

# ***CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO***

**E.O.T. Murillo - Tolima**

**PROYECTO DE ACUERDO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL (EOT) DEL MUNICIPIO DE MURILLO.**

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

**E.O.T. Murillo - Tolima**

## **TABLA DE CONTENIDO**

<b>EXPOSICIÓN DE MOTIVOS .....</b>	<b>6</b>
<b>LIBRO PRIMERO .....</b>	<b>13</b>
<b>PRIMERA PARTE: ESTRATEGIAS .....</b>	<b>13</b>
<b>TÍTULO ÚNICO</b>	<b>13</b>
<b>OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS</b>	<b>13</b>
CAPÍTULO I	13
GENERALIDADES.....	13
CAPÍTULO II	26
ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL ESQUEMA DE <b>ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MURILLO.....</b>	26
CAPÍTULO III	31
POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MURILLO	31
<b>SEGUNDA PARTE: CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....</b>	<b>33</b>
<b>TÍTULO ÚNICO</b>	<b>33</b>
DIVISIÓN DE LOS SUELOS DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE MURILLO	<b>33</b>
CAPÍTULO I	33
GENERALIDADES.....	33
SUELO URBANO.....	34
PERÍMETRO URBANO.....	34
SUELO RURAL.....	36
PERIMETRO RURAL.....	36
USOS URBANOS.....	37
USOS RURALES.....	40
<b>TERCERA PARTE: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO DE MURILLO.</b> <b>.....</b>	<b>43</b>
<b>TÍTULO PRIMERO</b>	<b>44</b>
<b>SISTEMAS DE COMUNICACIÓN: VÍAS Y TRANSPORTE</b>	<b>44</b>
CAPÍTULO I	44
PLAN VIAL.....	44
CAPÍTULO II	45
PROYECTOS VIALES, DE TRANSPORTE.....	45
<b>TÍTULO SEGUNDO</b>	<b>45</b>
<b>SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS</b>	<b>45</b>
CAPÍTULO I	45
PERÍMETRO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS.....	45
CAPÍTULO II	46
PLANES Y PROYECTOS SOBRE SERVICIOS PÚBLICOS.....	46

# CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO

## E.O.T. Murillo - Tolima

<b>TÍTULO TERCERO</b>	<b>46</b>
<b>EL ESPACIO PÚBLICO Y MEDIO AMBIENTE</b>	<b>46</b>
CAPÍTULO I	46
GENERALIDADES.....	46
CAPÍTULO II	48
ZONAS DE PROTECCIÓN Y/O RECUPERACIÓN AMBIENTAL.....	48
CAPÍTULO III	49
PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS EN EL ESPACIO PÚBLICO DEL ÁREA URBANA.....	49
<b>TÍTULO CUARTO</b>	<b>49</b>
<b>EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS</b>	<b>49</b>
CAPÍTULO I	49
GENERALIDADES.....	49
CAPÍTULO II	50
SECTOR SOCIAL, DE SERVICIOS E INSTITUCIONAL.....	50
CAPÍTULO III	52
PROYECTOS PARA LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.....	52
<b>TÍTULO QUINTO</b>	<b>53</b>
<b>VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL</b>	<b>53</b>
CAPÍTULO I	53
ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE VIVIENDA.....	53
<b>CUARTA PARTE: TRATAMIENTO DE UTILIZACIÓN DE LOS SUELOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO Y DE SU CENTRO POBLADO. ....</b>	<b>54</b>
<b>TÍTULO PRIMERO</b>	<b>54</b>
<b>CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL</b>	<b>54</b>
CAPÍTULO I	54
GENERALIDADES.....	54
SECTORIZACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO Y SU CENTRO POBLADO DE ACUERDO A LOS TRATAMIENTOS URBANOS.....	54
<b>QUINTA PARTE:.....</b>	<b>58</b>
<b>PLANES PARCIALES, ACTUACIONES URBANISTICAS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA</b>	<b>58</b>
CAPÍTULO I	58
GENERALIDADES.....	58
CAPÍTULO II	59
PLANES PARCIALES.....	59
PLANES PARCIALES RURALES Y URBANOS.....	59
Plan Vial y de Transporte.....	59
Plan de Vivienda Social.....	59
Plan de Manejo Ambiental.....	59
Plan Maestro de Servicios Públicos.....	59
Plan de Manejo de Espacio Público.....	60
Plan de Equipamiento Urbano.....	60
Plan de Desarrollo Social.....	60
Plan Sistemas Productivos.....	60

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

**E.O.T. Murillo - Tolima**

<b>SEXTA PARTE: PROGRAMA DE EJECUCIÓN .....</b>	<b>60</b>
<b>TÍTULO PRIMERO</b>	<b>60</b>
<b>EJECUCIONES PRIORITARIAS</b>	<b>60</b>
CAPÍTULO I	60
GENERALIDADES .....	60
<b>TÍTULO SEGUNDO</b>	<b>61</b>
<b>LA PLUSVALÍA</b>	<b>61</b>
CAPÍTULO I	61
GENERALIDADES .....	61
<b>LIBRO SEGUNDO .....</b>	<b>65</b>
<b>NORMAS URBANÍSTICAS .....</b>	<b>65</b>
<b>TÍTULO PRIMERO</b>	<b>65</b>
<b>DISPOSICIONES PRELIMINARES</b>	<b>65</b>
CAPÍTULO I	65
DISPOSICIONES GENERALES .....	65
<b>TÍTULO SEGUNDO</b>	<b>67</b>
<b>REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE MURILLO.</b>	<b>67</b>
CAPÍTULO I	67
DISPOSICIONES GENERALES .....	67
CAPÍTULO II	68
NORMAS URBANÍSTICAS <b>ESTRUCTURALES</b> .....	68
CAPÍTULO III	69
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES .....	69
ASIGNACION DE USOS Y TRATAMIENTOS .....	69
NORMAS GENERALES PARA LA AGRICULTURA INTENSIVA Y TRADICIONAL EN EL CASCO URBANO Y EL CENTRO POBLADO DEL MUNICIPIO DE MURILLO .....	77
CAPÍTULO IV	77
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS .....	77
<b>TÍTULO TERCERO</b>	<b>78</b>
<b>NORMAS SANCIONATORIAS Y PROCEDIMIENTOS</b>	<b>78</b>
CAPÍTULO I	78
SANCIONES .....	78
CAPÍTULO II	81
LOS PROCEDIMIENTOS .....	81
<b>LIBRO TERCERO .....</b>	<b>82</b>
<b>NORMAS RURALES .....</b>	<b>82</b>
<b>TÍTULO PRIMERO</b>	<b>82</b>

# CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO

## E.O.T. Murillo - Tolima

<b>DISPOSICIONES GENERALES</b>	<b>82</b>
CAPÍTULO I	82
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO RURAL.....	82
Subcapítulo 1. SISTEMA DE ÁREAS DE PROTECCIÓN.....	82
Subcapítulo 2. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.....	83
Subcapítulo 3. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS.....	84
ARTÍCULO 126. - PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS RURAL.....	84
Subcapítulo 4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO RURAL....	85
Subcapítulo 5. PROGRAMAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO.....	85
CAPÍTULO II	85
ZONIFICACION Y USO DEL SUELO RURAL.....	85
Subcapítulo 1. TRATAMIENTOS DE LOS USOS DEL SUELO RURAL..	86
Subcapítulo 2. TRATAMIENTO DE CONSTRUCCION.....	86
Subcapítulo 3. TRATAMIENTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO	
SOSTENIBLE.....	87
Subcapítulo 4. TRATAMIENTO DE DESARROLLO MINERO.....	88
Subcapítulo 5. TRATAMIENTO DE PROTECCION.....	89
<b>LIBRO CUARTO.....</b>	<b>89</b>
CAPÍTULO ÚNICO	89
GLOSARIO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	89

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

**E.O.T. Murillo - Tolima**

**ACUERDO No. 000**

**Día, Mes, de 2.002**

"Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Murillo (Tolima), y se dictan otras disposiciones"

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Los procesos de planeación que fueron llevados a cabo por el establecimiento, así como en los municipios hasta el año de 1991, es decir bajo los parámetros de planeación en concordancia con la constitución de 1886, provocaron que la dinámica espacial-funcional, es decir, la distribución, explotación y ocupación del territorio se presentara de manera desordenada por cuanto no obedecía a una política concertada con la sociedad, el medio ambiente y el estado, produciendo diversas morfologías urbanas y rurales, así como la degradación ambiental, ejemplo claro de lo anterior es la conurbación de las principales ciudades del país en las cuales se aprecian la convivencia de industrias en áreas residenciales, ocupaciones de reservas forestales todas ellas justificadas en parte por el desplazamiento de la población a la ciudad y a provocado presión en el suelo en el ámbito de la ocupación, anexo a lo anterior no existía un modelo de ocupación de este territorio. Es por lo anterior y por la necesidad de ajustar el territorio a una política mundial de globalización que se han establecido diversas políticas entorno al tema, como en el artículo 288 de la constitución nacional, en la cual se estableció que la ley orgánica de ordenamiento territorial promulgaría las competencias que deberían existir entre la nación y las entidades territoriales, hecho que hasta la fecha no se ha efectuado, por cuanto se han presentado diversos proyectos con referencia al tema, los cuales no sean ajustado al querer del congreso colombiano y del gobierno.

En 1994 cuando se aprobó la ley Orgánica de desarrollo territorial que da fundamento y directriz a los planes de desarrollo territorial tanto departamental como del orden municipal, estableció que los municipios no deberían contemplar simplemente en plan de desarrollo municipal si no que a su vez deberían observar El plan de ordenamiento territorial, para tal efecto se creó un instrumento nuevo como lo es la ley 388 de 1997 de desarrollo territorial referida a los planes de ordenamiento para cada municipio, los cuales están clasificados en Planes de Ordenamiento Territorial, Planes Básicos de Ordenamiento Territorial y Esquemas de ordenamiento Territorial según sea su número de habitantes, es decir, contemplados desde la dinámica territorial de la nación, la región, el departamento y el municipio, constituyéndose en el instrumento marco para la planeación municipal, en el cual se vincula de manera innovadora la participación ciudadana de las autoridades ambientales y de los diversos actores que intervienen en la utilización del espacio, es de recordar que anteriormente solo este tipo de gestión era de responsabilidad íntegra del municipio.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

La gestión municipal se afirma con el modelo de ocupación territorial que surja de la adopción del plan de ordenamiento territorial en el orden ambiental, social y económico. Este instrumento permite pensar y orientar al municipio con visión de futuro puesto que no se limita a una sola administración municipal ya que su ejecución esta inmersa a tres periodos de administración municipal, lo cual implica que no dependerá del deseo del administrador de turno, si no de la política establecida por los distintos actores que intervinieron en el diseño del plan de ordenamiento municipal y el cual se ve reflejado en el acuerdo municipal con el cual se adopta.

El crear y diseñar estrategias con el fin de tender hacia un bienestar de la población a largo plazo, implica que debe tenerse una visión integral del municipio tanto en su entorno urbano como rural, para lo cual se definen directrices referidas a la gestión municipal, con el fin de acometer las diversas tareas de planificación del territorio, observando a su vez las implicaciones que tiene este con sus municipios vecinos, el departamento y la nación.

Tomando como fundamento la normatividad vigente con relación a la intervención del territorio, ésta se debe acoplar a la dinámica territorial del municipio, sin que menoscabe la integridad del mismo. Para tal efecto, se deben tener como base de trabajo el impacto de la apertura económica y la globalización que provocan en los municipios la competitividad y con ello que se creen necesidades de recursos económicos para no desaparecer.

El modelo de descentralización que ha impuesto la nación a los municipios implica que la gestión municipal deberá fortalecer sus recursos propios. La alcaldía municipal con su correspondiente disminución de aportes económicos, lleva consigo la necesidad de obtener recursos frescos que oxigenen la débil economía municipal que comúnmente se observa en municipios de categorías cuatro, cinco y seis en nuestro país.

En tales términos, se hace indispensable plasmar en la realidad municipal nuestros sueños y necesidades. Es necesario tomar como base nuestra historia como habitantes de este territorio, desde la dinámica política, económica, social y cultural que nos han llevado a contar con tantas riquezas físicas y humanas, para consolidar la gobernabilidad en el municipio, enfatizando en la formación integral de nuestros habitantes.

Teniendo presente que en nuestro territorio nacen fuentes de agua muy importantes para el desarrollo de la economía agropecuaria regional, es necesario entender la importancia de reforzar los esfuerzos por la conservación de los recursos naturales del municipio.

En tal sentido es necesario observar con rigor este documento, pues es el punto de partida para la planeación municipal cuyo norte esta direccionado a nueve años, norte al cual debemos sujetarnos y realizar ingentes esfuerzos en procura de no socavar la estructura tanto económica, social y ambiental de nuestro municipio, sino, por el contrario, mejorarla de manera tal que

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

seamos un modelo de gestión territorial para nuestro departamento y la nación. Acometer tal empresa implica sopesar las necesidades mas sentidas de la población, es por ello que ayudados de una actualización cartográfica, de la consecución de información al día de nuestra realidad municipal, se nos permitirá planificar mejor nuestro entorno, esto no implica que simplemente debamos sostenernos en ella, si no que alimentados con nuestro conocimiento del municipio y con nuestro que hacer diario, nos comprometamos en este instante en llevar el bienestar a nuestros pobladores.

Es necesario reconocer que la participación por parte de la ciudadanía no fue la esperada, sin embargo cabe anotar que en este tipo de proceso, la concientización por parte de la comunidad ha sido deficiente, no por que la alcaldía municipal haya cerrado o limitado este trabajo a un grupo de profesionales específicamente, mas bien por que se ha presentado en nuestro municipio una cultura de la no-participación, dirigida más al desconocimiento de los deberes como ciudadanos.

Cabe resaltar que en este acuerdo se incentivaron los mecanismos de participación, los cuales deberán hacerse más consecutivos y extensivos a cada murillense.

El acercamiento dado por parte de la administración municipal hacia los gremios, asociaciones, cooperativas, juntas de acción comunal, de servicios públicos, entre otros, fue bueno. Sin embargo considero que debe adelantarse un trabajo más intenso, puesto que esto garantizará que los objetivos y metas propuestas puedan cumplirse a cabalidad, en procura de mejorar la calidad de vida del municipio, por tal razón una etapa inicial es el de crear veedurías ciudadanas que puedan fiscalizar el trabajo a realizar en este presente esquema de ordenamiento territorial.

En consecuencia, es deber asumir de manera integral la responsabilidad básica del desarrollo urbano en su conjunto y no simplemente la regulación de los procesos parciales de urbanización de predios y construcción de edificaciones, como se ha venido efectuando, y seguidamente, recuperar lo publico por encima de los desarrollos de uso privado.

En relación con los factores de pobreza se busca en este esquema mecanismos de generación de recursos y empleo, en el nivel de salud se busca que la comunidad pueda acceder de manera fácil y con buena calidad, en cuanto a educación es necesario poner a disposición toda la capacidad administrativa para disminuir la tasa de analfabetismo, así como la búsqueda de tecnificación y profesionalización de los habitantes del municipio; igualmente trabajar por mejorar la calidad de vida de la población discapacitada.

### **Objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial.**

Ordenar el territorio en función del territorio regional con el fin de armonizarlo tanto en su forma como en su crecimiento.



# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

La sostenibilidad ambiental y económica, estimulando el desarrollo presente y la potencialidad del desarrollo futuro de estos dos elementos.

El logro de una equidad territorial para garantizar la oferta de bienes y servicios.

El aprovechamiento racional del suelo con el fin de evitar el uso contrario al interés público.

Protección de los recursos naturales bióticos y abióticos presentes en el municipio.

Fortalecer los conjuntos de vida urbana de manera armoniosa, garantizando el fácil acceso a servicios de carácter institucional.

El reconocimiento de la estructura urbana histórica y arquitectónica, puesto que estas dan identidad a nosotros los murillenses, que a su vez determina y limita el crecimiento, pero favorece en cuanto a la orientación urbana para su desarrollo futuro.

Dentro del trabajo efectuado para llevar a feliz término el presente esquema de ordenamiento se tuvo en cuenta lo siguiente:

### **Temas Concertados**

REFERIDOS A LA PARTICIPACION DE LA COMUNIDAD Y LOS GREMIOS E INSTITUCIONES

Cooperativa de reciclaje e incentivo del cooperativismo.

En el área de la salud, se partió de la base que esta institución es de primer nivel, es decir que su naturaleza es de atención básica, que debe dotarse tanto físicamente como de personal profesional, y que este servicio debe llegar a cada uno de los habitantes del municipio. Las orientaciones y observaciones dadas por el personal responsable de este centro fueron acogidas en el presente esquema.

La educación formal e informal como medio para erradicar el analfabetismo, forjar líderes que sean capaces de hacer progresar al municipio, fue el pilar fundamental de este documento. En general, se pretende: mejorar la calidad de estudiantes, profesores, líderes comunitarios y población; implementación de bibliotecas, cinemateca, auditorio, sala de exposición, laboratorios para prácticas, y planes educativos acorde a las necesidades, expectativas y deseo de progreso de los educandos, asistiéndolos además de un equipamiento acorde a los objetivos propuestos en este acuerdo.

Referente al bienestar social es importante recalcar que no existe de manera clara atención a los grupos vulnerables como lo son la familia, la mujer, la infancia, la tercera edad y la juventud, por lo cual se pretende contribuir comprometidamente al bienestar y cohesión de la familia, y de la población en general.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

Con referencia a las aguas residuales, se expresó la necesidad de utilizar la capacidad instalada de la planta de tratamiento y, a su vez, darle solución al problema de las aguas restantes por descontaminar.

En cuanto a la protección del medio ambiente se trabajó en una propuesta para asegurar la conservación de los ecosistemas estratégicos presentes en el municipio, estableciendo los lineamientos para la conformación del Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP).

Mejoramiento de los sistemas de comunicación: caminos rurales, red vial rural, transporte público; telefonía fija y ampliación de la cobertura de la emisora comunitaria del municipio.

Mejoramiento de la infraestructura básica de servicios: establecimiento de acueductos comunitarios, implementación red de acueducto en la vivienda rural y servicio de energía eléctrica.

### **Temas no Concertados**

La expansión urbana del municipio, no será considerada debido a que existen aproximadamente 67.190,19 M<sup>2</sup> de suelo urbano no construido.

El perímetro urbano respecto a su no ampliación, puesto que se pretende incentivar la ocupación del suelo urbanizado y no urbanizado dentro del perímetro existente.

La zonificación del suelo para determinar las áreas de protección, conservación y de amenazas y riesgos.

Mantener los desarrollos residenciales e institucionales existentes de conformidad con las normas específicas mediante las cuales fueron aprobados tanto en el área urbana del municipio como en el centro poblado.

La creación de un cuerpo oficial de bomberos con su respectivo equipamiento técnico.

El equipamiento recreativo no cuenta con la dotación y espacio adecuado y necesario para la comunidad, por tal razón se pretende establecer áreas urbanas integrales, es decir, espacio público efectivo y equipamiento del mismo.

Los monumentos de patrimonio dentro del casco urbano se espacializaron y a su vez poseen una normatividad acorde con esta caracterización.

La parte concerniente al cementerio, se efectuará el cerramiento correspondiente.

A nivel de transporte público, se concertará con las empresas que prestan dicho servicio, con el objetivo de que la población pueda acceder a él de manera pronta y eficiente.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

Los servicios, el comercio y la industria deberán estar acordes a las disposiciones establecidas en el presente acuerdo, cuyo objetivo no es otro que el de beneficiar a la comunidad.

Construcción de infraestructura hotelera y turística para la venta de bienes y servicios ecoturísticos.

Elaboración de los planes de ordenamiento predial.

Establecimiento de sistemas productivos sustentables y sostenibles, incluyendo una reducción en el 40% de insumos químicos.

Concertar con el gobierno la implementación de un programa de reforma agraria integral.

Que teniendo en cuenta el artículo 25 de la ley 388 de 1997, se permitirá hacer las modificaciones al proyecto de esquema de ordenamiento territorial, siempre y cuando se cuente con la aceptación de la administración.

La coherencia que guarda este instrumento esta acorde con el artículo 20 del decreto reglamentario 879 del 13 de mayo de 1998, a su vez recoge los estudios realizados en el documento de caracterización de los componentes correspondientes.

El presente acuerdo que se somete a la consideración, estudio y aprobación por parte del honorable concejo municipal de Murillo contiene los siguientes apartados:

### **libro primero**

Se establecen los objetivos acordes a la realidad municipal con sus respectivas estrategias tanto a largo y mediano plazo para el manejo territorial de Murillo, se establece la clasificación del suelo con sus respectivos perímetros tanto en el casco urbano del municipio y del centro poblado, a continuación se caracterizan los usos generales del suelo con sus respectivas áreas de cesión, se hace referencia a la fijación de los sistemas estructurantes del territorio de Murillo tanto en su dinámica urbana como rural y en sus referentes de planes viales y de transporte, servicios públicos, como también en el espacio publico y el medio ambiente con sus respectivos equipamientos colectivos, programas de vivienda de interés social y demás elementos que ejecutaran en la intervención del espacio geográfico de nuestro municipio.

Seguidamente se definen los tratamientos que se establecen en el suelo urbano y rural con su respectivo desarrollo, consolidación y renovación, su conservación para su mejoramiento integral. Se contemplan los objetivos, estrategias e instrumentos para la implementación de los planes parciales y las unidades de actuación urbanística. Y por ultimo, se establecen las actuaciones territoriales que se realizaran en la vigencia en lo que resta de mi periodo de gobierno como alcalde municipal.

### **libro segundo**

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Comprende toda la normatividad urbanística que desde este momento regirá en pro del desarrollo del municipio de Murillo, en concordancia con lo anterior se presentan los productos cartográficos que serán la base de nuestro proceso planificador.

### **Libro Tercero**

Comprende la normatividad detallada del uso del suelo del sector rural, acompañada por su respectiva cartografía.

### **Libro Cuarto**

Relaciona y define la terminología técnica utilizada en el proyecto de acuerdo

Cabe anotar que en este acuerdo se recogen todos los aspectos esenciales del documento técnico con sus respectivos componentes general, urbano y rural que a su vez están soportados con la cartografía pertinente.

atentamente,

**Javier Antonio Saza Sierra**

Alcalde Popular del Municipio de Murillo

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

**E.O.T. Murillo - Tolima**

**ACUERDO No. 000**

**Día, Mes, de 2.002**

"Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Murillo (Tolima), y se dictan otras disposiciones"

El Concejo Municipal de Murillo (Tolima), en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 32 y 187 de la Ley 136 de 1994, el artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y las leyes 152 de 1994, 99 de 1993, 09 de 1989 y el artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998.

**ACUERDA:**

## **LIBRO PRIMERO**

### **PRIMERA PARTE: ESTRATEGIAS**

#### **TÍTULO ÚNICO**

#### **OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS**

##### **CAPÍTULO I**

##### **GENERALIDADES**

#### **ARTÍCULO 1. - OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO.**

Por medio del presente Acuerdo se adopta en su totalidad el Componente General, Rural y Urbano, Documento de Formulación y los planos generales, así como todo lo relativo a los contenidos del Esquema de Ordenamiento Territorial, en los cuales se definen los objetivos, las estrategias y las políticas territoriales del Municipio de Murillo (Tolima) y se adoptan las reglamentaciones urbanísticas orientadas a ordenar el cambio y el crecimiento físico del municipio y de su espacio público.

#### **OBJETIVO MUNICIPAL.**

Propiciar la construcción de un modelo municipal sostenible para lo cual se tiene que:

- Establecer mecanismos que permitan concertar y alcanzar acuerdos tanto con la comunidad como con los distintos estamentos, agremiaciones, cooperativas, juntas de acción comunal y cualquier otro organismo que obre en representación de los intereses de la comunidad en problemas relativos a lo físico-ambiental, espacial-funcional, económico y social que puedan afectar los intereses de los habitantes, teniendo para ello como principios de la administración municipal la idoneidad, eficacia, eficiencia, efectividad y transparencia en este tipo de coyunturas.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

- Consolidar los asentamientos existentes.
- Identificación, construcción y mantenimiento de la red vial y de transporte.
- Identificación, construcción y mantenimiento de los sistemas de abastecimiento de agua, alcantarillado y saneamiento, orientado hacia un manejo y protección adecuados.
- Identificación de proyectos estratégicos para beneficio del municipio.

### **OBJETIVO AMBIENTAL.**

Se pretende establecer un modelo de desarrollo territorial sostenible, basado en los sistemas productivos del municipio buscando el manejo adecuado de los recursos naturales, persiguiendo la conservación, preservación, recuperación y protección de estos, estableciendo un sistema municipal de áreas protegidas; por consiguiente se adopta:

- Integrar los ecosistemas del área rural con el área urbana, en busca de una mejor calidad de vida de los habitantes.
- Establecer el sistema de áreas protegidas para el municipio de Murillo.
- Compartir los costos de corrección, mitigación y prevención de los impactos ambientales, entre los actores institucionales y la comunidad murillense.
- Apoyar la recuperación, de la fauna y flora nativa, junto con los suelos y el sistema hídrico municipal.
- Establecer los sistemas productivos sostenibles para el municipio, en un marco de seguridad alimentaria.

### **OBJETIVO ECONOMICO**

Organizar el territorio, aprovechando las ventajas comparativas, para lograr una mayor competitividad, incentivando la actividad ecoturística, agrícola, ambiental y de servicios, mediante la re-localización de actividades, construcción de equipamientos y direccionamiento de los ya existentes a una mayor utilización, adelantando para ello:

- Ofrecimiento de espacios para la localización racional del comercio, la industria y servicios.
- Consolidar el equipamiento urbano y rural, y la infraestructura vial y de comunicaciones necesarios para la venta de bienes y servicios.
- Fortalecer la ocupación del suelo urbano con capacidad de soporte a nuevas actividades económicas.
- Mejorar las condiciones físicas y ambientales del espacio público.
- Incentivar el ecoturismo con base en los atractivos físicos y ambientales.
- Promover la venta de bienes y servicios ambientales.
- Protección e incentivos al comercio local.

### **OBJETIVO SOCIAL**

Promover la equidad territorial para garantizar la oferta de bienes y servicios urbanos y rurales, para lo cual se adopta:

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

- Disminuir los factores que generan pobreza urbana y rural.
- Priorizar la inversión pública en los sectores más vulnerables.
- Generar un suelo apto para el desarrollo de viviendas de interés social.
- Ejecutar los programas de dotación de equipamientos y mejoramiento integral de las áreas más deficitarias.
- Atender de forma prioritaria el reasentamiento de familias ubicadas en zonas de alto riesgo.
- La administración municipal, en concordancia con el artículo 42 de la constitución política, adelantará programas referidos en los valores de la familia, los derechos de la mujer, la protección de los niños y jóvenes, y la protección social de las familias de más bajos ingresos del municipio, para lo cual contará con la participación de el bienestar familiar y entidades relacionadas, a su vez garantizará los recursos e infraestructura para tal fin.

### **OBJETIVO EDUCATIVO**

Es iniciativa del municipio adelantar y ejecutar programas que integren la calidad y cantidad de los servicios educativos, desde el grado cero, pasando por la primaria, la secundaria y promoviendo e incentivando el acceso a la educación universitaria, por lo cual la administración se compromete a realizar convenios con instituciones universitarias, la solicitud de apoyo a entidades del orden departamental y nacional, la consecución de recursos y la utilización de recursos propios para el logro de tal objetivo, incentivar la educación no formal en las áreas de formación técnica, fortaleciendo el vinculo existente con el sena, teniendo:

- La ampliación de la cobertura educativa implica la creación de nuevos cupos para la comunidad de escasos recursos, se incentivará el acceso a la educación del sector rural, la creación de bonos educativos o cualquier otro incentivo que conlleve al logro de tal objetivo.
- El municipio adelantará convenios con instituciones reconocidas por el ministerio de educación, buscará rubros en entidades departamentales y nacionales, invertirá recursos propios con el fin de adelantar planes, programas y proyectos de actualización y mejoramiento educativo docente, evaluará las actividades efectuadas por los docentes y solicitará a la secretaria departamental de educación el mantenimiento o cambio de ellos, cuando su desempeño no este acorde a los lineamiento s aquí expuestos.
- La administración municipal evaluará los proyectos educativos institucionales (PEI) del sector educativo público y privado, en cuanto a los programas y contenidos, basado en la ley 115 de 1993 y el plan nacional de desarrollo vigente en los nueve años de duración de este esquema de ordenamiento.
- Se incentivarán programas en capacitación de liderazgo y participación con los estudiantes tanto de la parte formal como no formal.
- Se crearán y fortalecerán programas que hagan relevancia a la formación técnica que sean requeridos por las actividades económicas, de servicios, sociales que requiera el municipio y

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

los particulares, estos programas implementados deberán estar reconocidos por el ministerio de educación nacional y las entidades o personas que los ejecuten deberán estar reconocidos mediante titulo o licencia de funcionamiento.

### **LA SALUD**

Es prioridad del municipio adelantar programas de cobertura efectiva y de calidad, direccionado al primer nivel de atención por lo cual se tiene que:

- El aprovechamiento eficiente y de manera efectiva del Hospital "Ramón María Arana" tanto en su infraestructura, capacidad instalada y del personal, lo cual deberá ejecutarse de la manera más pronta posible, para que la población pueda acceder y aprovechar este equipamiento.
- Es deber del municipio adelantar programas de atención a la población rural, utilizando el recurso humano y técnico con el cual cuenta y destinando rubros para que pueda llevarse una cobertura total, a su vez se fortalecerán los centros de atención de el bosque y la esperanza, se realizaran además programas de prevención en enfermedades, se actualizará el plan básico de atención básica (PAB) y se construirán dos nuevos centros de salud en el sector rural.
- Se velará por el acceso de los habitantes al sisben, se adelantara el proceso de actualización de la base de datos de las personas que actualmente están afiliadas a dicho sistema, en busca de dos objetivos; el primero, que su nivel de ingresos no este acorde a las políticas del sisben, o que estén registrados en otras bases de datos de otros municipio, de tal forma que les permita acceder a dicho beneficio las personas sin seguridad social; y el segundo objetivo busca entregar esos cupos retirados a usuarios que no han tenido la posibilidad de tomar dicho beneficio.
- La alcaldía municipal protegerá la maternidad y enfermedades en general, tanto en las fases de promoción, fomento, prevención, diagnostico, tratamiento y rehabilitación según lo establecido por el gobierno nacional, así mismo protegerá a los usuarios ante las entidades particulares que presten servicios de salud, tales como EPS e IPS, en este sentido es obligación de la secretaria de salud, crear veedurías ciudadanas según lo establecido en la ley 489 de 1998, que garanticen el buen préstamo del servicio tanto de las administradoras del régimen subsidiado (ARS) y del SISBEN.
- La secretaria de salud municipal adelantará planes, programas y proyectos de promoción y prevención en salud con entidades del orden gubernamental y privado para tal fin.

### **LA CULTURA.**

Se realizaran programas de formación artística, técnica y artesanal, para que la población pueda desempeñarse en tales actividades, se busca mantener las tradiciones culturales, se busquen recursos tanto del orden municipal, departamental o nacional, para atender dichas propuestas.

### **EL DEPORTE.**



# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

La administración municipal fomentará la practica de deportes, incentivará la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre, anexo a lo anterior hará participes a la niñez y la juventud, se dotará la infraestructura y el equipamiento de los escenarios deportivos y recreativos del municipio.

- Se adelantará la cobertura de programas de formación deportiva, recreativa y aprovechamiento del tiempo libre, en la población escolar del municipio.
- Se priorizarán la infraestructura del polideportivo, en cuanto a su construcción y adecuación, se adelantará el diseño y construcción del Parque Ecológico del casco urbano de nuestro municipio.
- En adelante, la construcción de nuevas urbanizaciones deberá contemplar la construcción de escenarios de deporte y recreación.
- Se implementará en la educación secundaria del municipio las técnicas en deporte y recreación.

### **OBJETIVO FISICO.**

Orientar y concentrar la acción del gobierno hacia la inversión publica y las actuaciones de los particulares hacia la sostenibilidad ambiental, equidad social, eficiencia económica y convivencia social, para ello:

- Espacializar las decisiones del ordenamiento y articularlas a la inversión publica.
- Planificar el desarrollo urbano del municipio, con el instrumento guía de la construcción del territorio ,como lo es la normatividad urbanística.
- Asegurar la apropiación de lo público por parte de los ciudadanos.
- Mejorar la calidad ambiental, definiendo espacios geográficos para la recuperación y mantenimiento ambiental.
- Adelantar proyectos de renovación y de aprovechamiento de los vacíos existentes en el suelo urbano, para generar vivienda, infraestructura y equipamientos.
- Asegurar la preservación del patrimonio construido, para que sea posible su disfrute como bien cultural.
- Consolidar la estructura urbana existente, protegiendo las áreas residenciales y privilegiando el barrio como unidad social básica.
- Generar planes parciales y unidades de actuación sobre la parte urbana
- Utilizar y consolidar de manera eficiente, las zonas de actividad comercial, de manera que permitan, de ser posible, generar nuevas fuentes de empleo.

### **CRECIMIENTO URBANO Y ESPACIO PÚBLICO.**

Se busca re-orientar el crecimiento y desarrollo del área urbana, así como la racionalización de los usos del suelo, en busca de una debida organización vial, de servicios, de vivienda de interés social y demás elementos que conforman el componente urbano.

### **EL PATRIMONIO CULTURAL.**

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

El patrimonio cultural entendido este como los bienes y valores culturales que poseen un especial interés histórico, artístico, arquitectónico, urbano, arqueológico, testimonial y documental, además de las manifestaciones musicales, literarias y escénicas y las representaciones de la cultura popular, será identificado y protegido para que mantenga la identidad de sus habitantes, este patrimonio esta constituido por los inmuebles y los elementos del espacio publico, que se encuentran en el municipio.

### **OBJETIVO DE ARMONIZACION CON LOS PLANES DE DESARROLLO.**

Para garantizar un modelo de ocupación territorial, acorde con las necesidades de la administración y de los ciudadanos y según las actuaciones, programas y proyectos definidos en el presente plan, con el objetivo de dar cumplimiento al artículo 21 de la ley 388 de 1997, se adoptan las siguientes decisiones:

Las normas aquí establecidas, tienen carácter de estructurales, junto con ello la ejecución de actuaciones, planes y proyectos se desarrollaran en los componentes general, urbano y rural, programado su ejecución en corto, mediano y largo plazo.

Establecer los periodos de tiempo en que se desarrollaran las actuaciones, programas y proyectos, así:

**Corto plazo:** Comprendido entre los años 2003 y 2005.

**Mediano plazo:** Comprendido entre los años 2006 y 2008.

**Largo plazo:** Comprendido entre los años 2009 y 2011.

Estos periodos deberán ajustarse a los planes de desarrollo de las administraciones.

### **OBJETIVO DE ARMONIZACION CON LOS PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

La armonización de los Planes de Ordenamiento Territorial de los Municipios limitantes con el municipio de Murillo en cuanto a la adopción de los Planes, programas y proyectos relativos a la construcción de las infraestructuras de carácter municipal que tengan incidencia externa o la adopción de los Planes, programas y proyectos relativos a la construcción de las infraestructuras de carácter regional como el resultado de los procesos que en tal sentido adelanta la Gobernación del Tolima, deberán ser observados por el esquema de ordenamiento territorial.

### **OBJETIVO DE PARTICIPACION CIUDADANA**

Promover una visión compartida sobre el futuro del área urbana, en motivo de lo cual se adopta:

Crear veedurías para el esquema de ordenamiento territorial, con el fin de hacer seguimiento y vigilancia al mismo.

Establecer mecanismos de comunicación, con el fin de informar a la comunidad sobre los avances que tenga el esquema de ordenamiento territorial. Facilitar la participación de la comunidad en el control y cumplimiento de las normas urbanas.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

### **ARTÍCULO 3. - MARCO LEGAL.**

El presente Esquema de Ordenamiento Territorial se expide teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en la Constitución Nacional, en la ley 388 de 1997, en la ley 152 de 1994 o Ley Orgánica del Plan De Desarrollo y en las siguientes normatividades:

Decreto ley 2811 de 1974, Código de Recursos Naturales y Medio Ambiente.

- Ley 9 de 1989, ley de Reforma Urbana.
- Ley 99 de 1993, Ley Ambiental.
- Ley 134 de 1994, Mecanismos de Participación ciudadana.
- Ley 142 de 1994, Ley de Servicios Públicos.
- Ley 136 de 1994, Ley de Modernización de los Municipios.
- Ley 160 de 1995, Ley Agraria.
- Ley 70/93 Identidad cultural, propiedad colectiva y otros derechos de las comunidades negras.
- Ley 101/93 Ley general de desarrollo agropecuario y pesquero.
- Ley 105/93, Ley básica del transporte.
- Ley 115/94, Ley general de educación.
- Ley 128/94, Ley orgánica de las áreas metropolitanas.
- Ley 134/94, Mecanismos de participación ciudadana.
- Ley 141/94, Fondo Nacional de Regalías.
- Ley 715/02, Sistema General de Participaciones.

Para el diseño de los contenidos, criterios y metodología se ha tenido en cuenta:

1. Decreto 1222/86 Código de Régimen Departamental.
2. Decreto 879 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, en materia de Ordenamiento Territorial y Planes de Ordenamiento Territorial.
3. Decreto 151 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, en materia de compensación en tratamientos de conservación.
4. Decreto 1504 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, en materia de espacio publico en los Planes de Ordenamiento Territorial.
5. Decreto 1507, reglamentario de la Ley 388 de 1997, en materia de planes parciales y unidades de actuación urbanística.
6. Decreto 1599 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, en materia de Participación en plusvalía.
7. Decreto 1420 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, en materia de reglamentación de avalúos.
8. Decretos reglamentarios del Decreto ley 2811 de 1974 en materia de cuencas hidrográficas, parques nacionales y reservas forestales.
9. Decreto 1777 de 1996, reglamentario de la Ley Agraria.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** En todo caso se entenderá que para la elaboración y aplicación del presente Esquema de Ordenamiento se han tenido y se tendrán en cuenta todas las normas vigentes que hacen referencia al mismo.

### **ARTÍCULO 4. - APLICACIÓN.**

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

El presente Esquema de Ordenamiento Territorial se aplica a todo el territorio del Municipio de Murillo, de conformidad con los límites establecidos en las Ordenanzas Departamentales que así lo determinan.

### **ARTÍCULO 5. - MODELO TERRITORIAL MUNICIPAL.**

El municipio se ordenará a largo plazo, bajo un modelo básico que responde a un modelo de ordenamiento y el cual corresponde a:

#### **Area urbana**

Se propone un área urbana continua y compacta, de manera ordenada, con el fin de estructurar los tejidos urbanos, se establece como nodo principal el parque central del municipio.

Se establece un sistema de áreas protegidas y espacios libres que permitirán la conservación e integración de los componentes básicos del espacio público urbano, protegiendo los cauces y cuerpos de agua.

Un sistema de movilidad urbana, formado por los principales corredores de transporte público, que están implicados en el desarrollo de la economía del casco urbano del municipio de Murillo y su centro poblado.

En el área urbana del centro poblado el bosque, se tiene como nodo principal el parque central de este centro poblado.

#### **Area rural**

Se propone un área rural que respete los usos del suelo y zonificación dispuestos en el presente E.O.T., garantizando la seguridad alimentaria y protección de los recursos naturales.

Se establece el Sistema Municipal de Áreas Protegidas (SIMAP) y un plan de producción agropecuaria municipal el cual será supervisado por la administración municipal.

### **ARTÍCULO 6. - DEFINICIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

De conformidad con el Artículo 9 de la Ley 388 de 1997, el Plan Esquema de Ordenamiento Territorial es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

En consecuencia, el planeamiento físico es una competencia exclusiva del Gobierno Municipal de Murillo orientada hacia la identificación y valoración de los elementos constitutivos de la estructura urbana y rural y sus relaciones conexas, con la finalidad de adoptar el ordenamiento que rige la creación, conservación, transformación, habilitación y utilización de tales elementos. En virtud de esta competencia exclusiva se definirán las acciones prioritarias que deben emprender el Municipio y los particulares con miras a perfeccionar la estructura urbana y rural e introducir las reglamentaciones urbanísticas apropiadas.

### **ARTÍCULO 7. - CARÁCTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Las normas urbanísticas consignadas en el presente Acuerdo Municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

la Ley 388 de 1997 en el cual se establece que las normas urbanísticas regularan el uso del suelo, su ocupación y aprovechamiento del suelo, en virtud de la cual se definen la naturaleza y consecuencia de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos, teniendo para ello un nivel de jerarquización en concordancia con los criterios de prevalencia especificados, a su vez quedaran establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación en concordancia con este, anexo a lo anterior el artículo 8 del Decreto Reglamentario 879 de 1998, establece la vigencia del plan de ordenamiento territorial, a su vez cada plan de ordenamiento territorial establecerá la vigencia de sus componentes y contenidos, para tal efecto se establece que:

Normas Urbanísticas Estructurales. Definidas como las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Estas prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y complementarias, las cuales deben ajustarse a los contenidos de éstas no pudiendo adoptarse ni modificarse sin contravenir los contenidos establecidos y su posterior modificación a que ella diere lugar solo podrá realizarse excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en estudios técnicos que sustenten dicha modificación o modificaciones. Estas normas urbanísticas estructurantes incluyen, entre otras las que clasifican y delimitan los suelos, las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionadas con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos; las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos, las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y, en general, todas las que se refieran al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo, las que definan las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior, incluidas las que adoptan procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas vinculadas a su desarrollo, las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales, las que definan las áreas de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Su vigencia es de tres períodos Constitucionales de la administración municipal. En caso de requerirse una revisión con anterioridad al plazo previsto en el presente artículo, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Reglamentario 879 de 1998.

Normas Urbanísticas Generales, son las que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Estas normas están supeditadas a las normas urbanísticas

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

estructurales y tienen vigencia fundamentalmente para el mediano plazo, Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores con sus consecuentes costos que implica tal definición de derechos y obligaciones, hacen parte de estas normas las especificaciones de aislamientos, volumetrías, alturas para las edificaciones, la determinación y definición de prioridades, procedimientos y programas de intervención en zonas de renovación, a demás de la adopción de programas, proyectos y macroproyectos urbanos no considerados en el componente general del Plan, la red vial con su ubicación y afectaciones correspondientes, espacios libres y zonas verdes, las redes secundarias de abastecimiento de los servicios públicos domiciliarios, las especificaciones de las cesiones urbanísticas y sus directrices, las excepciones a las presentes normas cuando se trate de macroproyectos o actuaciones urbanísticas en áreas con tratamientos de conservación, renovación o mejoramiento integral para las cuales se contemplen normas específicas a adoptar y concertar, en su oportunidad, con los propietarios y comunidades interesadas, estableciendo los parámetros, procedimientos y requisitos que deben cumplirse en tales casos excepcionales.

Normas Complementarias, son las relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del presente Esquema de Ordenamiento territorial que deben incorporarse en el Programa de Ejecución correspondiente a la presente administración en concordancia con el artículo 18 de la ley 388 de 1997, a su vez hacen parte las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones que se expidan para operaciones urbanas específicas y casos excepcionales, de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales y que deben ser ejecutadas en el corto plazo en relación con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del presente Esquema de Ordenamiento Territorial de Murillo y a esta categoría pertenecen la declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria, la localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo, las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral, que se aprobarán de conformidad con el artículo 27 de la presente de la ley 388 de 1997.

#### **ARTÍCULO 8. - COMPONENTE BASICO DEL MODELO**

Los componentes primarios del modelo son:

La estructura ecológica principal urbana.  
Compuesta por el sistema de áreas protegidas dentro del área urbana del municipio y su centro poblado, los parques urbanos y el área de manejo de los ríos.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

### 1.1 Componentes.

Los parques urbanos, el área de manejo ambiental de los ríos Vallecitos y su zona de protección de 20 metros a lado y lado del eje de su lecho, la Laguna y su ronda de protección de 10 metros contados a partir del la orilla del nivel promedio del agua, los remanentes de vegetación nativa y representativa del municipio.

### 1.2 Sistema hídrico de la estructura ecológica principal.

Se debe propender por la preservación y restauración ecológica de los elementos constitutivos del sistema hídrico, tales elementos comprende las rondas de nacimiento de ríos y quebradas, haciendo especial referencia a los que surten de agua al casco urbano del municipio de Murillo y su centro poblado.

Definiciones aplicadas a la estructura ecológica principal urbana.

Recreación activa: Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y al ejercicio de las disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para lo cual se necesita la infraestructura suficiente para destinar y alojar concentraciones de público, implica equipamientos como albergues, polideportivos, etc. Tienen la característica que generan impactos ambientales y se pretende disminuir al máximo esta serie de intervenciones.

Recreación pasiva: Conjunto de actividades dirigidas a actividades contemplativas para lo cual solo se requiere equipamientos mínimos que provocan un bajo impacto ambiental, tales como observatorios paisajísticos y mobiliarios propios de estas actividades.

Ronda hidráulica: Franja paralela a la línea media del cause alrededor de los nacimientos o cuerpos de agua, hasta 30 metros de ancho a cada lado de los cauces, de conformidad con el decreto ley 2811 de 1974, en la cual no se permitirá la ocupación alguna y su utilización será solo de manera contemplativa.

Articulación ambiental en el contexto urbano.

Se pretende aplicar un nivel de detalle, identificando de manera prioritaria:

Las secciones o zonas que por su significado ecológico deban ser declaradas como de protección.

Las secciones o zonas que por su localización estratégica deban ser protegidas.

Control ambiental urbano.

En este control se incluye:

Los tratamientos más acordes para el agua de consumo humano.

La restricción del uso del agua de consumo humano, para los cultivos de pancoger.

Reposición y Ampliación de Acueducto y Alcantarillado.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

El sistema de descontaminación de las aguas servidas, para lo cual se deberá contar con el diseño y construcción de interceptores que llevan el agua al sistema de tratamiento.

El reciclaje de materia orgánica derivado de las basuras.

La disposición del remanente de basuras en un área adecuada.

La utilización de combustibles menos contaminantes para la cocción de alimentos.

El control de contaminación por aplicación de agroquímicos

### **ARTÍCULO 9. - LA ESTRUCTURA URBANA.**

La conforman el suelo habilitado, construido y el que se habilite o construya dentro de la vigencia del plan para la residencia, actividades y funciones urbanas, la infraestructura, el equipamiento y el espacio requerido para el desarrollo y disfrute de los habitantes urbanos, encausado a garantizar un crecimiento ordenado con las necesidades urbanas.

1.Las piezas urbanas.

Son áreas de la parte urbana, que se diferencian entre si por la intensidad y distribución de los usos del suelo, a su vez porque manifiestan la capacidad económica de los que las habitan, estas piezas son:

El centro tradicional, que a su vez es el nodo del casco urbano del municipio, el cual es habitado en general, por personas de estrato dos y tres, en donde se desarrollan las actividades de comercio y servicio.

El área Oriental, en la cual existe un uso múltiple, teniendo mayor presencia el uso residencia; y en general, esta habitado por personas de estrato uno y dos.

El área occidental, en ella se presenta dos vías importantes de comunicación, como lo son la que se dirige al centro poblado el bosque y la vía que comunica a la ciudad de Manizales. Esta área presenta una baja consolidación en cuanto a vivienda.

El Bosque, parte urbana.

Comprende en su totalidad, el área urbana, con su configuración construida, la cual se caracteriza por servir de soporte para las actividades de comercio, servicios, institucional y vivienda.

### **ARTÍCULO 10. - CARTOGRAFIA INTEGRAL QUE HACEN PARTE DEL PRESENTE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

Todas las actuaciones que están presentadas en este esquema de ordenamiento territorial, tienen como soporte gráfico, los mapas que abarcan los componentes urbano y rural del municipio de Murillo.

#### **MAPAS DEL COMPONENTE URBANO:**

1. Mapa de Zonificación Urbana.



# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

2. Mapa de Amenazas y Riesgos
3. Mapa de Equipamiento Urbano
4. Mapa de Acueducto
5. Mapa de Alcantarillado
6. Mapa de Energía
7. Mapa de Zonas de Descarga de Aguas Residuales
8. Mapa Base
9. Mapa de División Territorial Urbana
10. Mapa de Inmuebles de Patrimonio Arquitectónico
11. Mapa Vial
12. Mapa de Perímetro Sanitario
13. Mapa de Espacio Público Actual
14. Mapa de Tratamiento de Áreas
15. Mapa de Vivienda de Interés Social
16. Mapa de Conflictos de Uso del Suelo Urbano

## **CENTRO POBLADO EL BOSQUE**

1. Mapa base
2. Mapa de Energía
3. Mapa de Acueducto
4. Mapa de Alcantarillado
5. Mapa de Uso del Suelo

## **MAPAS DEL COMPONENTE RURAL:**

1. Mapa Base
2. Mapa Geológico
3. Mapa Geomorfológico
4. Mapa Cuencas Hidrográficas
5. Mapa Veredal
6. Mapa Zonificación Climática
7. Mapa Zonas de Vida
8. Mapa Uso y Cobertura Actual del Suelo
9. Mapa Uso Potencial del Suelo
10. Mapa Predial
11. Mapa Fisiográfico
12. Mapa Ecológico
13. Mapa Zonificación Ambiental
14. Amenazas Naturales
15. Conflicto de Uso del Suelo
16. Red Vial
17. Suelo
18. Áreas de Reserva

## **ARTÍCULO 11. - VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO y VISIÓN REGIONAL.**

El casco urbano de Murillo está situado en el norte del Departamento del Tolima, con coordenadas de 4° 55' de latitud norte y 75° 11' longitud este, con una altura aproximada de 3000 metros sobre el nivel medio del mar. El territorio municipal presenta una extensión de 41.837 Ha., limita por el norte con el municipio de Villahermosa, al sur con el municipio de Santa Isabel, al oriente con el municipio del Líbano y al occidente con los municipios de Villa María (Caldas) y Santa Rosa de Cabal (Risaralda). El municipio cuenta con el macizo montañoso del nevado del Ruiz, que comprende los nevados del Ruiz, Santa Isabel y el Paramillo Del Cisne, posee los ríos Azul, Recio, La Yuca, Lagunilla y vallecitos, los cuales son afluentes del Magdalena, el 21% del territorio pertenece al Parque Nacional Natural los Nevados.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

En cuanto a su división político-administrativa, esta conformado por 27 veredas, y un corregimiento. La economía de el municipio de Murillo esta basada en las prácticas agropecuarias, entre las que se destaca la papa como cultivo principal, a continuación la arveja, arracacha, hortalizas y frutas propias del clima. A nivel de ganadería, se presenta la utilización de ganado normando con doble propósito, a nivel de piscicultura se explota la trucha Arco Iris, es necesario recordar que la actividad que ofrece mayor fuente de empleo es la actividad agrícola, seguida de la ganadera, y el sector ecoturístico no ha sido explotado.

Su ubicación estratégica, referidos al Parque Nacional Natural Los Nevados, así como su gran riqueza forestal e hídrica, permiten ofrecer la venta de servicios ambientales la cual puede consolidarse, a partir de este esquema de ordenamiento territorial, su fortaleza económica esta en la agricultura y en su gente con sus tradiciones históricas, reflejadas principalmente en su patrimonio cultural, histórico, natural y paisajístico.

Por tanto se tiene que:

La Producción Económica, referida principalmente a la agricultura, la cual deberá practicarse de forma sostenible, buscando la protección de los recursos naturales, la generación de empleo y la sostenibilidad alimentaria del municipio.

El fortalecimiento de la educación, basados en el desarrollo económico, social y cultural de los habitantes del Municipio, propiciando los espacios de trabajo asociado y de cooperación del sector público y privado en los diferentes niveles de la educación, entre las cuales se tienen; preescolar, primaria, secundaria en las modalidades básica y técnica, tecnológica y profesional, con tendencia a la formación técnica que atienda el desarrollo agro-industrial y económico.

La recuperación del Centro turístico, ambiental, artístico, cultural y artesanal, promocionando dichas potencialidades hacia el agro-turismo y eco-turismo.

La implementación de programas que aseguren la conservación de los recursos naturales bióticos y abióticos presentes en el municipio.

## **CAPÍTULO II**

### ***ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MURILLO***

#### **ARTÍCULO 12. - ESTRATEGIAS.**

Son aquellas que garantizan y aseguran la consecución de los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial, las cuales se manifiestan en los siguientes artículos, en los cuales se establecen las políticas a mediano y largo plazo.

#### **ARTÍCULO 13. - FORTALECIMIENTO DE LA GOBERNABILIDAD.**

Para el fortalecimiento de la gobernabilidad se establecen las siguientes prioridades:

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

Modernización de la Administración Municipal, la cual esta orientada a fortalecer su institucionalidad mediante la utilización de la tecnología, la creación de manuales de procedimientos, funciones y responsabilidades que permitan y garanticen la transparencia de los procesos al interior de la administración municipal y la toma de decisiones públicas, teniendo como premisas la eficiencia , eficacia y efectividad de la gestión administrativa.

Fortalecer la Participación Ciudadana, implementando capacitaciones, procesos de convivencia y concertación ciudadana, para que la comunidad posea se integre mas activamente en el proceso de toma de decisiones que benefician o afectan los habitantes del municipio.

Potenciar los niveles de coordinación y concertación con los municipios vecinos en cuanto a propuestas de proyectos regionales, promoviendo la planificación conjunta.

### **ARTÍCULO 14. - LA PROTECCIÓN, PRESERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES.**

Se establecen las políticas sobre los recursos naturales, de la siguiente manera:

Delimitación de las rondas hídricas sobre detalle predial en la zona urbana, sobre detalle veredal en la zona rural.

Definición de normas urbanísticas para el desarrollo de usos urbanos.

Definición de usos y manejos del suelo productivo rural.

Generación de proyectos en los suelos urbano y rural, que permitan concretar las acciones requeridas en el territorio municipal para su adecuado desarrollo económico y social.

Implementación de corredores biológicos, garantizando la conectividad entre los fragmentos boscosos con el área del Parque Nacional Natural Los Nevados.

Para el uso sostenible del recurso hídrico municipal, se tiene:

Compra de predios donde se encuentran los nacimientos de agua que suministran el agua al municipio y al centro poblado.

Elaboración de planes de manejo comunitarios del 100% de los cuerpos de agua del municipio.

Implementación de los planes de manejo de los cuerpos de agua.

Construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales no contaminantes (letrinas, pozos sépticos, etc.)

El suministro y regulación de aguas para cultivos dentro del casco urbano, en busca de disminuir la utilización de agua tratada para consumo humano, se establecerá un eje de reserva y protección ambiental de dos punto cincuenta (2.50) metros a cada lado del eje de los drenajes existentes.

Mantener los aislamientos de protección de ronda de río, lagos, lagunas y humedales, desde el eje del lecho a lado y lado de los

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

ríos, o desde la orilla del nivel medio del agua de lagos y lagunas. En el caso de los humedales, sus orillas serán definidas según las características especiales de cada uno de estos.

No permitir ninguna construcción o adecuación dentro de esa franja, solo se permitirá la recreación contemplativa.

El control en el suministro de agua para labores agrícolas en el sector urbano, lo ejercerá por medio de la alcaldía, la junta de servicios públicos, la cual se encargará del manejo, mantenimiento y suscripción de agua para regar cultivos en el área urbana.

Se prohíbe el relleno de lotes bajos, contiguos a los ríos que constituyen los meandros y zonas de amortiguamiento para las crecientes.

Se fortalecerá el comité de Prevención y Atención de Desastres. Para desarrollar este propósito, es necesario hacer partícipes a las entidades departamentales y nacionales para lograr dicho cometido, puesto que nuestro municipio se encuentra en la zona de influencia de la actividad volcánica del volcán-nevado del Ruiz.

### **ARTÍCULO 15. - EL CRECIMIENTO URBANO Y EL ESPACIO PÚBLICO. ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO.**

A mediano plazo el perímetro urbano no aumentará, el perímetro de servicios públicos se ajustará al definido en el Mapa de Zonificación Urbana, desarrollando en alto porcentaje el área del casco urbano actual que aún permanece sin construir, densificando las zonas no desarrolladas.

Rescatar el espacio público apropiado y degradado e indebidamente apropiado por los particulares, a su vez adquiriendo los terrenos requeridos para incrementar el espacio público necesario según los objetivos propuestos en este esquema.

La recuperación de predios de propiedad de la administración, que vienen siendo ocupados por particulares.

Proveer al casco urbano de espacios públicos (zonas libres para la recreación y esparcimiento) y políticas para la consecución del mismo.

Recuperación de la malla vial que se encuentra en estado de deterioro y proyección de vías.

Determinación de diseños paisajísticos para los elementos constitutivos del espacio público.

Incorporación de los elementos naturales, tales como arborización, conformando una estructura verde que articule el territorio.

Intervención de predios que presenten condiciones de deterioro.

Adecuación de las zonas sin desarrollar en el casco urbano, dotándolas de una infraestructura de servicios que posibilite su desarrollo de una manera óptima y ordenada para la construcción de equipamientos o vivienda de interés social.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

#### **ARTÍCULO 16. - EL DESARROLLO, AGRÍCOLA, AMBIENTAL, COMERCIAL, INDUSTRIAL Y TURÍSTICO.**

Las estrategias que se plantean para el desarrollo del municipio son:

El desarrollo competitivo del municipio frente a la región.

Eficiencia, efectividad y eficacia de la administración en cuanto a la gestión financiera.

La creación de corredores de actividad comercial.

Planeación del crecimiento urbano basados en el desarrollo de las actividades económicas de manera social y ambientalmente sostenible.

Desarrollo de competitividad de la producción lechera, impulsando la comercialización de este producto, así mismo haciendo las adecuaciones respectivas del acopio lechero.

Creación de una cooperativa que pueda vender directamente los productos agrícolas, sin necesidad de intermediarios.

Reconstrucción de la plaza de mercado del municipio, así mismo, construcción de la plaza de mercado de el centro poblado el bosque.

Organización del transporte de servicio público, estableciendo horarios, para que la comunidad pueda acceder a este de manera eficiente.

Recuperación y preservación de los diversos elementos del patrimonio natural, urbanístico y arquitectónico para constituirlo como apropiación de identidad, seguidamente se propenderá para incentivar el turismo.

Elaboración de planes de ordenamiento prediales en el 100% de los predios del municipio.

Implementación de sistemas productivos sostenibles.

#### **ARTÍCULO 17. - SALUD, EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE.**

Las estrategias a seguir son las siguientes:

##### **SALUD:**

Ampliación de cobertura efectiva y calidad del servicio, acorde con el nivel de complejidad en salud.

Mejoramiento de la infraestructura del hospital Ramón María Arana.

Mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico de la población.

Generación de recursos propios para inversión en salud.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Diseño y desarrollo de estrategias de promoción de salud, para la prevención de las enfermedades de transmisión sexual, tabaquismo, alcoholismo, HTA, Diabetes, entre otras.

Creación de un sistema de información y monitoreo de los servicios de salud y de perfil epidemiológico de la población.

#### **EDUCACIÓN:**

Aumentos de cobertura efectiva en preescolar y mejoramiento de la calidad de educación en los niveles de educación básica y media vocacional.

Diversificación e innovación educativa e implementación de Planes, Programas y Proyectos en educación no formal.

Ejecución de recursos propios y consecución de recursos para ser ejecutados en el área educativa.

Mejoramiento de índices de profesionalización y capacitación docente.

Generación de impacto social en programas y proyectos en educación técnica no formal en instituciones privadas y públicas.

Formación de los jóvenes en el liderazgo y creación de instancias de participación de la juventud murillense.

#### **CULTURA:**

Preservación y reconocimiento de la identidad municipal.

Incentivar el desarrollo de los potenciales artísticos y culturales de la población.

Implementación de programas, planes y proyectos de formación y desarrollo de aptitudes artísticas y literarias.

Proyección y apropiación del entorno sociocultural y ambiental del municipio y la región.

Identificación, recuperación, conservación y protección del patrimonio cultural, arquitectónico, histórico, y religioso del Municipio de Murillo.

#### **DEPORTES:**

Incorporación a la práctica deportiva, recreativa, formativa y competitiva de la juventud murillense.

Propender por la disminución y erradicación de la drogadicción y el alcoholismo a través de la generación de alternativas para el aprovechamiento del tiempo libre prioritariamente para la niñez y la juventud, en actividades recreacionales.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

Capacitación a padres de familia, presidentes de acción comunal, líderes comunitarios y a la comunidad en actividades deportivas que integren a la familia y a la comunidad.

Construcción de infraestructura deportiva del municipio y del centro poblado El Bosque.

### **CAPÍTULO III**

#### **POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MURILLO**

##### **ARTÍCULO 18. - POLÍTICAS.**

Para este acuerdo, las siguientes políticas permiten implementar los objetivos y las estrategias del Esquema de Ordenamiento.

##### **ARTÍCULO 19. - GOBERNABILIDAD.**

Reestructuración municipal Y Modernización de la misma, utilizando las directrices del gobierno nacional, que se han benéficas para el municipio.

Transparencia en los procesos de administración tanto internos como externos.

Direccionamiento de las funciones de las personas que hacen parte de la administración, para prestar un mejor servicio a los ciudadanos.

##### **ARTÍCULO 20. - PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO Y DEL SUELO.**

Crear o fortalecer la dependencia encargada de regular las actividades que puedan atentar contra los recursos naturales en el municipio.

Integrar las políticas ambientales del municipio con las directrices del Sistema Nacional Ambiental (SINA).

##### **ARTÍCULO 21. - LOS EQUIPAMIENTOS Y EL ESPACIO PÚBLICO.**

Recuperar, crear y fomentar el buen uso del espacio público efectivo dentro del casco urbano, representado en parques y zonas verdes.

Crear zonas de conservación y protección ambiental dentro casco urbano, e implementación de proyectos de espacio público para la recreación pasiva y activa de la ciudadanía.

Alcanzar la meta de 15 mts<sup>2</sup> efectivos de espacio público por habitante, utilizando para ello el Plan de Espacio Público contemplado en la Formulación.

Cumplir el modelo de ocupación urbano declarado en este acuerdo.

Distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del proceso de compactación urbana y de la nueva ordenación territorial de Murillo.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

#### **ARTÍCULO 22. - POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO AGRÍCOLA, INDUSTRIAL Y TURÍSTICO.**

Impulso de programas y proyectos de crédito y financiamiento de actividades económicas micro-empresariales y artesanales.

En el colegio técnico agro-industrial LEPANTO, se impulsará la educación técnica agropecuaria, buscando mejorar esta actividad dentro del municipio.

Implementación de la cooperativa para comercialización y competitividad de productos agrícolas.

Promoción y auspicio de planes, programas y proyectos asociativos en los sectores agrícola, pecuario y comercial.

Impulsar los planes, programas y proyectos de desarrollo ecoturístico.

Regular el uso del suelo rural, erradicando las prácticas contaminantes y los procesos erosivos derivados de prácticas agrícolas inadecuadas.

Implementar Programas que tiendan a consolidar la seguridad alimentaria en el municipio.

#### **ARTÍCULO 23. - SALUD, EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE.**

##### **SALUD:**

Acciones integrales en salud pública.

Ampliación de cobertura efectiva y calidad del servicio.

Ampliación y cualificación de coberturas y actividades del Plan de Atención Básica (PAB).

Promoción de programas y proyectos de saneamiento básico.

Adelanto de programas y proyectos de modernización de la gestión financiera en salud.

Impulso a programas de erradicación de enfermedades presentes comúnmente por la comunidad.

Concertación de programas y proyectos de promoción y prevención de enfermedades de transmisión sexual.

Monitoreo de servicios de la salud municipal.

##### **EDUCACIÓN:**

Aumento de la cobertura efectiva en preescolar y mejoramiento de la calidad de la educación.

Innovación educativa.



## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Realización de Planes, Programas y Proyectos en educación no formal.

Uso eficiente de recursos propios y transferencias para el fortalecimiento de la educación.

Promoción de la profesionalización y capacitación docente.

Evaluación y seguimiento del PEI de las instituciones educativas, pertenecientes al municipio.

Inversión en programas y proyectos en educación técnica no formal.

### **CULTURA:**

Mantener la política establecida, referida a fortalecer la identidad cultural .

Asignación de recursos, para desarrollar programas artísticos y culturales de la población.

Adelanto de programas, planes y proyectos de formación y conservación de aptitudes artísticas y literarias.

Promoción de una cultura ecológica y de programas y proyectos de educación ambiental.

Fomentar la cultura de la venta de servicios ecoturísticos en los habitantes.

### **DEPORTES:**

Incentivar la práctica deportiva, recreativa, formativa y competitiva.

Prevenir los riesgos de drogadicción y el alcoholismo, mediante la integración de la niñez y la juventud en actividades deportivas.

Creación de alternativas para el aprovechamiento del tiempo libre de la niñez y la juventud.

Conseguir recursos para dar respuesta a las necesidades deportivas y recreativas de la comunidad.

## **SEGUNDA PARTE: CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

### **TÍTULO ÚNICO**

DIVISIÓN DE LOS SUELOS DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE MURILLO

### **CAPÍTULO I**

*GENERALIDADES*

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

#### **ARTÍCULO 24. - CLASIFICACIÓN DEL SUELO.**

Teniendo en cuenta los artículos 30, 31 y 33 de la ley 388 de 1997, que hacen referencia a la clasificación del suelo en el territorio municipal, el suelo en el municipio de Murillo se establecerá como suelo urbano, rural y de protección.

#### *SUELO URBANO*

**ARTÍCULO 25.** - Constituyen el suelo urbano las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, las cuales se posibilitan para su urbanización y edificación.

#### **PERÍMETRO URBANO**

Definido por las siguientes coordenadas:

Punto Mojón	Coordenadas en X	Coordenadas en Y
1	879416,9254	1031051,9032
2	879436,2244	1030944,2592
3	879349,7108	1030906,2376
4	879347,1364	1030899,6273
5	879353,2900	1030892,6848
6	879369,9500	1030853,7707
7	879336,9560	1030847,9154
8	879340,7697	1030838,5580
9	879280,6283	1030807,2041
10	879274,9194	1030803,7537
11	879238,3318	1030783,1299
12	879179,3658	1030754,5374
13	879172,1731	1030751,0354
14	879149,1645	1030798,2931
15	879056,5303	1030750,6262
16	879061,7408	1030738,9678
17	878962,9313	1030686,2736
18	878974,7193	1030663,8160
19	878878,9953	1030614,3571
20	878862,0632	1030645,9252
21	878771,2080	1030596,6864
22	878755,6390	1030586,0358
23	878667,2546	1030537,6365
24	878885,2880	1030618,3574
25	878644,7164	1030463,3859
26	878608,6561	1030406,9716
27	878600,3724	1030396,6715
28	878569,0517	1030355,7474
29	878562,3343	1030293,8110
30	878537,4869	1030278,1051
31	878494,7277	1030364,8402
32	878436,2412	1030323,0094
33	878440,6727	1030314,0449

## CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO

### E.O.T. Murillo - Tolima

34	878417,2758	1030299,3189
35	878421,3525	1030290,3217
36	878414,4421	1030287,4412
37	878297,9952	1030283,9240
38	878279,7608	1030285,4562
39	878228,3585	1030300,0709
40	878189,1782	1030381,4239
41	878174,3452	1030374,4756
42	878178,1885	1030366,4821
43	878135,4052	1030346,3780
44	878116,1818	1030387,0653
45	878117,9459	1030397,1320
46	878072,1306	1030485,7137
47	878071,2564	1030500,6394
48	878014,0776	1030582,6796
49	878013,4320	1030595,4439
50	877956,0007	1030705,4444
51	878079,3543	1030795,9590
52	878090,0447	1030798,3616
53	878084,1957	1030821,7488
54	878084,1957	1030831,1503
55	878111,4504	1030830,7595
56	878129,7116	1030825,4210
57	878176,1538	1030827,7177
58	878260,7787	1030861,0832
59	878332,6080	1030904,3720
60	878335,2804	1030926,1708
61	878297,3518	1030962,9511
62	878291,1682	1030972,0814
63	878291,9810	1031024,2699
64	878297,3735	1031045,2852
65	878313,7736	1031071,0648
66	878359,5243	1031121,4158
67	878363,5936	1031127,3874
68	878392,2320	1031162,8298
69	878412,5516	1031184,6670
70	878430,5647	1031198,0939
71	878444,1168	1031210,9946
72	878455,3871	1031221,0484
73	878512,6763	1031255,7370
74	878541,7903	1031297,4355
75	878545,8717	1031310,4236
76	878632,2736	1031324,7542
77	878758,0488	1031332,2784
78	878766,7755	1031308,2769
79	878774,5806	1031311,1147
80	878867,1578	1031357,1480
81	878876,6573	1031366,4146
82	878947,5688	1031305,0034

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

83	878999,8984	1031302,1279
84	879003,6410	1031295,2561
85	879009,6754	1031298,0370
86	879061,5144	1031321,9263
87	879098,1452	1031358,5518
88	879137,2331	1031289,0205
89	879148,5905	1031284,8383
90	879183,5693	1031232,4646
91	879153,5572	1031206,0208
92	879164,4413	1031186,4588
93	879190,5778	1031197,7439
94	879204,3318	1031192,8424
95	879250,5362	1031103,7699
96	879341,9087	1031148,9017
97	879386,6771	1031078,2604
98	879415,4073	1031060,3704

**PARÁGRAFO ÚNICO.** Las coordenadas están sujetas a las modificaciones que al respecto haga el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, sin embargo la delimitación espacial enmarcada en los planos se mantendrá.

#### **SUELO RURAL**

**ARTÍCULO 26.** - Esta constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, ya sea por razones de oportunidad o por su destinación a usos agropecuarios, forestales o de protección.

#### **PERIMETRO RURAL.**

El perímetro rural se compone por los límites municipales, exceptuando los cascos urbanos del municipio de Murillo y el corregimiento del Bosque.

Límites del municipio de Murillo: "Partiendo del nacimiento del Río Lagunillas en el Nevado del Ruiz y siguiendo su dirección hasta la confluencia con el Río Vallecitos. Se continua hasta encontrar la desembocadura de la quebrada Peñones, siguiendo en esta dirección hasta el puente de su mismo nombre sobre la carretera que conduce al Líbano. Siguiendo el trazado de la carretera que lleva a Murillo hasta el Insencial y partiendo de este en la línea recta hasta el cerro del mismo nombre. Del nacimiento de la quebrada La Cascada hasta su desembocadura en el Río Recio. Prosiguiendo en dirección sureste (SE) por el camino que conduce a la escuela La Picota hasta la confluencia de los caminos Siná y San Fernando en la cuchilla del Siná por esta misma y colindando con los límites de la hacienda Nápoles por el camino que conduce El Alto El Cacho. Del Río Manso y siguiendo de sus aguas hasta su desembocadura en Río la Yuca. Prosiguiendo por este mismo y en dirección oeste (O) hasta encontrar el punto de unión de las quebradas Romeral y Los Palos. Siguiendo la dirección de la quebrada Los Palos que limita con el municipio de Santa Isabel, pasando por el cerro La Coca, Laguna Verde, Cuchilla La Ciervera, Cuchilla Los Arango, hasta llegar a los Valles de

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

Santa Isabel. Se continua en esta dirección hasta encontrar los límites que separan a Risaralda, Caldas y Tolima. Posteriormente y en dirección norte (N) pasando por los límites de la Cordillera Central hasta el Nevado del Ruiz donde nace el Río Lagunillas que fue el punto inicial de partida <sup>1</sup>

### **USOS URBANOS**

#### **ARTÍCULO 27. - USOS URBANOS.**

Debe entenderse que los usos urbanos demandan una urbanización previa para que soporten las edificaciones que se pretendan ejecutar, en el presente artículo se hace la debida clasificación de los usos urbanos, presentes y que se pueden presentar tanto en el casco urbano del municipio como el de su centro poblado, teniendo para ello el tipo de actividades realizadas sobre los predios presentes con sus potenciales, para tal efecto se tiene:

**Uso principal:** Es el uso predominante. Aquel que por sus características de ubicación, y de área, permite desarrollos económicos, sociales, físicos y ambientales.

**Uso compatible:** Aquel que por sus características no es contrario al uso principal, a demás posee potencialidades que le dan un uso complementario y el cual se permitirá en lugares donde señale la norma urbanística.

**Uso restringido:** Aquel que bajo determinadas condiciones normativas, puede establecerse, teniendo como prioridad el nivel de afectación ambiental permisible.

**Usos prohibidos:** Son aquellos usos que se contraponen al uso principal.

#### **ARTÍCULO 28. - IMPACTOS.**

Los impactos que se manifiestan a continuación, deberán ser observados siempre que se soliciten licencias de urbanización y construcción en el área urbana tanto del municipio como el de su centro poblado:

##### **A. Orígenes de Impacto Ambiental:**

1. Contaminación por ruido.
2. Contaminación por olores.
3. Contaminación residual atmosférica.
4. Contaminación residual hídrica.
5. Contaminación por luminosidad.
6. Contaminación visual
7. Contaminación térmica
8. Inflamabilidad
9. Exceso en el consumo del servicio público (energía, agua y otros que constituyan impacto ambiental)

##### **B. Orígenes de Impacto Urbano y Social:**

1. Ocupación de calzada.

---

<sup>1</sup> Ordenanza No 083 de diciembre 5 de 1985. Asamblea del Tolima.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

2. Ocupación de andén.
3. Ocupación de zonas verdes y recintos urbanos.
4. Ocupación de ante-jardín con construcción o con cerramiento no transparente.
5. Ocupación de predios de la Alcaldía por parte de terceros, sin autorización.
6. Deterioro vial y ambiental.
7. Congestión vehicular.

### **ARTÍCULO 29. - CLASIFICACIÓN DEL USO POR DESTINACIÓN.**

El uso por destinación esta referido a aquel que es utilizado para satisfacer las necesidades urbanas colectivas e individuales, el cual debe ser entendido como la regulación , control y manejo que se le da a el área municipal, estos usos se clasifican en:

- Uso residencial
- USO Mixto: Comercio y Vivienda
- Uso comercial
- Uso Institucional
- Uso industrial

Los aspectos bajo los cuales funcionaran estos usos, son:

Calidad: Mejorar las condiciones de los habitantes en salud, ocupación y bienestar.

Posibilidad: Su ubicación este acorde a los lineamientos ambientales, urbanos y sociales expuestos en este acuerdo.

Intensidad: La infraestructura de servicios y equipamiento soporten los requerimientos de los habitantes.

Dependencia: Los distintos usos deben inter-actuar de manera económica y social, de manera que los ciudadanos puedan acceder de manera fácil a la dinámica urbana planteada en este Esquema de Ordenamiento.

### **ARTÍCULO 30. - AUTORIZACION DE USO DEL SUELO.**

Corresponde a la Oficina de Planeación expedir conceptos de Uso del Suelo, los cuales constituyen la viabilidad para el funcionamiento de los establecimientos. Observando las disposiciones presentes en este acuerdo, esta expedición se hará a solicitud del interesado que pretenda desarrollar un predio determinado.

Documentos que hacen parte de la solicitud de autorización de uso del suelo, por parte del interesado:

Solicitud por escrito del interesado especificando la ubicación exacta del predio y su posible destinación.

Fotocopia del paz y salvo municipal

Fotocopia de la escritura

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Contrato de arrendamiento del predio o inmueble, cuando sea arrendatario y con autorización expresa del propietario, donde este manifiesta la voluntad de solicitar dicho concepto.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** El concepto favorable de uso del suelo no implica que pueda adelantarse construcciones, adecuaciones a los predios o cualquier otra utilización, por cuanto que para tales actividades deberá contarse con la autorización de la oficina de planeación municipal, previo estudio del impacto ambiental, conveniencia pública, estudio de suelos, planos arquitectónicos y estructurales cuando a ello diere lugar.

**ARTÍCULO 31.** - El ejercicio de toda actividad industrial, comercial, servicios y de uso múltiple que se realice en el Municipio de Murillo, requerirá del concepto de Uso del Suelo. Estas actividades se ubicarán de conformidad con la clasificación establecida en el presente Acuerdo y los Documentos Técnicos Soporte.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Los establecimientos comerciales, y de servicios que se encuentren en áreas de actividad no permitidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial se mantendrán, siempre y cuando no generen ninguna clase de impactos o molestias a los vecinos, y que conserven la misma actividad y ubicación. La industria y el comercio ubicado en el Municipio antes de la aprobación de este Acuerdo se ajustara a la normatividad ambiental vigente para poder continuar con sus actividades, ( Ley 99 de 1.993)

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Los establecimientos en general, tendrán tres (3) años de plazo no renovables, contados a partir de la aprobación de éste Acuerdo, para que se acojan a la reglamentación, ubicándose en concordancia con la nueva zonificación por áreas de actividad.

**ARTÍCULO 32.** - Para su ubicación y funcionamiento las actividades relacionadas en el artículo anterior no deberán producir impactos de origen ambiental, urbano ni social. En caso contrario, se ordenará su cierre inmediato mediante el cumplimiento del debido proceso administrativo o se negará su solicitud de uso por parte de la Oficina de Planeación, previa comprobación de estos impactos por parte de la Secretaría oficina para la Participación Ciudadana, o la entidad municipal que sea competente para conocer de la generación del impacto causado.

**ARTÍCULO 33.** - Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Esquema de Ordenamiento, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la Secretaria de planeación.

**ARTÍCULO 34.** - En cada área de actividad se establecen los usos principales, compatibles, restringidos y prohibidos.

**ARTÍCULO 35.** - La asignación de usos del suelo para Corredores Urbanos presentes en el municipio deberán contemplar los artículos 28, 29,30,31,32,33 y 34 del presente acuerdo.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

### **ARTÍCULO 36. - CONTROLES.**

La oficina de Planeación, la inspección de Policía o la entidad que haga sus veces ejercerá el control posterior respecto al cumplimiento de la normatividad por parte de los establecimientos comerciales, industriales, de servicios y de uso múltiple conforme a la norma, a su vez observará que los impactos establecidos en el artículo 28 no se presenten.

### **USOS RURALES**

### **ARTÍCULO 37. - USOS RURALES.**

Son aquellos existentes en la zona rural, es decir no urbanizada ni destinada a la expansión urbana y dedicados ya sea a la producción económica o a la protección.

Los usos rurales contemplados en el EOT son los siguientes:

- **Usos Agropecuarios** : Agrícola intensivo, Agrícola Tradicional, Agropecuario Intensivo, Agropecuario Tradicional.
- **Usos de Conservación.**
- **Usos de Preservación.**

Teniendo en cuenta las características de cada tipo de uso se definen usos principales, compatibles, restringidos y prohibidos.

**Uso Principal:** Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible. Es aquel cuya explotación ofrece las mejores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social y/o político en un área y en un momento dado.

**Uso Compatible:** Es aquel que no se opone al uso principal y que concuerda 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 lo tanto, se puede establecer o practicar sin autorización o permiso previo.

**Uso Condicionado:** Es aquel que por ofrecer algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales previsibles y controlables para la seguridad de la tierra y de sus recursos naturales conexos, están supeditados a permisos o autorización previa y condicionamientos específicos de las autoridades ambientales o municipales.

**Uso Prohibido:** Es aquel uso que es incompatible 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 lo tanto, no deben ser practicados ni autorizados por las entidades ambientales ni gubernamentales.

### **ARTÍCULO 38. - Áreas de Especial Significación Ambiental**

Son lugares que deben ser protegidos y conservados por su biodiversidad. Se orientan al mantenimiento de aquellos recursos naturales, elementos, procesos, ecosistemas y/o paisajes valiosos,



## CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO

### E.O.T. Murillo - Tolima

por su estado de conservación o por la relevancia de su naturaleza dentro del sistema territorial.

**Zonas de Conservación:** Zona en la cual por sus condiciones naturales, características y ubicación, no pueden realizarse actividades productivas y de recreación. El uso principal será la preservación general de los recursos naturales.

Uso	Característica
Principal	Preservación integral de los recursos naturales.
Compatible	Educación e Investigación
Condicionado	Construcción de infraestructura para facilitar el manejo del área.
Prohibido	Agropecuaria tradicional e intensiva, industriales, minería; urbanización institucional y otras actividades como la quema, la tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

Para su desarrollo los usos compatibles y condicionados requieren licencia ambiental.

**Áreas de Preservación Natural:** Áreas referidas a los reductos boscosos, los cuales son utilizados por los habitantes de la zona para extracción de leña y madera sin algún manejo de sostenibilidad.

Uso	Característica
Principal	Preservación integral de los recursos naturales.
Compatible	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
Condicionado	Agropecuarias tradicionales o aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos, pesca de subsistencia y deportiva.
Prohibido	Agropecuaria intensiva, industriales, minería; urbanización institucional y otras actividades como la quema, la tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

Para su desarrollo los usos compatibles y condicionados requieren licencia ambiental.

**Áreas de Conservación Natural:** Áreas con cobertura boscosa muy madura que ameritan ser protegidas y conservadas tanto por su biodiversidad como por su función de regulación hídrica de gran importancia para la zona.

Uso	Característica
Principal	Conservación de la cobertura vegetal y recursos conexos.
Compatible	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
Condicionado	Construcción de viviendas, infraestructura básica, aprovechamiento persistente de recursos

## CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO

### E.O.T. Murillo - Tolima

	secundarios del bosque para cuya obtención no requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general, pesca de subsistencia y deportiva.
Prohibido	Agropecuarios tradicionales o intensivos, industriales, urbanos institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y/o actividades que causen deterioro ambiental como la quema, la tala de vegetación nativa y la caza.

Para su desarrollo los usos compatibles y condicionados requieren licencia ambiental.

#### Áreas de Recuperación Ambiental.

Corresponde a las áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos y/o naturales, o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención.

Las recuperación ambiental son áreas seleccionadas por los conflictos de uso que generan impactos negativos a los recursos suelo, agua y biodiversidad. Estas zonas requieren intervención especial, con el fin de recuperar las tierras degradadas y generar dinámicas de usos más compatibles con las ofertas ambientales de cada una de las zonas donde se encuentran localizadas y así recuperar los servicios ambientales de regulación hídrica y riqueza biológica; igualmente permitir la conectividad entre fragmentos boscosos.

Uso	Característica
Principal	Actividades tendientes a la recuperación del ecosistema como el enriquecimiento vegetal con especies nativas, establecimiento de corredores biológicos, generación de proyectos de reforestación con especies nativas y proyectos productivos tendientes a dinamizar el uso del suelo según ofertas ambientales.
Compatible	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
Condicionado	Agricultura tradicional con bajos insumos, sistemas agroforestales en los lugares que las condiciones socioeconómicas así lo exijan, pesca deportiva y de subsistencia.
Prohibido	Agricultura intensiva, ganadería intensiva y semintensiva, minería, quema, rocería y vías de comunicación.

La totalidad de las cuencas y microcuencas del municipio entran en esta zonificación, se debe conservar una franja de protección de hasta de 20 metros a partir del eje del lecho de las cuencas, tanto para la margen interna como para la margen externa de estas.

Los humedales y lagunas serán protegidos con una franja de protección de 15 m., a partir de la orilla definida por el promedio de los últimos 5 años, no obstante se podrá definir una ronda de conservación mas amplia si el estudio técnico así lo considera necesario.

# CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO

## E.O.T. Murillo - Tolima

Para su desarrollo los usos compatibles y condicionados requieren licencia ambiental.

### ARTÍCULO 39. - Áreas de Producción Económica

La Zona de Producción Económica es un área en la cual por sus condiciones naturales, características, ubicación y uso actual puedan realizarse actividades sostenibles de producción económica.

Son aquellas áreas de destinación para la producción agrícola, pecuaria y forestal.

**Zonas agropecuarias:** Son aquellas áreas que por sus características biofísicas, socioeconómicas y culturales se deben desarrollar actividades agrícolas, pecuarias y agroforestales tendientes a generar los menores impactos.

Uso	Característica
Principal	Agropecuario tradicional y a gran escala con énfasis de sostenibilidad, con fines de subsistencia y productivos. El uso Forestal protector productor de franjas de ríos y nacimientos de aguas.
Compatible	Vivienda de propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, proyectos pesqueros, silvicultura, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroturismo.
Condicionado	Recreación, agroindustria, minero, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.
Prohibido	Usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

Estos usos no requieren licencia de ningún tipo, aunque deben cumplir las normas establecidas en este acuerdo sobre afectación y manejo sostenible del territorio.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** La zonificación del municipio, la cual regula el uso del suelo se encuentra referenciada en el mapa de zonificación.

## TERCERA PARTE: SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO DE MURILLO.

### ARTÍCULO 40. - SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

Son aquellos que definen las características básicas, dimensiones y localización, de los sistemas, con sus respectivos planes, programas y proyectos.

Se consideran los siguientes sistemas estructurantes del área urbana del municipio:

- Zonas de amenazas y riesgos.
- Zonas de protección y conservación.
- Sistemas de comunicación.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

- Infraestructura básica.
- Equipamiento básico.
- Sistemas productivos.

### **TÍTULO PRIMERO**

#### **SISTEMAS DE COMUNICACIÓN: VÍAS Y TRANSPORTE**

##### **CAPÍTULO I**

###### *PLAN VIAL*

###### **ARTÍCULO 41. - SISTEMA VIAL.**

Este sistema está conformado por el conjunto de vías y sus elementos complementarios que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, departamentales y municipales.

###### **ARTÍCULO 42. - CLASIFICACIÓN SEGÚN SU FUNCIÓN VIAL.**

La siguiente es la clasificación establecida para el municipio de Murillo:

**Vías Arteriales:** Aquellas que hacen conexiones a escala urbana e interconectan con sistemas viales rurales y regionales.

**Vías Zonales:** Vías que realizan conexiones a escala zonal, interconectando sectores del Municipio.

**Vías Locales:** Las cuales hacen conexiones funcionales a nivel de barrio, y se caracterizan por permitir el acceso a los inmuebles.

**Vías peatonales públicas:** Vías destinadas solo a la circulación peatonal.

**Servidumbres:** Aquellas Reglamentadas por el Código Civil Artículo 879 y subsiguientes.

**PARÁGRAFO UNICO.** Las vías locales son de obligatoria construcción; por lo anterior cualquier urbanizador en el área urbana, contemplará un sistema vial local que se integre a la malla actual, con el objetivo de permitir el acceso a los lotes previstos, y teniendo en cuenta las normas que sobre las vías se establecen en este Esquema, las vías que surjan como producto de este tipo de urbanizaciones deberán cederse de acuerdo al artículo 117 de la ley 388 de 1997 en donde se establece que "el espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo"

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

**E.O.T. Murillo - Tolima**

## **CAPÍTULO II**

### **PROYECTOS VIALES, DE TRANSPORTE**

**ARTÍCULO 43.** - Se busca mejorar las condiciones de las vías, para que los habitantes puedan hacer un uso adecuado de las mismas.

Estos proyectos deberán contener como mínimo las siguientes características:

- Doble calzada vehicular de bajo tráfico.
- Se integrarán a los proyectos de recuperación de áreas de protección ambiental.
- Complementará el sistema de recreación activa, pasiva y turística del casco urbano.

**ARTÍCULO 44. - SISTEMA DE TRANSPORTE.**

Sistema de Transporte: Hace referencia a la movilización colectiva de pasajeros a nivel inter-municipal, regional y urbana.

**MODOS DE TRANSPORTE Y DE COMUNICACIONES.**

Clasificación:

- Transporte de carga.
- Transporte inter-municipal.
- Sistema de transporte municipal.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS**

#### **CAPÍTULO I**

##### **PERÍMETRO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS**

**ARTÍCULO 45 - SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS.**

Se incluye en los sistemas de servicios públicos el sistema de Comunicaciones, el cual está referido a la utilización de servicios de comunicaciones como el correo, la telefonía, Internet.

Se contemplan los siguientes sistemas:

- Acueducto de agua potable.
- Alcantarillado de aguas lluvias y servidas.
- Tratamiento de aguas servidas.
- Electricidad.
- Alumbrado público.
- Telefonía y telecomunicaciones.
- Recolección de basuras.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

- Tratamiento de residuos sólidos.
- Sistema de comunicaciones y telecomunicaciones

### **CAPÍTULO II**

#### *PLANES Y PROYECTOS SOBRE SERVICIOS PÚBLICOS*

##### **ARTÍCULO 46. - PLANES Y PROYECTOS.**

Se busca renovar, adecuar y mejorar los servicios públicos a las necesidades de los habitantes del área urbana y su centro poblado, los cuales están comprendidos en:

##### **Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado:**

Diseño y construcción de la redes de acueducto y alcantarillado del área urbana y su centro poblado.

- Manejo y control de aguas lluvias.
- Tratamiento de aguas residuales.
- Fortalecimiento de la planta de tratamiento de agua potable del área urbana y construcción de la del centro poblado.
- Manejo de residuos sólidos a nivel local.
- Plan de Telefonía Urbana:
- Masificar el acceso a la telefonía en el área urbana .

##### **Plan de acceso a Internet:**

Al colegio agroindustrial Lepanto, por medio de la alcaldía municipal se le suministrara los medios necesarios para acceder a Internet.

Se mantendrá y aumentará la prestación en el servicio que presta el SENA de Internet.

##### **Plan de Canal Cultural de Televisión Comunitaria:**

Se creara un canal cultural comunitario, aprovechando el tendido de redes instalado para la antena parabólica.

## **TÍTULO TERCERO**

### **EL ESPACIO PÚBLICO Y MEDIO AMBIENTE**

#### **CAPÍTULO I**

##### *GENERALIDADES*

##### **ARTÍCULO 47. - DEFINICIÓN.**

Según el decreto 1504 de 1998 el espacio público es "el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes".

# CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO

## E.O.T. Murillo - Tolima

### ARTÍCULO 48. - COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.

El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano está constituido por:

#### 1. Áreas artificiales o construidas:

Sistemas de circulación peatonal y vehicular.

Áreas de articulación parques y espacios públicos, plazas y plazoletas.

#### Elementos Complementarios:

- Mobiliario Urbano.
- Señalización.
- Sistema Vial.
- Sistema de áreas Verdes.
- Sistema de Equipamientos.
- Sistema de servicios públicos domiciliarios.

#### Inmuebles de Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Cultural

Estos inmuebles aparecen relacionados en el siguiente inventario:

#### INVENTARIO DE INMUEBLES DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO Y CULTURAL.

ITEM	Cédula Catastral o Dirección	Lugar	TIPO
1	Carrera 7ª No 3-30	Marco de la Plaza Principal de la Zona Urbana	Inmueble de Patrimonio Arquitectónico e Histórico
2	Calle 3ª No 8-13	Marco de la Plaza Principal de la Zona Urbana	Inmueble de Patrimonio Arquitectónico e Histórico
3	Iglesia: 034-013	Marco de la Plaza Principal de la Zona Urbana	Inmueble de Patrimonio Arquitectónico, Histórico y Cultural
4	Casa Cural: 034-012	Marco de la Plaza Principal de la Zona Urbana	Inmueble de Patrimonio Cultural y Arquitectónico
5	028-008/009/010/011; 034-008/009/010/011; y 030-003/004.	Marco de la Plaza Principal de la Zona Urbana	Inmueble de Patrimonio Arquitectónico e Histórico

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Deberá adelantarse un inventario de los bienes inmuebles de propiedad de la alcaldía en todo el municipio y su saneamiento respectivo, anexo a lo anterior es necesario realizar un plan de nomenclatura vial y predial tanto del casco urbano como

# CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO

## E.O.T. Murillo - Tolima

el de su corregimiento y los cuales estarán a cargo de la oficina de Planeación, o quien haga sus veces.

### CAPÍTULO II

#### ZONAS DE PROTECCIÓN Y/O RECUPERACIÓN AMBIENTAL

**ARTÍCULO 49.** - A las áreas de protección identificadas en el plano de Zonificación Urbana, y en el Plano de Zonas de Protección, Conservación y Recuperación Ambiental de la Zona Rural

**RONDAS DE RÍOS Y QUEBRADAS, ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LAS MISMAS.**

#### **ARTÍCULO 50. - RONDAS DE RÍO DEL CASCO URBANO**

Son las franjas de suelo ubicadas paralelamente, desde el eje pasando por los bordes de los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua, los cuales tienen los siguientes usos:

**Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación a los lados del cause del río Vallecitos, y de la ronda de protección de La Laguna

**Usos compatibles:** Recreación pasiva o contemplativa.

**Usos restringido:** Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de piscicultura.

**Usos prohibidos:** Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y corte de la vegetación, y los demás que considere la autoridad Ambiental.

**Tratamiento:** De conservación y de protección del sistema hídrico y orográfico.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** El tamaño de la franja se toma contada a partir del eje del río, vallado, o cuenca principal.

Las franjas que se comprenden para el casco urbano y su centro poblado son las siguientes:

Cuerpo de Agua	Tamaño de la Franja
Río Vallecitos	20 metros partiendo del eje del lecho
La Laguna	10 Metros desde la orilla del nivel promedio del agua.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** La ampliación y/o modificación de dichas rondas o franjas se podrá realizar previo estudio de las características hidráulicas de cada una de las cuencas o sub-cuencas el cual deberá estar avalado y/o realizado por la CORTOLIMA.



# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

**E.O.T. Murillo - Tolima**

## **CAPÍTULO III**

### *PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS EN EL ESPACIO PÚBLICO DEL ÁREA URBANA*

**ARTÍCULO 51.** - Se establece que en el corto y mediano plazo la administración municipal adelantará las siguientes actividades:

Dentro de los Planes parciales que se deriven de este Esquema de Ordenamiento, deberá contemplarse las áreas mínimas de espacio público requeridas para conformar parques de influencia local. El diseño y localización de dichos parques deberá estar acorde con las normas urbanísticas establecidas en el presente acuerdo y estará articulado al Plan Vial, de Servicios Públicos y de Equipamiento Urbano.

A mediano plazo la administración municipal utilizará los mecanismos que permitan convertir parte de los predios por desarrollar en el casco urbano en espacio público o facilitará la adecuación de los mismos para desarrollar vivienda de interés social o cualquier otro tipo de desarrollo de infraestructura, teniendo en cuenta las afectaciones ambientales, urbanas y sociales que se presenten por la realización de estas.

Se recuperaran a nivel ambiental y de infraestructura los parques centrales "plazoletas" y el parque local del área urbana y su centro poblado.

Diseño del Parque Ecológico: En la búsqueda de brindar mejores espacios para la recreación pasiva se realizará el parque ecológico espacializado en el Mapa de Zonificación Urbana.

Recuperación de las vías carreteables: En el corto plazo se recuperaran las vías y proyecciones viales que están siendo ocupadas por los particulares, para tal efecto la oficina de planeación municipal o la entidad que haga sus veces procederá a recuperarlas utilizando los mecanismos jurídicos existentes.

## **TÍTULO CUARTO**

### **EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

#### **CAPÍTULO I**

##### *GENERALIDADES*

**ARTÍCULO 52. - DEFINICIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS.**

El equipamiento es espacio y construcción de uso público o privado y su función es prestar servicios que satisfagan las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento a la comunidad.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

**E.O.T. Murillo - Tolima**

## **CAPÍTULO II**

### **SECTOR SOCIAL, DE SERVICIOS E INSTITUCIONAL**

#### **ARTÍCULO 53. - CLASIFICACIÓN.**

De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera:

**Equipamiento Social.** Satisface las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, en los cuales se incluyen los centros comunales, de salud, , el hospital, los centros de salud, guarderías, ancianatos, entre otros.

**Equipamiento Educativo.** Satisface las necesidades de educación de la población, como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación técnica "SENA", educación no formal y aquellos conexos o afines.

**Equipamientos Culturales.** Satisface las necesidades culturales y de carácter artístico de la comunidad, se incluyen bibliotecas, salas de teatro, centros culturales y auditorios.

**Equipamiento Administrativo.** Aquellos que prestan los servicios de administración y gobierno en el municipio, entre ellos se cuenta con sedes de la alcaldía municipal, el juzgado y otros.

**Equipamiento de Seguridad.** Comprende los servicios de las inspecciones de policía, la estación de policía, y la futura estación de bomberos.

**Equipamiento Recreativos y Deportivo.** En los cuales se hace ejercicio físico como actividad de recreo o esparcimiento y demás necesidades de recreación y deporte, como los polideportivos de casco urbano y del centro poblado.

**Equipamiento Religioso o de Culto.** Prestan servicios religiosos, como las dos iglesias y sedes de diferentes cultos.

**Equipamiento de Abastecimiento.** Tiene la particularidad que soporta la economía, tales como la plaza de mercado, centro de abasto del centro poblado y los centros de acopio de los productos agropecuarios.

**Equipamiento de Servicios especializados.** Se tienen los cementerios del casco urbano y del centro poblado, los Mataderos y otros.

#### **ARTÍCULO 54. - NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS.**

La categorización o división de los equipamientos se hace con referencia a el número de personas beneficiadas y atendidas, por lo tanto se tiene:

**Regional.** Atiende las necesidades colectivas de varios municipios.

# CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO

## E.O.T. Murillo - Tolima

**Urbano.** Presta servicio a la totalidad del Municipio.

**Zonal.** Cubre las necesidades a nivel de sectores dentro del municipio.

**Barrial.** Su campo de acción es la comunidad residente en un barrio.

### ARTÍCULO 55. - ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS REGIONALES, URBANOS Y DE ESPACIOS REPRESENTATIVOS.

La estructura de equipamientos y espacios urbanos representativos es la siguiente:

#### Equipamientos Asistenciales:

Inmueble	Naturaleza Jurídica
Hospital Ramón María Arana, de primer nivel	Empresa Social del Estado (Hospital)
Centro de Salud el Bosque	Depende del Hospital
Centro de Salud de la Esperanza	Depende del Hospital

#### Equipamientos Educativos:

Infraestructura para la educación formal y no formal tanto pública como privada.

Inmueble	Naturaleza Jurídica
Instituto Técnico Agroindustrial Lepanto	Entidad Pública
Instituto Oficial de El Bosque	Entidad Pública
27 Escuelas Mixtas Rurales	Entidad Pública

#### Equipamientos Culturales:

Casa de la cultura.

Inmueble	Naturaleza Jurídica
Casa de la Cultura	Entidad Pública

#### Equipamientos Administrativos:

Alcaldía Municipal.  
Concejo Municipal.  
Juzgado Municipal  
Personería Municipal

#### Equipamientos de Seguridad:

Estación de Policía.  
Defensa Civil.

#### Equipamientos Recreativos y Deportivos. :

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

Polideportivos

### **Equipamientos de Culto:**

Iglesias Católicas.  
Iglesias Cristianas evangélicas.  
Otras.

### **Equipamientos de Abastecimiento:**

Plaza de mercado.

### **Equipamientos de Servicios Especiales:**

Cementerios.  
Matadero.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** La construcción y posterior manejo de equipamientos por parte de particulares deberá concertarse con la administración Municipal.

## **CAPÍTULO III**

### **PROYECTOS PARA LOS EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

#### **ARTÍCULO 56. - PLAZA DE MERCADO.**

El municipio adelantara a mediano plazo la reconstrucción de la plaza de mercado del casco urbano, la cual está ubicada en el predio identificado con la cédula catastral 033-005, dentro de este trabajo deberá adelantarse un proyecto para tal fin donde se adecuaran las instalaciones.

#### **ARTÍCULO 57. - ALCALDIA**

Construcción de la Alcaldía Popular de Murillo.

#### **ARTÍCULO 58. - ZONA RECREATIVA**

Se destinaron los siguientes predios para implantar el proyecto de parque recreativo "Parque de la Vida", como espacio público efectivo para la recreación pasiva, con las cédulas catastrales: 017-001/002 y 018-001/002/005/006/007. Véase el Mapa de Zonificación Urbana.

#### **ARTÍCULO 59. - ZONAS VERDES Y POLIDEPORTIVOS**

Se proponen los siguientes predios para ampliar la zonas verdes y los parques deportivos con cédulas catastrales: 010-004 y 005-001. Véase el Mapa de Zonificación Urbana.

#### **ARTÍCULO 60. - PARQUE ECOLÓGICO**

Limitado por el Río Vallecitos, los predios con cédula catastral 016-001/003 y 015-001, y el drenaje que parte de la esquina nororiental del predio 015-001 y conecta el Río Vallecitos. Esta área será considerada como una zona de tratamiento o protección ambiental, con usos compatibles para recreación pasiva o contemplativa, por lo que se prohibirán los usos agropecuarios, o cualquier práctica que deteriore o modifique el suelo, la

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

vegetación y sus cuerpos de agua. Véase el Mapa de Zonificación Urbana.

### **ARTÍCULO 61. - GUARDERÍA E INTERNADO**

Construcción de una Guardería con capacidad para 100 niños, y de un internado con capacidad para 200 niños en proceso de escolarización en la zona urbana.

### **ARTÍCULO 62. - HOSPITAL RAMON MARIA ARANA Y CENTRO DE SALUD.**

Ampliación y Mejoramiento de la Infraestructura del Hospital Ramón María Arana, y de los puesto de salud de El Bosque y de la Esperanza.

**ARTÍCULO 63.** - Los demás equipamientos contemplados en el componente rural y urbano, y en la formulación

**ARTÍCULO 64.** - Los proyectos de equipamiento deben tener en cuenta la descripción, características, justificación y objetivos que se encuentran consignadas en el documento técnico de soporte.

## **TÍTULO QUINTO**

### **VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

#### **CAPÍTULO I**

##### *ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE VIVIENDA*

### **ARTÍCULO 65. - ESTRATEGIAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

Son estrategias para la vivienda de interés social las siguientes:

Planear el municipio en todo su crecimiento urbanístico.

Construcción de vivienda de interés social para los sectores marginados.

Utilización de espacios del área urbana para la consolidación de la vivienda.

La creación de la norma urbanística Municipal.

Fortalecimiento de la Oficina de Planeación con mecanismos de control con referencia a la construcción de vivienda.

La consolidación de las redes de servicios públicos básicos.

La concertación con el gobierno y los constructores privados, en busca de suplir dado el caso la demanda de la población.

La destinación de recursos propios y co-financiados para mejoramiento y construcción de vivienda.

Restricción del uso para labores agrícolas de las áreas urbanas.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

### **ARTÍCULO 66. - POLÍTICAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

Son políticas para la vivienda de interés social las siguientes:

Interventoría del SISBEN, con el objetivo de depurar la información y los usuarios del mismo sistema, para devolverle su carácter social, lo cual permitirá identificar a los directos beneficiados del programa de vivienda.

Estudio de la demanda de vivienda de interés social.

Actualización de la información Catastral.

Mejoramiento de vivienda.

Renovación y consolidación urbanística.

Se resalta la necesidad de soluciones de vivienda para los estratos uno y dos.

## **CUARTA PARTE: TRATAMIENTO DE UTILIZACIÓN DE LOS SUELOS EN EL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO Y DE SU CENTRO POBLADO.**

### **TÍTULO PRIMERO**

#### **CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL**

##### **CAPÍTULO I**

##### *GENERALIDADES*

#### **SECTORIZACIÓN DEL ÁREA URBANA DEL MUNICIPIO Y SU CENTRO POBLADO DE ACUERDO A LOS TRATAMIENTOS URBANOS.**

**ARTÍCULO 67.** - Los tratamientos son el conjunto de prácticas urbanísticas y ambientales adoptadas en distintas áreas, que involucran medidas de incentivos, restricciones y regulaciones, con el fin de soportar las normas ambiental y urbana, para lo cual se hace una categorización de los tratamientos, así:

1. DE DESARROLLO
2. DE ACTUALIZACIÓN
3. DE CONSOLIDACIÓN
4. DE RENOVACION URBANA
5. DE CONSERVACIÓN
6. DE PRESERVACION DEL SISTEMA HIDRICO Y OROGRÁFICO
7. DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
8. DE ACTIVIDAD MIXTA

#### **ARTÍCULO 68. - TRATAMIENTO DE DESARROLLO.**

En este tratamiento se busca desarrollar los terrenos urbanizables no urbanizados y aquellos urbanizados no construidos, para lo cual se comprenden dos clasificaciones:

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Tratamiento por urbanización; se aplica a los terrenos que no han hecho las correspondientes cesiones de espacio público, en los cuales no se han adelantado construcciones y carecen del acceso a los servicios públicos básicos.

Tratamiento por construcción: Es aplicable a los predios que han realizado las correspondientes cesiones de espacio público, que cuentan con el acceso a los servicios públicos, que no están construidos y que para su edificación observaran las normas de volumetría, equipamiento, elementos arquitectónicos y demás especificaciones técnicas y jurídicas.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Definiciones aclaratorias.

Area bruta urbanizable: Corresponde al área de terreno a urbanizar.

Area neta urbanizable: Es el área resultante de restar del área bruta las afectaciones viales de vías arterias, redes de alta tensión y las obras que defina la oficina de planeación.

Area útil urbanizable: Resulta de restar el área neta las cesiones del plan vial, áreas comunales y de uso público.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Los proyectos que se pretendan desarrollar bajo este tratamiento contemplaran los siguientes aspectos:

Conformación del espacio publico referido a la red vial arterial, red vial local, las áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal, con sus respectivas redes de servicios públicos.

Las divisiones claras mediante los planos arquitectónicos de las manzanas y lotes.

Ubicación y magnitud de las reservas viales, servicios públicos y las zonas de uso recreativo de carácter público.

El espacio público en el tratamiento de urbanización en todos los casos se desarrollará en función del uso permitido y el cual deberá estar definido antes del proceso de urbanización.

Los que se manifieste en las normas urbanísticas presentes en este acuerdo.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Desarrollados los predios con esta serie de tratamientos, pasaran al tratamiento de consolidación.

### **ARTÍCULO 69. - TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN.**

Está dedicado para áreas urbanizadas que han perdido su vocación para la cual se destinaron y las cuales deberán adecuarse para permitir el uso más intensivo, como lo son el de tipo comercial y de servicios, los cuales se delimitarán y definirán de acuerdo a:

El sector debe presentar como mínimo características urbanísticas y arquitectónicas homogéneas y poseer el mismo uso.

Los límites de este tratamiento estarán definidos por las vías locales y/o arteriales, según sea el caso.

### **ARTÍCULO 70. - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.**

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

Son sectores dentro del suelo urbanizado que presentan un desarrollo urbano incompleto, que están dentro del perímetro urbano y a su vez están semi-construidos y presentan espacios libres.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Los usos permitidos en el tratamiento de consolidación no amenazarán los elementos naturales y paisajísticos, por el contrario se integraran a la estructura urbana.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** El espacio efectivo no podrá ser inferior a 15 metros cuadrados, según lo dispuesto en el Decreto 1504 de 1998.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Desarrollados los sectores con tratamiento de consolidación pasarán a el tratamiento de conservación.

### **ARTÍCULO 71. - TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA**

Es aplicable a las áreas que presenten procesos de deterioro físico y ambiental y en las cuales es necesario hacer una re-asignación de los usos del suelo y de las construcciones y es necesario la ejecución de proyectos viales y de espacio público, con el fin de detener el deterioro.

Criterios para estas áreas:

Se debe presentar un deterioro urbanístico, arquitectónico y ambiental en toda su extensión.

El limite de este tratamiento serán áreas mínimas como la vivienda y podrá extenderse a el lado de manzana, la manzana y el barrio.

Deben ser áreas de baja densidad en las cuales se puedan realizar programas de re-desarrollo.

### **ARTÍCULO 72. - TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.**

Es aplicable a edificaciones que contienen elementos arquitectónicos o urbanísticos de alto valor o significado urbano, las cuales contienen importancia histórica, cultural, religiosa o artística y las cuales es necesario preservar, podrán tener los mismo usos institucionales, comerciales, residenciales o múltiples que en la actualidad presentan y en los cuales se deberán contemplar las siguientes condiciones:

No se podrá realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia de la administración municipal.

De ser autorizadas, las modificaciones contemplaran como única finalidad la reparación y mantenimiento de las construcciones, a su vez no variaran los elementos arquitectónicos como , puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o alternos, patios internos, cubiertas, techos y otros.

Si los usos establecidos requieren de la colocación de avisos, estos se colocaran de manera discreta, que no alteren la construcción, no ocuparan la totalidad de la construcción.

No se podrán demoler las construcciones de este tipo y en caso de suceder, se aplicará el artículo 66 de la Ley 9 de 1989, la cual establece " Los alcaldes y el Intendente de San Andrés y



## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Providencia podrán imponer las siguientes sanciones urbanísticas, graduándolas según la gravedad de la infracción:

a) Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola, o cuando ésta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra, y la suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio;

b) Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble, y la suspensión, de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio;

c) La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y la demolición de la parte del inmueble no autorizada o construida en contravención a lo previsto en la licencia;

d) Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de estas multas ingresará al Tesoro Municipal, del Distrito Especial de Bogotá o de la Intendencia de San Andrés y Providencia, y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La demolición solo podrá autorizarse cuando presente peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado, el cual deberá ser sustituido en los términos indicados anteriormente.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Con el fin de proteger estos bienes, solo se autorizará la construcción de edificaciones de máximo dos pisos de altura en los costados del inmueble, las cuales deberán empatar, respetar y preservar las características del inmueble de conservación."

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

### **ARTÍCULO 73. - TRATAMIENTO DE PRESERVACIÓN DE LOS SISTEMAS HIDRICO Y OROGRÁFICO.**

Se aplica a los predios adyacentes a los cursos de agua o rios que colindan con las áreas urbanas del municipio y los corredores urbanos, en los cuales se restringen los usos urbanos, los únicos permitidos en estas áreas son la preservación o conservación de la vegetación, el mejoramiento de la misma, la reforestación y la recreación pasiva o contemplativa, por tanto:

La administración adelantara los estudios respectivos de posibles inundaciones o remociones que se puedan presentar con el objetivo de reubicar si es necesario las viviendas que están desarrolladas a la fecha.

Se permitirá la construcción de senderos peatonales a lo largo del curso del río.

La ubicación de miradores destinados a la conservación del paisaje.

**PARÁGRAFO UNICO.** Las construcciones que existan a lo largo se mantendrán, pero no se podrán extender, en caso de demolición o cualquier otro evento que haga desaparecer esta edificación, se podrán construir, si las condiciones lo permiten en el mismo sitio.

### **ARTÍCULO 74. - TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.**

Esta dedicado a suministrar los servicios públicos mínimos, los servicios sociales básicos y de equipamiento colectivo gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física necesaria para que la comunidad satisfaga sus necesidades.

### **ARTÍCULO 75. - TRATAMIENTO DE ACTIVIDAD MIXTA.**

Es el área de que se identifica en la parte central del municipio y que presenta características de usos mixtos: institucionales, residenciales, comerciales, productivos y de servicios y la cual se permitirá la multiplicidad de usos de acuerdo con los usos principales y compatibles establecidos.

### **ARTÍCULO 76. - CENTRO POBLADO EL BOSQUE.**

Para todos los casos, el centro poblado el bosque se acogerá a los anteriores tratamientos, procurando fortalecer ambientalmente el área urbana, para lo cual contará con las normas presentes en este acuerdo.

## **QUINTA PARTE:**

### **PLANES PARCIALES, ACTUACIONES URBANISTICAS Y UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

#### **CAPÍTULO I**

#### **GENERALIDADES**

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

### **ARTÍCULO 77. - DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES.**

Los planes parciales y las unidades de actuación se entenderán como aquellos instrumentos de planificación a través de los cuales se desarrolla el Esquema de Ordenamiento Territorial, por lo anterior se presentan las intervenciones y actuaciones que se realizarán en las áreas urbanas de nuestro municipio, de conformidad con la Ley 388 de 1997.

## **CAPÍTULO II**

### **PLANES PARCIALES**

#### **ARTÍCULO 78. - PLANES PARCIALES.**

Los planes parciales que se elaboren en el desarrollo del presente acuerdo serán de obligatorio cumplimiento por las autoridades, empresas de servicios públicos y particulares y su vigencia será la que se estime en cada caso.

#### **PLANES PARCIALES RURALES Y URBANOS**

##### ***Plan Vial y de Transporte.***

En este plan parcial se elaborará el modelo de desarrollo vial y de transporte que requiere la zona urbana, obedeciendo a los lineamientos generales del modelo de desarrollo territorial. Se abordará pormenorizadamente cada uno de los elementos de un sistema vial y de un sistema de tránsito y transporte, considerando el impacto urbanístico, ambiental y socioeconómico sobre la población y la zona de influencia.

##### ***Plan de Vivienda Social.***

En este plan parcial se diseñarán y estudiarán cada uno de los componentes que intervienen en un proyecto urbanístico, cuya implantación deberá contemplar las disposiciones del Uso del Suelo Urbano, Uso residencial y Vivienda de Interés Social que contiene este Acuerdo. También deberá contener el impacto ambiental y socioeconómico sobre su zona de influencia y la población beneficiada directa e indirectamente, y una armonía con el entorno urbanístico y arquitectónico.

##### ***Plan de Manejo Ambiental.***

Este plan parcial deberá contener estudios sobre todas y cada una de las prácticas contaminantes del medio ambiente, y formulará los parámetros de manejo integral de aguas residuales y residuos sólidos, como también formulará los criterios y los mecanismos mediante los cuales se conservarán y recuperarán las áreas de protección ambiental contempladas en la zona urbana, y explicitadas tanto en el documento técnico como en este acuerdo.

##### ***Plan Maestro de Servicios Públicos.***

Tendrá que contemplar cada uno de los diseños y estudios que componen una red de servicios públicos, como también el impacto urbanístico, ambiental y socioeconómico de los mismos sobre la

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

población y su zona de influencia, al tenor de las disposiciones de este acuerdo.

### ***Plan de Manejo de Espacio Público.***

En este plan parcial se diseñarán las áreas construidas y zonas verdes de parques, plazas y plazoletas, que requiere la zona urbana para mejorar su espacio público efectivo. Además deberá contemplar sus equipamientos necesarios, como también el entorno urbanístico y arquitectónico, y las disposiciones explicitadas sobre el tema en este acuerdo.

### ***Plan de Equipamiento Urbano***

Este plan parcial deberá contener los diseños y estudios necesarios de cada uno de los elementos de una construcción de destino y uso público. También deberá contemplar el entorno urbanístico y arquitectónico, el impacto ambiental y socioeconómico sobre la población el área de influencia del plan, y las disposiciones mencionadas sobre el tema en este acuerdo.

### ***Plan de Desarrollo Social.***

En este plan parcial se diseñaran y estudiaran las estrategias que tiendan a mejorar el nivel de vida de la comunidad en general, como lo es la educación, el deporte, la cultura, entre otras.

### ***Plan Sistemas Productivos***

Este plan contendrá los lineamientos necesarios para la reconversión de los sistemas productivos agropecuarios actuales a otros menos contaminantes, igualmente propenderá por la diversificación de la economía local incluyendo actividades ecoturísticas, manufacturación de insumos y valor agregado de los productos agropecuarios.

## **SEXTA PARTE: PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

### **TÍTULO PRIMERO**

#### **EJECUCIONES PRIORITARIAS**

##### **CAPÍTULO I**

##### **GENERALIDADES**

#### **ARTÍCULO 79. EJECUCIONES PRIORITARIAS.**

En concordancia con el artículo 7 del decreto Reglamentario 879 de 1998, se señalaran los proyectos prioritarios y los recursos respectivos para la ejecución de las mismas, las cuales estarán integradas al plan de inversiones del Plan de Desarrollo, para que el Concejo Municipal Y el Alcalde aprueben y gestionen los rubros necesarios para su realización, los cuales provendrán de las participaciones en los ingresos corrientes de la nación, recursos propios y otros recursos correspondientes de entidades nacionales y créditos bancarios.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

**E.O.T. Murillo - Tolima**

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **LA PLUSVALÍA**

#### **CAPÍTULO I**

##### *GENERALIDADES*

#### **ARTÍCULO 80. - PLUSVALIA.**

En la acción de intervención del suelo, se genera una serie de participaciones, tanto de los propietarios como de la Autoridad Municipal, las cuales se manifiestan generalmente en beneficios económicos, es interés de la Alcaldía, presentar las normas concernientes a la Plusvalía, con el ánimo de proceder según sea el caso a aplicar estas disposiciones:

Artículos 82 y 189 de la Constitución Nacional y los artículos 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 114 y 119 de la Ley 388 de 1997.

**DECRETO 1599 DE 1998** "Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a la participación en plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997"

Decreto 1599 de 1998.

#### **"Capítulo primero:**

#### **De los hechos generadores y de la estimación de la plusvalía**

**Artículo 1.-** La participación en la plusvalía por parte de los municipios y distritos es un mecanismo creado por el artículo 82 de la Constitución Política y desarrollado por la Ley 388 de 1997 con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios de derivados del ordenamiento territorial.

Los concejos municipales y distritales mediante acuerdo de carácter general, fijarán las normas para la aplicación de la participación en plusvalía en sus respectivos territorios.

**Artículo 2.-** Son hechos generadores de la participación en la plusvalía:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez.
4. Conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997, la ejecución de obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

**Artículo 3.-** Las acciones urbanísticas que dan lugar a la participación en plusvalía deberán estar en todo caso contempladas en los planes de ordenamiento territorial o en los instrumentos que los desarrollen.

En cada plan de ordenamiento territorial o instrumento que lo desarrolle deberán especificarse la clasificación del suelo, los cambios de uso y los cambios de aprovechamientos del suelo previstos durante su vigencia, así como las obras públicas a realizarse. Igualmente deberá delimitarse las áreas afectadas que pueden ser objeto de participación en plusvalía.

**Parágrafo.** Para efectos de este decreto, el aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción. El índice de construcción es la relación entre el área construida de la edificación y el área de suelo del predio objeto de la construcción. Cambio de uso es la modificación normativa que permite destinar los inmuebles de una zona o subzona geo-económica homogénea o de un área morfológica homogénea a un uso diferente.

**Artículo 4.-** Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial por metro cuadrado de suelo de los terrenos en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geo-económicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Esta determinación se hará una vez se expida el acto administrativo que define la nueva clasificación del suelo correspondiente.

2. Una vez se apruebe el plan parcial o las normas específicas de las zonas o subzonas beneficiarias, mediante las cuales se asignen usos, intensidades y zonificación, se determinará el nuevo precio comercial de los terrenos comprendidos en las correspondientes zonas o subzonas, como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

3. El mayor valor generado por metro cuadrado de suelo se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

Este mismo procedimiento se aplicará para el evento de calificación de parte del suelo rural como suburbano.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

**Artículo 5.-** Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se establecerá el precio comercial de los terrenos por metro cuadrado de suelo en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geo-económicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía.

2. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará como base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas o subzonas consideradas, que será equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia.

3. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística, al tenor de lo establecido en los numerales 1 y 2 de este artículo. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía.

**Parágrafo.** Para efectos del presente decreto, se cumplirá la condición de uso más rentable de suelo cuando la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística sea positivo.

**Artículo 6.-** Cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento:

1. Se determinará el precio comercial por metro cuadrado de construcción en cada una de las zonas o subzonas beneficiarias, con características geo-económicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. En lo sucesivo este precio servirá como precio de referencia por metro cuadrado.

2. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación, se entenderá la diferencia entre la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización y la cantidad de metros cuadrados permitidos por la norma anterior.

3. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en la plusvalía.

**Artículo 7.-** En desarrollo del artículo 87 de la ley 388 de 1997, cuando la participación en plusvalía obedezca a la ejecución de

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o el instrumento que lo desarrolle, el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras se estimará conforme a las siguientes reglas:

1. El efecto plusvalía se estimará antes, durante o después de cumplidas las obras.
2. El efecto plusvalía no estará limitado por el costo estimado o real de la ejecución de las obras.
3. La administración mediante acto producido dentro de los 6 meses siguientes a la conclusión de las obras determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado de suelo, y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas que la reglamenten.
4. Para efecto de lo anterior, se establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de suelo antes de la realización de la obra respectiva en cada una de las zonas o sub zonas beneficiarias con características geo económicas homogéneas. Posteriormente se establecerán los nuevos precios comerciales por metro cuadrado de suelo luego de la ejecución de las obras. La diferencia entre estos dos precios será el efecto plusvalía. El monto total del efecto plusvalía para cada predio individual, será igual al mayor valor de metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación.
5. Cuando la administración municipal o distrital opte por calcular el efecto plusvalía antes o durante la ejecución de las obras, deberá revisar el cálculo una vez construidas éstas, dentro de un plazo no superior a seis (6) meses. La participación en plusvalía estimada inicialmente deberá ajustarse en función de los resultados de los avalúos realizados luego de la conclusión de las obras.

**Parágrafo.** Las áreas metropolitanas también podrán participar en la plusvalía que generen las obras públicas contempladas en los planes integrales de desarrollo metropolitano aplicándose en lo pertinente lo señalado en este decreto.

**Artículo 8.-** El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollen."



# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

**E.O.T. Murillo - Tolima**

## **LIBRO SEGUNDO**

### **NORMAS URBANÍSTICAS**

#### **TÍTULO PRIMERO**

##### **DISPOSICIONES PRELIMINARES**

###### **CAPÍTULO I**

###### *DISPOSICIONES GENERALES*

###### **ARTÍCULO 81. - NORMAS URBANÍSTICAS Y SU JERARQUÍA.**

Las normas urbanísticas están jerarquizadas, en concordancia con la ley 388 de 1997 así:

- Normas Urbanísticas estructurales.
- Normas Urbanísticas generales.
- Normas urbanísticas Complementarias.

###### **ARTÍCULO 82. - LICENCIAS.**

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos y rurales, loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, se requiere licencia expedida por la oficina de Planeación Municipal. Estas licencias se otorgarán con sujeción al Esquema de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Para las demoliciones de edificaciones, sólo se permitirá una vez revisado y radicado el proyecto a construir y se entregará la licencia de demolición.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** La Oficina de Planeación o quien haga sus veces contará con (30) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, desde la fecha de la radicación, en caso de no existir pronunciamiento en este periodo de tiempo se aplicará el silencio administrativo positivo, para lo cual se observará en el Código Contencioso Administrativo, se prorrogara el plazo mediante resolución motivada hasta 15 días, por una sola vez.

**PARAGRAFO TERCERO.** Únicamente accederán a las licencias mencionadas en este artículo los propietarios y poseedores, anexo a lo anterior la expedición de una licencia no sana los vicios que pueda tener dicho predio.

**PARAGRAFO CUARTO.** Los solicitantes de este tipo de licencias, deberán contar primero con la certificación de uso que expedirá la Oficina de Planeación.

**PARAGRAFO QUINTO.** El titular de la licencia será el responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas con ocasión de la expedición de la Licencia, judicialmente y

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

extrajudicialmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma.

**PARAGRAFO SEXTO.** La licencia solo servirá para realizar las obras Urbanísticas o Arquitectónicas previstas en el Proyecto radicado y en ningún caso se podrá adelantar modificaciones, aumentos en los índices de construcción u ocupación, salvo que las condiciones del proyecto afecte a otros predios y previo estudio de Planeación Municipal.

**PARAGRAFO SEPTIMO.** Las disposiciones que no aparezcan en la presente normatividad, se regirán por lo reglamentado en el decreto 1052 de 1998 y la ley 388 de 1997.

### **ARTÍCULO 83. - OBRAS URBANÍSTICAS.**

En las obras urbanísticas que se quieran adelantar se debe presentar la factibilidad y viabilidad de servicios de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público y dado el caso de los servicios complementarios, la acometida de dichos servicios se adelantaran de acuerdo con los requisitos y especificaciones establecidas por las empresas prestadoras de los servicios las cuales estarán a cargo del urbanizador.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** El urbanizador entregará las áreas correspondientes a vías a el Municipio como sesión tipo A.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** La adecuación de las zonas verdes se efectuará teniendo en cuenta las recomendaciones de la Oficina de Planeación.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Los predios en los cuales se presenten características ambientales importantes para la comunidad y se desee realizar proyectos urbanísticos, no se podrán intervenir salvo que dichos proyectos mejoren estas condiciones ambientales.

### **ARTÍCULO 84. - ACCESIBILIDAD.**

En los procesos de urbanización se contemplara sin excepción el libre acceso y tránsito de los minusvalidos, el no tener en cuenta dicho artículo determinará que no se aprueben esos procesos, se incluyen las construcciones de carácter público o privadas que tengan relación con servicios de salud, educación, escenarios deportivos, edificios de la Alcaldía, de servicios públicos, supermercados, los centros comerciales, los bancos y demás establecimientos del sector financiero, las iglesias, los parques públicos; y demás edificaciones públicas y privadas en las que se presta un servicio público.

### **ARTÍCULO 85. - EQUIPAMIENTO COLECTIVO SOCIAL.**

Las futuras urbanizaciones residenciales contemplaran el diseño y construcción del equipamiento colectivo para el proyecto en materia de servicios sociales básicos de seguridad, recreación y desarrollo comunitario, no se incluyen los planes de loteo por etapas donde se reservarán las áreas para su posterior construcción, para todo lo anterior la Oficina de Planeación Municipal definirá la ubicación de estos equipamientos.

### **ARTÍCULO 86. - CONTROL DE COORDENADAS Y ALTURA.**

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

Cuando se presenten solicitudes de licencias en proyectos urbanísticos sobre extensiones que superen los 10.000 metros cuadrados se solicitará la geo-referenciación al plano oficial del Municipio de Murillo.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Cuando el proyecto urbanístico implique la remoción de una o varias placas de geo-referenciación se deberá contar con la autorización de la Alcaldía Municipal y el urbanizador procederá a incorporar las nuevas placas teniendo para ello las disposiciones técnicas que sobre el respecto tiene el IGAC.

## **TÍTULO SEGUNDO**

### **REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA DEL SUELO DEL MUNICIPIO DE MURILLO.**

#### **CAPÍTULO I**

##### *DISPOSICIONES GENERALES*

#### **ARTÍCULO 87. - ALTURAS Y AISLAMIENTOS.**

Las alturas y aislamientos para las áreas de actividad y tratamientos del suelo se adoptaran en su totalidad tal como aparecen en los cuadros que más adelante se presentan.

**PARÁGRAFO PRIMERO.** Para las futuras construcciones, la altura se contará a partir de la pendiente más baja del área a construir, presente en el terreno, si se adelantase excavación la altura se medirá a partir del nuevo nivel bajo modificado.

**PARÁGRAFO SEGUNDO.** Si la pendiente original del terreno se modifica socavándolo, para habilitar la excavación en su totalidad como pisos, la altura se medirá a partir del nivel del terreno modificado.

**PARÁGRAFO TERCERO.** Los predios que estén con frente a vías peatonales o vehiculares con sección transversal es decir de ancho 6.00 metros contando la calzada y el andén, sus construcciones no podrán sobrepasar alturas de 2 pisos y altillo.

**PARÁGRAFO CUARTO.** Las nuevas edificaciones en altura deberán desarrollarse con solución de homogeneidad y continuidad con relación a los siguientes aspectos:

El mismo tipo de construcción, con sus voladizos si existieren.

Andenes y prolongación del espacio público.

**PARÁGRAFO QUINTO.** Los incrementos en altura no se permitirán cuando se interrumpan visuales desde espacios públicos importantes o suelos protegidos y cuando el predio se localice en el área de influencia de un inmueble de interés patrimonial.

**PARÁGRAFO SEXTO.** Los predios que tengan la característica de ser irregulares deberán cumplir de manera promedial con los

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

aislamientos exigidos por el tratamiento que les corresponda, los predios esquineros dejarán un área promedio de los aislamientos no aplicados por su ubicación para un patio.

**PARÁGRAFO SEPTIMO.** No se sobrepasaran las alturas, ni se disminuirán los aislamientos y especificaciones, relacionadas en este acuerdo.

**PARÁGRAFO OCTAVO.** Los voladizos deberán empatar con las construcciones vecinas cuando las construcciones estén consolidadas.

**PARÁGRAFO NOVENO.** En ningún caso las construcciones agregaran elementos de iluminación ni ventilación sobre los predios colindantes, sin importar que estén o no construidos.

**PARÁGRAFO DECIMO.** Los predios que colindan zonas verdes, realizarán los aislamientos con muros o elementos transparentes como mallas o rejas, no se permitirán voladizos hacia zonas verdes.

**PARÁGRAFO DECIMO PRIMERO.** En todas las Áreas de Tratamiento se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos con excepción de los inmuebles de patrimonio, en ningún caso pueden superar el nivel natural del terreno y deberá contar con las adecuaciones necesarias para evacuación de aguas y aireación.

**PARÁGRAFO DECIMO SEGUNDO.** Los ante-jardines se podrán aislar con algún elemento trasparente, nunca con muros, con una altura que oscilará de 0.60 metros a 2.50, se exigirán estos ante-jardines en las edificaciones nuevas, en sectores que no están consolidados, con una profundidad de 3 metros, desde el inicio del predio y el mínimo de ocupación de la vegetación será del 50% del área resultante entre el fondo (3 metros) y el frente del predio.

**PARÁGRAFO DECIMO TERCERO.** Los andenes se ajustaran al plan vial del Municipio.

## **CAPÍTULO II**

### ***NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES***

#### **ARTÍCULO 88 -. PARQUE ECOLÓGICO.**

Se creará el Parque ecológico como área de espacio público para la recreación pasiva, el cual está delimitado en el Mapa de Zonificación Urbana.

#### **ARTÍCULO 89 -. NORMAS ESTRUCTURALES DEL SUELO URBANO.**

Para obtener la licencia de urbanismo se debe contar con:

- Viabilidad y factibilidad de los servicios públicos básicos (Agua, alcantarillado y luz).
- Vías en asfalto, concreto o recebo, andenes de conformidad con las especificaciones que plantee la Oficina de Planeación.
- Arborización de zonas verdes.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

- Nomenclatura, vial y domiciliaria acorde a la existente en el municipio.
- El municipio adelantará un plan a mediano plazo para unificar la nomenclatura vial y predial, tanto del área urbana como del centro poblado.
- Se respetará las normas ambientales existentes.
- Se entregarán las cesiones tipo A y B que correspondan al Municipio.

En posibles proyectos urbanísticos o cualquier otro que se pretendan desarrollar en áreas verdes, forestales y cerca de cauces de ríos o quebradas se tendrá presente este Esquema de Ordenamiento , a sí; como la legislación ambiental.

Las parcelaciones que se construyan por el sistema bajo régimen de propiedad horizontal, contemplarán las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal, las cuales estarán demarcadas en planos, anexando el reglamento de propiedad horizontal.

## **CAPÍTULO III**

### ***NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES***

#### **ASIGNACION DE USOS Y TRATAMIENTOS**

#### **ARTÍCULO 90. - ZONA RECREATIVA.**

##### **Áreas recreativas de uso público.**

Uso principal: Recreación activa de dominio y utilidad pública.

Uso compatible: Conservaciones de bienes públicos, preservación del sistema orográfico e hídrico.

Uso restringido: sistemas viales, servicios públicos, recreación privada, instituciones de carácter recreativo.

Uso prohibido: Residenciales de todo tipo, comerciales, institucionales y uso múltiple.

Tratamiento: De desarrollo, Preservación del sistema hídrico y orográfico, actualización, consolidación, renovación urbana.

##### **Áreas recreativas privadas.**

Uso principal: Recreación activa de dominio privado.

Uso compatible: Recreativos de uso público, conservación de bienes privados de carácter histórico o especial.

Uso restringido: Sistema vial, servicios públicos, comercio local ligado a la actividad recreativa, instituciones de cobertura local.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Uso prohibido: Residenciales de todo tipo, comerciales no ligados a la actividad recreativa, industriales, institucionales, uso múltiple.

Tratamiento: De desarrollo, Preservación del sistema hídrico y orográfico, actualización, consolidación, renovación urbana.

### **ARTÍCULO 91. - ZONA DE CONSERVACIÓN DE BIENES ESPECIALES.**

#### **Áreas de conservación de bienes públicos especiales.**

Uso principal: Conservación de sitios, inmuebles, monumentos o elementos de especial valor urbanístico, arquitectónico, histórico, paisajístico o artístico.

Uso compatible: Recreativos de uso público.

Uso restringido: Todos los demás, especialmente la industria o artesanía de gran impacto.

Uso prohibido: Industria y artesanía de gran impacto.

Tratamiento: Conservación urbanística y arquitectónica.

#### **Áreas de conservación de bienes privados especiales.**

Uso principal: Conservación de sitios, inmuebles, monumentos u otros elementos de especial valor urbanístico, arquitectónico, histórico, paisajístico o artístico de dominio privado e interés público.

Uso compatible: Recreativo de uso público, conservación de bienes públicos especiales, recreativo privado.

Uso restringido: Todos los demás, especialmente la Industria y artesanía de gran impacto.

Uso prohibido: Industria y artesanía de gran impacto.

Tratamiento: Conservación urbanística y arquitectónica.

### **ARTÍCULO 92. - ZONA RESIDENCIAL.**

#### **Áreas de vivienda unifamiliar, bi-familiar y en conjuntos.**

Uso principal: Vivienda unifamiliar, bi-familiar y en conjuntos.

Uso compatible: Sistema vial, comercial de cobertura local, industrial y artesanal de bajo impacto, institucional de cobertura local.

Uso restringido: Recreativos de uso público y privado, servicios públicos, conservación de bienes públicos o privados especiales, residencial multi-familiar.

Uso prohibido: Comercial, industrial y artesanal de mediano y gran impacto, institucionales y de uso múltiple.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Tratamiento: De desarrollo por urbanización o construcción, actualización, consolidación, renovación urbana, de conservación, mejoramiento integral y los relacionados en el área de localización.

#### **Áreas de vivienda multi-familiar.**

Cuando por alguna eventualidad se presente proyectos de construcciones en altura se tendrá en cuenta:

Uso principal: Vivienda en edificios multi-familiares.

Uso compatible: Sistema vial, comercio de cobertura local y municipal, industria artesanal de bajo impacto e institucional de cobertura local.

Uso restringido: Recreativos de uso público y privado, servicios públicos, conservación de bienes públicos o privados especiales, vivienda unifamiliar, bi-familiar y en conjuntos.

Uso prohibido: Industria Y artesanal de mediano y gran impacto, institucionales de cobertura mayor al local y de uso múltiple.

Tratamiento: Desarrollo por urbanización o construcción, actualización, consolidación y renovación urbana según localización del área.

### **ARTÍCULO 93. - ZONA COMERCIAL.**

#### **Áreas de comercio de cobertura local.**

Uso principal: Venta de bienes y servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad residente en un sector urbano de pocas manzanas.

Uso compatible: Sistema vial, residenciales de todo tipo, industria y artesanía, institucional local, múltiple.

Uso restringido: Recreativos de uso público y privado, servicios públicos, conservación de bienes públicos o privados especiales.

Uso prohibido: Comercial, industrial y artesanal de mediano y gran impacto, institucionales de atención mayor al local.

Tratamiento: De desarrollo por urbanización o construcción, actualización, renovación urbana y según su ubicación.

#### **Áreas de comercio de cobertura municipal.**

Uso principal: Venta de bienes y servicios especializados requeridos por la comunidad urbana y/o el municipio.

Uso compatible: Sistema vial, comercial de cobertura local, industria y artesanía, institucional local.

Uso restringido: Recreativos de uso público y privado, servicios públicos, conservación de bienes públicos o privados especiales, comercial, industrial y artesanal de gran impacto, institucionales de atención mayor al local.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Uso prohibido: Residenciales de todo tipo, comercial, industrial y artesanal e institucionales de gran impacto, , uso múltiple.

Tratamiento: De desarrollo por urbanización o construcción, de actualización, consolidación y renovación urbana, según la localización del área.

### **Áreas de comercio de cobertura Regional.**

Uso principal: Venta de bienes y servicios especializados requeridos por la comunidad de varios Municipios y/o de la Región.

Uso compatible: Sistema vial, comercial de cobertura local, industria y artesanía, institucional local.

Uso restringido: Recreativos de uso publico y privado, servicios públicos, conservación de bienes públicos o privados especiales, comercial, industrial y artesanal de gran impacto, institucionales de atención mayor al local.

Uso prohibido: Residenciales de todo tipo, comercial, industrial y artesanal e institucionales de gran impacto, , uso múltiple.

Tratamiento: De desarrollo por urbanización o construcción, de actualización, consolidación y renovación urbana, según la localización del área.

### **ARTÍCULO 94. - ZONA INDUSTRIAL.**

#### **Áreas de industria artesanal.**

Uso principal: Manufactura artesanal de productos, generalmente manual o con equipos caseros.

Uso compatible: Sistema vial, residenciales unifamiliares, bifamiliares y conjuntos, comercio de cobertura local, institucionales de cobertura local y uso múltiple.

Uso restringido: Recreativos de uso público y privado, servicios públicos, conservación de bienes públicos o privados especiales, residenciales unifamiliares, bifamiliares y conjuntos.

Uso prohibido: Comerciales, industriales e institucionales de gran impacto.

Tratamiento: De desarrollo por urbanización o construcción, actualización, consolidación, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral.

#### **Áreas de industria liviana, medianamente contaminante.**

Uso principal: Manufactura de bienes finales o intermedios de tamaño mediano y mediano impacto ambiental y urbanístico.

Uso compatible: Sistema vial, comercial de cobertura local, industria artesanal, institucional local.

Uso restringido: Recreativos de uso público y privado, servicios públicos, conservación de bienes públicos o privados especiales, comercio, industria e institucional de mediano impacto. Uso múltiple.



## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Uso prohibido: Residenciales de todo tipo, comercio, industria e institucional de gran impacto y uso múltiple.

Tratamiento: De desarrollo por urbanización o construcción, actualización, consolidación, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral.

### **ARTÍCULO 95. - ZONA INSTITUCIONAL.**

#### **Áreas institucionales de cobertura local.**

Uso principal: Prestación de servicios institucionales o cívicos requeridos por la comunidad residente de un sector urbano de pocas manzanas.

Uso compatible: Sistema vial, residenciales de todo tipo, comercial de cobertura local, industria artesanal y múltiple.

Uso restringido: Recreativos de uso público y privado, servicios públicos, conservación de bienes públicos o privados especiales.

Uso prohibido: Comerciales, industriales e institucionales de mediano y alto impacto.

Tratamiento: De desarrollo por urbanización o construcción, actualización, consolidación, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral.

#### **Áreas institucionales de cobertura Municipal.**

Uso principal: Prestación de servicios institucionales o cívicos requeridos por todo el Municipio.

Uso compatible: Sistema vial, comercial de cobertura local, industria artesanal e institucional de cobertura local.

Uso restringido: Recreativos de uso público y privado, servicios públicos, conservación de bienes públicos o privados especiales, residenciales de todo tipo, comercio de mediano impacto.

Uso prohibido: Comerciales de alto impacto, industriales de mediano y alto impacto e institucionales de alto impacto y uso múltiple.

Tratamiento: De desarrollo por urbanización o construcción, actualización, consolidación, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral.

#### **Áreas institucionales de cobertura Regional.**

Uso principal: Prestación de servicios institucionales o cívicos requeridos por varios Municipios o la Región.

Uso compatible: Sistema vial, comercial de cobertura local, industria artesanal e institucional de cobertura local.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Uso restringido: Recreativos de uso público y privado, servicios públicos, conservación de bienes públicos o privados especiales, residenciales de todo tipo, comercio de mediano impacto.

Uso prohibido: Comerciales de alto impacto, industriales de mediano y alto impacto e institucionales de alto impacto y uso múltiple.

Tratamiento: De desarrollo por urbanización o construcción, actualización, consolidación, renovación urbana, conservación y mejoramiento integral.

### **ARTÍCULO 96. - ZONA DE USO MIXTO: VIVIENDA COMERCIO.**

Uso principal: Combinación del uso comercial y residencial.

Uso compatible: Sistema vial, recreativos de uso público y privado, conservación de bienes públicos o privados especiales, residenciales de todo tipo, comercio, industria e institucional de bajo impacto.

Uso restringido: Servicios públicos.

Uso prohibido: Comerciales, industria e institucional de alto impacto.

Tratamiento: De desarrollo por urbanización o construcción.

### **ARTÍCULO 97. - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.**

La vivienda de interés social podrá estar ubicada en los predios destinados para estos propósitos en la Zonificación Urbana.

### **ARTÍCULO 98. - URBANIZACIÓN PARA V.I.S.**

Los sistemas de urbanización que se pueden desarrollar para V.I.S. son:

1. Urbanización de loteo individual.
2. Urbanización de loteo individual con unidad básica.
3. Urbanización de conjunto de vivienda en loteo individual.
4. Urbanización de conjunto de vivienda bifamiliar.
5. Urbanización de conjunto de vivienda multifamiliar.

### **ARTÍCULO 99. - SISTEMA DE LOTEOS.**

Todas las urbanizaciones que se adelanten por el sistema de loteo individual (loteo individual con unidad básica y por el sistema de conjunto de vivienda en loteo individual), cumplirán:

- Altura máxima permitida: Dos (2) pisos.
- Área lote: Noventa y un metros cuadrados (91 M<sup>2</sup>), con frente mínimo de siete (7.00) metros, incluyendo el ante-jardín que tendrá un área de mínima de veintiún metros cuadrados (21 M<sup>2</sup>).
- Cuando se presente servidumbre de vista, se exigirá un aislamiento posterior en segundo piso, de ocho (8) metros lineales entre paramentos de las viviendas.
- La terminación de los acabados de la fachada tendrá un plazo no mayor a 12 meses, cumplido el plazo se suspenderá la licencia de construcción.

# CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO

## E.O.T. Murillo - Tolima

- El ante-jardín se podrá ocupar con estacionamiento, siempre y cuando se respete el 50% de zona verde.
- Las vías peatonales públicas tendrán un mínimo de seis (6.00) metros, distribuidos así: tres (3.00) metros de vía a lado y lado, y uno punto cinco (1.50) metros lineales de andén a cada lado.
- Las vías vehiculares internas privadas tendrán una sección mínima de cinco (5.00) metros de calzada y tres (3.00) metros de andén a cada lado con zona verde mínimo el 40%.
- Las vías internas peatonales tendrán un mínimo de seis (6.00) metros, distribuidos así: tres (3.00) metros de vía a lado y lado, y uno punto cinco (1.50) metros lineales de andén a cada lado.

### ARTÍCULO 100. - OTRAS DISPOSICIONES.

En la búsqueda del mejoramiento de la calidad de vida y en especial a lo referido a la vivienda se tiene que:

Índice de construcción: Cociente resultante de dividir el área total construida por el área del lote sin contar, el área correspondiente a las instalaciones técnicas y sub-estaciones de servicio público que se encuentran en el sótano.

Índice de ocupación: Es el cociente que resulta de dividir el área cubierta por el área total del lote.

A continuación se presentan las disposiciones mínimas que se deben observar para adelantar proyectos Urbanísticos o construcciones según sea el caso.

### Vivienda de Interés Social

Tipo de vivienda	Lote mínimo	Frente mínimo	Índice de Ocupación	Índice de Construcción
Viviendas unifamiliares	91 m <sup>2</sup>	7 metros.	0.91	1.82
Viviendas bifamiliares	91 m <sup>2</sup>	7 metros.	Entre 0,70 y 0,82	1.82 y 2.0
Viviendas multifamiliares	91 m <sup>2</sup>	7 metros.	Entre 0,48 y 0,68	2.73

El índice de ocupación es calculado sobre área neta urbanizable.

Iluminación y ventilación: Existirá iluminación natural por medio de patios con área mínima de catorce (14) m<sup>2</sup>, para las viviendas unifamiliares y bifamiliares

### CESIONES

## CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO

### E.O.T. Murillo - Tolima

Urbano		Zona verde, parques y vías			Equipamiento			TOTAL
		Local	Ciudad	Total	Local	Ciudad	Total	
Viviendas unifamiliares	500 m <sup>2</sup>	4%	0%	4%	5%	0%	5%	9%
	501 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup>	4%	0%	4%	5%	0%	0%	9%
	1001 m <sup>2</sup> a 5000 m <sup>2</sup>	6%	0%	6%	6%	0%	0%	12%
	Mayor a 5000 m <sup>2</sup>	8%	0%	8%	7%	0%	0%	15%
Viviendas bifamiliares	500 m <sup>2</sup>	8%	0%	8%	10%	0%	10%	18%
	501 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup>	8%	0%	8%	10%	0%	10%	18%
	1001 m <sup>2</sup> a 5000 m <sup>2</sup>	12%	0%	12%	12%	0%	12%	24%
	Mayor a 5000 m <sup>2</sup>	16%	0%	16%	14%	0%	14%	30%
Viviendas multifamiliares	500 m <sup>2</sup>	12%	0%	12%	20%	0%	20%	32%
	501 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup>	12%	0%	12%	20%	0%	20%	32%
	1001 m <sup>2</sup> a 5000 m <sup>2</sup>	14%	4%	18%	22%	2%	24%	42%
	Mayor a 5000 m <sup>2</sup>	19%	5%	24%	24%	4%	28%	52%

Iluminación y ventilación: Existirá iluminación natural por medio de patios con área a mínima de catorce (14) m<sup>2</sup>

### CESIONES

Rural		Zona verde, parques y vías			Equipamiento			TOTAL
		Local	Ciudad	Total	Local	Ciudad	Total	
Viviendas unifamiliares	500 m <sup>2</sup>	10%	0%	10%	5%	0%	5%	15%
	501 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup>	15%	0%	15%	5%	0%	0%	20%
	1001 m <sup>2</sup> a 5000 m <sup>2</sup>	17%	0%	17%	7%	0%	0%	25%
	Mayor a 5000 m <sup>2</sup>	20%	0%	20%	10%	0%	0%	30%
Viviendas bifamiliares	500 m <sup>2</sup>	15%	0%	15%	10%	0%	10%	25%
	501 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup>	20%	0%	20%	10%	0%	0%	30%
	1001 m <sup>2</sup> a 5000 m <sup>2</sup>	23%	0%	23%	12%	0%	0%	35%
	Mayor a 5000 m <sup>2</sup>	25%	0%	25%	15%	0%	0%	40%
	500 m <sup>2</sup>	20%	0%	20%	20%	0%	20%	40%

# CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO

## E.O.T. Murillo - Tolima

Viviendas multifamiliares	500 m <sup>2</sup>	20%	0%	20%	20%	0%	20%	40%
	501 m <sup>2</sup> a 1000 m <sup>2</sup>	25%	0%	25%	20%	0%	20%	45%
	1001 m <sup>2</sup> a 5000 m <sup>2</sup>	23%	4%	27%	20%	3%	23%	50%
	Mayor a 5000 m <sup>2</sup>	25%	5%	30%	21%	4%	25%	55%

### **NORMAS GENERALES PARA LA AGRICULTURA INTENSIVA Y TRADICIONAL EN EL CASCO URBANO Y EL CENTRO POBLADO DEL MUNICIPIO DE MURILLO.**

#### **ARTÍCULO 101.- AGRICULTURA EN EL CASCO URBANO Y SU CENTRO POBLADO.**

Se permitirá la utilización de predios ubicados en el casco urbano en las labores agrícolas, siempre que:

No se presente la declaratoria de urgencia para desarrollar proyectos urbanísticos de parte de la Alcaldía.

La explotación de estos predios provoque impactos ambientales nocivos para la naturaleza y para la comunidad del área urbana.

La utilización de agua potable sea indispensable para el consumo humano.

El Gobierno Municipal tenga los recursos para adelantar proyectos de vivienda para las comunidades de escasos recursos.

Los cauces o cuerpos de agua disminuyan de manera considerable para suministrar agua potable.

## **CAPÍTULO IV**

### **NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS.**

#### **ARTÍCULO 102.- FORTALECIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

En la búsqueda de fortalecer las decisiones tomadas en el presente acuerdo, se establece:

Creación del Sistema de Información Geográfica, en la cual se incorporen los procesos de Inversión, proyectos, programas y demás actividades correspondientes a la gestión municipal.

El establecimiento de predios para Vivienda de Interés Social según plano Zonificación Urbana.

No se permitirá adelantar construcciones para vivienda que no cumplan las especificaciones dadas en el presente acuerdo.

Cuando se construya vivienda por el sistema de prefabricado, se deberá garantizar la debida terminación y calidad de la fachada, aislamientos requeridos, sismo-resistencia y los demás que considere la Oficina de Planeación.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

En los procesos de urbanización, las cesiones a favor del Municipio serán del 20% del área bruta a urbanizar para zonas verdes, las cuales deberán ubicarse en el mismo predio o predios a urbanizar, ceder las áreas destinadas a vías públicas que determine este Esquema de Ordenamiento.

Cuando la Administración lo estime conveniente las cesiones del 20% para zonas verdes, podrán establecerse en otras áreas que no incluyan el predio a urbanizar.

Las cesiones no podrán ubicarse en terrenos inestables, inundables, con pendientes mayores al 40%, corredores de líneas de alta tensión, canales, colectores de aguas, en zonas de protección o reservas viales.

Los espacios de carácter comunitario, contarán con los accesos suficientes para niños, adultos y discapacitados.

## **TÍTULO TERCERO**

### **NORMAS SANCIONATORIAS Y PROCEDIMIENTOS**

#### **CAPÍTULO I**

##### **SANCIONES**

#### **ARTÍCULO -103. RESPONSABILIDADES.**

El propietario, el urbanizador, el constructor, los arquitectos y los ingenieros involucrados en el proyecto, son responsables solidarios en la infracción de estas normas y las que se deriven del presente acuerdo.

#### **ARTÍCULO.-104. INFRACCIONES URBANÍSTICAS.**

La parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que sea contraria con el Esquema de Ordenamiento Territorial, provocará la imposición de sanciones, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores.

La localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo.

La ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

#### **ARTÍCULO. -105. SANCIONES.**

Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y cien (100) salarios mínimos legales mensuales y la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, y en terrenos de protección ambiental o de riesgo las multas oscilarán entre veinte (20) y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales y la orden policiva de demolición de la obra.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Multas sucesivas que oscilarán entre veinte (20) y ochenta (80) salarios mínimos legales mensuales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios.

Multas sucesivas entre diez (10) y cincuenta (50) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de la autoridad Municipal, quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola.

Los infractores dispondrán de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente, si es el caso.

Las multas serán sucesivas Si dentro de los plazos señalados por la Administración no se adecuan a las normas urbanísticas.

El producto de las multas, deberá utilizarse para proyectos de reubicación principalmente y en segunda instancia para vivienda de interés social y mejoramiento de vivienda.

#### **ARTÍCULO. -106. EN INMUEBLES DE CONSERVACIÓN.**

Si la actividad que se ejecute sin licencia, consiste en la demolición de una construcción o edificio de valor cultural, histórico o arquitectónico, se paralizará dicha actividad, y deberá adelantarse la reconstrucción de lo indebidamente demolido, con el diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables.

En todos los casos se aplicará el artículo 69 de la Ley 9 de 1989.

#### **ARTÍCULO -107. EN ELEMENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO.**

Los elementos constitutivos del espacio público que se destruyan o alteren, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de fecha de la sanción.

#### **ARTÍCULO -108. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES.**

En todos los casos se tendrá en cuenta en primera instancia el Código Contencioso Administrativo y lo establecido en la Ley 388 de 1997 con sus decretos reglamentarios.

#### **ARTÍCULO 109.- INHABILIDAD.**

Si se desarrollara la construcción sin la licencia de construcción o con la licencia en desacuerdo con los planos aprobados, el urbanizador será inhabilitado por cinco (5) años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

#### **ARTÍCULO 110.- RESPONSABILIDADES DEL FUNCIONARIO DE LA ALCALDÍA.**

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

Si el responsable por parte de la Alcaldía Municipal expidiese licencias de urbanización o construcción, sin el lleno de los requisitos para tal fin, se tipificará como causal de mala conducta y será sancionado con destitución del cargo cuando a ello diere lugar.

#### **ARTÍCULO 111.- SEGURIDAD EN OBRA.**

Toda obra que se adelante deberá contar con las condiciones de seguridad, para evitar daños tanto a los que adelanten la misma como a terceros, para lo cual deberá tenerse estructuras provisionales de aislamiento para obreros, peatones, predios vecinos y vehículos, y demás normas de seguridad que se estimen convenientes por la Alcaldía Municipal y el urbanizador, los daños ocasionados en bienes públicos o terceros por el proceso de urbanización o construcción estarán a cargo de constructor o urbanizador.

#### **ARTÍCULO 112.- DEMAS SANCIONES URBANISTICAS.**

Para todos los efectos no contemplados, se tomará el artículo 103 y 108 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 103: "Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la presente ley."

Artículo 108: "Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la presente ley."

#### **ARTÍCULO 113.- PUBLICIDAD.**

Se instalará un aviso con medidas de un (1) metro horizontal y un (1) metro vertical, donde se especificará el nombre del propietario, urbanizador, arquitecto, ingeniero de suelos y estructural, en todos los casos de construcción y remodelación., el no realizarlo implicará una multa de dos (2) salarios mínimos mensuales vigentes cuando no se efectuase y aumentaran cada quince (15) días por la misma cantidad hasta que se cumpla con esta disposición.



# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

**E.O.T. Murillo - Tolima**

## **CAPÍTULO II**

### *LOS PROCEDIMIENTOS*

#### **ARTÍCULO 114.- LOS ESTUDIOS Y PLANOS.**

Estos deberán estar sustentados en concordancia a:

##### **De las personas especializadas:**

- **Arquitectónicos** : Arquitecto con matrícula profesional vigente.
- **Estructurales** : Ingeniero Civil con matrícula profesional vigente.
- **Estudio de Suelos:** Ingeniero Civil o de suelos, con matrícula profesional vigente.

##### **De la radicación del proyecto:**

Para la obtención de aprobación de planos para construcción de edificaciones, el interesado presentará ante la Secretaría de Planeación los siguientes requisitos:

- Solicitud según formato Oficial.
- Demarcación.
- Tres (3) juegos heliográficos de planos Arquitectónicos, firmados por el arquitecto.
- Constancia de prestación de los servicios públicos.
- Tres (3) juegos heliográficos de planos Estructurales con diseño sismo-resistente y sus respectivas memorias de cálculo estructurales firmados por el Ingeniero civil.
- Dos (2) copias de estudios de suelos, firmado por el Ingeniero Civil o de suelos Para las construcciones de uno (1) y dos (2) pisos, deberá tenerse en cuenta lo contemplado en el Título E del decreto 33 de 1998.

#### **ARTÍCULO 115. - LICENCIAS DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN.**

Estas deberán sustentarse en concordancia a:

Solicitud de aprobación de planos según formato Oficial.

Dos copias del Levantamiento topográfico.

Visto bueno del anteproyecto del plan de loteo y del anteproyecto de Desarrollo vial del sector.

Dos copias del Proyecto del plan del loteo y Desarrollo vial del Sector.

Cuadro de áreas.

Dos copias del Estudio de suelos.

Diseño y Perfiles de vías.

#### **ARTÍCULO 116. - REMODELACIONES Y/O AMPLIACIONES.**

Para realizar este tipo de actividades, se deberá contar con :

- Solicitud de Remodelación y/o Ampliación según formato Oficial.
- Paz y salvo de impuestos del predio.
- Certificado de libertad.
- Un juego de Planos arquitectónicos de la construcción existente.
- Dos juegos de Planos Arquitectónicos de la remodelación y/o ampliación firmados por un Arquitecto.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

- Memorias del Cálculo Estructural del Proyecto original o certificación de estabilidad de obra de acuerdo con la norma de Sismo Resistencia vigente, expedido y firmado por un Ingeniero Civil.

### **ARTÍCULO 117. - ACLARACIONES.**

Los predios que se hayan construido antes de entrar en vigencia este acuerdo y en los cuales se desee realizar ampliación o remodelación deberán tener en cuenta el artículo anterior.

## **LIBRO TERCERO**

### **NORMAS RURALES**

#### **TÍTULO PRIMERO**

#### **DISPOSICIONES GENERALES**

##### **CAPÍTULO I**

##### *SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO RURAL*

### **ARTÍCULO 118. - COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES RURALES.**

1. Sistema de áreas de protección
2. Sistema vial y de transporte
3. Sistema de servicios públicos
4. Sistema de equipamientos colectivos
5. Programas de desarrollo agropecuario

#### ***Subcapítulo 1. SISTEMA DE ÁREAS DE PROTECCIÓN.***

### **ARTÍCULO 119. - AREAS DE PROTECCION RURAL.**

Son áreas de protección las siguientes:

- Zonas de Conservación
- Areas de Preservación Natural
- Areas de Conservación Natural
- Areas de Recuperación Ambiental

Las áreas de protección se encuentran delimitadas en el mapa de Zonificación del municipio.

**PARÁGRAFO UNICO.** La reglamentacion de uso de estas areas se describe en el artículo 38 del presente acuerdo.

### **ARTÍCULO 120. - PLAN DE PROTECCION Y RECUPERACION DEL SISTEMA DE AREAS DE PROTECCION.**

El plan de protección y recuperación del sistema de áreas de protección rural consta de los siguientes componentes:

Implementación del Sistema Municipal de Areas Protegidas -SIMAP-.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

Elaboración participativa de los planes de manejo de las áreas de protección, acordes con las políticas y directrices del Ministerio del Medio Ambiente y CORTOLIMA.

Implementación de los planes de manejo.

La administración utilizara los instrumentos legales y administrativos existentes para el logro de los anteriores componentes, y establecerá sanciones que podrán ir hasta el sellamiento o demolición de obras nuevas, en los casos de incumplimiento de las normas, igualmente establecer multas por la utilización indebida del suelo. Así mismo, adelantara procesos de conservación y recuperación de las áreas, por medio del uso de incentivos y asistencia técnica.

### **Subcapítulo 2. SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE.**

#### **ARTÍCULO 121. - ELEMENTOS DEL SISTEMA VIAL.**

El sistema vial de la zona rural esta constituido por las siguientes vías y carreteras:

- Carretera Líbano - Murillo
- Carretera Murillo - Manizales
- Vía Murillo - El Bosque
- Vía El Bosque - Líbano
- Vía El Bosque - Santa Isabel
- Las demás carreteras locales existentes y las que en un futuro se construyan.

La totalidad de las vías del municipio se encuentra en el mapa vial.

**PARÁGRAFO UNICO.** Las nuevas vías no deberán tener un ancho inferior a seis metros de calzada.

#### **ARTÍCULO 122. - EL SISTEMA DE TRANSPORTE.**

El transporte intermunicipal o regional estará asegurado por las vías, como quedaron descritas en el artículo 121.

#### **ARTÍCULO 123. - PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE PUBLICO**

El plan vial y de transporte publico estará constituido por los siguientes proyectos y/u obras principales:

Empalme vía Murillo - El Bosque

Adecuación y mantenimiento vía Murillo - El Bosque

Pavimento y mantenimiento vía Murillo - Manizales

Mantenimiento de la red vial existente y proyectada, tanto de vías arteriales como locales, en el marco de las obligaciones propias del municipio.

Concertar tarifas, rutas y periodicidad del servicio publico con los operadores.

#### **ARTÍCULO 124. - AFECTACIONES POR RESERVA VIAL Y DE TRANSPORTE.**

Las franjas y áreas requeridas para la construcción de nuevas vías rurales serán determinadas por el municipio y quedaran afectadas del sistema como zonas de reserva vial. En estas franjas o áreas,

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

la administración municipal no podrá autorizar parcelaciones ni construcciones de ningún tipo.

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

#### **ARTÍCULO 125. - COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS MUNICIPALES RURALES.**

Son componentes del sistema de servicios públicos municipales rurales los siguientes:

- Acueductos veredales actuales y los que se construyan posteriormente a la firma del acuerdo.
- Sistemas de tratamiento de aguas residuales colectivos.
- Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de conducción.
- Redes de teléfono con su sistema de cableado.
- Sistema de aseo, recolección y disposición final de los residuos sólidos y áreas destinadas al mobiliario para la recolección y almacenamiento temporal de basuras, tales como, canecas, contenedores y similares.

La administración municipal garantizara la prestación de estos servicios públicos, bien sea directamente o a través de empresas de servicios públicos y buscara dar tratamiento a la totalidad de las aguas residuales de la zona rural.

Todas las parcelaciones, predios o construcciones, bien sea de uso residencial, productivo o de conservación, destinaran las franjas necesarias para la instalación y mantenimiento de las redes de servicios públicos. Cuando sea necesario, la administración determinara y delimitara las afectaciones prediales por reservas para los servicios y adquirirá los terrenos necesarios, de acuerdo con las normas vigentes.

La construcción de los acueductos veredales y redes de alcantarillado rurales se realizara según las normas de la empresa de servicios públicos, o quien haga sus veces. Las redes internas de energía eléctrica y teléfono en las urbanizaciones o edificaciones se construirán conforme a las normas de las empresas prestadoras de los servicios.

No se permitirá el tendido de redes de alta tensión a distancias inferiores a 50 metros de viviendas existentes o proyectadas.

#### **ARTÍCULO 126. - PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS RURAL**

El plan de servicios públicos estará constituido por los siguientes proyectos y/u obras principales:

- Instalación de mínimo un teléfono satelital por vereda.
- Proveer de energía eléctrica alternativa a por lo menos el 80% de las viviendas rurales del municipio.
- Cobertura del 100% de las viviendas en el tratamiento de aguas residuales.
- Mantenimiento de las redes de energía eléctrica veredales.
- Mantenimiento a los acueductos veredales.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

No se permitirá la construcción de viviendas destinadas a habitación a menos de cincuenta metros (50 m.) de distancia de una planta de tratamiento de aguas residuales, en esta zona de aislamiento podrá llevarse a cabo actividades agropecuarias siempre y cuando estas no afecten el correcto funcionamiento de la planta.

### **Subcapítulo 4. SISTEMA DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO RURAL.**

#### **ARTÍCULO 127. - COMPONENTES DEL SISTEMA.**

Son equipamientos rurales del municipio los siguientes:

- Centro de salud de la esperanza y los futuros construidos.
- Escuelas rurales actuales y futuras.
- Polideportivos actuales y futuros.

#### **ARTÍCULO 128. - PLAN DE EQUIPAMIENTO RURAL.**

El plan de equipamiento rural estará constituido por los siguientes proyectos y/u obras principales:

- Construcción de por lo menos dos centros de salud rurales.
- Construcción de una escuela rural en la vereda La Estrella
- Construcción de por lo menos 10 polideportivos.
- Mantenimiento de la infraestructura existente.

### **Subcapítulo 5. PROGRAMAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO.**

#### **ARTÍCULO 129. - PROGRAMAS DE DESARROLLO AGROPECUARIO.**

Se fomentara el desarrollo agropecuario por medio de los siguientes programas y proyectos:

- Asistencia técnica permanente.
- Elaboración de los planes de ordenamiento predial del 100% de los predios.
- Fomento y establecimiento de sistemas de comercialización local y mercadeo de la producción agropecuaria.
- Capacitación a los productores en organización comunitaria y mercadeo.
- Implementación de un programa de seguridad alimentaria en el municipio.
- Implementación gradual de sistemas productivos sostenibles.

## **CAPÍTULO II**

### **ZONIFICACION Y USO DEL SUELO RURAL**

#### **ARTÍCULO 130. - ZONIFICACION.**

##### **Areas de Especial Significancia Ambiental**

- Zonas de Conservación
- Areas de Preservación Natural
- Areas de Conservación Natural
- Areas de Recuperación Ambiental

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

### **Areas de Producción Económica**

- Zonas Agropecuarias

La descripción de cada una de estas áreas así como sus usos se encuentra reglamentada en el artículo 38 del presente acuerdo. Dado el caso que el uso del suelo requiera de permiso ambiental, este será otorgado por la autoridad pertinente.

### **Subcapítulo 1. TRATAMIENTOS DE LOS USOS DEL SUELO RURAL**

#### **ARTÍCULO 131. - ASIGNACION DE TRATAMIENTOS.**

Se entiende por tratamiento rural el conjunto de practicas de protección, aprovechamiento, manejo del suelo y sus recursos conexos, ligadas al uso del suelo.

#### **ARTÍCULO 132. - CATEGORIAS DE TRATAMIENTOS.**

Se consideran tratamientos aplicables al uso del suelo los siguientes:

1. Tratamiento de Construcción.
2. Tratamiento de Desarrollo Agropecuario Sostenible.
3. Tratamiento de Desarrollo Minero.
4. Tratamiento de Protección.

### **Subcapítulo 2. TRATAMIENTO DE CONSTRUCCION.**

#### **ARTÍCULO 133. - DEFINICIONES.**

El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio cualquiera es objeto de construcción de edificaciones, ampliación o adecuación de edificaciones existentes o reedificación, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros según el uso permitido en la zona.

Para adelantar el proceso de construcción rural se requiere la licencia expedida por la Secretaria de Planeación. Todo proyecto o licencia de construcción debe contemplar como mínimo los siguientes aspectos:

- Volumetria, o definición de índices de ocupación y construcción de predios a construir, alturas, aislamientos, retrocesos, áreas libres y otros.
- Equipamiento comunal privado, mediante la definición del tipo, dimensiones, características y ubicación de las áreas y estructuras correspondientes.
- Estacionamientos tanto privados como para visitantes, de ser el caso.
- Manejo sanitario y redes internas e instalaciones para conexión a los servicios de carácter publico o privado, de ser el caso.
- Especificaciones de las construcciones encaminadas a garantizar la salud y seguridad de las personas, especialmente en materia de control de incendios y sismoresistencia, de ser el caso.
- Permiso ambiental de la autoridad competente, de ser el caso.
- Régimen de propiedad horizontal, copropiedad o similares, de ser el caso.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

Para la adjudicación de las licencias correspondientes se tendrán en cuenta entre otros aspectos el uso del suelo, la capacidad de la red vial y servicios públicos existentes y proyectados.

**PARAGRAFO UNICO.** - Los requisitos de licencias de construcción y remodelación para la zona rural se complementaran, si es el caso con las expuestas en los artículos 114 al 117.

### **Subcapitulo 3. TRATAMIENTO DE DESARROLLO AGROPECUARIO SOSTENIBLE.**

#### **ARTÍCULO 134. - DEFINICIONES Y SUBCATEGORIAS.**

Este tratamiento es aplicable a suelos rurales aptos para el uso agropecuario, de acuerdo a la intensidad del uso se subdivide en tres tipos:

- Uso agropecuario confinado
- Uso agropecuario semi intensivo
- Uso agropecuario tradicional

#### **ARTÍCULO 135. - USO AGROPECUARIO CONFINADO.**

Se trata básicamente de tres tipos de explotaciones agropecuarias altamente intensivas en uso del suelo y recursos naturales y humanos:

- Tipo 1. Explotaciones agrícolas bajo invernadero.
- Tipo 2. Explotaciones pecuarias en galpones.
- Tipo 3. Explotaciones pecuarias en estanques.

Los siguientes son los requisitos comunes a los tres tipos:

Para su autorización, las explotaciones deberán tener concesión de agua otorgada por la autoridad correspondiente.

Las explotaciones deberán tener un sistema de tratamiento de aguas servidas con eficiencia del 90 al 95% de remoción de carga orgánica y efluente con coliformes totales de NMP de 1000.

Se deberá garantizar un sistema de recolección, manejo y disposición final de basuras domesticas.

#### **Tipo 1. Explotaciones agrícolas bajo invernadero**

Se trata de cultivos altamente tecnificados de flores, frutas, hongos, y demás productos viables bajo invernadero; este tipo de explotación debe cumplir los siguientes requisitos:

El área cubierta por invernaderos y construcciones será máximo del 60% del predio, el 40% restante se destinara a barreras vivas, zonas verdes, manejo ambiental y cultivos al aire libre.

Siempre que la explotación se realice en predios mayores a una (1) hectárea, deberá contar con un plan de manejo ambiental aprobado por la autoridad competente.

#### **Tipo 2. Explotaciones pecuarias en galpones.**

Consisten en explotaciones pecuarias en confinamiento. Este tipo de explotaciones debe cumplir con los siguientes requisitos:

El área cubierta de galpones y construcciones permanentes no deberá exceder el 30% del predio; el área restante se dedicara a

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

otros usos agropecuarios al aire libre, barreras vivas, zonas verdes y manejo ambiental.

Este tipo de explotación deberá contar con un plan de manejo ambiental aprobado por la entidad competente.

### **Tipo 3. Explotaciones pecuarias en estanques.**

Este tipo de explotación se refiere al cultivo de peces en estanque. Debe cumplir con los siguientes requisitos:

El área de estanques y construcciones permanentes no deberá exceder el 15% del predio; el área restante se dedicara a otros usos agropecuarios al aire libre, barreras vivas, zonas verdes y manejo ambiental.

Las explotaciones deberán tener un sistema de tratamiento de aguas servidas con eficiencia del 90 al 95% de remoción de carga orgánica y efluente con coliformes totales de NMP de 1000.

Este tipo de explotación deberá contar con un plan de manejo ambiental aprobado por la entidad competente.

### **ARTÍCULO 136. - USO AGROPECUARIO SEMI INTENSIVO.**

Corresponde a usos desarrollados sobre suelos con mediana a alta aptitud agropecuaria, las especificaciones de este uso son las siguientes:

Mecanización de las actividades de laboreo restringida en sectores susceptibles a la erosión.

Pastos mejorados, riego por aspersión, rotación de potreros y cercas eléctricas.

En caso de ganadería estabulada se debe contemplar la recolección y recirculación de estiércol del ganado como fertilizante de potreros o cultivos.

Utilización de insumos orgánicos.

### **ARTÍCULO 137. - USO AGROPECUARIO TRADICIONAL.**

Corresponde a usos desarrollados con bajo impacto ambiental. Las especificaciones correspondientes son las siguientes:

En todos los casos se deberán aplicar practicas de conservación del suelo y control de erosión.

El laboreo de la tierra será manual, con tracción animal o con ayuda de sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales.

Pasto de corte y estabulación a pequeña escala.

Cultivos que propendan por la seguridad alimentaria.

Utilización de insumos orgánicos.

## **Subcapítulo 4. TRATAMIENTO DE DESARROLLO MINERO.**

### **ARTÍCULO 138. - DEFINICIONES Y REGLAMENTACION.**

La minería incluye el proceso de extracción de cualquier tipo de materiales metálicos y no metálicos, incluidos los materiales de construcción.

La extracción debe hacerse con los métodos y las cantidades contempladas en el plan minero aprobado por el ministerio de minas y con las medidas de protección ambiental aprobadas en el manejo ambiental. El plan minero debe contemplar un método de avance que



# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

permita dar una forma final al terreno explotado aceptable desde los puntos de vista ambiental y paisajístico y que permita su recuperación vegetal posterior.

### **Subcapítulo 5. TRATAMIENTO DE PROTECCION.**

#### **ARTÍCULO 139. - DEFINICIONES Y REGLAMENTACION.**

Este tratamiento es aplicable a zonas cuyas características físicas y biológicas exigen su preservación o recuperación.

Las zonas de protección y su reglamentación se definen en el artículo 38 del presente acuerdo.

## **LIBRO CUARTO**

### **CAPÍTULO ÚNICO**

#### **GLOSARIO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

A continuación se presenta el glosario de términos utilizados en este acuerdo y de los cuales se necesita su definición para que se entiendan de manera acorde al presente acuerdo:

**ACCIÓN URBANÍSTICA:** Uso de la facultad de intervención en el uso del suelo.

**ADECUACIÓN:** Es la obra cuyo objetivo es hacer viable una estructura para un determinado uso.

**AFECTACIÓN:** Se entiende por afectación toda restricción impuesta por el Municipio que limite o impida el urbanismo o construcción.

**AISLAMIENTO:** Distancia horizontal libre, comprendida entre el lindero y el paramento de la construcción. El aislamiento puede ser lateral, posterior o anterior.

**AMOBLAMIENTO URBANO.-** Conjunto de elementos que hacen parte del espacio público como bancas, postes de alumbrado, etc.

**AMPLIACION.** Se entiende por ampliación todo incremento del área construida.

**ANDÉN:** Es el área comprendida entre el sardinel y la línea de demarcación y destinada al tránsito de personas.

**ANTEJARDIN:** Es el área (suelo) libre comprendida entre la línea de demarcación y el límite de ubicación de las fachadas exteriores a la edificación.

**AREA CONSTRUIDA:** Es la parte edificada.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

AREAS DESARROLLADAS: Terrenos urbanizados o en proceso de urbanización, edificados o no.

AREA DE EXPANSIÓN Área de Terreno situado enseguida del terreno urbano.

AREA DE PROTECCIÓN: Terreno que por sus condiciones debe conservarse como está o mejorarse.

AREA RURAL: Área destinado a actividades de tipo agrícola, ganadera y forestales.

AREA URBANA: Área destinado a actividades de tipo constructivo, comercial, de servicios, etc.

ÁREA BRUTA: Área total que se pretende urbanizar.

ÁREA CONSTRUIDA: Es la suma de las áreas de los pisos de una edificación.

ÁREA NETA: Es aquella correspondiente a las superficies ocupadas por los lotes.

ÁREAS DE CESIÓN: Son aquellas transferidas por el urbanizador al Municipio a título gratuito y con destino a usos públicos y comunales.

CARTOGRAFÍA: Mapas que se utilizan para representar un territorio.

CESIÓN TIPO A: Son aquellas que el urbanizador debe transferir al municipio a título gratuito para la ubicación del espacio público.

CESIÓN TIPO B: Son aquellas que el urbanizador destina para antejardines.

CERRAMIENTO: Muro, tabique o reja con que se define el plano del paramento de un predio o sus linderos.

COMPETENCIAS: Facultad que tiene una institución para trabajar en un tema determinado.

CONCERTACIÓN: Ponerse de acuerdo.

CONSERVACION: Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la zona urbana o rural.

CONSERVACION ARQUITECTONICA-. Acción tendiente a preservar y mantener los valores arquitectónicos, tipológicos, morfológicos, estructurales o culturales, referidos a su estilo arquitectónico.

CONSERVACION HISTORICA.- Acción tendiente a preservar y mantener Los inmuebles por sus valores históricos y testimoniales.

CONSTRUCCIÓN: Actividad civil tendiente a crear una estructura.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

**CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA:** Obligación de construir por necesidad de los habitantes.

**DEMARCACIÓN:** Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las zonas de uso público.

**DEMOLICIÓN:** Son las obras que se adelantan para derrumbar total o parcialmente una obra o construcción existente.

**DISTRIBUCIÓN EQUITATIVA DE CARGAS Y BENEFICIOS:** Beneficio o afectación de un propietario por efecto de una acción urbanística.

**EDIFICACIÓN:** Es la construcción destinada a un uso.

**ENAJENACIÓN.-** Vender algo, sobre todo terrenos. Puede ser enajenación forzosa cuando una persona dueña de un terreno no lo quiere construir, se lo puede obligar a vender para que el que compre construya. Se establece por Resolución de la Alcaldía. También puede ser voluntaria, cuando se negocia un predio entre la administración y el particular dueño de él, pactando un valor de acuerdo a los precios del mercado y del avalúo catastral .

**ENTORNO.-** Lo que esta a nuestro alrededor.

**EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS.** Aquellos destinados al servicio de la comunidad como parques, escuelas, puestos de salud.

**ESPACIO PUBLICO.-** Conjunto de inmuebles públicos que satisfacen las necesidades urbanas.

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** Es el Plan de Ordenamiento para municipios con menos de 30.000 habitantes.

**ESTRUCTURA:** Elementos de una construcción o edificación.

**EXPANSIÓN URBANA:** Área destinada a prever el crecimiento del Municipio.

**EXPROPIAR:** Cuando un Predio es necesario para ser utilizado en beneficio de la comunidad y la Alcaldía le quita la propiedad al dueño.

**FORMULACIÓN:** Dar la fórmula, plantear la solución a los problemas y definir los remedios.

**FRENTE DEL LOTE:** Es la longitud de su línea de demarcación.

**GEORREFERENCIADA.** Dar coordenadas planas y de latitud, longitud y altura.

**IMPACTO:** Modificación y alteración positiva o negativa

**ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Es el cociente que resulta de dividir el área total construida por el área del lote.

**ÍNDICE DE OCUPACIÓN:** Es el cociente que resulta de dividir el área cubierta u ocupada por el área total del lote.

# **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

## **E.O.T. Murillo - Tolima**

**INTERVENCIÓN:** Cuando la administración por medio de un acto administrativo, determina una acción sobre un predio o área determinada.

**LARGO, MEDIANO Y CORTO PLAZO:** En el Ordenamiento. Largo: 3 periodos de los Alcaldes. Mediano: 2 periodos. Corto: 1 periodo.

**LICENCIA:** Acto administrativo de dar permiso para adelantar acciones urbanísticas o de construcción.

**LICENCIAS URBANÍSTICAS.** Permiso para poder lotear y ponerle servicios a un terreno.

**LINDERO:** Es la línea común que separa da los predios.

**MEJORAMIENTO:** Es el incremento de la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos de la ciudad.

**NORMAS URBANÍSTICAS:** Reglas urbanas que se deben cumplir.

**PATRIMONIO:** Herencia cultural.

**PATRIMONIO CULTURAL:** En el Ordenamiento, se refiere a las obras físicas que representan identidad.

**PERÍMETRO:** Contorno o límite de una superficie o terreno.

**PERÍMETRO URBANO:** Límite hasta donde, se permite urbanizar el área urbana.

**PLAN DE DESARROLLO MUNICIPAL:** Define las estrategias de desarrollo económico, social, ambiental.

**PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:** Es el instrumento técnico y normativo para el ordenamiento físico del territorio municipal.

**PLANES PARCIALES:** Instrumento de planificación complementaria al POT que actúa en áreas determinadas del suelo urbano, ejemplo el Plan Vial,

**PLANO:** Es la representación gráfica a escala de un predio o un área determinada.

**PLANO TOPOGRÁFICO:** Es el plano correspondiente a un levantamiento topográfico de un predio.

**PLUSVALÍA:** Mayor valor adquirido por un predio por efecto de la actuación en los usos del suelo por parte de la Alcaldía.

**PROTECCION-**. Es el conjunto de medidas orientadas a controlar el deterioro en inmuebles.

**PROYECTO DE UNA VÍA:** Posibilidad de realizar una vía.

**PROYECTO URBANÍSTICO:** Es el planteamiento general del desarrollo de un globo para ser urbanizado.

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

**PREDIO:** Es el terreno y o construcción.

**REGLAMENTACIÓN:** Es el conjunto de normas.

**RENOVACIÓN:** Planes de modificaciones sustanciales a los predios.

**RESERVA:** Guardar para protección.

**RESTAURACION:** Intervenir con el ánimo de recuperar las características perdidas.

**RIESGO NO MITIGABLE:** Cuando hay algún peligro que no es posible solucionar.

**RONDA:** Es la zona de terreno destinada a proteger el cauce de los ríos y quebradas.

**SERVICIOS COMUNALES:** Son las áreas libres, construcciones o edificaciones que complementan o suplen las necesidades de una comunidad.

**SERVICIOS PÚBLICOS:** Atención de las necesidades colectivas.

**SILENCIO ADMINISTRATIVO:** Cuando la administración no se manifiesta sobre una petición de un particular, puede ser positivo o negativo según lo definan las normas.

**SOLAR:** Es el espacio destinado para área libre que por lo general da a caminos y vías.

**SÓTANO:** Construcción subterránea.

**TERRENO URBANIZADO:** Es el terreno urbano con áreas destinadas al uso público y aprobado dotado de servicios públicos, apto para construir edificaciones.

**TIPOLOGIA.-** Características según la función y uso específico de un área..

**UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA:** Se entiende como el área conformada por uno o varios inmuebles, en los cuales se pretende efectuar un tratamiento específico de tipo urbanístico.

**URBANIZACIÓN:** área integrada por predios con similares características y equipamiento.

**URBANIZADOR:** Es toda persona natural o jurídica, que urbaniza.

**USO:** Es el destinación que tiene un predio.

**USO PRINCIPAL:** Es el uso predominante, Aquel que por sus características de ubicación, ambiental, de área, permite desarrollos económicos, sociales, físicos y ambientales.

**USO COMPATIBLE:** Aquel que por sus características no es contrario al uso principal, a demás posee potencialidades que le dan un uso

## **CONCEJO MUNICIPAL DE MURILLO**

### **E.O.T. Murillo - Tolima**

complementario y el cual se permitirá en lugares donde señale la norma urbanística.

USO RESTRINGIDO: Aquel que bajo determinadas condiciones normativas, puede establecerse, teniendo como prioridad el nivel de afectación ambiental permisible.

USO PROHIBIDO: Es aquel uso que es contrario con el uso principal.

USOS DEL SUELO: El que se puede desarrollar en el suelo en concordancia a este acuerdo.

USO INSTITUCIONAL: Corresponde a servicios administrativos, asistenciales, educacionales, de seguridad o de culto.

USUARIO: Es la persona que utiliza los servicios.

UTILIDAD PUBLICA: Prevalece la utilidad general sobre la particular.

VIVIENDA BIFAMILIAR: Predio destinado para la ocupación de dos familias.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR-. Predios destinados para la ocupación de agrupaciones familiares.

VOLADIZO: Es la parte de la edificación que a partir de la altura permitida que sobresale del paramento.

**ARTÍCULO 114.** - Derógase toda la normatividad establecida por el Concejo Municipal con anterioridad al presente acuerdo, que le sea contraria.

**ARTÍCULO 115-** El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y publicación.

Alcalde Municipal

Presidente del Concejo