), donde debe adecuarse un sitio específico para ellos, a fin de darles un tratamiento temporal, para luego utilizarlos como abono.

[VOLVER](#)

PLANES PARCIALES

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

Se determinan algunas áreas, cuyo desarrollo o intervención se podrá hacer únicamente bajo la figura de Plan Parcial:

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

- 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.
- La zona de expansión E, se podrá desarrollar sin Plan Parcial en el caso que a la fecha de su incorporación no se hayan reglamentado los planes parciales y sólo si se presenta un diseño para el desarrollo de la totalidad del área, pero deberán en este caso ceñirse a lo estipulado en la Normativa general de usos del suelo y urbanización, o en que caso de que esta no se haya elaborado siguiendo los parámetros que establezca la Secretaría de Planeación Municipal.
- zonas de riesgo.
- zonas definidas para la localización de equipamientos
- Zonas definidas para la localización de agroindustria: Plan parcial para la definición, delimitación y reglamentación del área destinada a la localización de la agroindustria y actividades conexas, en la vereda Llano de La Virgen.
- 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.
- Zonas urbanas con tratamiento de consolidación urbanística.
- Zonas urbanas con tratamiento de renovación y adecuación urbanística.
- Zonas urbanas con tratamiento de mejoramiento integral.

[VOLVER](#)

COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Los objetivos de ordenamiento del territorio rural son:

- Integrar funcionalmente el territorio rural a la vida económica, social y cultural de la cabecera municipal.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- 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.
- Conectar las áreas con alto potencial agrícola (alta capacidad de carga).
- Mantener baja conectividad de las áreas con alta fragilidad, para evitar la intensificación de su uso.

Políticas de mediano y largo plazo:

- 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.
- Brindar protección a la fauna y la flora.

- 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.
- 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.
- El paisaje del área rural hace parte del espacio público municipal por lo que se deben conservar sus características naturales.
- Fortalecer la conectividad rural mediante el mantenimiento y conservación de las vías rurales.
- 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.

Políticas de corto plazo:

- 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.
- 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.
- 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.
- Ejecutar acciones tendientes a lograr el saneamiento básico en todo el territorio municipal.
- Aplicar el código de sismorresistencia para la construcción de vivienda tanto en los centros poblados como en las áreas dispersas.
- Adelantar estudios que permitan la identificación de zonas de riesgo potencial, el mejoramiento del uso actual del suelo.
- 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.
- 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.

[VOLVER](#)

ESTRATEGIAS PARA EL USO Y MANEJO DEL SUELO RURAL.

En el suelo rural por la localización de asentamientos humanos se hace necesario desempeñar las actividades inherentes al ser humano, pero la fragilidad de algunas zonas y la preservación del medio ambiente y el adecuado uso y manejo de los recursos naturales exige que se reglamenten estas actividades.

La siguiente es clasificación de usos del suelo rural:

[VOLVER](#)

CATEGORIAS 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](#)

SUELO RURAL: Es el área 25.833 has , que se comprenden entre el perímetro urbano y el limite definido por el perímetro municipal, excluido el suelo de protección.

SUELO DE PROTECCIÓN RURAL: Está constituido por los terrenos localizados en la zona rural y espacializadas en el mapa de clasificación del suelo y corresponde a 8.134,11 has, que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, por constituir zonas de amenaza y riesgo o por la localización de equipamientos e infraestructuras, se les asigna esta clasificación.

[VOLVER](#)

ACCIONES Y PROYECTOS CON RESPECTO A LAS ÁREAS DE PRODUCCIÓN Y EXPLOTACIÓN ECONÓMICA:

Acciones:

- 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.
- Explotación de arenas: La explotación de arena en la vereda Llano de La Virgen y La Arenosa. La compañía que extrae estos materiales, ha realizado una inmensa excavación en los flujos volcánicos que llegó hasta la roca basal, o sea hasta la interfase donde se almacenan las aguas subterráneas. El agua subió a superficie formando un gran lago, en una hondonada que mide aproximadamente 100 m de ancho por 250 de largo. La migración del agua a la zona de menor presión, o sea el lago, produjo el descenso de los niveles freáticos en cuatro. Si la explotación de las arenas continua, se corre el riesgo de contaminación y posiblemente de pérdida total de un importante recurso, como son las aguas subterráneas en la vereda Llano de la Virgen.
- Explotación de Recebo: Otro problema ambiental se relaciona con la explotación de recebo en la mina El Neme, en la vereda Santa Bárbara. Si no se hace una recuperación y estabilización del terreno, se corre el peligro de ocasionar un deslizamiento de grandes proporciones que podría afectar la carretera principal de acceso al municipio.
- Debe prohibirse 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.
- Petróleo: Las formaciones Loma Gorda, Olini y parcialmente Hondita tienen impregnaciones de petróleo, que se pudieron detectar fácilmente en los trabajos de campo. Estos datos pueden ser de interés para Empresas de Hidrocarburos, que pueden no conocer estas referencias y existe la posibilidad de que se interesen en el tema.
- 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, como la generación de deslizamientos.
- Elaborar el Programa de Recuperación y conservación de suelos y sistemas productivos: Según los resultados de la zonificación Ambiental del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Coello, se requiere la adopción de técnicas agropecuarias que permitan el uso adecuado del suelo de acuerdo a su potencial y restricciones, evitando su degradación, contribuyendo a la conservación del medio ambiente y encaminando el municipio hacia un desarrollo sostenible.

Por lo anterior el propósito es de controlar los procesos de erosión y deslizamientos que actúan en forma generalizada en la extensión del municipio de Coello. Así mismo, implementar acciones que permitan minimizar los conflictos en cuanto a uso y manejo de suelos mediante el diseño de sistemas de producción económicamente viables, socialmente útiles y ambientalmente sostenibles que integren elementos de comercialización y mercadeo, para la sustitución de sistemas productivos con el propósito de compatibilizarlos con las propiedades de los suelos, dichos diseños deben ponerse a disposición de los usuarios del recurso a través de campañas educativas y programas de acción específicos, haciéndose necesario la aplicación de los reglamentos de uso del suelo del municipio de Coello.

Núcleos poblacionales:

Existen dos categorías de núcleos poblacionales, unos que por la dinámica y desarrollo se consideran mayores y otros asentamientos menores

- Núcleos poblacionales mayores: Se considera su potenciación con la dotación de equipamientos e infraestructuras que contribuyan al cumplimiento de los objetivos de desarrollo planteados en el EOT.

Para la distribución de equipamientos y servicios 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.

Gualanday: se potenciará para el desarrollo del ecoturismo y la localización de algunos equipamientos e infraestructuras de apoyo para esta actividad.

Potreriillo: Potreriillo tiene un alto potencial turístico, y de prestación de servicios básicos a su área de influencia.

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.

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

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	

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. Se consideraron la población, las tendencias de crecimiento y las características del ecosistema. ([ver mapa de equipamientos municipal](#)).

[VOLVER](#)

OCUPACIÓN Y USOS DEL SUELO EN LAS ÁREAS POBLADAS:

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](#)

ESTRUCTURA GENERAL DEL SUELO RURAL

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.

[VOLVER](#)

RED VIAL

Con el sistema vial, de transporte y comunicaciones se propone:

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

El sistema vial del Municipio, se estructura a partir de una vía que lo recorre en forma longitudinal. A esta confluyen en diversos puntos las vías Municipales que le permiten al territorio, en un significativo porcentaje, lograr la interrelación de las veredas que lo conforman. En consecuencia la vía Barrialosa - Vindi - Vega de los Padres - Cabecera Municipal - Llano de la Virgen - Potrerillo - Gualanday, constituye la vía más importante del Municipio, y su mejoramiento, conservación y mantenimiento futuro, será prioritario en las inversiones del Municipio.

Es de vital importancia la recuperación y puesta en funcionamiento de la Barca Cautiva, en la vereda La Vega de Los Padres, que comunica el municipio de Coello con el Departamento de Cundinamarca en el municipio de Nariño y se convierte además de un atractivo eco- turístico, en un sistema de transporte y comunicación más eficaz, económico.

[VOLVER](#)

ESTRUCTURA DE ESPACIO PUBLICO RURAL

Se localiza en todo el Municipio y esta Comprendido por:

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

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. 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.

Sector turístico: El clima seco y cálido de que goza el municipio es un atractivo para el disfrute de el turismo de grandes ciudades como Bogotá que tiene clima frío y sus habitantes esperan encontrar sectores de temperatura alta con condiciones apropiadas para aprovechar sus vacaciones. La proximidad a centros veraniegos reconocidos como Melgar, Carmen de Apicalá y Girardot hacen que el área municipal de Coello sea una zona que pueda aprovechar las mismas vías terrestres que comunican a las localidades citadas y que en el caso de Coello presentan mejores atractivos comparativos.

En Coello existen bellezas naturales como el salto de Lucha, las moyas de la quebrada Chagualá, los vestigios del asentamiento de los jesuitas en la Vega de Los Padres, la cueva del Poira en la vereda Potrerillo, la mana del Caracolí, las aguas azufradas de la vereda Chicualí (caño Puerco Monte), el río Magdalena, la escarpada topografía, son características que pueden ser muy bien aprovechadas para un turismo ecológico de importancia tanto nacional como internacional. El aislamiento topográfico de Coello que limita las entradas carreteables por el norte y la particular localización de la cabecera municipal y de varias veredas ribereñas de los ríos Coello y Magdalena son ventajas que le dan al turista mayor seguridad personal y tranquilidad para el goce de sus vacaciones. Pero es necesario realizar programas de divulgación y acondicionar la cabecera municipal y algunos sectores poblados de servicios mínimos de agua potable, electricidad, comunicaciones e inversiones en hotelería y demás equipamientos, para captar este tipo de turismo.

Para resaltar la condición y el potencial turístico del municipio de Coello, la administración central debe adelantar y liderar el portafolio eco- turístico, 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. ([Ver mapa Turístico](#))

VOLVER

INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

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.

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

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

VOLVER

ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Políticas:

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

Estrategias:

- 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.
- Elevar al nivel II la atención en salud en la Inspección de Gualanday. Con el propósito de ofrecer un servicio que pueda atender no sólo a la población de su área de influencia, sino a los turistas, y por la presencia de la vía Panamericana, que pueda atender cualquier emergencia en cuanto a accidentes de tránsito se refiere.

Equipamientos de transporte terrestre: En el municipio no se cuenta con estas infraestructuras de apoyo al transporte. De incentivarse el sector ecoturístico y como estructura de soporte a las actividades económicas del municipio, se haría necesaria la construcción de dos terminales de transporte, uno en la cabecera, cuya categoría sería de soporte al transporte rural – urbano, y otro en la Inspección de Gualanday, para transporte intermunicipal. La ubicación del terminal de transporte Intermunicipal, será en el Sector Caimito. ([ver mapa de equipamientos municipal](#)).

Equipamientos de transporte fluvial: Construcción de un puerto en la Inspección de La Vega de Los Padres, por la presencia del Ferry, para darle soporte a la actividad fluvial y turística. La propuesta es construir todo un sistema de puertos a lo largo del río Magdalena, el puerto mayor sería el de La Vega de Los Padres y los demás serían puertos menores. Su localización se encuentra en el mapa Turístico. Los sitios de localización se definieron de acuerdo a criterios de uso, servicio y paisajístico. ([ver mapa turístico](#))

Equipamientos de abastecimiento:

Proyectos:

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

Cementerios rurales:

De acuerdo a la caracterización realizada a estos equipamientos en el municipio de Coello, se concluye:

- Existen en el municipio 6 cementerios en funcionamiento, en no muy buen estado, que de acuerdo a la localización de la población y la demanda no se requeriría de todos ellos, sino más bien acondicionar y ampliar tres cementerios, que están ubicados de manera estratégica para una buena prestación del servicio como: El cementerio de Potrerillo, que daría servicio a la zona sur del municipio, el de La Cabecera municipal, que atendería la zona centro oriente, y por último el de La Vega de Los Padres que cobijaría la zona norte.

[VOLVER](#)

PARCELACIONES

Localizadas fuera del suelo urbano, no se permitirán subdivisiones o parcelaciones con capacidad superficiaria menor a tres (3) Hectáreas.

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. 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](#)

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Con la implementación y puesta en marcha del EOT se propone generar un cambio drástico en la manera de vivir de los ciudadanos de Coello que les permita repensar su futuro y dinamizar el progreso social y económico, mediante la modernización y el mejoramiento de la administración para lo cual se requiere producir un cambio sustancial del comportamiento social, para enfrentar los retos y aprovechar las oportunidades y posibilidades que así lo demandan. El cambio de la estructura física será entonces el resultado de un mejor aprovechamiento del uso del suelo en lo urbano y en lo rural.

La dimensión social es la base del Esquema de Ordenamiento Territorial y constituye su eje central la concentración de los recursos de inversión pública en la atención de los grupos de población mas pobres

[VOLVER](#)

HORIZONTE DE EJECUCION

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.

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.

Priorización:

La consolidación del modelo de ordenamiento en el tiempo, requiere priorizar los programas y proyectos, para lo cual se han definido los siguientes criterios:

- La contribución de cada proyecto en la puesta en práctica del Modelo de Ordenamiento, específicamente en la construcción de la estructura urbana y rural definida.
- La necesidad de dar continuidad a los proyectos de largo alcance emprendidos por la administración actual de la ciudad, en temas tales como el transporte y vialidad, la vivienda social (suelo para programas VIS), servicios públicos domiciliarios, la dotación de escenarios deportivos y culturales.
- La posibilidad de potenciar cambios sobre el territorio.

Implementación:

El presente Esquema de Ordenamiento Territorial, debe ser implementado a través de los Planes Parciales, programas y proyectos específicos, los cuales una vez aprobados serán parte integral del mismo.

Planes Parciales: Como complemento a lo anteriormente expuesto el Alcalde Municipal podrá contratar o elaborar a través de la secretaría de planeación, los planes parciales que sean necesarios para la materialización de los objetivos del presente EOT, e implementar las acciones pertinentes a apropiar los recursos para tal fin, de acuerdo con las prioridades que se establecen. Su aprobación se hará de conformidad a la ley 388 de 1997 Art. 27.

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.

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.

La Administración municipal debe desarrollar en el menor tiempo posible, prioritariamente los planes parciales y proyectos previstos en el presente Esquema de Ordenamiento.

[VOLVER](#)

PROGRAMA DE FINANCIAMIENTO

La necesidad de evaluar las finanzas públicas municipales como condición previa para ejecutar el EOT, y es aquí donde se pone a prueba la capacidad de gestión de los funcionarios para conseguir y generar recursos económicos. Las nuevas fuentes de ingresos derivadas de la aplicación de la Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios, demandan una mayor racionalidad del gasto y una mejor articulación armónica de la ejecución presupuestal.

Identificación de fuentes de financiación:

Se llegó a la conclusión de que para el caso de Coello, la aplicación de la Plusvalía será un proceso lento que no garantiza para el corto plazo ingresos con los cuales el municipio pueda acelerar su desarrollo e implementar el ordenamiento territorial. En cuanto a las fuentes de financiación, se tendrá que robustecer el presupuesto para poder mejorar la capacidad de endeudamiento y en esta forma proyectar la ejecución de obras financiadas a largo plazo.

Una de las bases sobre las cuales se sustenta la financiación de los proyectos municipales la constituyen las rentas propias, que son la fuente más sana de financiación para gastos de inversión. Cuando éstas no son suficientes, el alcalde, a través de acuerdos con el Concejo, puede modificar las tarifas de las contribuciones, que le permitan adelantar los programas de gestión y de financiación a corto, mediano y largo plazo.

En materia de recursos, las transferencias de la nación se constituyen en la principal fuente de ingresos del municipio pero estas presentan condiciones: El situado fiscal del Municipio tiene destinación específica.

Sin embargo, cuando las rentas propias y los ingresos no son suficientes, el municipio debe buscar otros recursos que le permitan adelantar los programas y proyectos conducentes al desarrollo esperado para la comunidad. Existen varios mecanismos legales creados para tal fin, y los hay de carácter interno y externo.

[VOLVER](#)

IMPLEMENTACION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Una vez presentada la propuesta del EOT deberá entrar en acción el Concejo Municipal para llevar a cabo su articulación, su discusión y aprobación y finalmente su adopción. Una vez aprobados los acuerdos de adopción, se devolverá al ejecutivo para su operacionalización aplicando el seguimiento y control permanente y las evaluaciones sucesivas durante los períodos de corto, mediano y largo plazo para llevar a cabo el ajuste del mismo al final del noveno año y reiniciar un nuevo ciclo.

[VOLVER](#)

Concertación y aprobación del EOT

La Ley 388/97 es explícita respecto a los procedimientos e instancias de concertación y aprobación del EOT, en sus Artículos 24, 25 y 26.

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.

El seguimiento y la evaluación deben ser también sujetos de la participación, tanto en su realización como en la vigilancia y control del mismo, para lo cual se deben establecer los mecanismos para la participación y veeduría ciudadana que legitimen y garanticen la continuidad y el cabal cumplimiento 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.

Es importante y necesario crear la capacidad institucional para la gestión del EOT y esta debe generarse desde cuando se tome la decisión política por parte del alcalde para formular y realizar el EOT. El gobierno municipal requiere entonces crear capacidad no solo política por su convocatoria, sino técnica y operativa por la capacidad de la oficina de planeación para orientar el proceso y posterior ejecución de las acciones y decisiones tomadas por los actores sociales. Debe destacarse que lo más importante es el cambio de mentalidad de los participantes para adoptar una nueva actitud frente a los problemas del municipio, por que de esta disposición depende en gran medida el éxito y las realizaciones del EOT.

[VOLVER](#)

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