

ACUERDO MUNICIPAL  
POR EL CUAL SE ADOPTA  
EL E.O.T.  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO  
TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE TELLO  
HUILA  
2000 - 2009



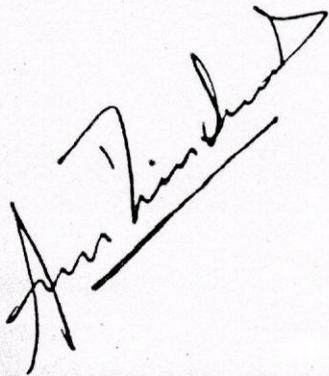
7

ACUERDO No. 13  
JUNIO 22 DEL 2000

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
DEL MUNICIPIO DE TELLO, PARA EL PERIODO  
COMPRENDIDO ENTRE EL AÑO 2000 AL 2009"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE TELLO EN USO DE  
SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y  
LEGALES Y EN PARTICULAR LAS CONFERIDAS  
EN LOS ART. 311 Y 313 DE LA CONSTITUCIÓN Y  
POR LAS LEYES 388/97, 152/91, 99/93, 8/89 Y EL  
DECRETO LEY 1333 DE 1986, DECRETO 151/98  
INMUEBLES Y CONSERVACIÓN, DECRETO  
1052/98, LICENCIAS DE URBANISMO Y  
CONSTRUCCIÓN, DECRETO 540/98  
TRANSFERENCIA GRATUITA DE BIENES  
FISCALES, DECRETO 879/98 COMPONENTES DEL  
PLAN, DECRETO 1507/98, PLANES PARCIALES Y  
UNIDADES DE ACTIVACIÓN, DECRETO 1420  
AVALUOS, DECRETO 1599

ACUERDA:



PARTE I

GENERALIDADES

CAPITULO I

EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 1.-** Adóptese el contenido de éste Acuerdo consagrado en las siguientes partes: Títulos, Capítulos, Artículos y Parágrafos junto con los mapas, planos e imágenes, gráficos y tablas que lo acompañan y que hacen parte integral del mismo, conformando lo que en adelante se implementará como instrumento de Planificación Municipal y será conocido como el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (E.O.T)**, del municipio de Tello, y sus documentos complementarios, de conformidad con la Constitución Política de Colombia, la Ley Orgánica de la Planeación, la Ley de Nueva Reforma Urbana (388) y demás decretos y normas que las modifiquen, complementen o adicionen.

**PARAGRAFO.-** El desarrollo del contenido estructural y temático será parte de un proceso de planificación y ordenamiento del territorio y su vigencia es de nueve (9) años, a partir de la fecha de adopción, con los respectivos ajustes que se requieran en el futuro para cada período de gobierno local

CONCEPTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 2.-** El Ordenamiento del Territorio Municipal comprenderá un conjunto de acciones político - administrativas y de Planificación Física, concertadas y emprendidas por el municipio, en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las Leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales (Art. 5, Ley 388 de 1997).

## CONCEPTO DE PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 3.-** El Plan de Ordenamiento Territorial es el instrumento básico de complemento a la planificación económica y social local, que establece, regula y desarrolla jerarquías de orden al interior del territorio municipal. Es el instrumento de acción administrativa de los Alcaldes que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y usos del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, el señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente urbano y rural, la infraestructura física y los equipamientos colectivos.

## DEFINICION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

**ARTICULO 4.-** En consideración a las características especiales, que reúne éste municipio depositario de un patrimonio cultural, histórico, agrícola que recibe un flujo turístico, con una población flotante considerable puede acogerse a lo establecido en el Parágrafo del Artículo 17 de la Ley 388 de 1.997 que prevé que los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes que presenten dinámicas importantes de crecimiento, podrán adoptar **ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**.

## DEFINICION DE MODELO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, EDUCATIVO Y TURISTICO PARA COLOMBIA

**ARTICULO 6.-** La formulación del esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Tello, se denomina "**MODELO DE DESARROLLO AGROPÉCUARIO, EDUCATIVO Y TURISTICO PARA COLOMBIA**", debido a que con éste Plan se *pretende, proyectar y potenciar las condiciones esenciales que caracterizan la Macro Región Territorial.*

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La Dimensión ECONOMICA genera el compromiso de preservar sus recursos naturales y ambientales, que en forma excepcional posee el territorio, su dimensión cultural, genera el compromiso de la comunidad de valorar y proteger el legado AMBIENTAL, consistente en su riqueza HIDRICA, VEGETATIVA Y CLIMATICA, reconocida

como ELEMENTO IMPORTANTE en el desarrollo de la **BIO DIVERSIDAD**, y desarrollo agrícola en el contexto departamental su dimensión **EDUCATIVA Y TURISTICA** genera el compromiso de fortalecer y de hacer de él, un instrumento de desarrollo y bienestar de la comunidad

### **LINEAMIENTOS DE BASE DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**ARTICULO 6.-** El proceso de ajuste del Plan, debe tener en cuenta los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes y de acuerdo con la Ley 388 de 1997 y los Decretos que la reglamenten

### **ASPECTOS DETERMINANTES DEL PLAN DE ORDENAMIENTO**

**ARTICULO 7.-** En la ejecución del **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** se deberá tener en cuenta las normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las Leyes así

1. Las normas relacionadas con la conservación del medio ambiente, la protección de los recursos naturales y la prevención de riegos y amenazas naturales. Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales
2. Regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgados por el antiguo **INDERENA** y por la actual corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena - **CAM** en lo que respecta a la conservación de los recursos hídricos y reservas forestales de carácter particular y comunitario, teniendo en cuenta su especial importancia ecosistémica
3. Las disposiciones que crearon, reglamentaron, el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales.
4. Las disposiciones sobre prevención de desastres y amenazas naturales
5. Las políticas, directrices y normas sobre conservación, teniendo en cuenta que Tello posee diversos bienes de interés
6. Bienes Arquitectónicos, Urbanos y Artísticos, que implica la preservación y uso de áreas, inmuebles y muebles declarados por el

MINISTERIO DE LA CULTURA como Patrimonio Cultural, Arquitectónico, mediante los cuales se dictaron normas para conservación de los bienes y se reglamentaron, las cuales se incorporan como parte normativa de éste Plan.

#### VIGENCIA DEL PLAN

**ARTICULO 8.-** El esquema de Ordenamiento Territorial, hace parte del proceso de Planificación y Ordenamiento del Territorio y su formulación cubrirá el corto plazo en tres años, mediano plazo en seis años y largo plazo en nueve años, con los ajustes que se requieran en el futuro para cada periodo de gobierno local.

**PARÁGRAFO 1:** la vigencia del esquema de ordenamiento territorial para el municipio de Tello, en el contexto nacional será de 9 años los cuales tendrán una disposición de tiempo de la siguiente forma una vigencia inmediata, corto plazo, mediano plazo y largo plazo, los cuales tendrán una disposición de tiempo asignado a continuación

- Inmediato se ejecuta en el año 2000
- Corto plazo se ejecuta en el periodo 2000 - 2003
- Medio plazo se ejecuta en el periodo 2004 - 2006
- Largo plazo se ejecuta en el periodo 2007 - 2009

#### EJECUCION DEL PLAN

**ARTICULO 9.-** El programa de ejecución del Plan, define como carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio municipal que se prevé en el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO**, y las que se ejecutarán durante cada periodo administrativo, que corresponden sucesivamente a la proyección corto, mediano y largo plazo. La formulación de cada Plan de Desarrollo señalará las prioridades, la programación, las responsabilidades y la disposición de los recursos, los cuales integran el respectivo Plan de Inversiones.

#### PLANES PARCIALES

**ARTICULO 10.-** Son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del Plan de Ordenamiento, dentro de Marco Temático que compone cada una de las estructuras de los componentes urbano y rural.

## CAPITULO II

### COMPONENTE GENERAL

#### COMPONENTES Y ALCANCES DEL PLAN

**ARTICULO 11.-** Siguiendo lo establecido por la Ley 388 de 1997, Decreto Ley 1333 de 1986, Decreto 151/98 Inmuebles y Conservación, Decreto 1052/98 Licencias de Urbanismo y Construcción, Decreto 540/98 Transferencia Gratuita de Bienes Fiscales, Decreto 879/98 Componentes del Plan, Decreto 1507/98 Planes Parciales y Unidades de Activación, Decreto 1420 Avalúos, Decreto 1599 Plusvalía, la Formulación del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO Territorial del municipio debe contemplar los siguientes componentes, los cuales deberán estar regidos por el DECRETO 879 de 1998, el cual determina que los componentes del esquema de ordenamiento territorial E.O.T, basados en la integridad de la comunidad y complemento al desarrollo de políticas conservacionistas, las cuales buscan de antemano la prevención de desastres, determinando las zonas vulnerables a riesgo, el correcto uso de los suelos y distribución económica de acuerdo a la aptitud y vocación de la tierra con el fin de normatizar y proteger el recurso natural de las acciones no planificadas por planeación municipal

#### PRINCIPIOS BASICOS

**ARTICULO 12.-** La Ley 388 de 1997 y el decreto reglamentario 879 de 1998 establece que el Ordenamiento del Territorio se fundamenta en los siguientes principios reguladores generales:

1. La función social y ecológica de la propiedad.
2. La prevaencia constitucional de interés general sobre el particular.
3. La distribución equitativa de las cargas y los beneficios
4. identificación de zonas de conflicto y zonas protectoras

## POLITICAS

**ARTICULO 13.** - Teniendo en cuenta los principios reguladores del Ordenamiento Territorial, el esquema de ordenamiento tendrá como políticas.

**1. POLITICA ESTRUCTURAL RURAL:** Es política del municipio de Tello, que las Áreas Rurales, Suburbanas y de protección sean ordenadas mediante ubicación precisa dentro del territorio a través de cinco estructuras generales: una estructura de usos del suelo, una de vías, una estructura ambiental, una estructura de servicios y una productiva.

**PARAGRAFO.-** También es política del municipio que cada una de éstas estructuras posea un conjunto de principios individuales bajo los cuales se regulen.

**2. POLITICA ESTRUCTURAL URBANA:** Es política del municipio de Tello que las Areas Urbanas Consolidadas y Areas Urbanizables o Zonas de Expansión, sus respectivos Sectores y Subsectores sean ordenados mediante ubicación precisa dentro del territorio de cuatro estructuras generales: una estructura de usos del suelo, una de vías, una estructura ambiental y una estructura de servicios

**PARAGRAFO.-** También es política del municipio que cada una de éstas estructuras posea un conjunto de principios individuales bajo los cuales se regulen.

## POLITICAS GENERALES

**ARTICULO 14.** - El desarrollo Territorial Municipal se adelantará bajo las políticas del Artículo anterior y propenderá por:

1. Mejorar la calidad de vida de los habitantes dentro de los principios del desarrollo sostenible y la protección de la biodiversidad municipal.
2. Definir las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar el crecimiento económico y social, la preservación del medio ambiente y las áreas de reserva.
3. Localizar los asentamientos humanos, prever su crecimiento ordenado, fortalecer su infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas según la aptitud del territorio.

4. Lograr la articulación espacial del municipio al interior y exterior de su territorio
5. Preservar el patrimonio cultural, eco-turístico, urbano e histórico del municipio.
6. Direccional la gestión ambiental para la participación ciudadana.

## OBJETIVOS

**ARTICULO 15.-** Son objetivos del esquema de Ordenamiento Territorial de Tello:

### OBJETIVO GENERAL:

Desarrollar el conjunto de potencialidades del municipio, fortaleciendo el aprovechamiento de sus ventajas comparativas, dinamizando sus posibilidades territoriales, económicas, culturales, sociales, eco - turísticas y patrimoniales que conduzcan a fortalecer su capacidad de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

### OBJETIVOS ESPECIFICOS

#### 1. CORTO PLAZO

- a. Generar y adoptar mecanismos de conservación y recuperación de los sectores económico, social, político, administrativo, cultural y ambiental, para lograr un territorio articulado competitivo a nivel local y regional
- b. Evaluar, ordenar y mejorar las condiciones de infraestructura de servicios públicos (Ley 142 de 1994)
- c. Definir, caracterizar y desarrollar las Areas nuevas urbanizables y de expansión del casco urbano del municipio.
- d. Definir, caracterizar y desarrollar el Area Rural y Suburbana del resto del territorio.
- e. Proteger y asegurar el mejoramiento y la calidad del espacio público.
- f. Identificar, prevenir y capacitar al recurso humano sobre las zonas de riesgos y desastres del área territorial.

#### 2. MEDIANO PLAZO

- a. Definir y reglamentar la conservación del espacio público como función y responsabilidad social.
- b. Ampliar y mejorar la calidad espacial y el disfrute colectivo del espacio público urbano.
- c. Ampliar, proyectar y conservar el sistema vial urbano e interurbano del municipio.
- d. Mejorar la calidad de los espacios nuevos construidos, que permitan incorporar el equilibrio de la naturaleza y los diseños tecnológicos contemporáneos, procurando conservar estándares de diseño y confort

- e. Generar nuevas formas más eficientes que permitan mayores densidades urbanas en función de la seguridad, la calidad y el bienestar de las clases menos favorecidas.

### 3. LARGO PLAZO

- a. Establecer, evaluar y fortalecer los mecanismos de regulación de las estructuras de orden como componentes de Ordenamiento Territorial.
- b. Socializar los conceptos de Calidad Ambiental Urbana, para que exista un compromiso colectivo que procure una mejor calidad de vida en los asentamientos humanos
- c. Desarrollar y proyectar la infraestructura comunal pública y privada en función de la condición cultural y turística del municipio.
- d. Capacitar y formar una cultura sobre el patrimonio urbano; arquitectónico, ambiental y eco-turístico.
- e. Identificar y reconocer el orden y jerarquía de su condición ambiental y cultural, concebidas dentro de las relaciones humanas e intelectuales de sus habitantes.

## ESTRATEGIAS

### ESTRUCTURA DE CALIDAD AMBIENTAL URBANA Y RURAL.

#### CONSERVACION Y EXPANSION URBANA

**ARTICULO 16.** - Definir el desarrollo y crecimiento urbano del municipio de Tello, condicionándolo a la oferta de infraestructura física de servicios públicos y el sistema vial, que presenta una ciudad cultural y turística

**PARÁGRAFO PRIMERO:** el crecimiento urbano del municipio será concertado con la empresa de servicios públicos ya que ella es la encargada de brindar la información correspondiente y determinar la capacidad de cobertura de la actual planta de tratamiento de agua potable.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** La posible área de expansión urbana para el municipio de Tello se determino hacia las zonas oriental y occidental de la cabecera municipal con el fin de brindar soluciones de vivienda fuera de peligro y así evitar posibles desastres en las nuevas zonas urbanizadas

## RESERVA Y PROTECCION URBANA Y RURAL

**ARTICULO 17.** - Se considerarán como áreas de reserva urbana, las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y aquellas cuya influencia pueden incidir al crecimiento urbano.

**PARAGRAFO PRIMERO.**- El municipio deberá darles a éste tipo de áreas un tratamiento reglamentario especial, de tal forma que permita la coexistencia de los usos rurales y urbanos y que a su vez, controle su crecimiento hasta tanto tengan el carácter de urbano. Estas áreas deben tener tratamiento restrictivo de uso para ser incorporadas al perímetro urbano.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Se determinaron para el municipio de Tello, en especial para el casco urbano las rondas Y Riveras De L Río Villa Vieja Y Quebrada Malpaso en la zona rural el municipio presenta: La zona de amortiguación Natural Del Parque Nacional De Los Picachos, La Reserva Natural Que Comprende Las Veredas Dé El Bosque, Jordán Y Romero.

**PARÁGRAFO TERCERO:** El municipio deberá proteger las zonas aledañas a la rivera del río Magdalena con el fin de proteger la cuenca y así contribuir a la conservación de las sub. cuencas de L Río Villa vieja Y Río Fortalecillas, el municipio deberá velar por la conservación de los nacimientos de aguas en total extensión del territorio y conservación de las rondas y riveras de las quebradas del municipio en especial las micro cuencas de Las Quebradas Bateas, Tafura, Río Negro, Candado entre otras ya que es de suma importancia conservar la riqueza hídrica del municipio de Tello.

**PARÁGRAFO CUARTO:** se multara a las personas y entidades que contamine de forma alguna toda fuente hídrica sin importar el grado de contaminación que presente.

**PARÁGRAFO QUINTO:** El municipio deberá adelantar campañas de reforestación y saneamiento básico con el fin de descontaminar las fuentes hídricas del municipio de Tello.

## PREVENCION DE RIESGOS Y AMENAZAS NATURALES

**ARTICULO 18.** - Las áreas que por sus características hagan prever a corto, mediano y largo plazo el posible riesgo de desastres que amenazan las viviendas o la prestación de los servicios públicos, el municipio procederá excluyendo de asignárseles usos urbanos, residenciales o agrícolas, generando programas de

reforestación, mejoramiento y tratamiento de suelos con el objeto de hacer desaparecer los riesgos detectados

El alto grado de vulnerabilidad en el casco urbano de Tello y sus asentamientos urbanos hacen que los centros poblados de l municipio sean vulnerables a deslizamientos inundaciones y represamiento en el Corregimiento De Anacleto García, Los Asentamientos De La Urraca, El Cedral, La Sierra Del Gramal Y Sierra De La Cañada se encuentran en zona de alto riesgo sísmico ya que su disposición en el contexto rural no es muy acertada y expone a sus habitantes, en el corto plazo el ente MUNICIPAL, DEBERA:

**PARÁGRAFO PRIMERO:** El municipio dará a conocer a los habitantes de los centros poblados su disposición ante los riesgos y capacitara a la comunidad en los temas correspondientes para lograr formar comités de prevención y así formar la cultura de la prevención

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** El municipio deberá prohibir, delimitar y reglamentar las zonas expuestas a riesgo quedando totalmente restringido la construcción de viviendas en las rondas de río y llanuras de inundación de las fuentes hídricas ( Río Villavieja, Río Fortalecillas, Quebrada Romero, Quebrada El Candado, Quebrada Río Negro Y La Quebrada Malpaso Entre Otras)

**PARÁGRAFO TERCERO:** El municipio deberá realizar programas de *Vivienda De Interés Social* de acuerdo a las necesidades de los asentamientos siempre y cuando las condiciones ambientales lo permitan, quedando prohibido adelantar programas de vivienda de interés social en los asentamientos de SAN ANDRÉS Y EL CORREGIMIENTO DE ANACLETO GARCIA debido a su vulnerabilidad a desaparecer por las corrientes de las fuentes hídricas de Los Ríos Villavieja Y Fortalecillas A Su Vez Por Las Quebradas Romero Y Candado

**REGULACION DE ZONAS URBANAS ESPECIALES ( ZONAS DE PROTECCIÓN, INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO URBANÍSTICO Y CULTURAL)**

**ARTICULO 19. -** El municipio delimitará y reglamentará la conservación de áreas urbanas que según las disposiciones Constitucionales y Legales, correspondan a tratamientos especiales

en los usos del suelo, por razones históricas, culturales, ambientales y de preservación de los recursos naturales y patrimoniales

**PARAGRAFO PRIMERO.-** En especial en el Area declarada de Conservación Patrimonial, se establecen las normas básicas sobre la protección integral de inmuebles y los lineamientos programáticos de recuperación de la imagen colectiva del sector, a través de la Junta de Patrimonio y la Secretaria de Planeación.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Las zonas de interés patrimonial deben ser reglamentadas por directrices del CAM, mediante un plan concertado con el municipio.

**PARÁGRAFO TERCERO:** las zonas determinadas como bienes de interés arquitectónico deberán ser protegidas y reguladas según centro filiar de patrimonio arquitectónico el cual regirá las formas y normas básicas de conservación para los inmuebles de interés arquitectónico, deberán constituirse por el concejo municipal de planeación municipal, para lo cual se determinaron los siguientes bienes inmuebles de interés arquitectónico:

- Estación De L Tren Localizada En La Zona Rural En La Vereda Mesa Redonda
- Iglesia De La Santísima Trinidad
- Vivienda El Mirador
- Cerro Del Cucara
- Cerro De La Cruz

**PARÁGRAFO CUARTO:** El municipio de Tello deberá realizar convenios con universidades y la organización de VIGIAS DE L PATRIMONIO con el fin de velar por estos acontecimientos de interés social y cultural, los elementos patrimoniales de carácter intangibles deberán ser consolidados desde el punto de vista social en convenio con la secretaria de cultura del huila y fon cultura con el fin de fortalecer el carácter artesanal del municipio

Los arbitrios rentísticos que darán exentos según la metodología establecida en el documento normativo de formulación municipal donde los bienes que solo se dedique a uso residencial recibirán una exoneración de l 70% con el fin de proteger toda la infraestructura de interés arquitectónico

para lograr su realización y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida.

### **COORDINACION DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**ARTICULO 24.-** Los recursos económicos y financieros que la administración gestione y que sean necesarios para la ejecución de éste Esquema, se deberán incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo del Municipio

### **ESTRATEGIAS DE PARTICIPACION POPULAR**

#### **ADOPCION DE LOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION, CONCERTACION Y VEEDURIA**

**ARTICULO 25.-** La Alcaldía Municipal, deberá implementar los mecanismos e instrumentos de participación democrática, de que trata el Artículo 4 de la Ley 388/97, la Ley 134/94 y las demás normas vigentes al respecto; para dar cumplimiento a la Constitución y las Leyes y garantizar la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial.

#### **DESARROLLO DE LAS INSTANCIAS DE PARTICIPACION**

**ARTICULO 26.-** Las instancias de participación que deberá desarrollar el Plan, en función de su cumplimiento son las siguientes:

1. El Consejo Municipal de Planeación (Ley 152 de 1994)
2. El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de 1997)
3. El Comité de Veeduría del Plan que deberá ser creado para el seguimiento de la gestión que haga el Alcalde. Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal de Planeación, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y un representante de la Asociación Municipal de Juntas Comunales.

### **ESTRATEGIA DE HERMANDAD TERRITORIAL**

#### **COORDINACION INTERMUNICIPAL**

**ARTICULO 27.-** El proceso de gestión y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo, debe observar coherencia con su entorno regional para lo cual se deberá establecer mecanismos de concertación con los municipios vecinos y atender los principios de concurrencia, subsidiaridad y coordinación administrativa de que trata la Ley 152 de 1994.

### **REGULACION DE ZONAS RURALES ESPECIALES**

**ARTICULO 20.** - Los asentamientos rurales como la Vereda Río Negro Y El Bosque que contengan elementos de la identidad cultural, ambiental o de recursos naturales y productivos del municipio tendrán un tratamiento especial.

### **ESTRATEGIAS DE GESTION MUNICIPAL**

#### **FORTALECIMIENTO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION LOCAL**

**ARTICULO 21.** - EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL y el Plan de Desarrollo, son los principales instrumentos de planificación municipal y se deberán formular y gestionar en forma coordinada y armónica

#### **FORTALECIMIENTO DE LOS INSTRUMENTOS TECNICOS DE APOYO INVESTIGATIVO Y DE CONSULTA PUBLICA**

**ARTICULO 22.** - El instrumento técnico para la gestión y ejecución del plan del sistema de información municipal, Banco de Proyectos, el cual se crea de acuerdo a la necesidad de consecución de recursos como estrategia de desarrollo en el esquema de ordenamiento territorial y se complementa con la inclusión de los planos, mapas y bases de datos que hacen parte de éste esquema. Así mismo con las estadísticas, los archivos y los documentos actualizados referente al municipio. Estos instrumentos beneficiaran directamente a los profesionales del municipio a través de un programa denominado "TODOS POR TELLO", labor que impulsaría y desarrollaría las iniciativas y los proyectos.

**PARAGRAFO.**- El municipio en cumplimiento de los objetivos del Plan deberá fortalecer la ejecución de los diversos programas y proyectos a través de instituciones locales o regionales y/o organizaciones no Gubernamentales ONG bajo convenios específicos de carácter bilateral

#### **ADOPCION DE INSTRUMENTOS NORMATIVOS**

**ARTICULO 23.**- El esquema de Ordenamiento Territorial y el Acuerdo que lo adopta y las demas disposiciones reglamentarias del mismo, serán los principales instrumentos de gestión administrativa

para lograr su realización y contribuir al mejoramiento de la calidad de vida

### **COORDINACION DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS**

**ARTICULO 24.-** Los recursos económicos y financieros que la administración gestione y que sean necesarios para la ejecución de éste Esquema, se deberán incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo del Municipio

### **ESTRATEGIAS DE PARTICIPACION POPULAR**

#### **ADOPCION DE LOS INSTRUMENTOS DE PARTICIPACION, CONCERTACION Y VEEDURIA**

**ARTICULO 25.-** La Alcaldía Municipal, deberá implementar los mecanismos e instrumentos de participación democrática, de que trata el Artículo 4 de la Ley 388/97, la Ley 134/94 y las demás normas vigentes al respecto, para dar cumplimiento a la Constitución y las Leyes y garantizar la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial.

#### **DESARROLLO DE LAS INSTANCIAS DE PARTICIPACION**

**ARTICULO 26.-** Las instancias de participación que deberá desarrollar el Plan, en función de su cumplimiento son las siguientes:

1. El Consejo Municipal de Planeación (Ley 152 de 1.994)
2. El Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial (Ley 388 de 1.997)
3. El Comité de Veeduría del Plan que deberá ser creado para el seguimiento de la gestión que haga el Alcalde. Estará integrado por el Personero Municipal, un representante del Concejo Municipal de Planeación, un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y un representante de la Asociación Municipal de Juntas Comunales.

#### **ESTRATEGIA DE HERMANDAD TERRITORIAL**

#### **COORDINACION INTERMUNICIPAL**

**ARTICULO 27.-** El proceso de gestión y ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo, debe observar coherencia con su entorno regional para lo cual se deberá establecer mecanismos de concertación con los municipios vecinos y atender los principios de concurrencia, subsidiaridad y coordinación administrativa de que trata la Ley 152 de 1.994.

**"GERENCIA COMUNITARIA CON PROYECCIÓN AL SIGLO XXI"**

### COORDINACION NACIONAL E INTERNACIONAL

**ARTICULO 28.-** Se debe establecer mecanismos de concertación, canales de investigación e instrumentos de ayuda y apoyo nacional e internacional, autónomos que promuevan programas de hermanamiento de ciudades a través de instituciones como las Naciones Unidas o similares.

### COORDINACION Y APOYO A LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL Y EQUIPAMIENTO ZONAL

**ARTICULO 29.-** Los instrumentos, programas y proyectos establecidos para la protección del patrimonio urbano y rural tendrán prioridad de intervención, bajo la concertación de la comunidad y la coordinación de la Junta Municipal de Patrimonio y/o Organizaciones o Fundaciones locales sin ánimo de lucro.

**PARÁGRAFO PRIMERO:** Los proyectos relacionados con equipamiento comunitario deberán seguir los lineamientos técnico *para brindar un correcto servicio y así satisfacer la demanda de servicios comunitarios*

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** la administración municipal deberá contemplar *el desplazamiento del 7 distrito de policía, el cual impediría el normal funcionamiento del centro de salud en cualquier eventualidad del orden público, por tal razón se sugiere coordinar con el cuerpo directivo de la estación para una posible reubicación de este equipamiento a través de mesas de concertación y así brindar un servicio más cómodo por parte de fuerza pública a la comunidad del municipio.*

**PARÁGRAFO TERCERO** la administración municipal deberá plantear propuestas con el fin de redesarrollar el lote del actual centro de salud *con el fin de ampliar la cobertura y elevar el rango de funcionamiento en el ámbito local y regional de l centro de salud municipal MIGUEL BARRETO LOPEZ.*

## CAPITULO III

## DESARROLLO METODOLOGICO DEL ESQUEMA

## METODOLOGIA DE DESARROLLO

**ARTICULO 30.-** El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial presenta un Componente General, que establece los principios generales, objetivos, políticas y estrategias, además unos componentes Urbano y Rural que trata las acciones, programas y normas a desarrollar en la vigencia del Plan.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Cada componente urbano y rural se organiza a través de unas Estructuras de Orden o Elementos de Ordenamiento, que contienen partes temáticas sobre usos del suelo, medio ambiente, vías, servicios y productividad que se regulan a través de principios individuales.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Toda modificación que en el futuro se introduzca en sus partes temáticas deberá atender al espíritu y contenido de los principios de cada temática.

**PARAGRAFO TERCERO.-** Toda modificación a tales principios deberá concordar con el espíritu y contenido, en forma integral, de las partes temáticas que no sean objeto de modificación.

**ARTICULO 31.-** En los componentes urbano y rural se regulan y definen el crecimiento de la ciudad y la región en términos de divisiones físicas o unidades territoriales, que son objeto del Ordenamiento.

**ARTICULO 32.-** Dentro del componente urbano todo desarrollo urbanístico que se localice dentro de las áreas urbanizables o zonas de expansión deberá ser el reflejo operante de los principios individuales de las estructuras de orden y el contenido temático, sin perjuicio de su ubicación específica en el respectivo territorio.

**ARTICULO 33.-** En virtud de lo señalado, al igual que para un entendimiento claro del crecimiento y desarrollo urbano futuro del municipio, éste se divide en ELEMENTOS TERRITORIALES o Suelos Urbano y Rural y sus correspondientes categorías que a su vez se componen y clasifican por Areas de Actividad que constituyen en sí, los espacios en los cuales se concibe, planifica y lleva a cabo el desarrollo económico, físico, social y ambiental, bajo criterios de sostenibilidad integral y desarrollo.

## ELEMENTOS TERRITORIALES

**ARTICULO 34.-** Son el conjunto de divisiones físicas y unidades territoriales o suelos del municipio de Tello, en donde se harán y actuarán en virtud de la Ley 388 de 1997 y las disposiciones complementarias establecidas, las normas del Acuerdo Municipal que apruebe éste Plan

**ARTICULO 35.-** EL SUELO URBANO estará compuesto por SECTORES Y SUBSECTORES y a su vez tendrá las categorías SUELO DE EXPANSION Y SUELO DE PROTECCION.

**ARTICULO 36.-** EL SUELO RURAL tendrá las categorías de SUELO SUBURBANO Y SUELO DE PROTECCION

### SUELO URBANO

**ARTICULO 37.-** Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal, destinadas a usos urbanos por el Esquema De Ordenamiento Territorial, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Pertenecen a ésta categoría también aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El suelo urbano comprende el área delimitada por el perímetro urbano, de la cabecera municipal y de los asentamientos de SAN ANDRES, ANACLETO GARCIA, EL CEDRAL, LA URRACA, el cual NO podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario (Art 31 - Ley 388) se distingue y define en los Mapas (1) Plano general que indica Casco Urbano Principal los Poblados y el Mapa (2), que determina la cabecera municipal el área urbana y RURAL.

**PARAGRAFO TERCERO.-** El Concejo Municipal, acuerda que el perímetro urbano corresponderá a los mismos límites de la actual cobertura de la red de servicios públicos, a partir de la entrada en vigencia de éste esquema.

## SECTORES Y SUBSECTORES SUBCATEGORIA DEL SUELO URBANO

**ARTICULO 38.-** Los sectores estarán constituidos individualmente por las áreas que correspondan al inventario de los diferentes Barrios que conforman el Casco Urbano y que se definen según el proceso de crecimiento urbano, con excepción del Conjunto Patrimonial denominado centro histórico el cual fue adoptado para el barrio el centro, que estaría constituyendo el único subsector denominado de Conservación dentro del - Suelo Urbano para la aplicación de tratamientos y programas correspondientes a las disposiciones y regulaciones de los organismos competentes que protegen el patrimonio arquitectónico y urbano en el país (Ley 397 de 1997 Ley General de Cultura)

## SUELO DE EXPANSION URBANA CATEGORIA DEL SUELO URBANO

**ARTICULO 39.-** Constituido por la porción del territorio municipal destinada al crecimiento o expansión urbana y contendrá la ubicación estratégica de los proyectos de interés social de iniciativa municipal o en acuerdo con las instituciones regionales pertinentes. Su extensión se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del esquema. Según lo determinen los programas de ejecución dentro de las áreas denominadas programadas y no programadas.

ver mapa 9 zonificación urbana

**PARAGRAFO.-** Los mecanismos de compensación (Decreto Nacional 151/1998) traducidos en los derechos de desarrollo y construcción que le corresponden a los propietarios de los inmuebles del sector de conservación serán aplicados sobre los desarrollos contemplados en el suelo de expansión urbana.

**ARTICULO 40.-** Las áreas definidas como de Manejo Espacial o Protección Determinada que conforman el Suelo de Expansión Urbana están definidas en el Mapa (3), que determina la Cobertura de los Elementos Territoriales.

## SUELO RURAL

**ARTICULO 41.-** Constituyen esta categoría los terrenos no apropiados para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La delimitación del suelo rural estará sujeta a las condiciones emanadas anteriormente dentro de las diversas regiones que integran el número de veredas o las zonas de que corresponden al inventario de la cobertura y usos del suelo agrícola municipal.

**ARTICULO 42.-** Las áreas que conforman el Suelo Rural están definidas en los Mapas (10) y (8), (7), (6), (4), (3), (2), (1) que determina la Cobertura de los Elementos Territoriales.

#### **SUELO SUBURBANO**

#### **CATEGORIA DEL SUELO RURAL.**

**ARTICULO 43.-** Constituyen ésta categoría las áreas en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, forman parte de ésta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales y los terrenos dentro del perímetro urbano y de servicios no desarrollados.

**PARAGRAFO.-** La delimitación de éste suelo constituye en algunos casos la misma cobertura del territorio destinado para las áreas de actividad, de uso y tratamientos específicos.

**ARTICULO 44.-** El Suelo de Protección será definido en los correspondientes Mapas (4), (9) y (10) que determina las áreas de actividad de manejo especial o de tratamiento y protección determinada.

#### **SUELO DE PROTECCION**

#### **CATEGORIA DEL SUELO RURAL Y URBANO**

**ARTICULO 45.-** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos rurales o urbanos, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**ARTICULO 46.-** El Suelo de Protección rural será definido en el correspondiente Mapa (10), (9), (7), (4), que determina las áreas de actividad de manejo especial o de tratamiento y protección determinada. Áreas de Interés Público y de Reserva Natural y Medio Ambiente.

**ARTICULO 47.-** El manejo de la extensión y cobertura física de cada suelo o elemento territorial con sus respectivas categorías solo podrá ser modificado por el Concejo Municipal por motivos previamente concertados ante la comunidad, en todo caso tendrá que concurrir con el espíritu y contenidos de los principios reguladores que cobijan las respectivas temáticas de orden del suelo municipal.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El suelo urbano, según las necesidades de vivienda podrá expandir su perímetro urbano, siempre y cuando se respeten las condiciones humanas de la población a beneficiar.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El nuevo perímetro urbano podrá ampliarse hacia al zona oriental del actual perímetro en la cabecera municipal, los asentamientos de san Andrés y anacleto García no podrá expandir su perímetro urbano, ya que las condiciones geomorfológicas lo impiden.

**PARAGRAFO TERCERO.-** El nuevo perímetro urbano podrá ampliarse hacia la zona oriente del municipio, pertenecen a esta zona los predios denominados, Las Mesitas, Los Cocos Y La Loma De La Cruz, las dimensiones del área de expansión del nuevo perímetro urbano fueron determinados según estudio técnico realizado por la universidad nacional de Antioquia  
(Ver documento oficina de planeación municipal).

**PARAGRAFO CUARTO.-** el predio determinado Mesitas, en lo que respecta al linde con el actual perímetro urbano tendrá un área de 2 hectáreas, las cuales serán de **USO EXCLUSIVO CONSERVACIÓN COMO LO INDICA EL MAPA 9**, la delimitación del uso de l suelo en esta sección se da por ser ecosistema estratégico de la Quebrada Oveja.

**PARAGRAFO QUINTO.-** los predios determinados Los Cocos Y Loma De La Cruz, tendrá un área disponible de 7 hectáreas para ampliación del perímetro urbano, los únicos usos de esta zona de expansión urbana serán los de vivienda de interés social, complementada con comercio minorista, los cuales serán promovidos por iniciativa municipal y privada

**PARAGRAFO SEXTO.-** los mecanismos de compensación (decreto nacional 151/1999), traducidos en los derechos de desarrollo y construcción serán aplicada sobre los derechos contemplados en el suelo de expansión urbana.

## CAPITULO IV

### CLASIFICACION DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD

**ARTICULO 48.** - En función de mejorar la competitividad del territorio y establecer un modelo de ocupación que corresponda al concepto de MODELO DE DESARROLLO AGROPECUARIO, EDUCATIVO Y TURISTICO PARA COLOMBIA las áreas que conforman los SUELOS URBANOS Y RURAL, y sus correspondientes categorías y subcategorías se componen de áreas de actividad, definidas en los Mapas (4), (3), (2), (9), (10), con el simbolo correspondiente para cada ocupación. Se clasifican según los siguientes Artículos:

#### AREAS DE MANEJO ESPACIAL O DE TRATAMIENTO Y PROTECCION DETERMINADA

**ARTICULO 49.**- Estas áreas se contienen dentro de los suelos de protección y se delimita para la administración, manejo, protección del ambiente y de los recursos naturales. De conformidad con lo determinado en el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente (Art 308) para éste caso tendrá un objetivo determinado se dividen en:

1. Areas de Protección Ambiental y del Paisaje.
2. Areas no Ocupables.
3. Areas de Protección de Ecosistemas
4. Areas de Tratamiento y Desarrollo Eco- Turístico.

#### Areas de Protección Ambiental y del Paisaje (APAP)

**ARTICULO 50.**- Se refiere a aquellas zonas con valor paisajístico cuya preservación o protección es fundamental para contribuir al bienestar físico y espiritual de la comunidad, en concordancia con el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente

**PARAGRAFO.**- Pertenecen a estas áreas el parque nacional de los picachos, Reserva Forestal El Bosque, Predio Circasia, predio las Brisas, Predio San Luis, Cerro Del Cuacara Y El Cerro De La Cruz

**ARTICULO 51.**- Las áreas de Protección Ambiental y del Paisaje (APAP) están definidas dentro del Mapa No 9 con su respectiva sigla que designan el área Urbana y Suburbana.

### Áreas No Ocupables (AN)

**ARTICULO 52.-** Se consideran áreas no ocupables todas aquellas zonas de fallas geológicas de deslizamiento; las potencialmente inestables o inundables; el divorcio de aguas dentro de las subcuencas, los divorcios de aguas dentro de las sub cuencas y micro cuencas; las rondas de ríos, quebradas, arroyos, sean permanentemente o no, alrededor de lagos y depósitos de agua y los nacimientos de fuentes de agua. Los terrenos con pendientes superiores al ciento por ciento y todas aquellas áreas cubiertas con bosques naturales o sembrados.

**PARAGRAFO.-** Pertenecen a éstas áreas las partes altas de los sectores El Bosque, Río Negro, Además La Franja Del Borde De Los Ríos Villa Vieja, Fortalecillas Y Las Quebradas La Tafura, Romero, Candado, Entre Otras

**ARTICULO 53.-** Las áreas no ocupables están definidas dentro del Mapa No. ( 9) Con su respectiva sigla

### Áreas de Protección de los Ecosistemas (APEC)

**ARTICULO 54.-** Es la destinada a la protección de zonas o franjas con hábitat especies de flora y faunas nativas de la región. En éstas áreas solo se podrán destinar para uso o función de reserva natural.

**PARAGRAFO.-** Pertenecen A Éstas Áreas El Nacedero Del Río Villavieja, Fortalecillas, Nacederos Quebrada Romero, Tafura, Candado, Nacederos Predio Circasia, Predio Aguazul, Nacederos De Las Quebradas Las Juntas, El Malpaso, El Restaurante, Y Las Rondas De Todos Los Causes De Río Que Se Encuentran En El Municipio Mapa No (9) Con Su Respectiva Sigla.

### Áreas de Tratamiento y Desarrollo Eco - Turístico (ATDE)

**ARTICULO 55.-** Son áreas que se definen y reconocen por sus contenidos de bellezas naturales y ecológicas susceptibles de desarrollar programas y proyectos de infraestructura científica y turística, dentro del marco del equilibrio ambiental.

**PARAGRAFO.-** Integran éstas áreas específicamente el sistema Del Cerro Del Cucara, El Cerro De La Cruz, La Ceiba De La Garzas, La Estación De L. Tien De Tello, La Iglesia De La Santísima Trinidad(5),(9) General ( 10 ) Urbano.

**AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (AMI)**

**ARTICULO 56.-** Es aquella que se delimita para la recuperación y renovación de la estructura física, destinado por lo general al uso de las actividades mixtas

**PARAGRAFO.-** Integra ésta área los sectores denominados Julio Bahamon, Buenos Aires, La Libertad Y Rosa Blanca

**AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ARC)**

**ARTICULO 57.-** Es el área destinada principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento

**PARAGRAFO.-** Pertenece a ésta área todos los sectores que no integran otras áreas de actividad incluyendo el subsector de conservación. Están definidas dentro del Mapa No 9 con su respectiva sigla.

**AREA RESIDENCIAL ESPECIAL CAMPESTRE (AREC)**

**ARTICULO 58.-** Son las áreas destinadas para uso residencial Unifamiliar Campestre individual o en ocupación bajo régimen de propiedad horizontal complementadas por usos agropecuarios de bajo impacto AMBIENTAL.

**PARAGRAFO.** Se determinaron las zonas paralelas a la Vía Nacional Tello, Neiva ( Ver Mapa 9 Zonificación)

**AREAS DE ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES URBANAS (AEDU)**

**ARTICULO 59.-** Es aquella destinada a la ubicación de las futuras infraestructuras de los servicios administrativos, comerciales, culturales, educacionales, de salud, o protección social, de abastecimiento, de recreación, de culto, de servicios públicos, a nivel urbano, de iniciativa pública o privada

**PARAGRAFO.-** Integra ésta área la extensión del cementerio, la franja de entorno de la Planta de Tratamiento del Acueducto Municipal, además del territorio del entorno donde se ubica la plaza de ferias

**AREAS DE ACTIVIDAD RECREACIONAL (AR)**

**ARTICULO 60.-** Está destinada principalmente a la recreación, al deporte y al conjunto de actividades que le sean compatibles. Se incluye las áreas de unidades recreativas sociales se permite el desarrollo de obras de mantenimiento y conservación siempre y cuando se hagan en concordancia con el uso actual.

**PARAGRAFO.-** Componen ésta áreas las actuales Instalaciones Deportivas del Barrio Julio Bahamon y Parques Públicos, además el Parque Recreacional El Payande deberá prestar un servicio a la comunidad del municipio en forma publica (Ver Mapa No. 9)

**AREAS DE RESERVA ARQUEOLOGICA (ARA)**

**ARTICULO 61.-** Son aquellas que constituyen terrenos donde existen o se descubren yacimientos arqueológicos que deben ser protegidos en los términos de la Ley General de Cultura. Y para los cuales se recomienda que el Concejo Municipal declare a corto plazo patrimonio municipal previo proceso de delimitación del área.

**PARAGRAFO.-** Serán Constituidas éstas áreas de acuerdo a donde se generen estos posibles yacimientos de acuerdo al consejo municipal de planeación.

**AREAS DE DESARROLLO PROGRAMADO (ADP)**

**ARTICULO 62.-** Son las áreas donde se sitúan urbanizaciones o sectores en proceso de consolidación. Su uso corresponde a la ZONA RESIDENCIAL y a las actividades mixtas. Dentro de ésta área se debe programar los proyectos de vivienda de interés social.

**PARAGRAFO.-** Integran éstas áreas los sectores La Libertad, La Amistad, Y La Zona De Expansión Urbana y demás urbanizaciones que estén planificadas y aprobadas antes de la fecha de adopción del presente Acuerdo.

**AREAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE (AM)**

**ARTICULO 63.-** Son las áreas que presentan claras dinámicas de desarrollo de los usos mixtos y de características temporales y/o normales, dentro del determinado sector urbano.

**PARAGRAFO.-** Integra esta area el entorno inmediato de la Plaza de Mercado ubicado dentro del sector del barrio Brisas Del Villavieja Y El Barrio Julio Bahamon.

**AREA DE CONSERVACION PATRIMONIAL URBANA Y ARQUITECTONICA (ACPUA)**

**ARTICULO 64.-** Reconocida también como subsector de conservación en donde se presentan usos residenciales y mixtos los cuales se condicionan por la dinámica institucional de orden básico. Su definición se encuentra relacionada en el Acuerdo No. 020/96 y el Decreto No. 15/98 sobre compensaciones para propietarios de inmuebles de conservación.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La Secretaria de Planeación establecerá a corto plazo los Derechos de Compensación para los propietarios de inmuebles declarados patrimoniales en orden de equilibrar las posibles cargas y beneficios a que da lugar la Declaratoria

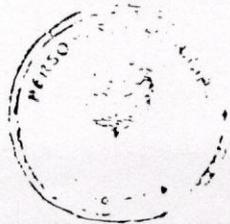
**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Las Compensaciones a que dan lugar a los propietarios de inmuebles patrimoniales individuales tendrán mayor prioridad, sobre los demás que integran el Area de Conservación Patrimonial (ACPUA), estas Compensaciones se traducirán en Derechos de Desarrollo y Construcción

**PARAGRAFO TERCERO.-** Las Compensaciones se establecerán de conformidad con los Avalúos que realice el IGAC o los avaluadores inscritos en las lonjas de propiedad raíz.

**PARAGRAFO CUARTO.-** El suelo definido como de expansión urbana será el área misma en el cual se otorguen las compensaciones de urbanización

**PARAGRAFO QUINTO.-** Los inmuebles patrimoniales individuales se definirán mediante Acuerdo Municipal.

**PARAGRAFO SEXTO.-** Todas las áreas mencionadas dentro del capítulo cuarto del presente Acuerdo se encuentran contenidas y determinadas en el Mapa No ( 9 ), que hace parte integral del presente ACUERDO



## CAPITULO V

### CLASIFICACION GENERAL DE LOS USOS DEL SUELO

**ARTICULO 65.-** Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para las diferentes áreas de actividad y los respectivos sectores y subsectores delimitados dentro de los suelos territoriales o elementos territoriales, los usos del suelo se clasifican como principal, complementarios, compatibles, condicionados y prohibidos.

#### Uso Principal

**ARTICULO 66.-** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

#### Uso Complementario

**ARTICULO 67.-** Comprende las actividades compatibles y complementarias al uso principal que están de acuerdo con la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

#### Uso Compatible Condicionado

**ARTICULO 68.-** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y secundarios.

**PARAGRAFO.-** Estas actividades solo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

#### Uso Prohibido

**ARTICULO 69.-** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o se presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

## CAPITULO VI

### ELEMENTOS DE ORDENAMIENTO

**ARTICULO 70.-** Los elementos de Ordenamiento son todos aquellos contenidos temáticos o estructuras de orden que constituyen las áreas de actividad de los diferentes elementos territoriales o suelos del municipio

#### ESTRUCTURAS DE ORDEN, CONTENIDO GENERAL URBANO Y RURAL

#### PRINCIPIOS REGULADORES DE LOS USOS DEL SUELO

**ARTICULO 71.-** Los principios de diversidad, proximidad y oportunidad que regulan la estructura de usos del suelo para las correspondientes áreas clasificadas y los respectivos sectores y subsectores, deberán estar presentes

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Según estos principios, los nuevos desarrollos urbanísticos que sean planteados tanto a nivel del área urbanizable o zona de expansión, como a nivel de sector deberán contener, de ser posible y conveniente urbanísticamente, diversidad de usos residenciales tales que permitan la ubicación de los habitantes de todos los estratos socioeconómicos particularmente los más pobres.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El sector urbano de La Amistad se desarrollará a través de los mecanismos y procedimientos establecidos por las denominadas Unidades de Actuación Art. 39 Ley 388/97.

**PARAGRAFO TERCERO.-** En cada una de las áreas urbanizables consolidadas y zona de expansión, así como en cada uno de los sectores que las componen debe existir concordancia clara entre los usos del suelo y las unidades territoriales

**ARTICULO 72.-** Las áreas urbanizables o zonas de expansión deben tener un elemento ambiental de carácter público. Este elemento contendrá diversidad de espacios verdes. El elemento ambiental, se denominará en adelante Parque Público, el cual será lo suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea de la totalidad del territorio del Área Urbanizable o Zona de Expansión

**PARAGRAFO PRIMERO.-** En lo posible se procura desarrollar alrededor de él, el equipamiento comunitario y de dotación urbana que prevén estas áreas. Eventualmente se ubicaran sobre corredores constituidos por vías regionales inter - veredales o turísticas, así como por vías arterias principales (VAP).

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Se procurará el desarrollo de actividades del uso mixto, conforme lo establecido en la clasificación de las áreas de actividad de los elementos territoriales y a medida que se desarrollen núcleos se deberán establecer porcentajes de área de cesión para mantener este criterio en los núcleos.

**PARAGRAFO TERCERO.-** En la aplicación de Avalúos en los suelos del municipio de Tello, se tendrá como base fundamental de su valor la posición estratégica del terreno, factores de riesgo natural, su condición ambiental y su proximidad y accesibilidad sobre hallazgos arqueológicos o zonas de reserva patrimonial y turística.

**ARTICULO 73.-** En la confluencia de vías regionales y/o de importancia turística, con el resto de la estructura vial de las áreas históricamente consolidadas y áreas urbanizables o zonas de expansión, se procurará el desarrollo de elementos simbólicos que presten función de orden y principio o fin de coberturas territoriales, constituido además, por actividades del uso mixto, conforme a lo establecido a la respectiva clasificación de las áreas de actividad de los elementos territoriales.

**ARTICULO 74.-** Las nuevas áreas urbanizables o zonas de expansión no podrán por ningún motivo prever su proyección o crecimiento hacia el sector declarado inestable de acuerdo al estudio realizado por la universidad nacional de Medellín

**ARTICULO 75.-** El área definida como sector histórico en el esquema de ordenamiento territorial deberá estar presente el principio de la conservación de la identidad colectiva, según éste principio ésta área deberá respetar y valorizar las vocaciones tradicionales conceptuales y formales, que la consideran zona patrimonial.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La atención a la recuperación y transformación de tal patrimonio debe ser capaz de interpretar el significado de su arquitectura

## CAPITULO VI

### ELEMENTOS DE ORDENAMIENTO

**ARTICULO 70.-** Los elementos de Ordenamiento son todos aquellos contenidos temáticos o estructuras de orden que constituyen las áreas de actividad de los diferentes elementos territoriales o suelos del municipio

#### **ESTRUCTURAS DE ORDEN, CONTENIDO GENERAL URBANO Y RURAL.**

#### **PRINCIPIOS REGULADORES DE LOS USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 71.-** Los principios de diversidad, proximidad y oportunidad que regulan la estructura de usos del suelo para las correspondientes áreas clasificadas y los respectivos sectores y subsectores, deberán estar presentes

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Según estos principios, los nuevos desarrollos urbanísticos que sean planteados tanto a nivel del área urbanizable o zona de expansión, como a nivel de sector deberán contener, de ser posible y conveniente urbanísticamente, diversidad de usos residenciales tales que permitan la ubicación de los habitantes de todos los estratos socioeconómicos particularmente los más pobres.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El sector urbano de La Amistad se desarrollará a través de los mecanismos y procedimientos establecidos por las denominadas Unidades de Actuación Art. 39 Ley 388/97.

**PARAGRAFO TERCERO.-** En cada una de las áreas urbanizables consolidadas y zona de expansión, así como en cada uno de los sectores que las componen debe existir concordancia clara entre los usos del suelo y las unidades territoriales

**ARTICULO 72.-** Las áreas urbanizables o zonas de expansión deben tener un elemento ambiental de carácter público. Este elemento contendrá diversidad de espacios verdes. El elemento ambiental, se denominará en adelante Parque Público, el cual será lo suficientemente grande, central e importante para que su influencia sea de la totalidad del territorio del Área Urbanizable o Zona de Expansión.

- 6 Pago de precio o indemnizaciones por acciones de adquisición voluntaria o expropiación de inmuebles, para programas de renovación urbana.

### **PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA VIAL**

**ARTICULO 78.-** Los principios que regulan la estructura vial para las correspondientes áreas clasificadas y los respectivos sectores y subsectores son:

- a Para las áreas urbanas consolidadas y áreas urbanizables o zonas de expansión, así como en cada uno de los sectores que las componen deberá estar presente el principio de continuidad estructural vial. Según este principio, los desarrollos urbanísticos que sean planteados tanto a nivel de Áreas Urbanas Consolidadas y Área Urbanizable o Zona de Expansión como a nivel de sector deberá contener y sujetarse de ser posible y conveniente urbanísticamente, al trazado histórico Ortogonal y de eje lineal, adecuándose a las condiciones topográficas, que enriquecen y equilibran la diversidad de ambientes en el recorrido de la estructura vial.

**ARTICULO 79. -** Las nuevas Áreas Urbanizables o Zonas de Expansión deberán claramente articularse por vías de jerarquía (circuito histórico e intermunicipal) para estructurar funciones básicas de movilidad y equipamientos colectivos.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Es indispensable prever y promover diversas expresiones de movimiento individual adicionales al automóvil, tomando en cuenta la topografía, los sistemas de poleas o teleférico.

**ARTICULO 80.-** En las nuevas Áreas Urbanizables o Zona de Expansión la proyección de la estructura vial será consecuente a la investigación del equilibrio entre la disposición del espacio con sus características ambientales y la organización funcional de la ciudad.

### **PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL**

**ARTICULO 81.-** La Estructura Ambiental de las correspondientes áreas clasificadas y los respectivos sectores y subsectores, están conformados por todos aquellos espacios territoriales, públicos o privados donde, sin perjuicio de que exista una intervención del ser

humano, deben ser preservados en razón de su valor ambiental, por su flora, fauna, aguas y suelos

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Son componentes de la Estructura Ambiental, todos los centros o zonas culturales y/o recreacionales, parques, lagos, cuencas o micro cuencas de ríos o quebradas, cerros, bosques y demás elementos ambientales similares

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** La colina denominada como El Cerro De La Cruz, como en todo el recorrido de su falda no podría albergar el trazado urbano es declarado zona de utilidad pública ambiental (parque público), fundamental elemento de la Estructura Ambiental y de función eco-cultural, para la aplicación de las respectivas normas que emanan de la Ley 388/97

**ARTICULO 82.-** Habrá una estructura de Parques Públicos en cada una de las áreas nuevas urbanizables o zonas de expansión las cuales serán ubicados y definidos con precisión por los programas y proyectos que desarrollan a partir de cesiones urbanísticas que se involucre en el desarrollo de la estructura de un Código Urbano.

**ARTICULO 83.-** En los límites de expansión entre las nuevas zonas urbanizables y los suelos suburbanos definidos, será conveniente implementar franjas amplias de bosques o zonas de reforestación en función de evitar los procesos de erosión y en la búsqueda de fomentar el equilibrio, la armonía y la convivencia del entorno natural y el ciudadano.

**ARTICULO 84.-** La Estructura Ambiental de las correspondientes áreas clasificadas y en los respectivos sectores y subsectores, tendrá como único fin la protección de los recursos, en primer lugar, aquellos no renovables, como condición necesaria para definir el modelo de desarrollo municipal que busca la compatibilidad entre las exigencias del hombre urbano y las vocaciones del medio ambiente.

#### **PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA DE SERVICIOS**

**ARTICULO 85.-** Se deberá establecer un sistema general de redes y estructuras SGRÉ de los distintos servicios públicos, para las áreas nuevas de expansión urbanas y sus sectores, dicho sistema responderá a la previsión de la ocupación y demanda que tendrá la ciudad en virtud de los principios de usos de suelo establecidos y la

capacidad y oferta de cada uno de los servicios que ofrezca la región, en regulación de las entidades competentes.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las áreas nuevas urbanizables o zonas de expansión, con arreglo a la Ley de Servicios y a los principios generales de libre empresa, deberán ajustarse a las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y presentarle al Gobierno Municipal una propuesta de Planificación y diseño de todas las redes y mecanismos de prestación de los servicios públicos para el respectivo sector en el cual se adelantará el proyecto.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Quienes deseen adelantar proyectos de urbanización en las áreas urbanizables o zonas de expansión, en los mismos términos expresados en el párrafo anterior deberán construir con sus propios recursos las redes como lo reglamenta la Ley 142 de 1.994 sobre Servicios Públicos correspondientes al sector dentro del cual se encuentren.

**PARAGRAFO TERCERO.-** Sin perjuicio de lo anterior, el gobierno definirá y pondrá en práctica mecanismos que permitan soluciones temporales para aquellos que deseen llevar a cabo proyectos en los sectores y se dificulte la posibilidad de adelantar en el momento las obras de infraestructura de la totalidad del sector, siempre y cuando sea recomendable técnicamente y no sea perjudicial para el medio ambiente y la salubridad de los pobladores.

**PARAGRAFO CUARTO.-** El Gobierno Municipal, establecerá mecanismos de incentivo para la concurrencia de todos los propietarios de un sector determinado en la construcción de las redes principales y proceder mediante los mecanismos de expropiación tanto por vía judicial como por vía administrativa con el principio constitucional de que el bien general prime sobre el bien particular.

**ARTICULO 86.-** Las correspondientes áreas clasificadas y los respectivos sectores y subsectores, estarán constituidas además por los servicios turísticos, sociales, de salud, transporte y equipamiento, los cuales se regularán a través de las políticas nacionales, departamentales y locales vigentes y futuras, que se establezcan en cada caso, permitiendo en preferencia alcanzar su fin desde los habitantes de los estratos socioeconómicos más bajos y el conjunto de la población como unidad social de interés general.

## PRINCIPIOS REGULADORES DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA

**ARTICULO 87.-** Los suelos definidos dentro de los Elementos Territoriales y las correspondientes áreas clasificadas, estarán siempre abiertas a las alternativas tecnológicas y científicas en el manejo de las economías de producción, en busca de nuevas experiencias agropecuarias dentro de los lineamientos del desarrollo sostenible.

**ARTICULO 88.-** El suelo Sub urbano y el suelo urbano a través de las áreas clasificadas y los respectivos sectores y subsectores, podrán establecer por medio de la clasificación general de sus usos, agrupaciones privadas o públicas en función de fomentar y potenciar la producción local o regional

**PARTE II.**  
**COMPONENTE URBANO**

**ARTICULO 89.-** Los componentes de la Estructura Ambiental Urbana son los centros recreacionales, clubes, parques, lagos, áreas de protección de ríos y quebradas, y demás elementos ambientales similares. De esta categoría de estructura se pueden identificar en el sector urbano las siguientes:

**PARQUES URBANOS**

**ARTICULO 90.-** Los parques urbanos son los siguientes: Parque De La Libertad, Parque Principal, Parque Recreacional El Payande, Parque Barrio Buenos Aires ( Plazoleta Cementerio), Deben ser conservados por el municipio como elementos esenciales del equilibrio ambiental

**PARAGRAFO PRIMERO:** La conservación y mantenimiento deberá hacerse en forma directa o a través de organizaciones particulares de participación comunal.

**AREAS DE MANEJO Y PROTECCION ESPECIAL**

**ARTICULO 91.-** En el sector Urbano se presentan dos áreas muy definidas sobre las cuales el Municipio debe desarrollar la función de protección.

**A. PERIFERIA NORTE Y SUR DEL SECTOR URBANO.**

Este sector está conformado por la parte alta del barrio BRISAS DEL VILLAVIEJA (calle PRIMERA hacia arriba), todo el barrio, el sector Sur EN LOS BARRRIOS ROSA BLANCA Y BUENOS AIRES.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En toda esta zona el municipio debe propiciar y estimular la reforestación y siembra de árboles, en especial el sector de La Rivera De La Quebrara Malpaso Y En Las Riveras del Río Villavieja, en donde es urgente el control de deslizamientos y de la erosión.

## B. FRANJA DE PROTECCION DE LA QUEBRADA LOS BOYOS.

A su paso por el sector urbano, esta quebrada presenta una franja en su mayor parte descubierta y convertida en lugar de paso y transito, formando un área de vulnerable a inundación que debe ser controlada a lado y lado de la corriente.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Dicha franja debe ser fortalecida mediante la siembra de especies o árboles nativos de la región. Además se debe fijar como limite mínimo de amplitud de la misma una distancia de 30 mts de protección a lado y lado de su cauce.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Dentro de las dos áreas de protección identificadas, el Municipio debe dictar normas a corto plazo, sobre la no-ocupación del suelo, con nuevas viviendas ni construcciones de ninguna índole, la siembra de cultivos o la explotación del suelo mediante la extracción de arcilla, arena y todo tipo de material para ladrillera o construcción.

**PARAGRAFO TERCERO.-** Las viviendas que actualmente están construidas sobre las áreas señaladas como de protección urbana no podrá ser aumentada su densidad por sus propietarios y en lo posible buscar un aislamiento para evitar posibles traumatismos a la población.

**PARAGRAFO CUARTO.-** Las áreas declaradas de utilidad pública cualquiera que sea obtendrá un valor estratégico natural y de patrimonio colectivo ambiental

## CAPITULO II ESTRUCTURA USOS DEL SUELO

### USOS DEL SUELO SEGÚN LA ACTIVIDAD

**ARTICULO 92.-** Según la clasificación de las áreas de actividad, el suelo urbano y su entorno natural se componen de

1. Areas de manejo especial o protección determinada
2. Areas de mejoramiento integral
3. Areas de actividad residencial consolidada
4. Area residencial especial campestre
5. Areas de actividad de equipamiento y dotaciones urbanas

6. Areas de actividad recreacional
7. Areas de desarrollo programado
8. Area de actividad múltiple
9. Areas de conservación patrimonial urbana y arquitectónica

Las cuales se presentan en el Mapa No(9) con sus respectivas siglas, como también presenta los siguientes usos:

#### **RESIDENCIAL.**

**ARTICULO 93.-** Este uso se debe contener dentro de las áreas diseñadas como de Desarrollo Programado, de Conservación Patrimonial Urbana y Arquitectónica, de Mejoramiento Integral y fortalecer y recalcar las Areas Actividad Residencial Consolidada y el Area Residencial Especial Campestre

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El uso residencial presenta dos tipos que según la intensidad se clasifican en :

1. Unifamiliar y Bifamiliar Construcción para la habitación de una o dos familias en lote individual o en agrupación de viviendas.
2. Multifamiliar Construcción para habitación de tres o más familias en lote individual

#### **INSTITUCIONAL.**

**ARTICULO 94.-** Este uso se debe complementar y contener dentro de las áreas definidas como de Conservación Patrimonial Urbana y Arquitectónica, de Equipamiento y Dotaciones Urbanas.

#### **MIXTA (RESIDENCIAL Y COMERCIAL)**

**ARTICULO 95.-** Este uso se debe complementar y contener dentro de las áreas definidas como de Actividad Residencial Consolidada de Conservación Patrimonial Urbana y Arquitectónico y de Actividad Múltiple.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El desarrollo urbano debe ir de acuerdo a los polígonos de reglamentación presentados en el plano No( 9 ) Atendiendo las combinaciones de las normas específicas que son aplicables a cada sector para poder lograr un desarrollo uniforme, compatible y equitativo

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Para lograr los objetivos del párrafo primero, se debe dar en cada sector un desarrollo adecuado, aplicando las especificaciones precisas del polígono correspondiente según la sigla determinada en el Mapa No ( 12 ), presentados en forma gráfica dentro de un triángulo de acuerdo con las normas internacionales de la urbanística

### **INDUSTRIAL**

**ARTICULO 96.-** La industria en el municipio parte de un concepto microempresarial de tipo artesanal, el cual se desarrolla dentro de las áreas residenciales consolidadas, y en especial dentro del área urbana, razón por la cual se le considera dentro de los usos mixtos del suelo

### **RECREATIVA Y DEPORTIVA**

**ARTICULO 97.-** Este uso se debe complementar dentro de las áreas urbanas como se plantea en el desarrollo de la temática de mejoramiento del equipamiento en deportes y recreación. El cual se fundamenta en los principios reguladores de la estructura de usos del suelo

## **CAPITULO III ESTRUCTURA VIAL**

### **CONFORMACION DE LA ESTRUCTURA VIAL URBANA**

**ARTICULO 98.-** La estructura vial urbana está conformada por una vía perimetral especial, un eje central articulador o arteria principal, vías arterias secundarias, vías arterias básicas y las demás vías de interés sectorial. Y se encuentra localizadas dentro del Mapa No ( 13 ) del presente acuerdo

### **VIA PERIMETRAL ESPECIAL (V 1)**

**ARTICULO 99.-** La vía perimetral especial localizada sobre la margen sur del casco urbano, se origina por la necesidad de proyectar a largo plazo un paso directo entre el barrio la portada, la vereda mesa del trapiche y La interconexión nacional a san Vicente del caguan y las nuevas áreas de expansión ubicadas sobre

el costado oriental del acceso al casco urbano. Lo cual permite articular en forma directa el circuito con la vía nacional y en su recorrido definir ciertas zonas de equipamiento urbano y de tratamiento residencial campestre en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad.

#### **VIA NACIONAL (V 2)**

**ARTICULO 100.-** Se denomina Vía Nacional o Arteria Principal, la vía Neiva - Tello - Baraya - Colombia

#### **VIA PRINCIPAL URBANA (V 4)**

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La Vía Nacional a partir del perímetro urbano se denomina vía principal urbana. Su recorrido es la calle cuarta hasta la carrera 1, por esta hasta la carrera 6 y por esta hasta la calle 1

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** En este recorrido la vía contempla la conservación en algunos sectores como el colegio Nacionalizado La Asunción, el parque principal y la plaza de toros y ferias, la vivienda el mirador los cuales son hitos dentro de l municipio

#### **VIAS URBANAS RESIDENCIALES (V 5)**

**ARTICULO 101.-** El funcionamiento del eje articulador ya descrito, requiere de dos vías paralelas de apoyo para facilitar tanto la salida como la entrada al centro de la población.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La primera es la carrera 7 y carrera 9 que tiene un recorrido entre La Hacienda La Paz Hasta El Parque Recreacional El Payande, Esta calle debe ser articulada a largo plazo a la vía que conduce a **BARAYA**, pero al mismo tiempo debe preverse su prolongación con el fin de articular a la misma los futuros desarrollos urbanos o área de expansión. Deberá ser terminada su pavimentación a largo plazo. La segunda es la carrera 9 que recorre el sector urbano desde la calle 4 hasta la vía perimetral especial del norte conectando la cabecera municipal con la zona vereda nor - oriental.

**VIAS INTERVEREDALES (V 3)**

**ARTICULO 102.-** Son las que del centro de la población conducen hacia las vías rurales que tienen como destino los asentamientos humanos. Estas vías son las siguientes:

1. Calle 4 entre las carreras 9 y 1, la carrera 6 con calle 4ª y la carrera 2ª, y por esta hacia la vereda de mesa del trapiche, actualmente son ruta del servicio público de transporte interveredal. El mismo valor se le debe conceder a todas las rutas de tránsito interveredal.

**EL RESTO DE VIAS CALLES Y CARRERAS (RV)**

**ARTICULO 103.-** Constituye la red interna que permite el tránsito urbano. Algunas de estas vías merecen ser resaltadas por su importancia histórica y de permeabilidad sectorial:

- a. Prolongación hacia el Norte de la calle 2 hasta la carrera 9 que es una vía alterna para la salida del casco urbano, a su vez es una vía de acceso hacia el sector occidental del municipio se le puede atribuir un valor turístico importante. Ya que sobre ella se ubica la mayoría de las microempresas artesanales.
- b. Vía al barrio la portada se ha de ampliar hasta el borde del perímetro urbano las calles 8 y 9 único medio de articulación de este sector con el centro urbano.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La vía identificada como la calle 4 la cual tendrá un tratamiento especial y prioritario dentro de los programas de rectificación vial y mantenimiento de fachadas dado su carácter histórico y de alternativa de accesibilidad al casco urbano, a mediano plazo se deberá proyectar su un tratamiento de semi - peatonalización hacia el sector del parque principal y la plaza de la libertad.

**PRIORIDADES EN EL MANTENIMIENTO DE LA ESTRUCTURA VIAL**

**ARTICULO 104.-** En la labor planificadora del mantenimiento vial del sector urbano, el orden de prioridades es el siguiente:

- 1ª VIA PERIMETRAL ESPECIAL.
- 2ª VIA NACIONAL.

3ª VIA INTERVEREDAL (proyección y rectificación)  
vigencia del proyecto 9 años

4ª VIA PRINCIPAL URBANA

5ª VIA URBANA RESIDENCIAL O RESTO DE VIAS.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La labor de pavimentación urbana debe tomar estas prioridades en los planes de desarrollo del Municipio.

### DEFENSA DEL ESPACIO PUBLICO

**ARTICULO 105.-** Entiéndese por espacio público, al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso, por su afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes

**ARTICULO 106.-** Constituyen, por lo tanto, el espacio público de Tello, las siguientes áreas:

1. Los espacios mínimos requeridos para la circulación peatonal y vehicular. Andenes y callejones.
2. Los espacios para la recreación activa o pasiva.
3. Los espacios para la seguridad y tranquilidad ciudadana.
4. Las zonas de retroceso de las edificaciones sobre las vías.
5. Las fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares.
6. Los espacios necesarios para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos.
7. Los espacios para la instalación y uso del equipamiento urbano en todas sus expresiones.
8. Los espacios para la preservación de todas las obras de interés público.
9. Los espacios que corresponden a los elementos históricos, culturales, religiosos, arquitectónicos y artísticos, declarados como patrimonio por La Nación, El Departamento o El Municipio.
10. Los espacios recreativos para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno del Municipio que aparezcan como zonas arqueológicas o naturales, susceptibles de desarrollo Eco turístico.
11. Todos los espacios existentes o debidamente proyectados en las que el interés colectivo sea manifestado y declarado por el municipio como zonas para el uso o el disfrute colectivo.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El destino de los bienes de uso público incluidos en el espacio público de las áreas urbanas, suburbanas, y rurales no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde y con la aprobación previa del Consejo Municipal de Planeación, siempre y cuando sean canjeados por otros de características equivalentes.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** La regulación de los espacios públicos identificados estarán a cargo de la Secretaría de Planeación, la cual liderará en convenio con organizaciones comunales a corto plazo programas y proyectos de adecuación, protección y mantenimiento.

#### **CAPITULO IV**

#### **ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS**

**ARTICULO 107.-** Los servicios hacen relación con la disponibilidad de equipamientos para la satisfacción de las necesidades colectivas. Como estructura de los servicios se contemplará en éste Plan las que corresponden a los servicios turísticos y culturales, a los educativos, a los de salud, recreación y servicios públicos dentro del espacio urbano de Tello.

#### **FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS TURISTICOS**

**ARTICULO 108.-** Se debe fortalecer el sector turístico, mediante una reglamentación expedida por el municipio a corto plazo y una labor de educación a quienes se desempeñan como alquiladores y baquianos, según lo establecido en la Ley 300 de turismo.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Es necesario precisar que el fortalecimiento de los servicios turísticos es ante todo en términos de calidad, que incluye la presentación personal y la capacitación en relaciones humanas e idiomas de quienes ofrecen servicios al turista.

#### **CONSERVACION DE ESCENARIOS TURISTICOS URBANOS**

**ARTICULO 109.-** El sector urbano presenta algunos escenarios turísticos valiosos para ser conservados, respetados y protegidos por el municipio y la comunidad

## PARQUE PRINCIPAL

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Por contener éste parque algunas de las más hermosas plazas de la cultura lítica del Alto Magdalena, en un sitio de fácil acceso y que cumple el papel de elemento de introducción a la cultura, éste lugar cumple el papel de sala de recibo de los visitantes. Su adecuado mantenimiento y protección de la pila de agua y árboles, debe ser prioritarios.

## PLAZA DE LA LIBERTAD

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** por ser punto de partida de la colonización del asentamiento merece un tratamiento especial, es punto clave de referencia a la cuadrícula implantada en su morfología, en la actualidad merece un mejor mantenimiento y por ende es prioridad conservarla y hacer respetar sus monumentos y vegetación ya que es nativa y data de su fundación por eso la prioridad es a largo plazo a su vez constituye un escenario natural que embellece el entorno urbano.

**PARAGRAFO TERCERO.-** El municipio debe proceder a corto plazo, a congelar todo tipo de acción humana, como la construcción de infraestructura deportiva que alteren sus suelos, y pongan en riesgo su vegetación.

## CENTRO HISTORICO

**PARAGRAFO CUARTO.-** El municipio a través de la Junta de Patrimonio deberá proceder a corto y mediano plazo a la elaboración y ejecución de un programa concreto de recuperación y mantenimiento integral de los andenes y las fachadas del sector declarado zona histórica. Proyecto que se podrá ejecutar con el concurso del Ministerio de la Cultura bajo las normas municipales vigentes y las regulaciones del presente plan.

## FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO

### EDUCACION UNIVERSITARIA Y TECNOLOGICA

**ARTICULO 110.-** El municipio debe impulsar la concurrencia regional y el desarrollo de la educación a éste nivel, entablar programas prácticos con el SENA ó programas a distancia ofrecidos por las Universidades.

"GERENCIA COMUNITARIA CON PROYECCIÓN AL SIGLO XXI"

### **EDUCACION SECUNDARIA**

**ARTICULO 111.-** Se deberá estudiar la proyección y demanda de cupos a partir de 1.999, por un periodo de seis años, para formular ante las instancias educativas departamental y nacional su ampliación para cumplir la demanda regulando parte de la migración de la población

**PARAGRAFO:** En la capacidad locativa es necesario prever que a mediano plazo, ésta debe ser paulatinamente ampliada y dotada para los alcances educativos del próximo siglo y las necesidades de generaciones venideras.

### **EDUCACION PRIMARIA**

**ARTICULO 112.-** El municipio debe destinar recursos al mejoramiento locativo, recreativo, deportivo y de dotación pedagógica de los actuales centros docentes, esfuerzo de inversión que se debe hacer a corto y mediano plazo.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** A corto y mediano plazo se debe destinar recursos del presupuesto municipal para adelantar programas de capacitación de educadores y mantenerlos por espacio de tres a cinco años.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** A largo plazo se deberá proceder a:

1. Desarrollar programas de educación no formal y tecnológica en la zona urbana
2. Desarrollar programas mediante los cuales se utilicen las artes (teatro, pintura, danza, marionetas), con fines de educación ambiental para niños
3. Crear a nivel de noveno y décimo grado las cátedras de cultura y turismo ecológico

### **MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD**

**ARTICULO 113.-** Se debe ampliar a corto plazo la cobertura de carnetizados de los Beneficiarios del Programa Social (SISBEN) hasta llegar al 100% de los estratos 0, 1 y 2, como política social a nivel urbano y rural según lo establecido por la Ley 100/94

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El municipio, a través de la Empresa Social del Estado, **CENTRO DE SALUD MIGUEL BARRETO LÓPEZ**, tendrá la mejor base estratégica para garantizar la salud. Esta institución debe ser apoyada integralmente como política básica del municipio en materia de salud

### **MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EN DEPORTES Y RECREACION**

**ARTICULO 114.-** El municipio deberá apoyar las escuelas deportivas, como una política municipal de fortalecimiento deportivo a la búsqueda de resultados a largo plazo, dotándolas de una apropiada infraestructura física en los años sucesivos, en función de la diversidad en las disciplinas

### **NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**

**ARTICULO 115.-** Los escenarios deportivos que deben formar parte de las necesidades, teniendo en cuenta un horizonte de nueve (9) años:

1. Cubrimiento a mediano plazo, de las instalaciones del actual polideportivo municipal, como escenario multifuncional del deporte, la cultura y la recreación del municipio.
2. Compra de terrenos a corto plazo, para el funcionamiento de tres canchas de fútbol en la periferia urbana.
3. Mejoramiento y/o adecuación de la cancha de fútbol o áreas de una futura unidad deportiva, ubicada en el barrio buenos aires, debe ser adecuado como escenario de confrontaciones futbolísticas intermunicipales y de atletismo.
4. construcción de polideportivos dentro del concepto de unidad deportiva y social en los barrios Brisas Del Villavieja, Julio Bahamon

### **NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO RECREACIONAL**

**ARTICULO 116.-** El municipio debe estructurar y poner en ejecución a corto, mediano y largo plazo, un gran proyecto recreacional, cultural y deportivo, cambiando el actual uso del suelo de los terrenos que conforman el espacio ubicado en la rívera de l Río Villavieja entre el Parque Recreacional El Payande y el actual límite urbano del municipio, en una extensión de aproximadamente 8 hectáreas Para llevar a cabo éste proyecto el municipio seguirá el siguiente procedimiento

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El municipio optará por la estructura de un proyecto recreacional que transforme la fisionomía urbana y las moviidades turísticas regionales, definido como macroproyecto Art 114 Ley 388/97

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El escenario principal, lo constituye la formación de un recorrido cultural que ocupa el 60% de ese espacio y el resto del área, por espacios para construcción de un centro de convenciones, escenarios deportivos, culturales y recreacionales.

**PARAGRAFO TERCERO.-** Esta obra se catalogará como la de mayor envergadura eco- cultural recreativa, social y turística de comienzos del siglo XXI. Su ejecución implicaría, como primer paso, convocar la voluntad política y social del municipio capaz de aportar al desarrollo de nueva alternativa turística y recreacional.

**PARAGRAFO CUARTO.-** El municipio deberá emprender la realización de los estudios que cobijen sus diferentes componentes físicos, sociales, administrativos y de presupuesto.

**PARAGRAFO QUINTO.-** El municipio con el apoyo del Consejo Territorial de Planeación, iniciará gestiones para la obtención de recursos entre las entidades Nacionales o Internacionales como la UNESCO y los programas de Cooperación Internacional.

#### **MEJORAMIENTO AL APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS**

**ARTICULO 118.-** El municipio está obligado a determinar la forma de organización y prestación de los servicios públicos, haciendo la distinción entre servicios domiciliarios y no domiciliarios.

#### **FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS**

**ARTICULO 119.-** Los servicios públicos son los siguientes: Acueducto, Alcantarillado, Asco, Energía Eléctrica, Gas Combustible, y Telefonía Pública.

### SERVICIO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL.

**ARTICULO 120.** Para garantizar el caudal del río villa vieja corriente que surta el acueducto municipal, se declara como un ecosistema estratégico, con la exigencia de la ejecución de acciones prioritarias

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El municipio deberá ampliar en un 25% la capacidad de almacenamiento de los tanques y el sistema de micro medición. La administración municipal tendrá que adelantar los estudios específicos y la elaboración de un proyecto que busque canalizar recursos del departamento y de los fondos nacionales de cofinanciación, gestión que debe ser acometida a corto y/o mediano plazo, así mismo la ejecución de la obra

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Teniendo en cuenta el estado de deterioro de la red urbana del acueducto, el municipio deberá a corto plazo adelantar los estudios y renovar integralmente el sistema de conducción del agua potable.

### SERVICIO DE ALCANTARILLADO

**ARTICULO 121.-** El municipio deberá adelantar la construcción del alcantarillado madre, receptor general de la red urbana a lo largo del casco urbano, desde el sector de la plaza de la libertad se prolongue por unos 4.5 Km hasta encontrar la planta de tratamiento que deberá hacer parte de la obra, en el Sur Occidente de la ciudad.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La red de alcantarillado madre es una obra indispensable para descontaminar la mencionada fuente hídrica y así mejorar substancialmente las condiciones sanitarias urbanas.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** A corto plazo, se deben elaborar los estudios del proyecto, con los respectivos costos y especificaciones técnicas, incluidas las de los equipos de tratamiento de los desechos líquidos generados por el alcantarillado. A mediano y/o largo plazo, la financiación y la ejecución de la obra.

### SERVICIO DE ALUMBRADO PUBLICO

**ARTICULO 122.-** Le corresponde al municipio la responsabilidad de hacer el mantenimiento y ejecutar los programas de expansión de las redes de alumbrado público urbano, en un corto, mediano y largo plazo de ejecución



**PARAGRAFO PRIMERO.-** El municipio ejecutará el mantenimiento prioritario de las obras de expansión más recientes como la iluminación con luz de sodio de La Vin Al Parque Recreacional El Payande, Y Los Barrios Buenos Aires, Brisas Del Villa Vieja Y La Farte Alta De L Barrio Rosa Blanca

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** A mediano plazo, está la ejecución del proyecto de iluminación con luz de sodio del barrio buenos aires a largo plazo, la sustitución en toda el área urbana de la iluminación de mercurio por la de sodio

#### **SERVICIO DE TELEFONIA**

**ARTICULO 123.-** El municipio a mediano y largo plazo tendrá que determinar y evaluar la calidad y extensión de éste servicio de telefonía, para la formulación integral de nuevos proyectos.

#### **DISPOSICION DE DESECHOS SÓLIDOS**

**ARTICULO 124.-** El municipio procederá, a corto plazo, a negociar la forma de recolección y transporte de los desechos sólidos producidos, así como el aprovechamiento de los abonos que le puedan corresponder a Tello, como socio de empresa BIO-ORGANICOS DEL NORTE

#### **GAS COMBUSTIBLE**

**ARTICULO 125.-** Le corresponde al municipio a corto plazo precisar las posibilidades de que el municipio sea incorporado al proyecto departamental de la red de gas combustible

**PARAGRAFO PRIMERO.-** En caso de no ser posible, la administración municipal debe estudiar la posibilidad de ofrecer éste servicio, cediendo en concesión la distribución por red a empresas particulares a partir de su transporte en carro tanques a una plaza local de distribución. Esta gestión debe ser un compromiso a mediano y/o largo plazo.

#### **SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO URBANO**

**ARTICULO 127.-** El municipio deberá garantizar el servicio de transporte público urbano. El manejo de su operatividad será a través de empresas seleccionadas mediante licitación y concurso de méritos.

### SERVICIO DE PLAZA DE MERCADO

**ARTICULO 128.-** El municipio a largo plazo deberá estudiar alternativas en la prestación, ampliación y mejoramiento de éste servicio.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** A corto plazo, es conveniente la ampliación de la estructura de la cubierta y la ADECUACION TECNICA DE LA PLANTA DE LAVADO Y COLECTORES DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LIQUIDOS, según las necesidades previamente concertadas con la comunidad

### MATADERO MUNICIPAL Y EXPENDIO DE CARNES

**ARTICULO 129.-** Corresponde a corto plazo al municipio y con prioridad inmediata, dar al servicio total las nuevas instalaciones y regular la calidad del servicio.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El expendio de carnes conservará sus actuales instalaciones y será objeto de constante veeduría en la calidad del servicio

### TERMINAL DE TRANSPORTES

**ARTICULO 130.-** Se determina la ubicación y organización de éste servicio, según mesas de concertación con la comunidad en general ya que la cantidad de población movilizada es muy bajo, el flujo vehicular no es constante por consiguiente se un macro proyecto a largo plazo

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Corresponde a la Administración Municipal adelantar a corto plazo las gestiones para la construcción de ésta obra, teniendo en cuenta que al no contar el municipio con los recursos necesarios, debe acudir al sistema de concesión o a la obtención de recursos a través de los mecanismos de cofinanciación previo estudio y elaboración del respectivo proyecto.

## SERVICIOS INSTITUCIONALES

**ARTICULO 131.-** Las oficinas de la Administración Municipal demandan, que a corto plazo, se estudie técnicamente la planta física y las condiciones en que se encuentra a fin de definir su remodelación o renovación total, considerando en ambos casos al respeto por el estilo Arquitectónico Colonial que presenta la población.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** A mediano plazo se deben gestionar los recursos y adelantar la obra. Se gestionaran recursos en el Fondo de Inversión Urbana FIU, LA FINDETER S A, los Presupuestos Nacional y el Departamental y proyectos de estudio con FONADE.

## PARTE III

## COMPONENTE RURAL

## CAPITULO I

## ESTRUCTURA DE USOS DEL SUELO

**ZONAS DE CONSERVACIÓN DE ECOSISTEMAS  
ESTRATÉGICOS PARA EL AREA RURAL (ZC-EE)**

**ARTICULO 132.-** En concordancia con el Código Nacional de Recursos Naturales y de Protección del Medio Ambiente, Decreto Ley 2811/74. Figuras legales aplicadas en el Mapa No. 10 PLANO DE ZONIFICACIÓN FÍSICA CON FINES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Se debe adoptar como oficial y está compuesto por las siguientes zonas:

**PARAGRAFO PRIMERO: RESERVA NATURAL  
(ZC-EE/R.N.)**

Area en la cual existen condiciones especiales de flora y fauna, destinadas a la formación, investigación y estudio de sus riquezas. En especial el área delimitada por el Parque Nacional Natural de los picachos legalmente creado por el Ministerio de Agricultura, que hoy se encuentra bajo la jurisdicción del Ministerio del Medio Ambiente, sistema de Parques Nacionales Naturales. Encontrándose delimitado por plano oficial a escala 1:40.000 de octubre de 1.997- INDERENA

**PARAGRAFO SEGUNDO.- FORESTAL PROTECTORA  
(ZC-EE/F.P.)**

Áreas que se deben conservar permanentemente con bosques naturales o plantas para proteger y mantener los puntos de nacimiento de los recursos hídricos, y que se encuentran registrados en forma gráfica en el Mapa No. 10 y los demás mapas que hacen parte del presente ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, compuestas por zonas como la reserva de Los Picachos, Reserva Forestal Del Bosque

**PARAGRAFO TERCERO.- DE INTERES PARA ACUEDUCTOS MUNICIPALES (ZC-EE/A.M.)**

Areas que se declaran de interés público dada la importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos porque surten de agua los acueductos municipales

**PARAGRAFO CUARTO.- DISTritos DE MANEJO INTEGRADO (ZC-EE/D.N.I)**

Areas construidas para conformar modelos de aprovechamiento racional, se permite realizar actividades económicas controladas, investigativas, educativas y recreativas

**PARAGRAFO QUINTO.- ZONAS DE PROTECCION PARQUE NATURAL PICACHIOS P(ZP-PN)**

**Descripción:** Areas ubicadas en el paisaje de montaña de clima frío y extremadamente frío, con pendientes muy pronunciadas, suficientemente extensas que permiten su regulación ecológica, sus ecosistemas no han sido alterados superficialmente por la acción humana, por este motivo su ecosistema tiene un gran valor científico, estético y geográfico ambiental con bajo potencial agropecuario y poca densidad población

**PARAGRAFO SEXTO.- ZONAS DE AMORTIGUACIÓN PARQUE NATURAL DE LOS PICACHIOS (ZA-PN)**

Areas ubicadas en el paisaje de montaña de clima frío con pendientes pronunciadas y predomina el bosque húmedo, apto para uso forestal protector y conservación de bosques naturales, dentro del marco de ecosistema natural y protección de los sistemas hídricos

**PARAGRAFO SEPTIMO.- APTAS PARA USO AGROPECUARIO Y GANADERO (ZA-AG)**

Areas ubicadas en el paisaje de montaña o pie de monte y altiplanicie de clima medio húmedo y pendientes poco pronunciadas aptas para la agricultura y ganadería semi-intensiva y con prácticas intensivas con uso forestal productor y el establecimiento de núcleos urbanos industriales

**PARAGRAFO OCTAVO.- ZONAS APTAS PARA USO AGROPECUARIO Y PISCICOLA TECNIFICADO (ZA-PAT)**

Area localizada en los paisajes montañosos y altiplanicies desecadas, valles de clima frío y húmedo, pendientes poco y moderadamente profundas, aptas para actividades pecuarias especiales como piscicultura, uso forestal y manejo intensivo tecnificado.

**PARAGRAFO NOVENO.- ZONAS DE CONSERVACION Y MANEJO INTEGRAL (ZC-M.I.)**

Areas ubicadas en el paisaje montañoso con clima frío húmedo con pendientes pronunciadas y su uso parcial de reserva forestal con bosque protector pero con aptitud moderada o marginal para la agricultura de subsistencia, aptas para sistemas agropecuarios con manejo integral como agroforestal y pequeñas granjas autosuficientes.

**PARAGRAFO DECIMO.- ZONAS DE AMENAZA POR TENDENCIA DE INUNDACION (ZA-IN)**

Areas que por conformación geográfica, de depresiones tiene tendencia a generar represamientos de agua por periodos prolongados.

**PARAGRAFO DECIMO PRIMERO.- ZONAS DE AMENAZA DE DESLIZAMIENTO DE AGUAS (ZA-D.R.)**

Areas con tendencia de riesgo ya sea por deslizamientos derrumbes o simples agrietamientos, o que por su conformación pueden provocar el estancamiento de aguas con riesgo de avalanchas.

**USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON ASENTAMIENTOS HUMANOS**

**ARTICULO 133.-** Toda política rural de asentamientos humanos, debe estar determinada por las condiciones que ofrezca el territorio en materia de extensión geográfica, densidad de la población, su geomorfología, posibilidades de aprovisionamiento de servicios públicos, servicios sociales y además, de las potencialidades económicas de las áreas rurales

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El sector rural del municipio, según el IGAC, su extensión territorial es de 55 718 Has. De esta extensión, un 5% correspondió al Parque Nacional Natural de los Picachos y por consiguiente ésta zona está excluida de todo asentamiento humano. Así mismo, se estima que un 60% del territorio municipal de acuerdo con el Mapa de Usos y Coberturas elaborado por la URPA/98, presenta una cubierta por bosques naturales y secundarios, rastrojos, y áreas sin uso agropecuario y/o forestal, imprescindible para la conservación del sistema hídrico municipal.

### **USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS ACTUALES ASENTAMIENTOS**

**ARTICULO 134. -** En la zona rural del municipio, en orden de magnitud espacial y dada por el número de edificaciones, se reconocen los siguientes núcleos o asentamientos humanos en proceso de consolidación atentas a las normas que estipule este Esquema y son: San Andrés, El Corregimiento De Anacleto García, El Cedral, La Urraca, La Sierra Del Giamal Y Sierra De La Cañada. Los cuales se consolidarán como suelo urbano.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Es importante fortalecer estos asentamientos mediante incentivos a la construcción de vivienda y el mejoramiento en la dotación de los servicios a la comunidad, con prioridad y a corto plazo en los siguientes:

1. **SAN ANDRÉS:** su localización impide un posible ampliación sería muy conveniente consolidar los servicios públicos del asentamiento, priorizar descontaminar la fuente hídrica del río villavieja y quebrada de romero, es importante establecer un centro de atención y prevención de desastres ya que el 100% del asentamiento se encuentra en zona de vulnerabilidad a deslizamiento e inundación, la ampliación del perímetro urbano es imposible ya que no se cuenta con terrenos estables para tal fin.
2. **CORREGIMIENTO DE ANACLETO GARCIA:** Es conveniente que el municipio adelante el centro de atención y prevención de desastres ya que el 100% de su localización es vulnerable a inundación y deslizamiento, es de suma importancia que la población determine estrategias de prevención ante estas amenazas naturales, es imposible ampliar el perímetro, pues no existe terreno para tal fin, quedando prohibido la construcción de nuevos planes de vivienda de interés social, se debe consolidar la infraestructura de servicios.

públicos y velar por la construcción de barreras de protección y muros de contención, el Municipio debe gestionar la terminación del plan de alcantarillado, dentro de los lineamientos urbanos del presente acuerdo

3. **EL CEDRAL:** Aprovechar las características apropiadas desde el punto de vista del terreno para que se consolide y haya una mejor utilización del suelo disponible
4. **SIERRA DE LA CAÑADA:** Se debe buscar su consolidación mediante la utilización de los espacios libres y un programa para el mejoramiento de los servicios públicos
5. **SIERRA DEL GRAMAL:** La consolidación urbana deberá girar en torno al **COLEGIO RURAL AGROPECUARIO** como un factor aglutinante de futuras generaciones, por lo cual se requiere delimitar el área urbana y tener en cuenta que no supere su estructura de servicios
6. **LA URRACA:** Es necesario buscar la consolidación de su estructura urbana existente

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El municipio debe a corto plazo, delimitar sus áreas urbanas, como primer paso para garantizar el adecuado uso del suelo y revalorizar su núcleo territorial.

#### **LAS ALTERNATIVAS DE LAS ALDEAS**

**ARTICULO 135.-** El Municipio deberá estudiar la conformación rural de pequeños nuevos núcleos estructurados a través del concepto social de las ALDEAS.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Este modelo de asentamientos humanos disminuye la presión campesina por trasladarse al sector urbano y desarrollaría mejor la conciencia de interdependencia social.

#### **ORGANIZACIÓN POLITICO - ADMINISTRATIVA DEL MUNICIPIO**

**ARTICULO 136.-** El Municipio deberá definir en corto a mediano plazo los respectivos funcionarios que hagan operativas las inspecciones departamentales de policía y presten un servicio eficiente a la comunidad. Se toma como base el Mapa No. ( 8 ) División Política

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Dentro del marco de prospectiva a nueve años, el Municipio podrá con el fin de mejorar la prestación de los servicios y asegurar la participación ciudadana en el manejo de los asuntos públicos, entre los cuales está la observancia del **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**. Crear Corregimientos en las zonas rurales y la construcción de las respectivas Juntas Administradoras Locales.

**ARTICULO 137. -** El Territorio del Municipio contará con una subdivisión consistente en un corregimiento **ANACLETO GARCIA**, 45 veredas y 4 asentamientos (san Andrés, la sierra del gramal, la sierra de la cañada y la uraca) distribuidos a lo largo y a lo ancho del territorio municipal

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Las veredas que no hagan parte de ésta subdivisión territorial quedan adscritas a la Alcaldía

#### **USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LOS ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS**

**ARTICULO 138.-** El Municipio en ejercicio de su autonomía y sus cualidades ambientales se declara integralmente como un ecosistema estratégico dentro del contexto departamental y nacional en función de la consecución de recursos con destino a su conservación.

**ARTICULO 139.-** El Municipio reconoce que dada las características geomorfológicas, la problemática ambiental es uno de los retos más comprometedores de la planificación y gestión, lo cual será tomado como punto de partida de las futuras políticas administrativas.

**ARTICULO 140.-** El estudio de las condiciones geomorfológicas y bio-físicas y ambientales de Tello, la dinámica de los ecosistemas estratégicos debe contemplar las siguientes áreas de especial manejo de acuerdo con el Decreto Ley 2811/1974.

#### **PARQUE NACIONAL NATURAL DE LOS PICACHOS**

**ARTICULO 141.-** La reglamentación y administración del Parque Natural de **LOS PICACHOS** creado bajo Resolución 399/75 del Ministerio de Agricultura y cuya jurisdicción corresponde al Ministerio del Medio Ambiente, unidad administrativa especial del

sistema de parques nacionales naturales, pero su conservación no puede ser ajena al interés de las autoridades municipales dado su alto valor estratégico desde el punto de vista hídrico, ecológico y turístico que tiene para la vida municipal.

#### **RESERVA FORESTAL EL BOSQUE**

**ARTICULO 142.-** La Reserva Forestal el bosque, requiere de un manejo especial por cuanto constituye un ecosistema de importancia estratégica para la conservación de los recursos naturales del municipio, en especial los hídricos, biológicos y forestales. Específicamente se declara de interés público la protección hídrica de los nacimientos de los ríos y quebradas de las sub - cuencas de las juntas y el jordan.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** A corto plazo, se debe proceder a identificar su delimitación a fin de fortalecer el apoyo económico del municipio y definir las responsabilidades a cargo de UMATA; igualmente el municipio debe gestionar ante La CAM la reglamentación de funcionamiento de ésta reserva.

#### **RESERVA FORESTAL DEL PREDIO CIRCASIA**

**ARTICULO 143.-** El área de reserva forestal del PREDIO LA CIRCASIA, podrá ser manejada bajo el concepto de "Reserva Natural de la Sociedad CMI" (Artículo 109 del Decreto Ley 2811/1974), dependiendo del cumplimiento de los principios de subsidiariedad en su manejo.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Al ser un lugar de origen de la fuente hídrica, quebrada LA TAFURA, el municipio debe, a corto plazo, delimitarla y declararla de utilidad pública y adquirir la propiedad de ese inmueble con el fin de proteger los bosques, el paisaje y los recursos hídricos existentes en esa área, acudiendo a la tipología de proyectos de conservación del medio ambiente y la cofinanciación del municipio con La CAM, Ministerio de la Cultura, tomando en cuenta la y/o Corpes Centro Oriente.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Como área de manejo especial la reglamentación de su funcionamiento corresponderá al Municipio basándose en las directrices acordadas con la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena

## **AREAS DE NACIMIENTO DE AGUAS QUE SURTIEN ACUEDUCTOS VEREDALES**

**ARTICULO 144.-** Se declaran de interés público las áreas de nacimiento de las aguas que surten los acueductos de LA URRACA, LAS JUNTAS, SAN ANDRES, RIO NEGRO, ROMERO, A mediano y largo plazo, igual procedimiento para las áreas de nacimiento de las aguas que surten los siguientes acueductos: EL CEDRAL, SIERRA DE L. GRAMAL, SIERRA DE LA CAÑADA, LA AMISTAD, EL CEDRAL, SAN ISIDRO, EL ROBLAL, CIRCASIA Y EL PREDIO SAN LUIS

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Estas áreas se consideran de interés público en los términos de la Ley 99 de 1999 y su preservación corresponde conjuntamente al municipio siguiendo las directrices de la Corporación Autónoma Regional de acuerdo con lo estipulado en el Decreto Ley 2811 de 1974, con la opción de la participación de la comunidad.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Se debe identificar su ubicación precisa, la extensión y delimitación. Es importante capacitar a las comunidades respectivas en base a las directrices de la CAM en formas de conservación y este programa debe ser liderado por la UMATA.

## **USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LAS AREAS CUBIERTAS DE BOSQUES.**

**ARTICULO 145.-** El municipio y las entidades encargadas de la conservación de los recursos naturales, la CAM y Comagdalena deben a corto plazo delimitar, diseñar y empezar a desarrollar estrategias específicas para conservar y reconocer nuevos límites de cobertura de los bosques de conservación natural.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Entre las estrategias podrán figurar las siguientes:

- A. Establecimiento de mecanismos de apoyo a los campesinos que habitan ésta zona en materia de sustracción de labores agropecuarias o de cultivos ilícitos, por el de la explotación nacional del bosque para evitar la expansión de la frontera agrícola y ganadera.

- B. Subsidiar la titulación de predios para que los campesinos puedan tener acceso al reconocimiento del INCENTIVO FORESTAL de que trata el Decreto Nacional número 900 de 1.997, como mecanismo apropiado para fortalecer las acciones de conservación de los recursos naturales del municipio.

### **USOS DEL SUELO RELACIONADOS CON LA ECONOMIA AGROPECUARIA**

**ARTICULO 146.-** El potencial de los suelos agropecuarios se debe incrementar y poner en ejecución programas que tengan como objetivo, la protección adecuada de los suelos y el fomento de su productividad por hectárea.

**PARAGRAFO.-** El municipio debe cumplir rigurosamente el Código de los Recursos Naturales en su Artículo 178 que establece que los suelos del territorio nacional deberán usarse de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos. Agrega que se determinará el uso potencial de los suelos, según factores físicos, ecológicos y socioeconómicos de la región.

**ARTICULO 147.-** La ejecución de programas de esa naturaleza económica agropecuaria implica compromisos a corto, mediano y largo plazo que tengan en cuenta las siguientes acciones y programas.

### **PROTECCION Y CONSERVACION DE LAS ZONAS AGROPECUARIAS**

**ARTICULO 148.-** El aprovechamiento de los suelos del municipio deberá efectuarse en forma que mantenga su integridad física y su capacidad productora, tomando en cuenta los Mapas No. 3 Capacidad de Suelos y No 4 Aptitud de Suelos.

**ARTICULO 149.-** El municipio deberá capacitar y concientizar a la población sobre el contenido del Artículo 180 del Código de los Recursos Naturales, que establece que es deber de todos los habitantes del municipio colaborar con las autoridades en la conservación y el manejo adecuado de los suelos en el Mapa No. 7 Geomorfología, se indican las áreas de riesgo.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Las personas que realicen las actividades agrícolas, pecuarias, forestales o de infraestructura, que afectan o puedan afectar los suelos, estarán obligadas a llevar a cabo

las prácticas de conservación y de recuperación que se determinen con las directrices dadas por La CAM

**ARTICULO 150.-** el municipio tomando como base el Mapa No 1 Tipo de Suelos, Cobertura de Suelos URPA 1998 y No. 5 Conflictos de Uso de Suelo y a través de la UMATA, deberán consolidar las zonas de protección y asignar una clara disposición de los usos del suelo, respetando las vocaciones de agropecuario.

#### **NUEVA RESERVA NATURAL**

**ARTICULO 151.-** El municipio debe gestionar a corto y mediano plazo ante el Ministerio del Medio Ambiente la delimitación y los estudios para consolidar la reserva o parque natural nacional de los picachos y áreas que corresponden a la Cordillera Oriental, con cubrimiento de zonas de interés ambiental. Con el fin de proteger la biodiversidad que se registra en ese entorno.

### **CAPITULO II**

#### **ESTRUCTURA AMBIENTAL**

##### **SECTOR DE PROTECCION Y CONSERVACION AMBIENTAL**

**ARTICULO 155.-** El municipio requiere de un manejo especial de las aguas que surten los acueductos veredales que abastecen a las comunidades, con el fin de brindar salubridad y comodidad a los usuarios

##### **SECTOR DE MANEJO INTEGRADO**

**ARTICULO 156.-** Comprende el territorio dedicado a actividades de usos múltiples de explotaciones agropecuarias y de vivienda. Su nivel de altura empieza en los 1 292 m s n.m. (confluencia del río negro con el río fortalecillas) y termina en los 2 500 m s n.m.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Este es el sector del territorio del municipio más importante para sus actividades económicas y sociales y por consiguiente, demanda de todo el esfuerzo programático para mejorar y mantener el contenido de su estructura ambiental.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** A corto plazo, se requieren los siguientes proyectos: Sub - cuenca de las quebradas de romero, candado, bateas, río villa vieja A mediano plazo: Micro cuencas de las quebradas de las Juntas, Circasia, El Bosque, La Reforma. A Largo Plazo: Micro Cuencas De Las Quebradas Del Aceite, Laguna De La Cascada, Laguna El Candado.

#### **SUBCUENCA DEL RIO FORTALECILLAS**

**ARTICULO 157.-** Esta sub cuenca se declara como área de manejo especial. Con el fin de preservar sus recursos hídricos, garantizar el adecuado uso de los suelos y desarrollar programas de recuperación forestal y de descontaminación.

#### **MICROCUENCA DE LA QUEBRADA ROMERO**

**ARTICULO 158.-** La totalidad de su micro cuenca se declara como área de manejo especial con el fin de garantizar la protección del medio ambiente y de los recursos naturales no renovables, así como de su paisaje, elemento invaluable del valle donde se asienta la población

#### **MICROCUENCA DE LA QUEBRADA DEL CANDADO**

**ARTICULO 159.-** Esta fuente hídrica se declara como un área de manejo especial e importante en el futuro agropecuario del municipio. Esta zona se deberá fortalecer con un proyecto de desarrollo campesino, en los términos del artículo 80 de la Ley 101 de 1.993.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El municipio debe gestionar, para ser ejecutado a mediano plazo, un programa de manejo ambiental de esta micro cuenca con el fin de garantizar su conservación hídrica para atender la propuesta de diseñar un distrito de riego.

#### **MICROCUENCA DE LA QUEBRADA DE EL ACEITE**

**ARTICULO 160.-** La conservación de esta micro cuenca y el mejoramiento de la calidad de agua, es necesario para garantizar el bienestar de la comunidad, se declara como área de manejo especial.

#### **MICROCUENCA DE LA QUEBRADA DE BATEAS**

**ARTICULO 161.-** Se declara como área de manejo especial. Es necesario reforzar los mecanismos de protección del área cubierta por vegetación secundaria debido al uso intensivo de los suelos por la actividad agrícola. El paso de los distritos de riego deberá prestar gran atención dentro de un programa de recuperación y descontaminación.

#### **MICROCUENCA DE LA QUEBRADA RIO NEGRO**

**ARTICULO 162.-** Se declara como área de manejo especial. Esta quebrada, aunque de corto recorrido, presenta un gran potencial como recurso hídrico para futuros desarrollos agrícolas de la zona.

#### **SUBCUENCA DEL RIO VILLAVIEJA**

**ARTICULO 163.-** Se declara como área de manejo especial. Esta fuente hídrica tiene un importante valor estratégico. En primer lugar, porque surte el acueducto regional de SAN ANDRÉS y puede ser una alternativa para la ampliación de la capacidad del acueducto urbano.

#### **MICROCUENCA DE LA QUEBRADA LA TAFURA**

**ARTICULO 164.-** Se declara como área de manejo especial. Esta fuente hídrica tiene también un valor estratégico por cuanto su recorrido, desde su nacimiento en la reserva particular de CIRCASIA, hasta su caída en el río FORTALECILLAS, lo hace por una zona de prospectiva ECONOMICA.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La aplicación de un programa de conservación y descontaminación son esenciales para todo uso que de ella se haga.

#### **SECTOR DE RECUPERACION Y REHABILITACION AMBIENTAL**

**ARTICULO 165.-** Le corresponde al municipio, a corto plazo, elaborar el inventario de las explotaciones mineras, y procederá a delimitarlas, a establecer los factores de riesgo, y determinar exigencias con base en el Artículo 99 y subsiguientes del Código de los Recursos Naturales. A mediano y largo plazo ejercer el control estricto de estas explotaciones.

## SECTOR DE RONDA DE LOS RIOS

**ARTICULO 166.-** Se refiere a la franja paralela de los cauces de las aguas. El municipio debe proceder a corto plazo a determinar el ancho de esa franja protectora que para quebradas debe ser de 30 metros y para los rios de 50 metros por ambos costados. Así mismo sus formas de control

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La franja de ronda se mide a partir de la orilla de la corriente.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El municipio podrá ampliar esta franja en lugares en donde así lo aconseje el mejor control de las aguas. A largo plazo ejercer control puntual del cumplimiento de las normas dictadas.

## CONTROL DE LA CONTAMINACION AMBIENTAL POR RESIDUOS LIQUIDOS Y SÓLIDOS

**ARTICULO 167.-** Las principales corrientes de agua para conservar como potencial hídrico son. La Quebrada Río Negro, La Quebrada El Romero, La Quebrada El Silencio, La Quebrada De Bateas, La Quebrada Malpaso Y La Quebrada Tafura.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La administración municipal, debe iniciar a corto plazo, un amplio programa de educación ambiental con prioridad en las zonas señaladas como de mayor afectación. El municipio debe expedir una norma sancionando con multas para quienes contaminen las aguas de las quebradas y ríos.

## POR EXCRETAS ANIMALES Y HUMANAS

**ARTICULO 168.-** Se requiere implementar campañas continuas e inmediatas de concientización ciudadana y la expedición de normas que obliguen a corto plazo controlar la disposición de excretas de origen animal a toda fuente hídrica se debe normatizar la no disposición de porquerizas y pozos sépticos a menos de 100 metros del cause de toda fuente hídrica

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** El municipio deberá estudiar la posibilidad de reubicar las porquerizas y galpones y ejercer control riguroso de su óptimo uso.

## PREVENCIÓN DE AMENAZAS NATURALES

**ARTICULO 169.** - El municipio incorpora el inventario de las áreas de riesgo registradas en el Mapa No 11. Geomorfología y Zonificación Física de conformidad, se debe trazar y ejecutar políticas de prevención para evitar disponer viviendas en zonas vulnerables a inundación y deslizamientos

## AMENAZAS POR DESLIZAMIENTO

**ARTICULO 170.-** En Tello los sitios de mayor amenaza por deslizamientos son los siguientes

- a. Carretera TELLO -- SAN ANDRES, presenta falla posiblemente por humedad y procesos intensivos de uso del suelo. Nivel de amenaza: alto.
- b. Carretera SAN ANDRES, EL BOSQUE, por humedad, usos intensivos del suelo, deforestación, fracturas de la banca de la vía. Nivel de amenaza: muy alto
- c. Vereda CUCAIRITO, MESA REDONDA, MESA DEL TRAPICHE, zona sísmica de alta fragilidad geológica de grandes proporciones que se manifiesta por el lento desplazamiento hacia el lecho del río Magdalena de una gran masa, como consecuencia de agua retenida por el suelo, deforestación, Nivel de amenaza: alto
- d. Vereda BUENA VISTA, SIERRA DEL GRAMAL, SIERRA DE LA CAÑADA, zona sísmica de alta fragilidad geología uso intensivo del suelo y deforestación con riesgo de desestabilizar el terreno y producir deslizamientos Nivel de amenaza: alto.
- e. Vereda CERRO CASTAÑAL, LA ESTRELLA, GUAIMARAL, SAN ANDRES, LA ESPERANZA, LAS JUNTAS, EL JORDAN, zona expuesta a deslizamientos en masa. Nivel de amenaza: medio
- f. CORREGIMIENTO DE ANACLETO GARCIA, presenta vulnerabilidad a deslizamientos en todo el asentamiento Nivel de amenaza ALTO

Se registran amenazas de deslizamientos en la vereda de cerro castañal con un nivel medio.

**PARAGRAFO PRIMERO** - A corto plazo el municipio debe ejecutar proyectos y/o tomar medidas en lo que respecta a los niveles altos y muy alto de amenazas. A mediano plazo los niveles medios. A largo plazo los niveles bajos

### AMENAZAS POR INUNDACION

**ARTICULO 171.-** Se identifica especialmente del Rio Villa vieja que hace casi todo su recorrido un factor de riesgo para las comunidades que viven y trabajan en zonas próximas a dicha corriente. Su nivel de amenaza es muy alto

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El municipio debe ocuparse de esta zona evitando desarrollar programas de vivienda a sus orillas y desarrollar proyectos que amortigüen los efectos de las avalanchas. Estas medidas deben ser permanentes (mediano y largo plazo) en los asentamientos de SAN ANDRÉS, EL CORREGIMIENTO DE ANACLETO GARCIA POR EL RÍO FORTALECILLAS Y QUEDRADAS EL CANDADÓ Y ROMERO

### AMENAZA VOLCANICA Y SISMICA

**ARTICULO 172.-** El municipio a través de la Secretaría de Planeación debe exigir en las nuevas construcciones dentro de las áreas de actividad urbanizables y los sectores y subsectores del suelo RURAL, requerimientos mínimos sismo resistente según LEY NSR 98 (CODIGO ANTISISMICO COLOMBIANO) Reglamentario Nacional No 33 de 1.998 de la Ley 400/97

### ACCIONES MUNICIPALES DE ATENCION Y PREVENCIÓN DE DESASTRES

**ARTICULO 173.-** El municipio deberá atender rigurosamente lo dispuesto por la Ley 46/98 que creó el Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres y su Decreto reglamentario 919 de 1.989. Especialmente el Artículo 62.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** del Decreto mencionado, establece las funciones de los municipios y departamentos en relación con la prevención y atención de desastres, dadas las amenazas naturales identificadas. Las acciones de atención y prevención de desastres deberán ser forzosamente permanentes.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Dentro del Mapa de Geomorfología de Suelos (Mapa No 7) se encuentran localizados todos los riesgos anteriormente citados.

### CAPITULO III

#### ESTRUCTURA VIAL

**ARTICULO 174.-** El municipio a través de la ampliación de la infraestructura vial y concediendo prioridad a las articulaciones con respecto a la cabecera municipal, deberá fomentar la conformación de anillos viales

#### ARTICULACION DE LA RED VIAL VEREDAL CON LA RED NACIONAL Y LA CABECERA MUNICIPAL

**ARTICULO 175.-** La cabecera municipal por ningún motivo dejará de estar intercomunicada con todos los asentamientos humanos, inspecciones de policía:

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Es de importancia CONSOLIDAR LA VIA TELLO ANACLETO GARCIA en un plazo de ejecución de un corto plazo y/o mediano plazo

#### ARTICULACION INTERVEREDAL DE LA RED VIAL

**ARTICULO 176.-** La articulación interveredal presenta prioridades de ejecución dispuestas a continuación.

- a. Ampliación De La Vía Tello San Isidro Bajo
- b. Pavimentación De La Vía Tello - San Andrés
- c. Replanteo Sector Vial En Vereda Mesa Redonda
- d. Recuperación Y Construcción Vía San Andrés - Baraya
- e. Recuperación Y Construcción de la Vía Tello Vereda Alta Gracia
- f. Pavimentación De La Vía Cucara - Mesa Redonda
- g. Recuperación, Ampliación, Construcción De La Vía Cucharito Anacleto García
- h. Trazado Y Construcción Vía San Andrés - Baraya
- i. Construcción Del Puente Sobre La Quebrada Tafura Vía Anacleto García - Sierra Del Gramal
- j. Puente Sobre La Quebrada Aceite y Bateas Vía Mesa Redonda
- k. Puente Sobre La Quebrada Yucales Vereda Río Negro
- l. Puente Sobre Quebrada Medio Oriente, Vía Medio Oriente y El Candado
- m. Puente Sobre El Río Villa vieja a la Altura del Parque Recreacional El Payande Vía Baraya

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El Plan de Desarrollo deberá establecer las prioridades de estas obras, para cada periodo de gobierno, entendiéndose que las vías por terminar tienen prioridad.

### **ARTICULACION INTERMUNICIPAL A LA RED VIAL PRINCIPAL Y CABECERA MUNICIPAL.**

#### **VIA EL PALMAR - PALOQUEMAO**

**ARTICULO 177.-** La intercomunicación vial con municipios vecinos, deberá considerar la vía en construcción SAN VICENTE DEL CAGUAN, SAN ANTONIO, TELLO, BARAYA, COLOMBIA, LA URIBE, de carácter estratégico, en razón de la articulación que se logra con la carretera nacional e INTERNACIONAL.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Aunque atraviesa una área de terrenos oficiales, en parte cubierta de bosques y que implica la construcción de dos puentes de regular tamaño, a mediano plazo, la administración municipal debe mantener el liderazgo en la gestión de recursos ante el departamento y los organismos nacionales, para consolidar los procesos viales a desarrollar con el fin de dar permeabilidad a las zonas rurales del municipio.

#### **CIRCUITO TURISTICO**

**ARTICULO 178.-** El municipio reconoce la importancia de este circuito como fundamental para fortalecer la industria turística y la interconexión entre los municipios vecinos y así consolidar la imagen regional A NIVEL REGIONAL

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Corresponde a las autoridades de Tello hacer prevalecer el derecho que le asiste a éste municipio para que la pavimentación de este circuito tenga el sentido Tello - Fortalecillas - Neiva - San Antonio - Anacleto GARCIA. A corto plazo debe terminar el proceso de pavimentación Tello - VILLAVIEJA. A mediano y largo plazo, avanzar hacia LA QUEBRADA BATEAS.

#### **VIA TELLO ANACLETO GARCIA**

**ARTICULO 179.-** La vía Tello - Anacleto García, permite la intercomunicación veredal con las veredas de La Sierra Del Gramal, la Sierra De La Cañada Y El Corregimiento De García, logrando un desembotellamiento de la zona oriental del municipio y así lograr la

imagen deseada como modelo desarrollo en el ámbito nacional y lograr la interconexión con el municipio de Neiva

**PARAGRAFO PRIMERO.-** A corto, mediano y largo plazo, se debe efectuar labores permanentes de mantenimiento en coordinación con las autoridades de Neiva

#### **PLAN VIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 180.-** Con base en las vías señaladas por éste Plan, el municipio deberá proceder, en el menor tiempo posible, a desarrollar el PLAN VIAL MUNICIPAL, a nueve años, que contendrá tres componentes principales

- a. Vías que en éste Plan figuran formando parte de la articulación con la cabecera municipal, vías del sistema de articulación interveredal e intermunicipal de la red vial
- b. Vías que figuren formando parte del sistema de articulación urbano.
- c. Vías a pavimentar tanto urbanas como rurales, teniendo en cuenta prioritariamente la terminación de la vías Tello - El Bosque Y Tello - Mesa Del Trapiche

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Las vías cuya construcción o pavimentación corresponda a otros niveles de la administración, deberá prever la partida de cofinanciación.

#### **CONFORMACION DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL MUNICIPAL**

**ARTICULO 181.-** La estructura y categoría de la red vial del sector rural se conformará así

1. VIA PRINCIPAL (VPN) - Tello - Corregimiento De Anacleto García - Neiva
2. VIA CIRCUITO TURISTICO (VCT) Tello - san Antonio - Neiva
3. VIAS INTERVEREDALES (VIN) Cabecera Mpal - Asentamientos Rurales
4. VIAS VEREDALES (VN) Red de vías internas locales de acceso a los asentamientos rurales
5. CAMINOS VEREDALES (CV). Lo constituyen las formas de acceso a lugares del municipio en donde no llega vía carretable

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Entre los caminos veredales se encuentran como principales

1. Camino a la Vereda de Bolivia - Cedral
2. Camino Al Rio Villavieja
3. Camino Del Candado A Rio Negro
4. Camino De Guaymaral - Baraya
5. Camino De Tello - Villavieja

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Igualmente deberán formar parte de las inversiones del Plan Vial Municipal las vías de interconexión verdal, para brindar un mejor servicio a la población rural:

1. Tello - San Andrés
2. Tello - Mesa Del Trapiche
3. Tello - El Cedral
4. San Andrés - El Bosque
5. Tello - Mesa Redonda

#### **PRIORIDADES**

**ARTICULO 182.-** Las vías identificadas como principales, turísticas o ejes viales, son prioritarios en los trabajos de conservación y mantenimiento a cargo del municipio y en algunos casos su gestión ante el departamento. Le sigue en orden las vías intermunicipales (el bosque, el jordan, Guaimaral, Mesa Redonda) y en tercer lugar las vías a los sitios turísticos.

**ARTICULO 183.-** Los terrenos necesarios para la ejecución del Plan Vial, se obtendrán por medio de los siguientes procedimientos.

- a. Por cesión voluntaria de los beneficiarios.
- b. Por expropiación según los procedimientos de la Ley 388 de 1997. Capítulos VII y VIII.
- c. Por enajenación voluntaria o compra según los procedimientos de Ley.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** En los casos en que el municipio tenga que acudir a la expropiación para construcción de obra vial, podrá recuperar su costo por el sistema de valorización o mecanismos que disponga la Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios.

**CAPITULO IV****ESTRUCTURA DE SERVICIOS****FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS TURISTICOS Y CULTURALES**

**ARTICULO 184.-** El significado estructural del nuevo municipio deberá reconocer el turismo como un servicio especial y su futuro está relacionado con lo que pueda suceder con la conservación de sus escenarios paisajísticos, ambientales y culturales de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 300/97

**CONSERVACION DE ESCENARIOS PAISAJISTICOS, AMBIENTALES Y DE BELLEZAS NATURALES**

**ARTICULO 185.-** Se presenta como prioritarios la conservación de los siguientes escenarios

- a. **LAGUNA DEL CANDADO:** El entorno y la zona denominada VEREDA EL CANDADO, en donde hay más 10 nacimientos de fuentes hídricas que constituyen la reserva hídrica que alimenta las fuentes de la quebrada el candado y romero
- b. **LAGUNA LA CASCADA:** Considerada como una de las bellezas naturales más espectaculares de ZONA RURAL.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El municipio deberá presentar las Lagunas de EL CANDADO Y LA CASCADA como parte de su inventario eco turístico, y gestionar ante los organismos ambientales medidas de conservación.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Se deberán elaborar proyectos de infraestructura (miradores), que valoren turísticamente estos LUGARES. En el lapso de 9 años esta infraestructura debe estar dispuesta sobre 6 estratégicos lugares de su recorrido. Deberá intervenirse con la construcción de un sendero peatonal de acceso por el lado derecho del río VII. LAVIEJA y proyectar un puente elevado de observación del fenómeno natural. La ejecución será de mediano y largo plazo.

**PARAGRAFO TERCERO.-** En las épocas de alta temporada turística en los meses de junio y diciembre deberá mantener en el sitio un grupo de prevención y rescate, patrocinado por el municipio y/o organizaciones locales

## PATRIMONIO HISTORICO

**ARTICULO 186.-** El Plan de Desarrollo debe definir los proyectos y compromisos de las Administraciones Municipales en lo que respecta a la conservación del Patrimonio arquitectónico y Urbano. Con base en los lugares declarados de interés público y la zona e inmuebles de conservación patrimonial. Que por la Ley 397/97 compete

**PARAGRAFO PRIMERO.-** El sector del entorno de la plaza central del núcleo urbano deberá ser incluida dentro de programas que involucre la recuperación y mejoramiento de vivienda e imagen urbanística, con el objeto de poder recibir en forma adecuada el turismo y apoyo al patrimonio arqueológico municipal.

**ARTICULO 187.-** La conservación de este patrimonio se orienta en dos sentidos:

En primer lugar, está el patrimonio arquitectónico, artístico y urbano del municipio, el cual debe ser reconocido por el Concejo Municipal mediante el Acuerdo Municipal que aprobo el ESQUEMA DE ORDEAMIENTO TERRITORIAL Y la Junta de Patrimonio con el fin de preservar la herencia y el estilo colonial del sector urbano.

Así mismos están los bienes muebles e inmuebles declarados mediante estudio diagnóstico en la elaboración del esquema de ordenamiento territorial, como patrimonio del municipio, sobre los cuales quedaron establecidas multas, obligaciones y reglamentadas por la Ley 397/97. Promover los museos y exhibición de colecciones privadas incentivando la investigación con el objeto de rescatar la tradiciones populares

En segundo lugar, están los restos de construcciones del asentamiento de lo que pudo ser la primera fundación de Tello de una encomienda del siglo XVIII, conocido como la UNION.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Como se trata de un lugar histórico, el municipio debe delimitar esos vestigios y proceder a tomar determinaciones para su conservación, bajo la asesoría de la Academia de Historia del Huila, Ministerio de Cultura, Secretaría de Turismo y concertación de la comunidad,

### **OBRAS COMPLEMENTARIAS DEL TURISMO**

**ARTICULO 188.-** El turismo en Tello debe fortalecer su oferta de bienes y servicios con el fin de hacer más cómoda y atractiva la permanencia del visitante, se debe buscar que a corto plazo funcione un **CAJERO AUTOMÁTICO**

**ARTICULO 189.-** Se debe construir y dotar un Centro Artesanal que debe ser ubicado en la vía a Baraya dentro del área que le corresponde el código (AR) Área Recreacional o complementariamente en el sector del Barrio Brisas Del Villa vieja. Esta obra debe ser proyectada para ser construida a mediano plazo, con el apoyo del Ministerio de Cultura y Organismos de Cooperación Internacional.

### **PLAN DE DESARROLLO ECOTURISTICO DEL MUNICIPIO**

**ARTICULO 190.-** El municipio debe elaborar, a corto plazo, el Plan de Desarrollo Eco turístico, basado en el Esquema De Ordenamiento Territorial, con un horizonte de 9 años, mediante el cual se precisen las acciones encaminadas a fortalecer la industria del turismo y que sirva de instrumento de gestión entre los organismos públicos. Este plan debe definir las prioridades a corto, mediano y largo plazo, se puede recurrir a la cooperación internacional y al programa ciudades hermanas.

**PARAGRAFO.-** En este Plan se debe contemplar como una de las estrategias la realización del inventario, conservación y mantenimiento de los caminos peatonales y senderos para recorridos a caballo para la zona rural.

### **FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS SOCIALES MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO**

#### **EDUCACION SECUNDARIA**

**ARTICULO 191.-** En una perspectiva de nueve (9) años, el municipio deberá alcanzar una meta de incremento de un 50% de la capacidad para atender la educación secundaria rural. Esta meta requiere trabajos de interacción programada durante las siguientes administraciones locales.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** A corto plazo, se hace indispensable alcanzar los siguientes objetivos.

1. Incrementar la capacidad de la planta física del Colegio Nacionalizado La Asunción en dos aulas, el aula múltiple y restaurante escolar.
2. Construir en el 50% la planta física del Colegio bachillerato de San Andrés
3. Crear el colegio Agroforestal de la vereda del Cedral, aprovechando instalaciones disponibles en ese asentamiento, Con Cobertura Para Las Veredas De San Isidro Alto, Sierra De La Cañada Y Otros.
4. Hacer reglamentar por el Concejo Municipal la creación de las unidades básicas docentes, mediante lo cual se establezcan requisitos para su apertura y se determine que su funcionamiento debe avanzar como máximo hasta el octavo grado dentro del programa educativo institucional PEI

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** A mediano plazo, alcanzar los siguientes objetivos:

1. Construir la planta física del Colegio Agroforestal de Rio Negro
2. Crear el Colegio de mesa del trapiche, en la vereda del mismo nombre, utilizando instalaciones disponibles en esa localidad y con cobertura a los estudiantes De Las Veredas De Cucuana, Mesa Redonda Y Otras

**PARAGRAFO TERCERO.-** A largo plazo, alcanzar los siguientes objetivos:

1. Construir o remodelar la planta física para el Colegio de río negro Fortalecer presupuestamente los colegios en funcionamiento, de acuerdo a las políticas del Ministerio de Educación y crear programas para elaborar trabajo manual, artesanal y técnico.

## EDUCACION PRIMARIA

**ARTICULO 192.-** En educación primaria, se debe mejorar la calidad y la construcción de plantas físicas de las escuelas que carecen de ellas o que por razones de alto deterioro, deben ser reemplazadas o restauradas, y en especial las que se encuentren en áreas de riesgo.

En consecuencia, este plan establece las siguientes prioridades:

**PARAGRAFO PRIMERO.-** A corto plazo, alcanzar los siguientes objetivos:

1. Destinar recursos del presupuesto municipal para programas de capacitación de educadores a distancia o presenciales con programas dinámicos y de actualización.
2. Construir la planta física de las siguientes escuelas: San Isidro bajo, Cucuana, Remodelar o mejorar las instalaciones de las escuelas: Las Juntas, San Isidro Alto, Anacleto García. Institucionalizar la educación primaria a cargo del municipio y nombrar por nómina a todos los educadores en igualdad de derechos con los del FER, de acuerdo a las políticas del Ministerio de Educación.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** A mediano plazo, alcanzar los siguientes objetivos:

1. Destinar recursos del presupuesto municipal para programas de capacitación de educadores, dando continuidad a los programas de mayor acogida.
2. Crear al nivel de noveno y décimo grado la cátedra de cultura y turismo ecológico.

**PARAGRAFO TERCERO.-** A largo plazo, alcanzar los siguientes objetivos:

1. Llegar a la excelencia en la calidad de la educación como resultado de los programas de capacitación de los educadores, las mejores plantas físicas y la extensión de los subsidios a los hijos de las familias pobres.
2. Desarrollar programas de educación no formal en la zona rural.
3. Desarrollar programas que incentiven las artes (teatro, música, pintura, artes manuales, danza, marionetas) con fines de educación ambiental para niños.

## MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD

**ARTICULO 193.-** La mayor demanda de servicios deberá prever la necesidad de incrementar la capacidad de las instalaciones y equipos del Hospital local.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** A corto plazo, el hospital requiere de lo siguiente:

1. Ampliación del área de urgencias
2. Construcción de unidad administrativa
3. Remodelación del área de consulta externa
4. Construcción del laboratorio clínico y rayos X.
5. Ampliación de los talleres y garajes.
6. Remodelación del área quirúrgica

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** A corto y/o mediano plazo:

1. Incremento de equipos médicos y odontológicos.
2. Desfibrilador.
3. Bomba de Infusión
4. Computadores con impresora
5. Lavamanos quirúrgico
6. Esterilizadores (autoclaves)
7. Un campero extralargo para brigadas de salud

#### **CONSTRUCCION DEL CENTRO DE ATENCION DEL ANCIANATO TERCERA EDAD.**

**ARTICULO 194.-** El municipio deberá atender las carencias locativas y mobiliarias apropiadas para la atención definitiva del anciano. La solución requiere de las siguientes acciones:

**PARAGRAFO PRIMERO.-** A mediano plazo:

1. Construcción y dotación del Centro de Bienestar del Anciano, sobre terrenos del municipio, con diseños y especificaciones apropiadas para la movilidad que requiere la tercera edad y los minusválidos.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** A corto plazo:

1. La administración municipal debe determinar el lote y ordenar el diseño del edificio y elaborar el proyecto arquitectónico y el proyecto para viabilización en el Ministerio De Salud Nacional

**PARAGRAFO TERCERO.-** A mediano plazo: la gestión de recursos ante el FIS, la construcción de la obra física y la dotación y puesta en marcha.

#### **MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS RURALES**

**ARTICULO 195.-** Se debe construir un puesto de salud integral en la vereda el Jordán, a corto y mediano plazo.

### **MEJORAMIENTO Y PROGRAMAS DE DEPORTES Y RECREACION**

**ARTICULO 196.-** Se debe fortalecer económicamente las escuelas deportivas para así ampliar y explorar alternativas de otras disciplinas deportivas que puedan involucrar la geografía local

### **NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO DEPORTIVO**

**ARTICULO 197.-** El municipio requiere de la construcción o adecuación de los siguientes escenarios deportivos:

1. Canchas de Fútbol, en la zona rural de todo el municipio
2. Polideportivos: La construcción de los siguientes lugares: San Isidro Alto, Cucuana, La Amistad, Entre Otros.
3. **PARAGRAFO:** En los planes de desarrollo se debe especificar las prioridades en materia de este tipo de escenarios, su ejecución deberá ser a corto y mediano plazo.

### **NECESIDADES DE EQUIPAMIENTO RECREACIONAL**

**ARTICULO 198.-** Se reconocen prioritariamente lugares para parques recreacionales de menor escala según las facilidades de espacio, movilidad y complementos turísticos las prioridades están en Cucuana, Mesa Redonda, con acciones de ejecución a mediano y largo plazo.

### **SERVICIOS PUBLICOS ACUEDUCTOS RURALES**

**ARTICULO 199.-** Es necesario precisar los alcances de la Ley 142 de 1994 de servicios públicos en lo concerniente a su distribución, consumo, incluida la conexión y la medición para el municipio e informar a la comunidad al respecto.

Sobre acueductos rurales, se establece lo siguiente

**PARAGRAFO PRIMERO.-** A corto plazo

1. Instalación de la micro medición en todos los acueductos veredales existentes o por construir que no cuenten con este mecanismo de racionalización del consumo.
2. Construcción del acueducto veredal Del Jordán, El Bosque (cuenta parcialmente con recursos )

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** A mediano plazo y/o largo plazo.

Construcción de los acueductos de prioridades se fijarán en los Planes de Desarrollo.



**SERVICIO DE ALCANTARILLADO**

**ARTICULO 200.-** Este importante servicio de saneamiento ambiental se deberá acometer así:

**PARAGRAFO PRIMERO.-** A corto plazo:

1. Ejecución de programas de saneamiento ambiental en áreas de ecosistemas estratégicos habitados y sectores de manejo ambiental integrado (subcuencas y micro cuencas), según prioridades del Plan de Desarrollo.

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** A mediano y largo plazo.

Ejecución de programas de saneamiento ambiental en áreas de ecosistemas estratégicos y sectores de manejo ambiental integral (subcuencas y micro cuencas) según prioridades del Plan de Desarrollo.

**SERVICIO DE ENERGIA**

**ARTICULO 201.-** La meta de servicio consiste en que al cabo de la vigencia de este plan en el año 2 009, el 96% de las viviendas de ese municipio cuenten con energía eléctrica, el 4% restante tiene la opción del servicio de energía solar. Esta meta requiere trabajos de interacción programada durante las siguientes administraciones locales.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Las veredas a las cuales hay que gestionarles recursos para la instalación del servicio son las siguientes: el bosque, el jordán, las juntas, río negro y todas las veredas localizadas en la zona oriental

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Para ampliación están las siguientes: Cucunna, San Isidro, Buena vista, Río Negro, Las Juntas, San Isidro, San Andrés, García A Corto Plazo.

**PARAGRAFO TERCERO.-** Los respectivos Planes de Desarrollo deberán priorizar la dotación de éste servicio a las veredas que carecen de él

#### **SERVICIO DE TELEFONIA**

**ARTICULO 202.-** Las acciones a corto plazo por parte del municipio son: Gestionar ante Teleccm la instalación de telefonía pública en San Andrés, Las Juntas, La Amistad Y La Sierra Del Gramal, al final de la vigencia de este plan el 90% de la población rural tendrá cobertura del servicio telefónico Gestionar la instalación de la telefonía móvil celular en todo el municipio, y sistema Internet, fax

#### **DISPOSICION DE DESECHOS SÓLIDOS**

**ARTICULO 203.-** La disposición final de desechos sólidos o basuras requieren que a corto y mediano plazo. La administración municipal y las respectivas comunidades deben organizar depósitos o rellenos higiénicamente controlados por la Secretaria de Salud, con la participación de la comunidad y dentro de los criterios de sostenibilidad y equilibrio ambiental expuestos por la Ley.

#### **TRANSPORTE PUBLICO**

**ARTICULO 204.-** Se deberá regular el servicio de transporte público, a través de la supervisión y control de las autoridades municipales. El transporte público se debe considerar un servicio esencial en el fortalecimiento de los intercambios comerciales, culturales y familiares con la cabecera municipal

**PARAGRAFO.-** Debe ser un objetivo a corto plazo de la administración municipal, regularizar éste servicio mediante convenios y estrategias que garanticen la calidad y su cumplimiento.

#### **OTROS SERVICIOS**

**ARTICULO 205.-** La administración debe incorporar dentro del Plan de Desarrollo, presupuesto de inversión para que bajo un

estricto sentido de prioridades locativas corto, mediano y largo plazo los asentamientos de la Estrella Y Buena vista cuentan con la infraestructura adecuada, para consolidarles como pequeños centros de producción y comercialización e intercambios económicos.

## CAPITULO V

### ESTRUCTURA PRODUCTIVA

#### FORTALECIMIENTO DE LA ECONOMIA AGROPECUARIA

**ARTICULO 206.-** La estructura productiva del sector rural estará representada por dos componentes esenciales: La producción agrícola y la producción ganadera, las cuales serán fortalecidas por programas de manejo alternativo y tecnológico apoyadas por el municipio y la gestión ante las entidades nacionales y/o convenios internacionales.

#### MEJORAMIENTO TECNOLOGICO DE LA PRODUCCION AGRICOLA

**ARTICULO 207.-** Debe ser objetivo de la administración a mediano y largo plazo la construcción de un Centro de Acopio y entregar su administración a las organizaciones campesinas.

#### MEJORAMIENTO TECNOLOGICO DE LA PRODUCCION PECUARIA

**ARTICULO 208.-** El municipio debe estructurar programas de capacitación permanentes y sistemáticos para productores de café, caña, plátano, maíz, arveja y de ganadería con el apoyo de los organismos del Estado, o de carácter privado.

#### LA ALTERNATIVA DE LAS EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS CONFINADAS

**ARTICULO 209.-** En el territorio municipal se podrá recurrir a las explotaciones confinadas que corresponden a galpones, porcícolas, avícolas o de otras especies, ganadería en establos, estanques piscícolas, viveros. Para efectos y criterios de ubicación, no podrán estar cerca a los límites del suelo urbano ni en pequeños núcleos de consolidación urbanística. Su implantación estará sujeta al impacto

ambiental y a la compatibilidad de las actividades y uso prioritario de desarrollo del lugar

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Se considera de especial interés, emprender en proyectos a corto plazo de piscicultura en la zona del Roblal y Medio Y Bajo Oriente, en donde se registran excelentes condiciones hidricas para la producción de trucha

### **CONSERVACION DEL SUELO FRENTE A LA EXPLOTACION MINERA**

**ARTICULO 210.-** Al municipio le corresponderá levantar a corto plazo el inventario de éste tipo de explotaciones, establecer los nuevos factores de riesgo existentes, incluidos los ambientales y a la vez tener en cuenta si llenan los requisitos de que trata el Artículo 99 y subsiguientes del Código Nacional de Recursos Naturales y otras normas.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** Merece especial atención del municipio las explotaciones de arena, en la vereda de cucuana que están acabando con los suelos agrícolas y la extracción de materiales del lecho del Río Villa vieja, con perjuicio para la estabilidad de la corriente. Las acciones en esta materia deben ser adelantadas por el municipio a corto plazo.

#### PARTE IV

### ACTUACIONES Y TRATAMIENTOS DE LAS AREAS DE ACTIVIDAD

#### AREAS DE MANEJO ESPECIAL O PROTECCION DETERMINADA

##### ARTICULO 211.- Areas de Protección Ambiental y del Paisaje (APAP)

Le corresponden los siguientes usos:

##### **PRINCIPAL**

Protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos según el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente

##### **COMPLEMENTARIO**

Recreación pasiva o contemplativa de la belleza natural

##### **COMPATIBLE**

Aprovechamiento de especies nativas forestales y faunísticas

##### **PROHIBIDOS**

Las actividades agropecuarias, comerciales, mineras, vivienda multifamiliar y demás usos.

#### NORMAS URBANISTICAS

##### ARTICULO 212.- El tamaño del lote será definido según la Ley 160 de 1.994

Densidad máximo 1 vivienda por predio.

Altura máxima permitida de 2 pisos

Características generales según Decretos y Acuerdos reglamentarios vigentes.

#### AREAS NO OCUPABLES (AN)

##### ARTICULO 213.- Le corresponden los siguientes usos:

##### **PRINCIPAL**

Recreación pasiva, protección, prevención y conservación de los recursos naturales y paisajísticos según el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente.

##### **COMPLEMENTARIO**

Forestal Protector

**COMPATIBLE**

Agropecuario bajo impacto, recreativo, contemplativo

**PROHIBIDOS**

Las actividades agropecuarias intensivas, extracción forestal, industria, comercio, minería, vivienda y demás usos

**NORMAS URBANISTICAS**

**ARTICULO 214.-** En los lotes existentes no se autorizan subdivisiones, tratamientos de reforestación en las rondas de las principales cuencas y microcuencas con un mínimo de 30 metros

**Areas de Protección de los Ecosistemas (APEC)**

**ARTICULO 215.-** Le corresponden los siguientes usos:

**PRINCIPAL**

Recolección pasiva y contemplativa de protección y conservación de los recursos naturales y paisajísticos según el Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y de Protección del Medio Ambiente

**COMPLEMENTARIO**

Forestal protector y contemplativa de la belleza natural

**COMPATIBLE**

Aprovechamiento de especies nativas forestales y faunísticas

**PROHIBIDOS**

Las actividades agropecuarias, comerciales, industria, extracción forestal, minería, vivienda multifamiliar y demás usos

**NORMAS URBANISTICAS**

**ARTICULO 216.-** En los lotes existentes no se autorizan subdivisiones.

**Areas de Tratamiento y Desarrollo Ecológico (ATDE)**

**ARTICULO 217.-** Le corresponden los siguientes usos:

**PRINCIPAL**

Recreación pasiva, infraestructura turística de bajo impacto

**COMPLEMENTARIO**

Viviendas unifamiliar y bifamiliar

**COMPATIBLE**

Comercio local – Regulado

**PROHIBIDOS**

Las actividades mineras, industriales.

**NORMAS URBANISTICAS**

**ARTICULO 218.-** Tamaño del lote el actual.

Densidad máximo 2 viviendas por predio.

Características generales según Decretos y Acuerdos Reglamentarios vigentes.

**AREAS DE MEJORAMIENTO INTEGRAL (AMI)**

**ARTICULO 219.-** Le corresponden los siguientes usos:

**PRINCIPAL**

Viviendas, uso mixto.

**COMPLEMENTARIO**

Comercio local, residencias de paso

**COMPATIBLE**

Industria artesanal de bajo impacto.

**PROHIBIDOS**

Todos los demás usos, principalmente no se permiten los que alteren la estructura formal y la distribución de los espacios en los inmuebles.

**NORMAS URBANISTICAS**

**ARTICULO 220.-** Altura máxima 3 pisos y demás disposiciones corresponden a los Decretos y Acuerdos Reglamentarios vigentes.

**AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL CONSOLIDADA (ARC)**

**ARTICULO 221.-** Le corresponden los siguientes usos:

**PRINCIPAL**

Vivienda Unifamiliar y bifamiliar

**COMPLEMENTARIO**

Institucional, mixto y comercio local

**COMPATIBLE**

Industria artesanal de bajo impacto y residencias turísticas.

**PROHIBIDOS**

Industria y demás usos que alteren el carácter residencial.

**NORMAS URBANISTICAS**

**ARTICULO 222.-** Altura máxima de 3 pisos y demás disposiciones corresponden a los Decretos y Acuerdos reglamentarios vigentes

**AREA RESIDENCIAL ESPECIAL CAMPESTRE (AREC)**

**ARTICULO 223.-** Le corresponden los siguientes usos:

**PRINCIPAL**

Vivienda unifamiliar y bifamiliar

**COMPLEMENTARIO**

Agrícola de bajo impacto, recreación pasiva

Residencias turísticas

**COMPATIBLE**

Industria artesanal de bajo impacto, restaurantes.

**PROHIBIDOS**

Demás usos que alteren el carácter residencial campestre.

**NORMAS URBANISTICAS**

**ARTICULO 224.-** Tamaño mínimo de lote el existente a la sanción del Acuerdo Reglamentario, densidad máxima 4 viviendas por hectárea en agrupaciones residenciales.

Aislamientos sobre vías y predios vecinos mínimo de 10 metros y entre edificaciones de un mismo predio 5 metros.

Altura máxima 3 pisos y demás disposiciones corresponden a los Decretos y Acuerdos reglamentarios vigentes.

**AREAS DE ACTIVIDAD DE EQUIPAMIENTO Y DOTACIONES URBANAS (AEDU)**

**ARTICULO 225.-** Le corresponden los siguientes usos:

**PRINCIPAL**

Institucional de carácter público y privado

**COMPLEMENTARIO**

Recreación pasiva, zonas verdes

**COMPATIBLE**

Comercio local y usos deportivos

**PROHIBIDOS**

Industria local y demás usos

**NORMAS URBANISTICAS**

**ARTICULO 226.-** Altura máxima 2 pisos y demás disposiciones corresponden a los Decretos y Acuerdos reglamentarios vigentes.

**AREAS DE ACTIVIDAD RECREACIONAL (AR)**

**ARTICULO 227.-** Le corresponden los siguientes usos: según lo establecido en el Decreto 1504 manejo del espacio público en los planes.

**PRINCIPAL**

Zonas verdes públicas y/o privadas, clubes y unidades recreativas

**COMPLEMENTARIO**

Usos deportivos, sociales

**COMPATIBLE**

Infraestructura hotelera, comercio local

Educación formal, vivienda

**PROHIBIDOS**

Industria local y demás usos

**NORMAS URBANISTICAS**

**ARTICULO 228.-** Las disposiciones correspondientes a los Decretos y Acuerdos reglamentarios vigentes.

**AREAS DE DESARROLLO PROGRAMADO Y DE EXTENSION URBANA (ADP)**

**ARTICULO 229.-** Le corresponde los siguientes usos:

**PRINCIPAL**

Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.

**COMPLEMENTARIO**

Uso mixto

**COMPATIBLE**

Zonas verdes públicas y/o privadas

**PROHIBIDOS**

Demás usos que alteren el carácter residencial

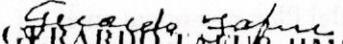
disposiciones normativas se regirán por los Decretos y Acuerdos reglamentarios vigentes

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Las demás disposiciones y normas específicas se deberán formular dentro del marco de una futura e inmediata reglamentación o código urbano, que involucre los respectivos tratamientos de cesión, y demás especifique las condiciones de intervención de cada SECTOR Y SUBSECTOR del área urbana.

**ARTICULO 236.-** El municipio a través de la Secretaría de Planeación o dependencia que haga sus veces deberá acatar las disposiciones del Decreto Nacional reglamentario de la Ley 388/97, No, 2111 de 1.997 por el cual se reglamenta lo referente a las licencias de construcción y urbanismo, y las disposiciones del Decreto 151/98 compensaciones para propietarios de inmuebles de conservación.

ARTICULO 237. El presente acuerdo rige a partir del día primero del mes de enero del año dos mil uno ( 2001) y deroga las demás disposiciones que le sean contrarias

Dado en el recinto de sesiones del honorable consejo del municipio de TELLO HUILA, a los nueve ( 9) días del mes de junio del año 2000.

  
GERARDO TAFUR JIMENE  
PRESIDENTE DEL CONCEJO

  
JAIRO ROJAS HERRERA  
SECRETARIO CONCEJO

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE  
CONCEJO DEL MUNICIPIO  
DE TELLO

CERTIFICA

Que el presente acuerdo recibió los dos debates reglamentarios en días distintos:

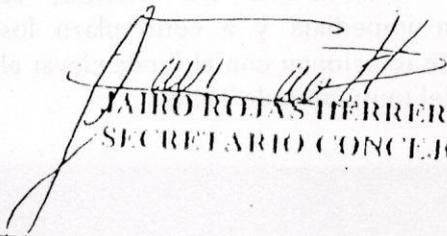
PRIMER DEBATE

dos ( 2) del mes de junio del año dos mil (2000)

SEGUNDO DEBATE

9 de junio del año dos mil ( 2000)

Dado en la secretaria del concejo de TELLO, a los dieciséis ( 16) días del mes de junio del año dos mil

  
JAIRO ROJAS HERRERA  
SECRETARIO CONCEJO

**PARTE V****DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTICULO 237.-** La respectiva definición de los programas y proyectos de los futuros planes de desarrollo del municipio, tendrán siempre en cuenta las precisiones, objetivos y estrategias de largo plazo del modelo de ocupación de territorio que señala la estructura del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La comisión del Plan que opera en el Concejo Municipal, tendrá entre sus funciones, además la de apoyar la fusión presupuestal, estructural y temática del esquema de ordenamiento Territorial, con el respectivo Plan de Desarrollo Municipal de cada gobierno.

**ARTICULO 238.-** Las disposiciones señaladas en el presente Acuerdo, estarán siempre sujetas a considerar modificaciones, siempre y cuando atienda lo dispuesto en el Art. 30 de éste documento y sean técnicas y estructuralmente justificadas, cumpliendo los respectivos procesos de concertación comunitaria

**ARTICULO 239.-** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales estudios y contrataciones pertinentes, que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Municipio de Tello.

**ARTICULO 240.-** El presente Acuerdo Municipal aprueba en toda su extensión el documento técnico de soporte (Diagnóstico y Formulación) y los respectivos planos de análisis y resultados generales del proceso de elaboración del esquema de ordenamiento territorial del municipio de Tello.

**PARÁGRAFO PRIMERO:**

El desarrollo de los proyectos y el plan de inversiones para la vigencia inmediata será coherente con la disposición presupuestal destinada con el fin dar cumplimiento a lo propuesto en la formulación del **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE TELLO**, se determinaron para la vigencia inmediata y a corto plazo los proyectos que a continuación se relacionan con el fin de elevar el nivel de vida de los habitantes del municipio de Tello

## PARTE V

### DISPOSICIONES GENERALES

**ARTICULO 237.-** La respectiva definición de los programas y proyectos de los futuros planes de desarrollo del municipio, tendrán siempre en cuenta las precisiones, objetivos y estrategias de largo plazo del modelo de ocupación de territorio que señala la estructura del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La comisión del Plan que opera en el Concejo Municipal, tendrá entre sus funciones, además la de apoyar la fusión presupuestal, estructural y temática del esquema de ordenamiento Territorial, con el respectivo Plan de Desarrollo Municipal de cada gobierno.

**ARTICULO 238.-** Las disposiciones señaladas en el presente Acuerdo, estarán siempre sujetas a considerar modificaciones, siempre y cuando atienda lo dispuesto en el Art. 30 de éste documento y sean técnicas y estructuralmente justificadas, cumpliendo los respectivos procesos de concertación comunitaria.

**ARTICULO 239.-** Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales estudios y contrataciones pertinentes, que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** del Municipio de Tello.

**ARTICULO 240.-** El presente Acuerdo Municipal aprueba en toda su extensión el documento técnico de soporte (Diagnóstico y Formulación) y los respectivos planos de análisis y resultados generales del proceso de elaboración del esquema de ordenamiento territorial del municipio de Tello.

#### **PARÁGRAFO PRIMERO:**

El desarrollo de los proyectos y el plan de inversiones para la vigencia inmediata será coherente con la disposición presupuestal destinada con el fin dar cumplimiento a lo propuesto en la formulación del **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE TELLO**, se determinaron para la vigencia inmediata y a corto plazo los proyectos que a continuación se relacionan con el fin de elevar el nivel de vida de los habitantes del municipio de Tello.

## EJECUCIÓN DE PROYECTOS DE LA VIGENCIA 2000 - 2004

PROYECTO	PERIODO	BENEFICIARIOS	RESPONSABLE	VALOR
AMPLIACIÓN CENTRO DE SALUD	2000 - 2004	POBLACIÓN ZONA NOROCCIDENTAL DEL DEPARTAMENTO	ALCALDÍA MUNICIPAL	100.000.000
ELABORACIÓN ESTUDIO ESTRATIFICACION RURAL MUNICIPAL	2000 - 2001	TESORERIA MUNICIPAL ARCAS MUNICIPALES	ALCALDÍA MUNICIPAL	50.000.000
DESPLAZAMIENTO ESTACION DE POLICIA	2000 - 2001	POBLACIÓN BARRIO LA PORTADA Y EL CENTRO	COMANDO POLICIA HUILA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL	10.000.000
CONSTRUCCIÓN PLANTA DE TRATAMIENTO RESIDUOS LIQUIDOS	2000 - 2002	POBLACIÓN EN GENERAL	OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL ALCALDÍA MUNICIPAL	200.000.000
CONSTRUCCIÓN PLANTA DE TRATAMIENTO RESIDUOS SÓLIDOS	2000 - 2002	POBLACIÓN EN GENERAL	OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL ALCALDÍA MUNICIPAL	150.000.000
AMPLIACION PLANTA TRATAMIENTO AGUA POTABLE	2000 - 2001	POBLACIÓN EN GENERAL CASCO URBANO	AGUAS DEL HUILA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL	250.000.000
CANALIZACIÓN CAÑO LOS BOYOS	2000 - 2002	HABITANTES DE LOS BARRIOS ROSA BLANCA, LA PORTADA Y BUENOS AIRES	ALCALDÍA MUNICIPAL OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL	150.000.000
CONSTRUCCIÓN GALERIA Y MATADERO	2000 - 2003	HABITANTES BARRIO BRISAS DEL VILLAVIEJA	ALCALDÍA MUNICIPAL OFICINA DE PLANEACION	250.000.000
REFORESTACION PERÍMETROS URBANOS	2000 - 2004	HABITANTES BARRIOS BRISAS DEL VILLAVIEJA, EL CENTRO, ROSA BLANCA	UMATA	90.000.000
SEMIPERMEABILIZACIÓN CALLE 4 ENTRE CARRERAS 9 Y 1, Y CALLES 5 ENTRE CARRERAS 5 Y 1	2000 - 2004	HABITANTES DE LOS BARRIOS EL CENTRO, BRISAS DEL VILLAVIEJA, LA PORTADA	OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL ALCALDÍA MUNICIPAL	300.000.000
VALOR TOTAL VIGENCIA 2000 - 2004				\$ 1.550.000.000

PARTE VI

ANEXO GRAFICO

MAPA 1  
TIPOS DE SUELO

MAPA 2  
COBERTURA Y OCUPACION DE LOS SUELOS - URPA

MAPA 3  
CAPACIDAD DEL SUELO

MAPA 4  
APTITUD DE L SUELO

MAPA 5  
CONFLICTOS DE USOS DEL SUELO

MAPA 6  
CLIMATOLOGIA

MAPA 7  
GEOMORFOLOGIA

MAPA 8  
DIVISION POLITICA

MAPA 9  
ZONIFICACION URBANA

MAPA 10  
ZONIFICACION FISICA

MAPA 11  
RIESGOS Y AMENAZAS

MAPA 12  
USOS DE AREA POR ACTIVIDAD

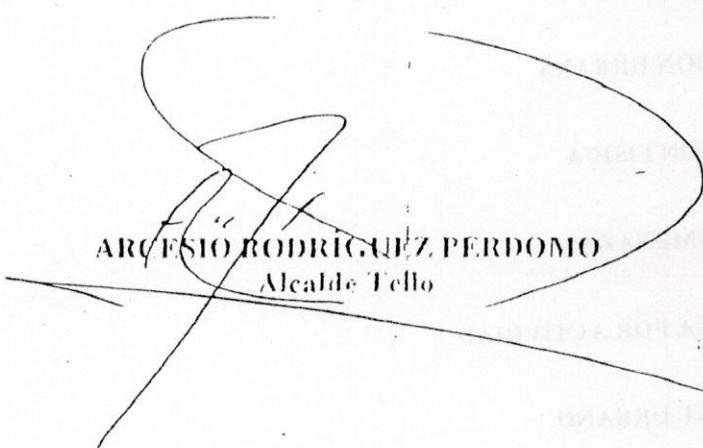
MAPA 13  
SISTEMA VIAL URBANO

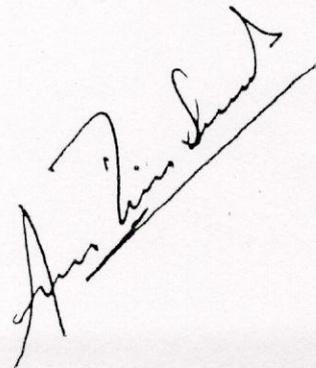


ALCALDÍA MUNICIPAL DE TELLO HUILA

TELLO JUNIO VEINTIDÓS ( 22 ) DEL AÑO DOS MIL ( 2000 )

EJECÚTESE Y CUMPLASE

  
ARCADIO RODRIGUEZ PERDOMO  
Alcalde Tello



✓

**PARAGRAFO PRIMERO.-** En lo posible se procura desarrollar alrededor de él, el equipamiento comunitario y de dotación urbana que prevén estas áreas. Eventualmente se ubicaran sobre corredores constituidos por vías regionales inter - veredales o turísticas, así como por vías arterias principales (VAP).

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** Se procurará el desarrollo de actividades del uso mixto, conforme lo establecido en la clasificación de las áreas de actividad de los elementos territoriales y a medida que se desarrollen núcleos se deberán establecer porcentajes de área de cesión para mantener este criterio en los núcleos.

**PARAGRAFO TERCERO.-** En la aplicación de Avalúos en los suelos del municipio de Tello, se tendrá como base fundamental de su valor la posición estratégica del terreno, factores de riesgo natural, su condición ambiental y su proximidad y accesibilidad sobre hallazgos arqueológicos o zonas de reserva patrimonial y turística.

**ARTICULO 73.-** En la confluencia de vías regionales y/o de importancia turística, con el resto de la estructura vial de las áreas históricamente consolidadas y áreas urbanizables o zonas de expansión, se procurará el desarrollo de elementos simbólicos que presten función de orden y principio o fin de coberturas territoriales, constituido además, por actividades del uso mixto, conforme a lo establecido a la respectiva clasificación de las áreas de actividad de los elementos territoriales.

**ARTICULO 74.-** Las nuevas áreas urbanizables o zonas de expansión no podrán por ningún motivo prever su proyección o crecimiento hacia el sector declarado inestable de acuerdo al estudio realizado por la universidad nacional de Medellín

**ARTICULO 75.-** El área definida como sector histórico en el esquema de ordenamiento territorial deberá estar presente el principio de la conservación de la identidad colectiva, según éste principio ésta área deberá respetar y valorizar las vocaciones tradicionales conceptuales y formales, que la consideran zona patrimonial.

**PARAGRAFO PRIMERO.-** La atención a la recuperación y transformación de tal patrimonio debe ser capaz de interpretar el significado de su arquitectura

**PARAGRAFO SEGUNDO.-** La reutilización del patrimonio inmueble deberá interesar únicamente a la vida colectiva pública y/o privada, en función del fortalecimiento socioeconómico, eco turístico y cultural

**ARTICULO 76.-** En los respectivos asentamientos rurales consolidados, preverán la organización de sus usos según las tendencias y actuales vocaciones tradicionales, y sus especificaciones estarán sujetas a los contenidos de las áreas de actividad residencial

**ARTICULO 77.-** Los respectivos sectores y subsectores que componen el suelo urbano, preverán la organización de sus usos, según las actuales tendencias y vocaciones tradicionales, excepto los equipamientos comunales o dotaciones urbanas que estarán regidos bajo criterios de impacto ambiental, expansión planificada y movilidad urbana.

**PARAGRAFO.-** La destinación de los recursos provenientes de los efectos en la plusvalía tendra de acuerdo al concepto y objetivos del nuevo territorio municipal, prioridades de orden de la siguiente manera:

1. Fomento de la creación cultural y el mantenimiento al patrimonio cultural del municipio o distinto, mediante la mejora, educación o restauración de bienes inmuebles catalogados como patrimonio cultural.
2. Compra de predios inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Actuaciones urbanísticas en macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística.
5. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.