



ACUERDO No. 01 de 2005  
(Marzo 4)

**POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN, AJUSTE y MODIFICACIÓN DEL  
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE  
TERUEL.**

*EL CONCEJO MUNICIPAL DE TERUEL - HUILA*

*En ejercicio de sus facultades constitucionales, legales y las conferidas en los Art. 311 y 315 de la constitución y por las leyes 388 de 1997, 99 de 1993, 9 de 1989, y Decreto 879 de 1998, ley 932 de 2.002 y 810 DE 2.003*

**CONSIDERANDO:**

Que según el artículo 12 de la Ley 810 de 2003 "Los Concejos Municipales y Distritales podrán revisar y hacer ajustes a los Planes de Ordenamiento Territoriales ya adoptados por las entidades territoriales y por iniciativa del alcalde".

1. Que El Decreto 2079 del 2003 "Por el cual se reglamenta el artículo 12 de la Ley 810 de 2003" establece en su artículo primero que "Las revisiones y ajustes a los Planes de Ordenamiento Territorial a que hace referencia el artículo 12 de la Ley 810 de 2003, se someterán a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997.
2. Que la Ley 902 del 26/07/2004 "Por la cual se adicionan algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones", decreta en el Artículo 2°. Determina que en las revisiones de los Planes de Ordenamiento se evaluará por los respectivos Alcaldes los avances o retrocesos y se proyectarán nuevos programas para el reordenamiento de los usos de servicios de alto impacto referidos a la prostitución y su incompatibilidad con usos residenciales y rotacionales educativos.
3. Que corresponde al Concejo Municipal aprobar la adopción de la revisión y ajuste de la reformulación del Componente Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
4. Que la Alcaldía Municipal ha adelantado la revisión y ajuste del Componente General y de la reformulación del Componente Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de acuerdo a lo establecido en la ley.



5. Que se han agotado todas las instancias previstas por la ley para garantizar la participación y concertación de la ciudadanía y se tienen las recomendaciones canalizadas a través del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.
6. Que se ha concertado con la Corporación Autónoma Regional de Alto Magdalena CAM.

### ACUERDA:

**ARTICULO 1.** Adoptase la revisión, ajuste y modificación al esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Teruel, consignado en las siguientes partes títulos, capítulos, artículos y párrafos. Hacen parte integral del mismo los mapas, planos, gráficos y tablas.

**ARTICULO 2. - VIGENCIA DEL PLAN** - El Esquema de Ordenamiento Territorial, tendrá una vigencia de tres periodos de las administraciones Municipales, contándose como la segunda de éstas la que termina el 31 de diciembre de 2007.

**ARTICULO 3. - EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL** - El manejo adecuado de la información, la interpretación y el procesamiento de ésta constituye un elemento de suma importancia para hacer real los programas y proyectos propuestos. Para que la información contenida en los documentos, los mapas y la base de datos se pueda utilizar de manera oportuna es necesario destinar un espacio en la Oficina de Planeación.

**PARÁGRAFO:** La administración municipal se compromete en la presente vigencia a implementar el expediente municipal para que maneje el sistema de información Municipal.

**ARTICULO 4.** Modificase el artículo 24 del acuerdo 015 del 29 de Junio de 2000, el cual quedara así: - **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA** - Constituido por la porción del territorio municipal, destinada a la expansión urbana, como los terrenos e inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el mapa de clasificación general del Territorio; estos suelos son los que se habilitarán y urbanizarán durante la vigencia del EOT y deben estar en concordancia con el propósito y vocación de desarrollo del Municipio. Esta ubicada en la parte oriental del municipio, relacionados en el mapa de clasificación general del territorio. La prestación de los servicios públicos cuando sean en desarrollos urbanísticos de vivienda de interés social adelantados por el Municipio serán responsabilidad de éste. En los demás desarrollos el municipio podrá participar supeditado a la disponibilidad presupuestal.



El suelo de expansión proyectado estará enmarcado por las siguientes coordenadas:

Punto No.	Coordenadas		Punto No.	Coordenadas	
	X mE	Y mN		X mE	Y mN
1	1167679,86	794205,56	13	1168214,54	796027,13
2	1168116,71	794205,56	14	1168141,45	796013,45
3	1168210,94	794308,17	15	1168145,25	795993,87
4	1168264,74	794499,93	16	1168123,00	795987,25
5	1168284,08	794707,98	17	1168128,75	795973,00
6	1168313,83	794748,65	18	1168136,65	795774,23
7	1168292,41	794821,49	19	1168248,00	795730,15
8	1168234,87	794889,95	20	1168253,75	795908,00
9	1168192,57	794956,64	21	1168231,45	796003,00
10	1168148,58	794946,39			
11	1168023,00	794462,00			
12	1167852,00	794560,00			

**ARTICULO 5.** Modificase el artículo 79 del acuerdo 015 del 29 de Junio de 2000, el cual quedara así: - **MATADERO MUNICIPAL** - Determinase la reubicación del matadero municipal ya que en la actualidad se encuentra en la zona residencial céntrica del municipio para la zona de uso múltiple determinada en el mapa de usos del suelo.

**ARTICULO 6.** Modificase el artículo 80 del acuerdo 015 del 29 de Junio de 2000, el cual quedara así: - **SERVICIO DE EXPENDIO DE CARNES** - Para la prestación de este servicio se acondicionara las instalaciones actuales una vez sea reubicado el matadero municipal.

**ARTICULO 7. - PLANES PARCIALES** - Los Planes Parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que se deban desarrollar mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras actuaciones urbanas especiales.

En el municipio de Teruel se desarrollarán planes parciales para las áreas de expansión urbana, en este sentido se tendrá en cuenta que deberán incorporarse áreas del suelo rural al suelo de expansión urbana según estudio previo de condiciones físicas, paisajísticas, ambientales entre otras.



**ARTICULO 8. - PLAN PARCIAL PARA SUELO DE EXPANSIÓN URBANA -**

La porción de territorio municipal definido para la realización de este plan es el área que se encuentra entre el perímetro urbano y un límite del suelo rural específico que comprende una zona de transición destinada a ser urbanizada en el futuro. Este suelo se ajusta de acuerdo al crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotarlo con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Estas áreas requieren de una intervención estratégica integral y no de forma individual. El Plan deberá dar respuesta a los siguientes aspectos:

- ✓ Estructura de espacio público.
- ✓ Normas urbanísticas.
- ✓ Apoyar el proceso de consolidación de la comunidad.
- ✓ Prever la dotación en infraestructura de servicios públicos domiciliarios y equipamientos colectivos para la zona objeto del Plan.
- ✓ Equipamientos e infraestructura básicos necesarios como la planta de tratamiento de aguas residuales, residuos sólidos, abastecimiento de agua potable, etc.
- ✓ Usos del suelo.
- ✓ Determinación del Trazado y características de las vías, que permita articular esta zona con las áreas de desarrollo consolidado del casco urbano
- ✓ El Plan deberá establecer las normas urbanísticas generales para esta área donde se definirán intensidades de ocupación y construcción, retiros, aislamientos, empates, alturas, y demás contenidos técnicos que permitan orientar el desarrollo organizado de esta zona. Estas normas deberán guardar coherencia con los lineamientos y políticas formuladas en el EOT.
- ✓ Definir la forma de ocupación del espacio interior con la asignación de usos principales, complementarios, compatibles y prohibidos.

**ARTICULO 9. - CRITERIOS DE DESARROLLO** - El uso principal para el cual será destinada esta zona es el residencial, el espacio público deberá estar integrado a los sistemas estructurantes como la ronda de quebradas y las amenazas que su cauce ofrece por posibles eventos de avalancha e inundación.

**ARTICULO 10. - PLUSVALÍA** - Las decisiones tomadas por los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen (Planes Parciales) sobre la clasificación o reglamentación del uso del suelo que generen mayor valor sobre los predios afectados, hacen que el propietario obtenga un beneficio económico, y el estado plantea reclamar parte de ese mayor valor. Se puede interpretar como un acto de justicia para con el municipio, así, quienes se benefician por el incremento del valor de sus



del Consejo Municipal de Planeación y un representante de la comunidad por cada vereda y barrio.

- ✓ Para velar por el normal desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial para defensa de sus principios, se ejercerán los mecanismos de participación como la consulta popular, los cabildos abiertos, las audiencias públicas, la acción de tutela, acción popular, la acción de cumplimiento, el derecho de petición y demás disposiciones legales vigentes.

**ARTICULO 93.** Durante la ejecución de las obras necesarias para el cumplimiento de los proyectos adoptados la Administración Municipal por intermedio de sus diferentes dependencias hará las inspecciones y los controles necesarios para ejecutar las obras de acuerdo a las especificaciones técnicas, normas y parámetros estipulados.

**ARTICULO 94.** La zonificación propuesta debe responder a los usos del suelo adecuados y compatibles, para los cuales la Administración Municipal tendrá el control mediante las Licencias de Construcción, Licencias de Funcionamiento y asistencia técnica agropecuaria.

**ARTICULO 95.** Para la expedición de las normas urbanísticas y reglamentaciones para uso del suelo, se autoriza al Señor Alcalde Municipal para que en el término de seis (6) meses a partir de la aprobación del presente acuerdo las expida por Decreto.

**ARTICULO 96.** Facúltase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarias para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 97.** El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Dado en el despacho del Concejo Municipal a los cuatro (4) días del mes de Marzo de 2005.



**EDGAR FARITH CABRERA FRANCO**  
Presidente Concejo Municipal



**WILMAN LEANDRO VELÁSQUEZ BRAND**  
Secretario Concejo Municipal