



República de Colombia
Municipio de Teruel - Huila
Nit. 891.180.181-9
Concejo Municipal



ACUERDO No. 04 DE 2015
(07 MARZO)

"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE EXCEPCIONAL AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TERUEL - HUILA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 015 DEL 29 DE JUNIO DE 2000 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE TERUEL - HUILA,
En uso de sus atribuciones constitucionales, legales, y en especial las conferidas en el Art. 313 de La Constitución Nacional, la Ley 136 de 1994 y,

CONSIDERANDO

Que el artículo 209 de la Constitución Política de Colombia define que la función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad, mediante la descentralización, la delegación y la desconcentración de funciones y que las autoridades administrativas deben coordinar sus actuaciones para el adecuado cumplimiento de los fines del Estado. La administración pública, en todos sus órdenes, tendrá un control interno que se ejercerá en los términos que señale la ley.

Que el Artículo 315 de la Constitución Política de Colombia, determina que el Alcalde debe cumplir y hacer cumplir la Constitución la Ley, los Decretos expedidos por el Gobierno Nacional, las ordenanzas y los acuerdos del Concejo.

Qué Ley 388 de 1997 en su artículo 5º, define que el ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les 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.

Que la Ley 388 De 1997 en su Artículo 8º, define que la función pública del ordenamiento del territorio municipal o distrital se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Son acciones urbanísticas, entre otras el clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana.



República de Colombia
Municipio de Teruel - Huila
Nit. 891.180.181-9
Concejo Municipal



28

Que la ley 1537 de 2012 a través del artículo 47 (transitorio) establece, que con el fin de garantizar el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritaria, durante el periodo constitucional de las administraciones municipales y distritales comprendido entre los años 2012 y el 2016, y por una sola vez, los municipios y distritos podrán:

a iniciativa del alcalde municipal o distrital incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando en su totalidad las siguientes condiciones:

Se debe tratar de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito;

Los predios a ser incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y tratamientos específicos del suelo;

Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción el plan de ordenamiento vigente;

Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que tratan los artículos 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2da de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes que se destinen a vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP), para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio la resoluciones correspondientes.

Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el uso del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de



República de Colombia
Municipio de Teruel - Huila
Nit. 891.180.181-9
Concejo Municipal



29

expansión urbana, que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997, o mediante la expedición de decretos por parte de la autoridad municipal o distrital respectiva, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial contemple la autorización para el efecto. Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

Que el Parágrafo único del artículo 47 (transitorio) de la ley 1537 de 2012, regla que si transcurridos treinta (30) días desde la presentación del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial de que trata el presente artículo, sin que el concejo municipal o distrital adopte decisión alguna o lo niegue sin base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados, el alcalde podrá adoptarlo mediante decreto.

En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá sustentarse en motivos técnicos y contar con la aceptación del alcalde y, en ningún caso, su discusión ampliará el término para decidir.

Los Concejos municipales y distritales, de conformidad con lo establecido en el artículo 81 de la Ley 134 de 1994, celebrarán obligatoriamente un Cabildo Abierto previo para el estudio y análisis del proyecto de ajuste del plan de ordenamiento territorial.

Que de acuerdo a lo anterior, se buscar incorporar al perímetro urbano para el desarrollo de proyectos de vivienda, predios que cumplen con las condiciones técnicas estipuladas en la Ley 1537 de 2012 y los cuales más adelante se detallan.

Que este instrumento permitirá y facilitará el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, teniendo en cuenta en gran déficit habitacional en nuestro territorio.

De otra parte y revisados demás requisitos de orden legal, para efectos de valorar de forma positiva la ejecución de proyectos de vivienda, se tiene que dichos predios en unos casos ya cuentan con disponibilidad inmediata a servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y otros con la factibilidad para la disponibilidad inmediata de los mismos.

A su vez la Secretaría de Planeación, Obras e Infraestructura, efectuó la verificación respectiva donde se constata la compatibilidad del uso del suelo y por ende la pertinencia y viabilidad del ajuste y modificación que trata el presente acuerdo. Así mismo los predios objeto de incorporación al suelo urbano, no se encuentran ubicados en áreas de conservación y protección ambiental, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial, áreas de manejo eco sistémica, áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la

3



República de Colombia
Municipio de Teruel - Huila
Nit. 891.180.181-9
Concejo Municipal



30

Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se halle restringido en virtud de la concertación ambiental acorde al plan de ordenamiento vigente.

Así como lo indica la Ley 1537 de 2012, es importante mencionar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda, por lo cual se viabiliza aún más el presente proyecto.

Atendiendo el procedimiento que regla la normativa transcrita en líneas anteriores, para efectos de la incorporación al perímetro urbano de los inmuebles más adelante señalados, la presente iniciativa se encuentra supeditada a la evaluación de cabildo abierto, que permita a la comunidad manifestarse frente a la pertinencia de la iniciativa y de esta forma se habilite al Honorable Concejo Municipal para el Estudio del Proyecto de Acuerdo, esto de conformidad a lo normado en el párrafo único, inciso tercero artículo 47 de la Ley 1537 de 2012.

Que en mérito de lo expuesto,

ACUERDA

ARTICULO PRIMERO: Declárense incorporadas al perímetro urbano del Municipio de Teruel, de conformidad al artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, las áreas descritas a continuación e ilustradas en Plano DU-01:

Área 1: Comprende los terrenos delimitados por el siguiente polígono:

Punto No.	Coordenadas	
	X mE	Y mN
1	834548.99	794959.30
2	834541.27	794946.53
3	834452.52	794427.61
4	834407.76	794114.00
5	834497.34	794137.41
6	834665.71	794724.04
7	834790.72	794560.97
8	834808.58	794662.55
9	834791.41	794800.85
10	834728.69	794916.25



República de Colombia
Municipio de Teruel - Huila
Nit. 891.180.181-9
Concejo Municipal



31

Área 2: Comprende los terrenos delimitados por el siguiente polígono:

Punto No.	Coordenadas	
	X mE	Y mN
1	834446.09	795763.36
2	834577.22	795687.50
3	834607.99	795948.22
4	834496.66	795997.52
5	834470.81	795918.22
6	834451.13	795873.92
7	834440.63	795819.35

PARAGRAFO PRIMERO: Las áreas mencionadas anteriormente quedarán sometidas al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 de la Ley 388 de 1997, para su ejecución se aplicarán las normas de tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación; salvo aquellas extensiones que ya disponen de un plan parcial aprobado, las cuales se seguirán rigiendo por el mismo y por los ajustes adoptados en el presente acuerdo.

PARAGRAFO SEGUNDO: La incorporación y afectación de los suelos de las áreas anteriormente delimitadas mediante polígono, queda sujeta a la conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, garantizando su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio de Teruel Huila.

ARTICULO SEGUNDO: Adiciónese al acuerdo 015 de 2000, modificado por el acuerdo 01 de 2005, el siguiente texto en el capítulo "coordenadas del perímetro urbano". El cual quedará así:

Adiciónese al capítulo – COORDENADAS PERÍMETRO URBANO ACTUAL, los siguientes polígonos:

Área 1:

Punto No.	Coordenadas	
	X mE	Y mN
1	834548.99	794959.30
2	834541.27	794946.53
3	834452.52	794427.61
4	834407.76	794114.00
5	834497.34	794137.41
6	834665.71	794724.04
7	834790.72	794560.97



República de Colombia
Municipio de Teruel - Huila
Nit. 891.180.181-9
Concejo Municipal



32

8	834808.58	794662.55
9	834791.41	794800.85
10	834728.69	794916.25

Área 2:

Punto No.	Coordenadas	
	X mE	Y mN
1	834446.09	795763.36
2	834577.22	795687.50
3	834607.99	795948.22
4	834496.66	795997.52
5	834470.81	795918.22
6	834451.13	795873.92
7	834440.63	795819.35

De acuerdo a lo anterior, el nuevo perímetro urbano será el ilustrado en el plano DU-02.

ARTICULO TERCERO: Se sustraen del capítulo “zona de expansión urbana”, del acuerdo 015 de 2000, modificado por el acuerdo 01 de 2005 y demás instrumentos que lo desarrollen o complementen, los polígonos que mediante el presente acuerdo son incorporados al suelo urbano.

ARTICULO CUARTO: El suelo que corresponde a las áreas 1 y 2, incorporadas al suelo urbano, estará provisto de los siguientes usos del suelo, previo a indicar su definición:

DEFINICIÓN DE USOS

Uso Residencial (R)

Se asigna este uso a las áreas destinadas a la vivienda en todas sus manifestaciones sin importar su forma de desarrollo; además dentro de estas áreas están incluidas las destinadas a la vivienda de interés social - V.I.S.

Uso Dotacional (D)

Dentro del uso dotacional se incorporan las áreas proyectadas para entidades, corporaciones, asociaciones, fundaciones y empresas de origen estatal y privado. Entre los usos Dotacionales más relevantes se clasifican los Administrativos, Religiosos, Culturales, Educativos, Salud, Seguridad, Abastecimiento, Transporte, entre otros.

Uso Comercial (C)

Como uso comercial se incorporan los establecimientos en los cuales se prestan actividades del sector terciario de la producción (servicios)

6



República de Colombia
Municipio de Teruel - Huila
Nit. 891.180.181-9
Concejo Municipal



Uso Industrial (K)

Corresponde a los establecimientos dedicados a la transformación de materias primas.

ASIGNACIÓN DE USOS

Para asignar, el uso a las diferentes zonas identificadas, se establecen las siguientes definiciones:

Uso principal. Es aquel que orienta la vocación de un sector y se presenta en toda su área.

Uso complementario. Es aquel que apoya el uso principal de un sector y se presenta con algunas restricciones de localización y funcionamiento.

Uso Condicionado. Es aquel que aunque no apoya específicamente el uso principal de un sector, se permite por no generar incompatibilidad definitiva. Se presenta con restricciones de localización y funcionamiento y está condicionado a obtener el aval de la Secretaria de Planeación, previa presentación del plan de implantación. Queda condicionado a cumplir con las exigencias establecidas en la aprobación del uso (Certificado de uso del suelo) tales como horarios de funcionamiento, disponibilidad de áreas de parqueo, niveles de emisión de ruidos, entre otras.

Uso Prohibido. Es aquel que por sus características, no puede establecerse en una determinada zona, ya que limita el desarrollo de la misma y afecta severamente a la población.

Para la asignación de usos se tendrá en cuenta el Mapa DU-03, zonificación de usos.

Para la ZONA DE DESARROLLO RESIDENCIAL, los usos son los siguientes:

USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial tipo 1	Comercio Local	Comercio Zonal	Comercio de alto impacto
Residencial tipo 2	Servicio Local	Servicio Zonal	Industria intermedia
Residencial tipo 3	Dotacional Local	Dotacional Zonal	Industria de alto impacto
Residencial tipo 4		Dotacional Liviana	

Para la ZONA DE DESARROLLO DOTACIONAL los usos son los siguientes:

USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Dotacional Local	Servicio Local	Comercio Local	Comercio de alto



República de Colombia
Municipio de Teruel - Huila
Nit. 891.180.181-9
Concejo Municipal



			impacto
Dotacional Zonal	Servicio Zonal	Comercio Zonal	industria intermedia
Dotacional, regional y nacional		Residencial	Industria de alto impacto
			Industria liviana

PARAGRAFO PRIMERO: El tratamiento para las zonas incorporadas al perímetro urbano será el de Desarrollo.

ARTICULO QUINTO: De conformidad con el Artículo Segundo del presente Acuerdo, adóptese las modificaciones a la cartografía de los Acuerdos 015 de 2000 y 01 de 2005.

ARTICULO SEXTO: Hacen parte integral de este Ajuste excepcional al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Teruel – Huila, Adoptado Mediante el Acuerdo 015 del 29 de junio 2000, los siguientes Anexos Cartográficos:

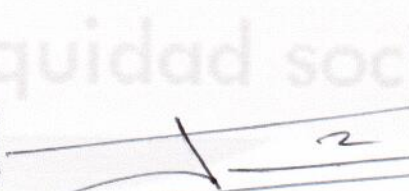
CARTOGRAFIA			
PLANO No.	CÓDIGO	MAPAS	ESCALA
1	DU-01	Mapa Delimitación Áreas a incorporar	1:2500
2	DU-02	Mapa perímetro urbano	1:2500
3	DU-03	Mapa clasificación del uso del suelo para el área incorporada al perímetro urbano	1:2500

SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

Dado en el despacho del Honorable Concejo Municipal de Teruel Huila, El día sábado (07) del mes de Marzo de Dos Mil Quince (2015).


DIEGO FERNANDO CALDERON B.
Presidente H. Concejo Municipal




JOSE LUIS PATIO ROSERO
Secretario H. Concejo Municipal.



Proyecto: JOSE LUIS PATIO ROSERO
Elaboro: JOSE LUIS PATIO ROSERO
Reviso: DIEGO FERNANDO CALDERON B.



República de Colombia
Municipio de Teruel - Huila
Nit. 891.180.181-9
Concejo Municipal



35

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE TERUEL HUILA

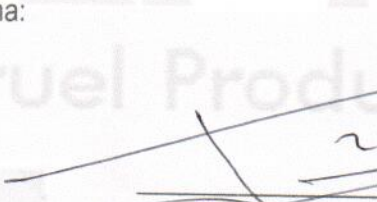
CERTIFICA

Que el Proyecto de Acuerdo número 03 "POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE EXCEPCIONAL AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TERUEL - HUILA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 015 DEL 29 DE JUNIO DE 2000 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES" fue aprobado en sus dos debates reglamentarios, tal como lo estipula el Artículo 73 de la ley 136 de 1994, realizado el día VEINTIDOS (22) de FEBRERO y el SIETE (07) de MARZO del presente año, por lo cual pasa a ser Acuerdo Municipal No 04 de 2015.

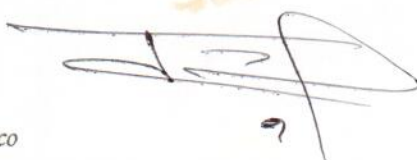
Pasa al despacho del señor Alcalde hoy martes (10) de Marzo del año Dos Mil Quince (2015).

Anexo: PONENCIA EN SEGUNDO DEBATE REGLAMENTARIO DEL PROYECTO DE ACUERDO N° 03 de 2015 Para que se tenga en cuenta.

En constancia firma:


JOSE LUIS PATIO ROSERO
Secretario H. Concejo Municipal







República de Colombia

Municipio de Teruel - Huila

Nit. 891.180.181-9

Secretaría General y de Gobierno

SECRETARIA GENERAL Y DE GOBIERNO

TERUEL HUILA

En el municipio de Teruel, A los once (11) días del mes de marzo del año 2015. En la fecha recibe el acuerdo N° 04 de 2015, **"POR MEDIO DEL CUAL SE HACE UN AJUSTE EXCEPCIONAL AL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TERUEL-HUILA, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO 015 DEL 29 DE JUNIO DE 2000 Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES"**

Pasa al despacho del señor Alcalde,

ANGELA MARIA MONTILLA PEREZ
Secretaria General y De Gobierno

ALCALDIA MUNICIPAL DE TERUEL

En el municipio de Teruel, a los once (11) días del mes de marzo del año 2015.

SANCIONADO

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

ALEXANDER TRUJILLO ZULETA
Alcalde Municipal