
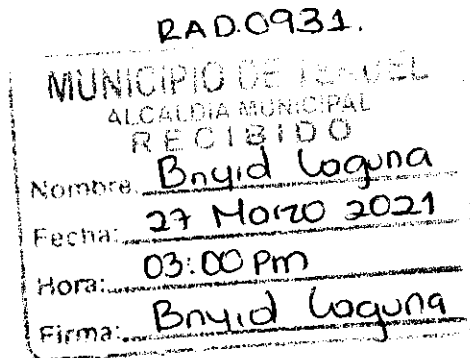
	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

ORD-009-071

Teruel, 27 de marzo de 2021.

Doctora:
YELITSA FIERRO LAGUNA
 Alcaldesa Municipal
 Teruel-Huila



Cordial Saludo,

Comendidamente me dirijo a usted, con el fin de hacerle entrega del Acuerdos Municipales:

- **N° 007 de 2021 "POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EOT DEL MUNICIPIO DE TERUEL (HUILA)".** Fue aprobado en sus dos debates reglamentarios, tal como lo estipula el Artículo 73 de la ley 136 de 1994, realizado el día tres (03) de febrero, el veinticinco (25) de Marzo del presente año
- **N° 008 de 2021 "POR MEDIO DE CUAL SE ADOPTA E IMPLEMENTA LA POLÍTICA PÚBLICA DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE TERUEL HUILA CONFORME LOS LINEAMIENTOS DEL GOBIERNO NACIONAL Y DEPARTAMENTAL Y SE OTORGAN FACULTADES A LA ALCALDESA MUNICIPAL PARA LA ASIGNACIÓN DE SUBSIDIO DE VIVIENDA EN EL MUNICIPIO DE TERUEL – HUILA"** Fue aprobado en sus dos debates reglamentarios, tal como lo estipula el Artículo 73 de la ley 136 de 1994, realizado el día quince (15) de marzo, el veinticinco (25) de Marzo del presente año

Por lo anterior, me permito solicitarle copia de la sanción del mencionado Acuerdo Municipal e igualmente de su publicación.

No siendo otro el motivo de este escrito, agradecemos su colaboración.

Atentamente,



Angelica Vargas Pastrana
ANGELICA VARGAS PASTRANA
 Secretaria del H. Concejo Municipal

**CONCEJO MUNICIPAL
 TERUEL - HUILA
 SECRETARIA**

Proyecto: Angélica Vargas Pastrana
 Elaboró: Angélica Vargas Pastrana
 Revisó: Harold Steven Díaz Laguna

concejo@teruel-huila.gov.co

Alcaldía Municipal calle 5 No. 3 - 59 centro / www.teruel-huila.gov.co / Cel. 314 471 6852
alcaldia@teruel-huila.gov.co Código postal 412040 Nit. 891.180.181-9

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

**ACUERDO N° 007 DE 2021
(27 DE MARZO)**

“POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EOT DEL MUNICIPIO DE TERUEL (HUILA)”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE TERUEL (HUILA)

En ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas en los Art. 311, 313 y 315 de la constitución Política de Colombia y en las leyes 9 de 1989, 99 de 1993, 152 de 1994, 136 de 1994, 507 de 1994, 160 de 1994, 388 de 1997, 614 de 2000, 810 de 2003, 902 de 2004, 1454 de 2011; y los decretos¹ 879 de 1998, 932 de 2002, 2079 de 2003, 4002 de 2004, 564 de 2006, 1469 de 2010, 3600 de 2007 a iniciativa del alcalde y

CONSIDERANDO:

Que la ley 388 de 1997, estableció en su Artículo 28 que la vigencia de los Planes de Ordenamiento Territorial será la equivalente a tres periodos de administraciones municipales, la cual venció el 31 de diciembre de 2011. De igual manera el mencionado Artículo también estableció que, si al finalizar el plazo de vigencia establecido no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.



Que la administración municipal emprendió el proceso de Reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial, acorde al procedimiento establecido en los artículos 23, 24 y 28 de la ley 388 de 1997.

Que, de acuerdo con el documento de seguimiento y evaluación, la Administración Municipal encontró algunas deficiencias técnicas en el contenido del EOT vigente, las cuales se encuentran detalladas en dicho documento sirviendo de base para la reformulación del EOT, ya que se han cumplido los tres periodos de administraciones municipales correspondientes a los componentes general, urbano y rural del EOT aprobado en el año 2000, revisado y ajustado en el año 2004.

Que el Decreto² 4002 del 2004, derogatorio del Decreto 932 de 2002, reglamentó específicamente los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, en relación con los servicios de alto impacto referido a la Prostitución y actividades afines y determinó en su artículo 9, los documentos y estudios técnicos que deben acompañar el

¹ Compilados en el Decreto 1077 de 2015

² Compilado en el decreto 1077 de 2015

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

proyecto de revisión general o reformulación del Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales son: " a) Memoria Justificativa, indicando con precisión la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar, adicionalmente se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento Territorial vigente; b) Proyecto de Acuerdo, con los anexos, Mapas y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión; y c) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente."

Que acorde a lo establecido en el decreto 1807 de 2014³, se han elaborado los estudios básicos por movimientos en masa, inundación y Torrencialidad, requisitos para la adopción del nuevo EOT.

Que corresponde al Concejo Municipal aprobar El Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que se han agotado todas las instancias previstas por la ley para garantizar la participación y concertación de la ciudadanía.

Que se han concertado con la Corporación Autónoma Regional de Alto Magdalena CAM, los aspectos ambientales, mediante la Resolución No 1952 del 20 de octubre de 2020.

Que mediante documento de fecha 12 noviembre del 2020, el consejo territorial de planeación emitió el concepto que avalo el proyecto de Reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial EOT.



Que el día 24 de febrero de 2021, se realizó el cabildo abierto que para tal fin establece la ley 507 de 2001.

EVIDENCIAS CABILTO ABIERTO CONTROL DE ASISTENCIA

³ Compilado en el decreto 1077 de 2015

[illegible][illegible]

[illegible]

	MUNICIPIO DE TERUEL		
	CONCEJO MUNICIPAL DE TURISMO		

CONCEJO DE TURISMO DEL MUNICIPIO DE TERUEL

CONCEJO DE TURISMO DEL MUNICIPIO DE TERUEL

EVIDENCIAS FOTOGRAFICAS CABILTO ABIERTO



En mérito de lo anteriormente planteado, el Concejo Municipal de Teruel

Acuerda:

PRIMERA PARTE

GENERALIDADES

Artículo 1. ADOPCION: Adoptase la Reformulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Teruel consignada en las siguientes partes, capítulos, artículos y párrafos.

Parágrafo: Hacen parte integral del mismo, además del documento técnico de soporte, los anexos pertinentes, así como los Mapas cartográficos, los cuales se relacionan a continuación:

DOCUMENTOS

Documento de seguimiento y evaluación

Memoria justificativa

Documento técnico de diagnóstico



Documento técnico de formulación

Documento resumen.



Documentos estudios básicos por movimientos en masa, Torrencialidad e inundación

CARTOGRAFIA

DIAGNOSTICO	
VISION URBANO REGIONAL	
VUR-01	Sostenibilidad ambiental
VUR-02	Amenazas Naturales
VUR-03	Vínculos físicos
DIAGNOSTICO RURAL	
DR-00	Base
DR-01	División Política
DR-02	Clima
DR-03	Geología
DR-04	Hidrogeología
DR-05	Geomorfología
DR-06	Suelos
DR-07	Cuencas Hidrográficas
DR-08	Zonas de Vida

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

DR-09	Cobertura y Uso del Suelo
DR-10	Conflictos por uso del Suelo
DR-11	Áreas de importancia ambiental
DR-12-1	Amenazas por movimientos en masa
DR-12-2	Amenazas por torrencialidad
DR-12-3	Amenazas por Inundación
DR-13	Zonas para expansión urbana
DR-14	Minería e hidrocarburos
DR-15	Sitios de interés Cultural
DR-16	Sistema Vial Actual
DR-17	Servicios Públicos
DR-18	Equipamientos
ZONA URBANA	
DU-00	Plano Base
DU-01	División de barros
DU-02	Geología
DU-03	Geomorfología
DU-04-1	Amenazas por movimientos en masa
DU-04-2	Amenazas por inundación
DU-04-3	Amenazas por torrencialidad
DU-04-4	Construcciones a reubicar por amenaza de inundación y ronda hídrica
DU-04-5	Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa
DU-04-6	Áreas con condición de riesgo por inundación
DU-04-7	Áreas con condición de riesgo por torrencialidad
DU-05	Zonas de Protección
DU-06	Proyectos de vivienda
DU-07	Uso Actual del Suelo
DU-08	Sitios de Interés Histórico, Patrimonial y Arquitectónico
DU-09	Sistema Vial actual
DU-10	Equipamientos
DU-11	Red de Acueducto
DU-12	Red de Alcantarillado
DU-13	Red de Gas domiciliario
DU-14	Perímetro de servicios públicos
DU-15	Factibilidad de servicios públicos zona de expansión urbana
FORMULACION	
COMPONENTE GENERAL	
CG-01	Clasificación General del Territorio
CG-02-1	Áreas amenaza por movimientos en masa zona rural
CG-02-2	Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa zona rural

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

CG-02-3	Áreas de amenaza por torrencialidad zona rural
CG-02-4	Áreas con condición de riesgo por torrencialidad zona rural
CG-02-5	Áreas de amenaza por inundación zona rural
CG-02-6	Áreas con condición de riesgo por inundación zona rural
CG-02-7	Áreas de amenaza por movimientos en masa zona urbana
CG-02-8	Áreas con condición de riesgo por movimientos en masa zona urbana
CG-02-9	Áreas de amenaza por inundación zona urbana
CG-02-10	Áreas con condición de riesgo por inundación zona urbana
CG-02-11	Áreas de amenaza por torrencialidad zona urbana
CG-02-12	Áreas con condición de riesgo por torrencialidad zona urbana
CG-03-1	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales zona rural
CG-03-2	Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales zona urbana
CG-04-1	Sitios de interés cultural zona rural
CG-04-2	Sitios de interés cultural zona urbana
COMPONENTE URBANO	
Plano CU-01	Plan vial Zona Urbana
Plano CU-02	Plan de alcantarillado Zona Urbana
Plano CU-03	Plan de acueducto Zona Urbana
Plano CU-04	Zonificación Urbana
Plano CU-05	Tratamientos urbanísticos Zona Urbana
Plano CU-06	Planes parciales y Vivienda de interés social zona urbana
Plano CU-07	Zonas beneficiarias de plusvalía Zona urbana
Plano CU-08	Espacio Público Zona urbana
COMPONENTE RURAL	
CR-01	Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos
CR-02	Zonificación Rural
CR-03	Plan vial rural
CR-04	Equipamientos de salud y educación
CR-05	Sitios de interés patrimonial zona rural

Artículo 2. AMBITO DE APLICACIÓN: Las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a la totalidad del Territorio Municipal.

Artículo 3. VIGENCIA: El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia mínima de tres administraciones municipales, siendo el corto plazo las administraciones correspondientes a los periodos 2020-2023 y 2024-2027, el mediano plazo el periodo 2028-2031, y el largo plazo el periodo 2032-2035.

Parágrafo 1. De forma ordinaria tal como lo establece la ley 388 de 1997 en su Artículo 23, dentro de los seis (6) meses anteriores al vencimiento de la vigencia del Esquema de Ordenamiento, la administración municipal debe iniciar el trámite para la formulación del nuevo plan o su revisión o ajuste, para lo cual se deberá tener en cuenta lo normado en el Artículo 5 del Decreto⁴ reglamentario 4002 de 2004, que establece que por iniciativa del Alcalde y al comienzo de su período constitucional, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los POT, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de éstos.

Parágrafo 2. De forma extraordinaria o excepcional a iniciativa del alcalde municipal se podrá revisar y ajustar en cualquier momento el EOT teniendo en cuenta lo establecido en el decreto 4002 de 2004⁵.



Artículo 4. MODELO DE OCUPACIÓN TERRITORIAL

El modelo propuesto de ocupación territorial o de organización espacial para el municipio de Teruel, se fundamenta en los principios básicos equidad, sostenibilidad, concurrencia, competitividad, función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés general sobre el particular, distribución equitativa de cargas y beneficios, participación ciudadana, equilibrio del desarrollo territorial y coordinación interinstitucional. Bajo la consideración de que en la vocación y propósito del desarrollo a materializar mediante la visión del municipio deseado, el cual recoge las más sentidas expectativas sociales y ciudadanas e incorpora los principales objetivos planteados para el ordenamiento durante el corto, mediano y largo plazo, que han de lograrse mediante la aplicación de políticas, estrategias, programas y proyectos, así como de los tratamientos urbanísticos propuestos para el respectivo Esquema de Ordenamiento Territorial, pilar fundamental en el logro de un municipio prospero, bajo vínculos funcionales, los cuales consolidan a su vez, una comunidad debidamente sintonizada con la relación entre territorio, población y estado.

En la concreción del escenario prospectado y la consolidación de una posición de relevancia a nivel del Huila; el municipio de Teruel, se concibe como un centro

⁴ Compilado en el decreto 1077 de 2015

⁵ Compilado en el decreto 1077 de 2015

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	



local, cuyo modelo de ocupación será mono céntrico, donde el casco urbano es el centro de articulación de todo el territorio, con el fin de prestar unos servicios específicos a la población del área rural, en donde se concentran las principales actividades que el municipio se propone potencializar (sector agropecuario, transporte, comercio, interconexión vial y la oferta de servicios ambientales), con la consolidación del eje vial Neiva – Palermo – Teruel – Iquira – La Plata – Popayán – Buenaventura.

Frente al suelo urbano, se propone un modelo de ocupación centralizado, partiendo de la definición de áreas de servicios y de actividades que no son compatibles con el uso residencial como escombreras, agroindustrias, talleres y demás actividades que causan impactos negativos al entorno urbano. En proximidades al marco del parque principal, se concentrarán los usos comercial e institucional. En el área restante se definirá un uso residencial soportado por la ubicación estratégica de equipamiento e infraestructura.

Para la zona rural, se pretende que represente una elevada producción ambiental, bajo una función ecológica equilibrante, en beneficio del municipio y su zona urbana. Eficiente en cuanto a la producción agropecuaria y la oferta eco turística, con el apoyo conveniente de vías y equipamientos y adecuada articulación; en el entendido de que la calidad de vida en lo urbano depende de su entorno rural; Donde éste último no se muestra como subordinado, pues la visión es municipal y de mutuo beneficio, generando el escenario deseado: un municipio que tiende a desarrollar un modelo de ocupación física radial desde su casco urbano, articulándose al área rural, en servicios y equipamientos. Favoreciendo la situación actual de las zonas rurales; caracterizadas por ser de una economía campesina.

Artículo 5. VISIÓN TERRITORIAL 2035.

Teruel, previendo el nuevo entorno global, para el año 2035 como producto de la prospección y apoyado en su gente, la oportuna amalgama entre gestión y coordinación interinstitucional de todos los órdenes, mediante la cristalización de los Planes de Desarrollo Municipal y la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial, será un epicentro regional de la producción agropecuaria y del comercio relacionado, asentado en un territorio amable, equilibrado, y sustentable, que facilita el desarrollo socioeconómico de sus moradores, a partir de una adecuada red vial de intercomunicación, servicios públicos básicos de calidad y un sistema de áreas de protección, que promueva servicios ambientales para las diferentes zonas del municipio, preservando las rondas hídricas de las micro cuencas abastecedoras, equipamientos, donde la población tenga acceso vivienda digna, resguardada de amenazas y riesgos; lejos de la generación de conflictos por su uso. Una acogedora población, donde el reparto equitativo de cargas y beneficios permitirá la generación de oportunidades para todos.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Artículo 6. PRINCIPIOS GUÍAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TERUEL HUILA: El Esquema de ordenamiento territorial del municipio se basa en los principios, de equidad, sostenibilidad, concurrencia, competitividad, función social y ecológica de la propiedad, prevalencia del interés general sobre el particular, distribución equitativa de cargas y beneficios, participación ciudadana, equilibrio del desarrollo territorial y coordinación institucional.

POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO

Artículo 7. POLITICAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL: Entendiendo que el municipio debe contribuir al proceso de modernización del Estado, la descentralización y la autonomía territorial, los propósitos anteriormente expuestos regirán el desarrollo local, a partir de las políticas siguientes:

P1. Enmarcados por el contexto regional, los sectores urbano y rural, accionando de forma articulada, jalonarán el desarrollo territorial, el cual debe ser armónico y equilibrado.



P2. El concepto de desarrollo sustentable, dará gobierno al manejo y aprovechamiento de los recursos naturales en pro de contribuir en la minimización de los efectos del cambio climático.

P3. Considerando de forma permanente el principio de sostenibilidad, la producción agropecuaria se desarrollará donde la vocación y aptitud de los suelos se muestren favorables.

P4. Dado que los servicios públicos domiciliarios de calidad, representan garantía para el desarrollo de actividades económicas y constituyen insumo para que los usuarios de los mismos gocen de salud y bienestar, se propenderá por su óptima prestación.

P5. Se fomentará la dotación de equipamientos colectivos y de espacio público, considerando que su disponibilidad se adecue a las necesidades de la población tanto presente como futura, pues constituyen un significativo aporte al bienestar social del municipio.

P6. A fin de favorecer el acceso a los servicios públicos, ambientales y sociales de todos los moradores del municipio, el crecimiento y desarrollo de las áreas urbanas, se proyectará de forma ordenada.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

P7. Se propenderá por una óptima prestación de los servicios dotacionales y administrativos, pues una adecuada gestión municipal es la base para el bienestar de todos los gobernados.

P8. El aprovechamiento y disfrute de los recursos naturales, estarán guiados de forma permanente por la consideración de su vocación de uso.

P9 Pretendiendo la inserción del municipio en el nuevo orden global, se propenderá por asegurar que la intercomunicación entre las áreas urbanas, rurales y la región sea eficiente, ya que representa garantía para el desarrollo del municipio.

P10. Concibiendo el acceso a techo digno como un valioso insumo para aclimatar la paz y el bienestar social, se gestionará la disponibilidad de más y mejores viviendas para los habitantes de Teruel.

P11. En armonía con el plan municipal para la gestión del riesgo únicamente se permitirá la localización de vivienda, infraestructura y actividades productivas, en zonas que no ofrezcan riesgo a la población.

P12. Para mejorar las condiciones y el estilo de vida saludable de los moradores del municipio, de forma permanente se propenderá por la implementación de programas que apuntalen tal propósito.



P13. Ocupación adecuada del suelo rural conservando las zonas de protección, aprovechando el suelo para la producción agropecuaria forestal, minera y permitiendo los desarrollos rurales restringidos de baja densidad.

Artículo 8. OBJETIVOS: Los objetivos que enmarcan el derrotero del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Teruel, son los siguientes:

O1. Potencializar el conjunto de posibilidades del municipio, mediante el aprovechamiento de las ventajas comparativas, a partir de la articulación entre lo rural y lo urbano, dinamizando así las condiciones territoriales, conducentes al bienestar de la población.

O2. Registrar y clasificar los componentes del patrimonio ambiental, histórico, cultural y arquitectónico del municipio, pretendiendo su conservación, bajo criterios de sostenibilidad.

O3. Determinar las medidas para el aprovechamiento sustentable del territorio municipal, a partir de las actividades productivas del municipio, las cuales se sustentan en su vocación agropecuaria, minimizando el impacto sobre el cambio climático.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

O4. Suministrar servicios públicos domiciliarios de calidad a la población, como requisito para apuntalar el desarrollo económico y social del municipio.

O5. Proporcionar a la comunidad teruelense, espacios públicos y equipamientos adecuados para llevar a cabo actividades lúdicas y recreativas, entendiendo que contribuyen al bienestar social.

O6. Propender por un crecimiento ordenado de las áreas urbanas, como aporte para brindar todos los servicios que requiere la población, tanto del casco urbano como del entorno rural.

O7. Actualizar y fortalecer el sistema administrativo y de gestión pública local, en lo relacionado con la planeación y la implementación del ordenamiento del territorio, garantizando así la optimización en el aprovechamiento de los recursos.

O8. Fomentar iniciativas de información, educación, formación y participación, sobre el aprovechamiento racional de los recursos naturales, a partir del respeto por su vocación de uso.

O9. Aumentar y mantener de forma planificada, la red vial municipal y/o regional como contribución a la integración de Teruel a su entorno territorial, pues así se promueve el desarrollo socioeconómico.

O10. Promover programas de vivienda tendientes a satisfacer la demanda de Vivienda de Interés Social (VIS), que aqueja a la población.



O11. Articulado con el plan municipal para la gestión del Riesgo caracterizar y delimitar las áreas expuestas a amenazas y riesgos, con antelación a cualquier desarrollo habitacional, productivo o de infraestructura, a fin de limitar su uso y ocupación.

O12. Promover en los habitantes de Teruel conductas saludables y de convivencia, para la formación de personas amables, dignas de valoración y gestoras de paz.

Artículo 9. ESTRATEGIAS: Para conseguir la cristalización de los objetivos del EOT, la administración municipal deberá aplicar las estrategias siguientes:

E1. Estructuración de dependencias dentro de la administración municipal, que se ocupen de la planeación, la articulación de las zonas urbanas y rurales, y la prestación eficiente de los servicios tanto públicos como sociales.

E2. Destinación y gestión de recursos para apoyar la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico y de los recursos naturales.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

E3. Fomento de modelos alternativos y sostenibles a la producción agropecuaria tradicional, partiendo de la base de la vocación y aptitud de uso de los suelos de Teruel.

E4. Adecuación de la infraestructura del municipio a las necesidades de la población, tanto actual como proyectada, para el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

E5. Dotación de espacios públicos y equipamientos donde se puedan llevar a cabo actividades lúdicas y recreativas, para beneficio de toda la comunidad.

E6. Rechazo y proscripción de todas aquellas actuaciones sobre el suelo urbano ajenas al derrotero señalado por el EOT adoptado.

E7. Adaptación de la estructura administrativa del municipio a las condiciones técnicas y de gestión que exige el desarrollo, ejecución, implementación y evaluación del Esquema de Ordenamiento Territorial.

E8. Reglamentación del aprovechamiento de los recursos naturales, garantizando su sostenibilidad, como requisito primordial.

E9. Asignación de recursos para que el mantenimiento y la ampliación de la malla vial municipal sean tareas permanentes, en la consolidación del intercambio cultural y económico.

E10. Destinación permanente de recursos con destino a cofinanciar programas tendientes a satisfacer la demanda de Vivienda de Interés Social (VIS).

E11. De forma coordinada y en armonía con el Plan municipal para la gestión del Riesgo, se implementará la zonificación definida por el EOT, para que las zonas identificadas como de amenazas y riesgos se dediquen únicamente a la conservación, acción que debe estar articulada con el plan municipal para la gestión del riesgo.

E12. Implementación de programas comportamentales y conductuales, que faciliten la interiorización de estilos de vida saludables y la convivencia pacífica.

CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL PLAN

Artículo 10. ARTICULACION REGIONAL: El municipio de Teruel hace parte de la subregión Norte el Huila, en consecuencia, todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

Artículo 11. JURISDICCION TERRITORIAL MUNICIPAL: El territorio municipal de Teruel, está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por la ordenanza departamental número 026 de 1.912, ocupando un área de 471,73 Km².

Artículo 12. ORGANIZACIÓN Y DIVISION TERRITORIAL MUNICIPAL: El territorio para fines administrativos y de gestión pública, adopta la división territorial (Mapa DR-01), comprendida por la zona urbana conformado por 14 Barrios, dos proyectos de vivienda y áreas no urbanizables, ocupando un área de 83,85, Has y el sector rural que comprende 24 Veredas y el área del Parque Natural Nacional Nevado del Huila, ocupando un área de 47.172,9 Has. En el Mapa CG-01, se presenta la clasificación general del territorio del Municipio de Teruel.

Artículo 13. SISTEMA AMBIENTAL. La estructura ambiental del municipio se fundamenta en las áreas públicas o privadas, donde sin perjuicio de que exista una intervención humana deben ser preservadas en razón de su valor ambiental.

Artículo 14. COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL: Teruel hace parte del área de influencia de la Cordillera Central, zona donde se ubica parte del territorio del Distrito Regional de Manejo Integrado Cerro Banderas Ojo Blanco, compartido con los municipios de Iquira, Palermo y Santa María, el Parque Nacional Natural Nevado del Huila y el complejo de Paramos Nevado del Huila - Moras.

Hacen parte del suelo de protección las áreas delimitadas en los mapas CG-03-1 de la zona rural, CG-03-2 cabecera urbana. Considerando su importancia local, regional y nacional se establecen dentro del municipio de Teruel, como áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos naturales las siguientes:

DEL ORDEN NACIONAL

- Zona de Reserva Forestal Central
- El Parque Nacional Natural Nevado del Huila.
- El complejo de paramos Nevado del Huila - Moras



DEL ORDEN REGIONAL

- El Distrito Regional de Manejo Integrado Cerro Banderas Ojo Blanco.

DEL ORDEN MUNICIPAL

- En el área rural:

- a. La zona amortiguadora del Nevado del Huila.
 - b. Las rondas de los ríos, quebradas y drenajes permanentes o no en una amplitud de 30 metros medidos a partir del cauce permanente (Línea definida por los niveles promedios máximos de los últimos 15 años), que podrá reducirse con el acotamiento que haga la autoridad ambiental acorde a la normatividad vigente.
 - c. Los nacimientos de las fuentes hídricas en una ronda de 100 metros cubriendo el área de recarga.
 - d. Los humedales, lagos y lagunas con su ronda de protección de 30 metros a partir de su periferia.
 - e. La zona alta de la cuenca del Río Pedernal, fuente abastecedora del acueducto Municipal.
 - f. Se incluyen dentro de las zonas de reserva y protección, los predios adquiridos por el municipio con el objeto de conservar las microcuencas que abastecen acueductos comunitarios.
 - g. Las zonas de bosque no intervenidas ubicadas contiguas al perímetro del parque nacional Natural Nevado del Huila
- **En el área urbana:**
 - a. Las rondas de los ríos, quebradas y drenajes permanentes o no en una amplitud de 30 metros medidos a partir del cauce permanente (Línea definida por los niveles promedios máximos de los últimos 15 años), que podrá reducirse con el acotamiento que haga la autoridad ambiental acorde a la normatividad vigente.
 - b. Los terrenos cuya pendiente sea superior a 57,73% (Angulo de inclinación del talud 30 grados), localizados en las laderas contiguas al barrio Las Colinas que dan hacia la Quebrada del Pueblo, y Las Laderas que conforman el Cauce del rio Pedernal.
 - c. La franja de retiro del talud que conforma el Rio Pedernal en una amplitud de 1.5H, para pendientes superiores a 45°, H/4 para taludes con pendientes entre 30 y 45°. Siendo H la altura del Talud. En todo caso el retiro mínimo será de 5 metros y máximo de 30 metros a menos que los estudios de estabilidad de taludes exijan aislamientos mayores para garantizar los factores de seguridad superiores a 1.5.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

También harán parte del suelo de protección las áreas afectadas con amenaza y riesgo no mitigable, condición que se determinara en los estudios detallados que deban realizarse para su desarrollo o intervención acorde a lo establecido en el decreto 1807 de 2014⁶.

Parágrafo 1. Por su gran importancia ambiental y con el objeto de conservar y preservar las zonas de protección ambiental de la zona urbana del municipio, en la vigencia del corto plazo La Administración Municipal en coordinación con la Autoridad Ambiental elaborará el estudio hidrológico de las fuentes hídricas urbanas, para la determinación técnica de las zonas de inundación así como la ronda hídrica, información que servirá como soporte para el proceso de reubicación de viviendas ubicadas en dicha zona, así como en zonas de amenaza y riesgo por inundación.

Parágrafo 2. La protección del medio ambiente, la conservación de los recursos naturales y la defensa del paisaje en Teruel, serán posibles mediante la implementación de las medidas siguientes:

- Prohibición de las explotaciones agropecuarias, forestales y mineras en las zonas identificadas como de protección en el Mapa CR-02 de zonificación rural y en el Plano CU-04 de zonificación urbana.
- Aplicación a lo establecido en el artículo 3 del decreto 1449 de 1977, en cuanto a que los propietarios de predios están obligados a mantener en cobertura boscosa dentro del predio áreas forestales protectoras, entre ellas:
 - Los nacimientos de fuentes de aguas en una extensión mínima de 100 metros a la redonda, desde su periferia.
 - Una faja no inferior a 30 metros, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos y alrededor de los lagos o depósitos de agua;
 - Los terrenos con pendientes superiores al 100% (45°).
- Aplicación a lo establecido en el artículo 4 del decreto 1449 de 1977, según el cual, los propietarios de predios de más de 50 hectáreas deberán mantener en cobertura forestal por lo menos un 10% de su extensión. Para establecer el cumplimiento de esta obligación se tendrá en cuenta la cobertura forestal de las áreas protectoras a que se refiere el numeral 1 del artículo 3 de este decreto y de aquellas otras en donde se encuentran establecidas cercas vivas, barreras cortafuegos o protectoras de taludes, de vías de comunicación o de canales que estén dentro de su propiedad. Si el predio es baldío, se deben mantener en coberturas forestales, no menos del 20% del área total del mismo.

⁶ Compilado en el Decreto 1077 de 2015

- Se prohíbe la adjudicación de terrenos baldíos en áreas correspondientes a zonas de protección establecidas en el mapa CG-03-1 y CG-03-2
- Establecimiento mediante acuerdo municipal de incentivos tributarios que motiven a los propietarios de predios a que destinen áreas para la conservación y protección o regeneración de coberturas forestales.
- Establecimiento de un plan de compras de áreas prioritarias para la conservación y protección de coberturas forestales en cuencas hidrográficas abastecedoras de acueductos colectivos.
- Gestión de proyectos de conservación de las coberturas forestales utilizando la figura de Mecanismos de desarrollo Limpio MDL, en los que involucre a los propietarios de los predios.
- Prohibición del desarrollo o construcción de obras, en áreas declaradas como de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los Recursos naturales.
- Intervención de las zonas declaradas como de reserva de la sociedad civil acorde al plan de manejo aprobado por la Unidad Administrativa especial de Parques Nacionales Naturales UAESPNN del Ministerio del Medio Ambiente, durante el proceso de su reconocimiento.
- Intervención del área del Parque Nacional Natural Nevado del Huila, acorde al Plan de Manejo formulado para su protección.
- Intervención del área del Distrito Regional de manejo integrado Cerro Banderas Ojo Blanco, acorde al Plan de Manejo formulado para su protección.
- En las áreas que hacen parte de la Zona de Reserva Forestal central, su intervención se hará acorde a lo establecido en la Resolución 1922 de 2013, o la norma que la modifique, complemente o sustituya.
- Las áreas afectadas por amenazas y riesgo no mitigables luego de ser reubicadas se aislarán para evitar su nueva ocupación, acción que se debe acompañar con la cesión gratuita en favor del municipio mediante escritura del terreno donde se localizaba la vivienda reubicada.

Artículo 15. ÁREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO Y TURÍSTICO. Como áreas de reserva para su conservación y protección, por su legado de valor histórico, cultural, arquitectónico y arqueológico se establecen los siguientes sitios y áreas del municipio de Teruel: (MAPA CG-04-1 y CG.-04-2).

SITIOS DE VALOR HISTÓRICO Y ARQUITECTÓNICO

- Monumento del Café
- Templo de nuestra señora de La Candelaria

SITIOS CON VALOR TURÍSTICO Y PAISAJÍSTICO



- Agua azufrada vereda La Cañada
- Cascada El Totí, Vereda Beberrecio
- La Mesa del Oso, Vereda Beberrecio y Arrayanes
- Cascada El Limbo, Vereda La Primavera
- La Cueva del Diablo, vereda La Cañada
- Charco La Paila, Quebrada El Pueblo
- Charco El Neme, Vereda El Almorzadero
- Cavernas del Almorzadero
- Centro de valoración de fauna silvestre
- Nevado del Huila
- Camino Real
- Cascada el chorro, vereda la cañada
- Cascada el diomate, vereda Monserrate
- Piscina entre lomas club, vereda varas mesón
- Finca recreacional el paraíso, vereda el almorzadero
- Kiosco los abuelos, finca villa del socorro, vereda el portachuelo
- Cascada el cacique, fina los altares, vereda corrales
- Finca villa Laura, vereda corrales
- Finca Santa coloma, vereda la primavera
- Finca el Carmelo, vereda el pedernal
- Tienda de artesanías, mano pacho , Municipio de Teruel
- Cabaña parque cerro bandera ojo lanco, vereda la armenia
- Charco el tigre, vereda el portachuelo

Artículo 16. ÁREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS. Para el municipio de Teruel, se determinan como zonas de amenaza y riesgo, limitantes frente a la localización de asentamientos humanos, las siguientes:

ZONA RURAL

Para la zona urbana del municipio de Teruel se han identificado las zonas de amenazas y riesgos presentadas en los planos que a continuación se relacionan, las cuales están descritas en los documentos y cartografía de los estudios básicos de amenaza por movimientos en masa, los cuales hacen parte integral del presente EOT, identificadas como sigue:

- De origen Sísmico. Todo el Territorio Municipal
- De origen Hidrometeoro lógico: AMENAZA ALTA por inundación y/o avalanchas asociadas a las siguientes fuentes hídricas, ya que históricamente han presentado eventos de este tipo:
 - El Río Pedernal
 - La Quebrada El Pueblo.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Mapa CG-02-1	Amenaza por movimientos en masa zona rural
Mapa CG-02-2	Zonas con condición de riesgo por movimientos en masa zona rural
Mapa CG-02-3	Amenazas por torrencialidad zona rural
Mapa CG-02-4	Amenaza por inundación zona rural
Mapa CG-02-5	Áreas con condición de riesgo por inundación zona rural
Mapa CG-02-6	Áreas con condición de riesgo por torrencialidad zona rural

ZONA URBANA.

Para la zona urbana del municipio de Teruel se han identificado las zonas de amenazas y riesgos presentadas en los planos que a continuación se relacionan, las cuales están descritas en los documentos y cartografía de los estudios básicos de amenaza por movimientos en masa, los cuales hacen parte integral del presente EOT, identificadas como sigue:

- **De origen sísmico:** La cabecera municipal de Teruel se encuentra ubicada, así como todo el departamento, en una zona de AMENAZA SÍSMICA ALTA.
- **De origen volcánico:** En cercanías al cono volcánico del Nevado del Huila.
- **De origen hidrometeorológico:** En los sectores ubicados en las márgenes de la quebrada El Pueblo y el Río Pedernal, con zonas que presentan amenazas por inundación, por erosión fluvial y torrencialidad.
- **De origen Geomorfológica:** Se registra la presencia Zonas por Remoción en Masa (deslizamiento) ubicadas sobre taludes inestables en las márgenes de La Quebrada El Pueblo y El Río Pedernal.

Mapa CG-02-7	Amenaza por movimientos en masa zona urbana
Mapa CG-02-8	Zonas con condición de riesgo por movimientos en masa zona urbana
Mapa CG-02-9	Amenaza por inundación zona urbana
Mapa CG-02-10	Áreas con condición de riesgo por inundación zona urbana
Mapa CG-02-11	Amenazas por torrencialidad zona urbana
Mapa CG-02-12	Áreas con condición de riesgo por torrencialidad

Parágrafo 1. Hacen parte integral del presente acuerdo los estudios Básicos de Amenaza por movimientos en masa, inundación y torrencialidad elaborados para el municipio de Teruel, elaborados acorde al decreto 1807 de 2014 (compilado por el decreto 1077 de 2015).

Parágrafo 2. Se tendrán en cuenta para la protección la prevención y atención de desastres asociados a áreas de amenazas y riesgo natural, las siguientes medidas:

- Exigencia a toda construcción o remodelación de obras arquitectónicas, de la presentación de licencia urbanística, la cual no podrá otorgarse sin los estudios correspondientes de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para las zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, tal como lo establece el numeral 4 de los artículos 22 y 23 del decreto 1469 de 2010 (Compilado en el decreto 1077 de 2015)
- Las condiciones de diseño con sismo resistencia, deben guiar toda construcción o remodelación de obras de ingeniería civil o arquitectónicas a ejecutarse dando cumplimiento a los requerimientos en tal sentido vigentes en Colombia.
- Las áreas declaradas como de amenaza y riesgo alto no mitigable, harán parte de los suelos de protección y no serán intervenidas por el municipio.
- Atención rigurosa a la política nacional de gestión del riesgo de desastres, donde se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastre (Ley 1523 de 2012). por parte del municipio.
- Prohibición de asentamientos humanos y subdivisión de predios en las zonas de alto riesgo no mitigable.
- Cumplimiento de los siguientes requerimientos:
 - No se permite la construcción de edificaciones sobre taludes o laderas con pendiente natural original del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°).
 - No se permite la realización de cortes para construir terrazas destinadas a la colocación de edificaciones en laderas con pendiente natural del terreno superior al 57%. (Angulo de inclinación con la horizontal superior a 30°.)
 - No se permite la construcción de edificaciones sobre rellenos en ladera.
 - Los muros entre terrazas de construcciones sobre laderas (con pendiente inferior al 57%) para la construcción de edificaciones, deben construirse utilizando muros rígidos que garanticen factores de seguridad al volcamiento y deslizamiento superiores a 1.5. Todas las terrazas de construcciones sobre ladera (con pendiente inferior al 57%), deben realizarse totalmente en corte y no se permite la colocación de rellenos a

media ladera para la colocación de proyectos con potencial de riesgo A⁷ y B⁸.

- En las áreas en donde se identifiquen fuentes hídricas o taludes se deben realizar los estudios especializados para la determinación de los aislamientos o zonas de protección. Para lo cual se debe entender que el aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control (pie o corona del talud) hasta el sitio en donde se podrán localizar el muro de cerramiento o el paramento de las edificaciones más cercanas a los taludes o cauces.
- Clausura de las explotaciones de arcilla dentro del perímetro urbano, ordenando a sus propietarios la recuperación ambiental y paisajística de los sitios donde se hizo la extracción.
- Tienen que elaborar los estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, los cuales harán parte del instrumento de planificación que se formule para su desarrollo, los nuevos proyectos urbanísticos en zonas urbanas con tratamiento de desarrollo, de expansión urbana, en zonas suburbanas, que tengan amenazas naturales en los niveles medio y alto.
- Para todas las zonas que actualmente estén consolidadas y que presenten amenazas media y alta por fenómenos naturales, el municipio debe elaborar el estudio detallado de Amenaza, vulnerabilidad y riesgos.
- Las áreas identificadas como de riesgo no mitigable, el municipio las aislara y reforestara para evitar su ocupación.

Parágrafo 3. Para las áreas que se encuentran afectadas por riesgos y amenazas en nivel medio o alto, se requiere la elaboración de un estudio detallado que involucre la delimitación y categorización puntual de los grados de amenaza y vulnerabilidad, así como un plan de acción inmediata con miras a adoptar medidas de estabilización de los suelos y/o reubicación de familias afectadas y/o su declaratoria como zona de protección si a ello hay lugar. Las áreas que por sus características presenten amenazas de ocurrencia de desastres naturales, se

⁷ **Potencial de riesgo A.** Proyectos de uso socialmente sensitivo, tales como escuelas e instituciones de educación, instituciones hospitalarias, estaciones de bomberos, tanques de almacenamiento de agua, represas, subestaciones eléctricas, plantas telefónicas y otros servicios públicos básicos para la comunidad. Proyectos de Vivienda o que involucren vivienda con densidad superior a 12 unidades de vivienda por hectárea. Proyectos cuyo uso involucre reunión masiva de personas. Incluye centros deportivos con graderías, centros comerciales, iglesias, auditorios, etc. Se incluyen las instalaciones industriales y centros de trabajo con presencia ocasional o permanente de más de 60 personas por hectárea. Viaductos y proyectos de transporte masivo de personas.

⁸ **Potencial de riesgo B** Proyectos de uso medianamente sensitivos o que no involucren reunión masiva de personas (presencia permanente de menos de 60 personas por hectárea). Proyectos de vivienda o que involucren vivienda con densidad inferior a doce unidades de vivienda por hectárea. Vías de transporte terrestre.

delimitarán y se excluirán de asignarles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que pueda verse afectado por dicha amenaza.

Parágrafo 4. A partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial no puede adelantarse la construcción ni ampliación y/o remodelación de viviendas, ni la construcción de infraestructura y equipamientos colectivos en las áreas identificadas como de amenaza media y alta sin los estudios antes mencionados.

SEGUNDA PARTE

CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 17. CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO. - El municipio de Teruel con fines de ordenamiento territorial se clasifica en suelo Urbano, Suelo Rural, Suelo de Protección urbano, Suelo de protección rural, suelo de expansión y suelo suburbano. En el CG-01, se presenta la clasificación general del territorio de Teruel.

Artículo 18. SUELO URBANO. - Corresponde a las áreas delimitadas por el perímetro urbano de la cabecera Municipal. Cuenta con la infraestructura vial y se enmarca dentro del perímetro de servicios públicos domiciliarios. Para efectos de delimitación en el plano CU-01 se espacializa el suelo urbano con su respectivo perímetro.

El perímetro del suelo urbano (83,85 Has) queda definido por los puntos cuyas coordenadas se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 1. Coordenadas del Perímetro Urbano de Teruel.

Nº	Coordenada X	Coordenada Y	Nº	Coordenada X	Coordenada Y
1	834.549,4	796.037,1	11	834.086,3	794.082,3
2	834.626,6	795.999,4	12	834.031,9	794.101,1
3	834.485,5	795.186,7	13	833.943,0	794.663,5
4	834.586,2	794.988,9	14	834.065,0	795.420,5
5	834.802,8	794.624,8	15	834.060,7	795.492,7

Nº	Superficie (m²)	Superficie (m²)	Nº	Superficie (m²)	Superficie (m²)
6	834.695,7	794.765,3	16	834.308,0	795.599,2
7	834.534,9	794.180,0	17	834.372,5	795.689,1
8	834.436,5	794.154,3	18	834.464,6	795.887,1
9	834.481,4	794.487,8	19	834.480,2	795.874,6
10	834.328,5	794.501,5			

El perímetro urbano de Teruel, queda descrito de la siguiente forma:

Partiendo del punto 1, ubicado en el extremo norte sobre la vía que conduce a la Vereda Portachuelo, se toma dirección suroriental hasta el punto 2 ubicado en la margen derecha (aguas abajo) del Río Pedernal, continuando por esta margen aguas abajo se llega hasta el punto 3 ubicado sobre el puente que cruza el río Pedernal; se toma dirección suroriental por la margen izquierdo de la vía hasta el punto 4 ubicado en la vía que conduce a la Vereda Cajuchal, se sigue en la misma dirección hasta el punto 5 ubicado sobre el límite del proyecto urbanístico San Isidro que limita con el predio identificado con el código catastral 00-00-0016-0001-000, se toma dirección noroccidental hasta el punto 6 ubicado sobre el borde sur de la vía de acceso a la zona urbana en el canal de riego, se toma dirección sur hasta el punto 7 ubicado sobre el canal de riego en el límite del predio identificado con el código catastral 00-00-0015-0005-000, se toma dirección suroccidental por el límite del predio identificado con el código catastral 00-00-0015-0005-000 hasta el punto 8 ubicado sobre la vía que conduce al municipio de Iquira, se toma dirección nororiental hasta el punto 9 ubicado en la intersección de la carrera 2 con la calle 2 del Barrio Divino Niño, se toma dirección noroccidental hasta el punto 10 ubicado sobre la margen derecha aguas abajo del Río Pedernal, se toma dirección suroccidental aguas abajo por el Río Pedernal hasta el punto 11, se toma dirección occidental por el lindero del predio identificado con el código catastral 00-00-0011-0026-000 hasta llegar a la quebrada El Pueblo, se asciende por el cauce de la quebrada El Pueblo hasta el punto 13 ubicado sobre la vía que conduce a la Vereda Varas Mesón en el Barrio San José, se continua por el cauce de la quebrada aguas arriba hasta el punto 14 ubicado en confluencia de un drenaje en la quebrada del Pueblo en el Barrio Villa Retiro, se toma dirección norte por el drenaje hasta el punto 15 ubicado en el lindero del predio identificado con el código catastral 00-00-0011-0057-000, se toma dirección nororiental por el lindero del mismo predio hasta el punto 16 ubicado en la colindancia con el predio identificado con el código catastral 00-00-0011-0074-000, se continua en la misma dirección hasta llegar al punto 17 en el lindero con el predio identificado con el código catastral 00-00-0011-0075-000,

se toma dirección nororiental hasta el punto 18 ubicado sobre el lindero del predio identificado con el código catastral 00-00-0011-0072-000, se toma dirección suroriental en por el lindero del predio identificado con el código catastral 00-00-0011-0056-000 hasta llegar al punto 19 ubicado en el costado occidental de la vía que conduce a la vereda Portachuelo, se toma dirección nororiental por el costado occidental de la vía hasta llegar al punto 1 de partida.

Tabla 2. División de Barrios zona urbana del municipio de Teruel.

ID	BARRIOS	AREA (m2)	AREA (Has)	%
1	Candelaria	72.835,36	7,28	8,69
2	Divino Niño	45.309,59	4,53	5,40
3	El Paraíso	16.593,51	1,66	1,98
4	La Esperanza	39.953,93	4,00	4,76
5	Las Brisas	12.118,73	1,21	1,45
6	Las Colinas	44.160,43	4,42	5,27
7	Las Mercedes	28.212,12	2,82	3,36
8	Obrero	14.858,78	1,49	1,77
9	San José	80.998,43	8,10	9,66
10	San Roque	64.533,49	6,45	7,70
11	Villa del Prado I	21.255,29	2,13	2,53
12	Villa del prado II	30.010,74	3,00	3,58
13	Villa Losada	50.535,11	5,05	6,03
14	Villa Retiro	24.712,16	2,47	2,95
SUBTOTAL		546.087,67	54,61	65,13
PROYECTOS				
1	Proyecto El Bosque	28.972,95	2,90	3,46
2	Proyecto El Portal	17.914,91	1,79	2,14
SUBTOTAL		46.887,86	4,69	5,59
ÁREA NO URBANIZABLE				
	Área no Urbanizable	245.538,30	24,55	29,28
SUBTOTAL		245.538,30	24,55	29,28
TOTAL		838.513,83	83,85	100,00

Parágrafo 1. Suelo de protección urbano. El suelo de protección para la zona urbana corresponde a los definidos en el artículo No 14 del presente acuerdo. Mapa CG-03-2 Cabecera municipal.

Parágrafo 2. A partir de la sanción del acuerdo que apruebe el EOT, solo se podrán conformar nuevos barrios si se cumplen los siguientes requisitos:

- Área superior a 2 Has
- El Barrio del cual se segregue debe quedar con área superior o igual a 2 Has.



- Acta de asamblea general de socios de la junta de acción comunal del Barrio del cual se segreguen, en la cual se acepte la segregación y se dé constancia del cumplimiento de los requisitos antes mencionados, acompañado del Mapa de división de Barrio.
- Certificado de la secretaria de planeación municipal en donde se certifique el cumplimiento de los requisitos.

La conformación del nuevo Barrio, se hará mediante acuerdo.

Artículo 19. SUELO RURAL. Forman parte del suelo rural los terrenos inmuebles que se encuentran localizados en el resto del territorio, comprendidos en 24 veredas y el área del Parque nacional Natural nevado del Huila, los cuales se referencian en el mapa de la división veredal (Mapa DR-01) y en la siguiente tabla.

Tabla 3. División veredal del Municipio de Teruel.

		Vereda	
		Superficie (Hectáreas)	%
1	Almorzadero	3.689,25	7,83
2	Arrayanes	243,74	0,52
3	Beberrecio	272,30	0,58
4	Cajuchal	1.185,44	2,52
5	Corrales	1.281,49	2,72
6	El Tablón	663,07	1,41
7	Estambul	1.751,64	3,72
8	Gualpí	293,90	0,62
8	Herreras	437,77	0,93
10	La Armenia	2.411,98	5,12
11	La Cañada	2.457,54	5,22
12	La Castilla	406,57	0,86
13	La Floresta	601,11	1,28
14	La María	257,15	0,55
15	La Mina	558,47	1,19
16	Monserate	627,80	1,33
17	Paraíso	281,66	0,60
18	Pedernal	971,10	2,06
19	Portachuelo	271,58	0,58
20	Primavera	733,33	1,56
21	Rio Iquira	247,50	0,53
22	Sinaí	356,41	0,76
23	Varas Mesón	663,04	1,41

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Vereda	Superficie (Has.)	Población
24 Yarumal	536,05	1,14
Parque Nacional Natural Nevado Del Huila	25.889,16	54,98
TOTAL	47.089,05	100,00

Una vez aprobado el presente EOT, solo podrán conformarse nuevas veredas si cumplen con los siguientes requisitos:

- Su área no debe estar dentro de zonas de protección Nacional o Regional.
- Su Área total debe ser superior a 100 Has.
- Debe estar conformada por 10 o más predios amparados en títulos de propiedad.
- La población debe ser superar los 50 habitantes.
- La vereda de la cual se segregue no debe reducir su área en más del 20% y luego de segregada debe cumplir a su vez los requisitos mínimos para la conformación de veredas.
- Acta de la asamblea general de socios de la junta de acción comunal de la vereda de la cual se hace la segregación, en la cual se dé constancia del cumplimiento de los requisitos antes mencionados, acompañado del plano de división Veredal, donde se incluyan los predios que conformarán la nueva vereda, identificados con sus respectivos códigos catastrales.
- Certificado de la secretaría de planeación municipal, donde se certifique el cumplimiento de los requisitos ya mencionados.

La conformación de la nueva vereda, se hará mediante acuerdo emitido por el concejo municipal.

Artículo 20. Suelo Suburbano. Considerando las zonas establecidas en el EOT vigente (acuerdo 015 de 2000 y 01 de 2005) y la presión existente sobre el suelo para la construcción de vivienda en la zona rural contigua al casco urbano, en los corredores viales, bajo el propósito de asegurar un desarrollo rural restringido evitando altas de densidades, se establecen los siguientes corredores y zonas suburbanas: Ver Mapa CG-01

Tabla 4. Zonas suburbanas Municipio de Teruel

Zona Suburbana	Uso	Código Catastral	Superficie (Has.)
Zona Suburbana 1 de media densidad	Residencial y comercial	00-00-0016-0001-000 00-00-0016-0004-000	61,16

Zona Suburbana 2 de baja densidad	Residencial y pequeñas granjas	00-00-0016-0001-000 00-00-0016-0005-000	29,21
Corredor Suburbano 1	Industria y comercio	00-00-0016-0001-000 00-00-0019-0102-000	46,65
Corredor Suburbano 2	Comercio, comercio de alto impacto	00-00-0015-0031-000 00-00-0016-0001-000	74,88
Corredor Suburbano 3	Industria, agroindustria, comercio	00-00-0015-0015-000 00-00-0015-0016-000 00-00-0015-0017-000 00-00-0015-0018-000 00-00-0015-0027-000	27,79
TOTAL			239,70

Las áreas clasificadas como suelo suburbano por ser áreas de desarrollo restringido dentro del suelo rural, deberán contar con los estudios de zonificación ambiental soportado en un análisis de amenaza por movimientos en masa, torrencialidad e inundaciones avalado por la autoridad ambiental, con base en el cual se realice la propuesta urbanística para su desarrollo que debe ser aprobada con la correspondiente licencia de urbanismo.

Tal como lo define la ley 388 de 1997 en su artículo 34, los servicios públicos domiciliarios deberán ser por autoabastecimiento, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Parágrafo. Suelo de protección en la zona rural. - Forman parte del suelo de protección los terrenos e inmuebles que se identificaron en el Artículo No 14.

Parágrafo 21. ZONAS DE EXPANSION URBANA Para suplir el área requerida para atender la demanda de vivienda en suelo urbano y durante la vigencia del EOT

y aprovechando las ventajas comparativas y competitivas del territorio de Teruel, se establecen como zona de expansión urbana las siguientes (Mapa No CG-01).

Tabla 5. Zonas de expansión urbana del Municipio de Teruel.

Zonas de expansión urbana			
Zona de expansión urbana proyectada – 1	Residencial	00-00-0016-0001-000	3,56
Zona de expansión urbana proyectada – 2	Residencial	00-00-0015-0027-000	6,99
Zona de expansión urbana proyectada – 3	Residencial	00-00-0015-0031-000	3,04
Zona de expansión urbana proyectada – 4	Dotacional	00-00-0015-0005-000	1,01
Zona de expansión urbana con plan parcial aprobado - 1	Residencial	00-00-0015-0031-000 00-00-0015-0005-000	4,69
Zona de expansión urbana con plan parcial aprobado - 2	Residencial	00-00-0015-0005-000	5,73
TOTAL			25,04

El área destinada para la nueva zona de expansión urbana cuenta con los estudios básicos de amenaza exigidos por el decreto 1807 de 2014 (compilado por el decreto 1077 de 2015), y tienen factibilidad técnica de conexión a las redes de servicios públicos de acueducto y alcantarillado.

Todas las zonas de expansión para su desarrollo deben contar con el Plan Parcial para toda el área, formulado y aprobado acorde a lo establecido por la Ley 388 de 1997 y los decretos reglamentarios 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013 (compilados en el decreto 1077 de 2015),

TERCERA PARTE

ACTIVIDADES Y USOS GENERALES DEL SUELO

Artículo 22. USOS DEL SUELO. Con el propósito de identificar los usos y establecer su clasificación para cada unidad de Actuación, estos se denominan de acuerdo a lo estipulado por el Esquema de Ordenamiento Territorial municipal de la siguiente manera:

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

Usos Complementario: Es aquel que apoya el uso principal de un sector y se presenta con algunas restricciones de localización y funcionamiento.

Usos Condicionados: 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.

Usos Prohibidos: 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

Parágrafo. Toda obra que pretenda desarrollarse o establecimiento de comercio que se instale en el municipio debe contar con los respectivos permisos, licencia de funcionamiento, cumplir con el uso del suelo asignado mediante certificación expedida por la secretaria de planeación municipal, previa presentación de los paz y salvos por concepto de impuesto predial, valorización y plusvalía.

USOS URBANOS

Artículo 23. TIPOLOGÍA DE USOS. Para la zona urbana se establecen los siguientes tipos:



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 institucionales más relevantes se clasifican los Administrativos, Religiosos, Culturales, Educativos, Salud, Seguridad, Abastecimiento, Transporte, entre otros.

Uso Recreacional (E)

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Se incorporan aquí las áreas destinadas para la recreación pasiva y activa y las destinadas para el deporte, las cuales pueden articularse a las zonas de protección.

Uso Comercial (C)

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

Uso Industrial (K)

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

Uso de Protección y conservación ambiental (P)

Pertenecen a estas categorías las actividades dedicadas a la protección y conservación de los recursos naturales y el medio ambiente entre las que se encuentran (reforestación, regeneración natural, rondas de protección hídrica, las zonas de retiro o aislamiento de taludes). Usos que pueden ser incorporados a los espacios públicos con actividades de recreación pasiva (senderos, ciclorutas, parques longitudinales, entre otros)

Dentro de los diferentes usos, se pueden encontrar los siguientes tipos:

USOS RESIDENCIALES.

Residencial



Es uso residencial el que sirve para proporcionar alojamiento permanente a las personas. De acuerdo al número de unidades habitacionales que ocupen un solo predio puede clasificarse en:

Tipo 1 – Unifamiliar: Uso residencial en el que un lote de terreno es ocupado por una unidad predial destinada a vivienda sin compartir con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio de carácter privado.

Tipo 2. Multifamiliar de baja densidad. Uso residencial en el cual un solo lote de terreno es ocupado por dos o tres unidades de vivienda en forma horizontal o vertical y comparten en común y proindiviso algunas áreas.

Tipo 3. Multifamiliar de alta densidad. Uso residencial en el cual en un solo terreno o unidad predial se desarrollan más de tres unidades de vivienda en forma horizontal o vertical compartiendo áreas y servicios comunales cuya propiedad y utilización se definen en reglamentos de propiedad horizontal.

USOS COMERCIALES.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	



De cobertura Local CL – Grupo 1. Este grupo se clasifica aquellos usos comerciales que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con el uso residencial y no requieren de la especialización de la edificación en la que se localizan. Corresponden a la venta de bienes de consumo doméstico requeridos por la comunidad residente del sector. Incluye Locales comerciales dedicados a:

- Tiendas misceláneas
- Fruterías
- Panaderías
- Heladerías
- Cafeterías
- Fuentes de soda
- Ventas de productos lácteos
- Droguerías
- Perfumerías
- Papelerías
- Floristerías.
- Venta de cárnicos y verduras
- Restaurantes

De cobertura Zonal CZ – Grupo 2. En este grupo se clasifican aquellos usos comerciales que tienen algún impacto ambiental y urbanístico, aunque no requieren de la especialización total de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de bienes que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de una zona urbana, es decir, un área mayor al sector.

- Local comercial para venta al detal de productos como: Viveres, licores y abarrotes.
- Local comercial con artículos manufacturados como: Telas, ropa, calzado, artículos de cuero, musicales, ópticas, jugueterías, librerías, galerías, joyerías, platerías, ferreterías, electrodomésticos, equipos de cómputo y comunicación, muebles, y artículos para el hogar, equipos profesionales y artesanías.
- Cigarrerías, salsamentarías y supertiendas.
- Supermercados y superficies especializadas.
- Salas de exhibición y venta de acabados para construcción.
- Funerarias.
- Venta de combustibles y lubricantes

De moderado impacto CMI – Grupo 3. En este grupo se incluyen los establecimientos comerciales que por su actividad genera una alteración moderada de las condiciones normales del entorno en cuanto a aspectos auditivos, visuales y congestión del espacio público, y su funcionamiento se permite como restringido siempre y cuando se implementen medidas de control tales como restricción de

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

horarios, manejo moderado de volumen de los equipos de sonido, disponibilidad de parqueaderos, uso de insumos no perturbadores (mechas no detonantes) entre los cuales se encuentran:

- Teatros
- Cines
- Canchas de minitejo
- Billares
- Bares
- Casinos, bingos y salones de juegos

De alto impacto CAI – G4. En este grupo se incluyen los establecimientos comerciales que por su actividad generan gran alteración de las condiciones normales del entorno en cuanto a aspectos auditivos, visuales y congestión del espacio público, entre los cuales se encuentran:



- Discotecas
- Griles, Wiskerías y coreográficos
- Tabernas
- Casas de lenocinio
- Canchas de tejo
- Galleras
- Salones de juegos de azar
- Cancha sintética

SERVICIOS.

De cobertura Local SL. En este grupo se clasifican aquellos servicios que por su bajo impacto ambiental y urbanístico son compatibles con el uso residencial y no requieren de la especialización de la edificación en que se localizan. Corresponden a la venta de servicios requeridos por la comunidad residente en el sector.

- Servicios como zapaterías, sastrerías, peluquerías, salones de belleza, tiendas de video, agencias de lavandería, publicidad, reparación de artículos eléctricos.
- Oficinas de profesionales y consultorios anexos a la vivienda.
- Oficinas de mensajería y giros

De cobertura Zonal SZ. En este grupo se clasifican aquellos servicios que tienen algún impacto ambiental y urbanístico, aunque no requieren la especialización total de la edificación donde se localizan. Corresponden a la venta de servicios que suplen demandas especializadas generadas en la comunidad de la zona urbana, es decir, un área mayor al sector y están representados en usos como:

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

- Oficinas de profesionales, consultorios, estudios fotográficos y especializados en multimedia, laboratorios clínicos y fotográficos, sindicatos, asociaciones gremiales profesionales, políticas y laborales.
- Venta de servicios como: agencias de viajes, de empleos, aseguradoras, centros de capacitación tipografías, fotografía y fotocopias.
- Actividad financiera como: Sucursales y agencias bancarias, cajas de ahorro y corporaciones de ahorro y vivienda.
- Recreación como: Juegos de salón, electrónicos, de habilidad y destreza, salones de eventos sociales.
- Servicios de alimentación como: Restaurantes, asaderos, locales de comida rápida
- Actividad hotelera como: Hospedajes, residencias, aparta hoteles, posadas, hoteles.
- Parqueaderos en edificaciones especializadas o en lotes a nivel.
- Salas de velación.
- Estaciones de servicio
- Monta llantas
- Museos
- Agencias de turismo
- Empresas de transporte



USOS DOTACIONALES.

De cobertura Local DL. En este grupo se clasifican aquellos servicios básicos requeridos por la comunidad residente de un sector.

- **Asistencial:** Guarderías, sala cunas, hogares geriátricos.
- **Educación:** Jardín Infantil, preescolar, primaria
- **Cultural:** Salones comunales, sedes junta de acción comunal.
- **Recreativo:** Parque de barrio, cancha múltiple, parque infantil al aire libre.

De cobertura Zonal DZ. En este grupo se clasifican aquellos servicios requeridos por la comunidad residente de un sector.

- **Asistencial:** Centros de atención a grupos vulnerables, familia, mujer, infancia, jóvenes y tercera edad.
- **Salud:** Centros de salud, atención ambulatoria.
- **Educación:** Colegios educación básica y media, centros de capacitación especial para adultos.
- **Cultural:** Bibliotecas, galerías, salas de exposición, centros cívico culturales.
- **Culto:** Templos, parroquias, salones de culto
- **Recreativo:** Polideportivos cubiertos, coliseos.
- **Seguridad:** Subestación de policía, comisarias de familia, centros de mediación y conciliación, veedurías, bomberos, cruz roja, defensa civil.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

- **Abastecimiento:** Plaza de mercado zonal, plaza de ferias, matadero

USOS INDUSTRIALES KI.



Industria liviana KI. En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que, por su bajo impacto ambiental y urbanístico, son compatibles con el uso residencia y no como: Fabrica a menor escala de ponqués, biscochos, dulces, empanadas, tamales, panadería, modistería, sastrería, cestería, cerámica, porcelana, joyería, marquería, avisos, manufacturas de bajo impacto.

La industria intermedia Ki. En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que, por su moderado impacto ambiental y urbanístico, no son compatibles con el uso residencia y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan, así como la implementación de medidas de prevención, compensación, mitigación de los impactos generados. Estos son usos como: talleres de ornamentación, ebanisterías, talleres de mecánica automotriz y de maquinaria agrícola, transformación de productos lácteos, fábricas de alimentos, Planta de secado de productos agropecuarios Para su localización se requiere, previo concepto favorable de la oficina de planeación municipal y el trámite de los permisos y licencias a que haya lugar ante la autoridad ambiental competente

La industria de alto impacto Ka. En este grupo se clasifican aquellos usos industriales que, por su alto impacto ambiental y urbanístico, no pueden ser ubicados en zonas residenciales y requieren de la especialización de la edificación en que se localizan, así como la implementación de medidas de prevención, compensación, mitigación de los impactos generados. Estos son usos como: Industrias químicas, textil, metalúrgica, siderúrgica, cementera, plantas transformadoras de minerales, mataderos, plantas de sacrificio de animales, ladrilleras. Para su localización se requiere, previo concepto favorable de la oficina de planeación municipal y el trámite de los permisos y licencias a que haya lugar ante la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 1. Los establecimientos usos no conformes de alto impacto (prostitución y actividades afines) deberán ser reubicados en un plazo no menor a un periodo constitucional del alcalde y no mayor a dos periodos. Los usos no conforme de otra índole deberán ser reubicados en un plazo máximo de un periodo constitucional del alcalde. Por tal razón, los usos no conformes deberán ser reubicados hasta el 31 de diciembre de 2023.

Parágrafo 2. Toda obra que pretenda desarrollarse o establecimiento de comercio que se instale en el municipio debe contar con los respectivos permisos, licencia de funcionamiento, cumplir con el uso del suelo asignado mediante certificación

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

expedida por la secretaria de planeación municipal, previa presentación de los paz y salvos por concepto de impuesto predial, valorización y plusvalía.

USOS RURALES

Artículo 24. TIPOLOGÍA DE USOS. Para la zona rural se establecen los siguientes tipos:

CONSERVACIÓN DE FLORA Y RECURSOS CONEXOS. Comprende actividades encaminadas a conservar la flora nativa y los recursos conexos (fauna)

FORESTAL PROTECTOR.- Comprende las actividades encaminadas a establecer y mantener coberturas forestales protectoras, ya sea por regeneración natural o por reforestación.

RECREACIÓN PASIVA. Comprende actividades encaminadas a la recreación sin intervención significativa sobre el medio natural, incluye actividades contemplativas, senderismo y aquellas que no requieran de infraestructura especializada.

REHABILITACIÓN ECOLÓGICA.- Comprende actividades de recuperación, protección y conservación de áreas degradadas.



INVESTIGACIÓN ECOLÓGICA. Comprende actividades encaminadas al estudio e investigación de los ecosistemas.

FORESTAL PROTECTOR-PRODUCTOR. Comprende las actividades encaminadas a establecer y mantener coberturas forestales protectoras, ya sea por regeneración natural o por reforestación, cuyo fin es la protección de los recursos naturales y el aprovechamiento de recursos naturales con el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

FORESTAL PRODUCTOR. Comprende las actividades encaminadas a establecer y mantener coberturas forestales productoras, ya sea por regeneración natural o por reforestación, cuyo fin es la producción y su aprovechamiento con el cumplimiento de la normatividad ambiental vigente.

AGROFORESTERÍA. Comprende las actividades encaminadas al establecimiento y aprovechamiento de recursos agrícolas y forestales simultáneamente permitiendo el establecimiento de coberturas forestales y la producción de productos agrícolas.

SILVOPASTOREO. Comprende las actividades encaminadas al establecimiento y aprovechamiento de recursos pecuarios y forestales simultáneamente permitiendo el establecimiento de coberturas forestales, pastos y la producción de pecuaria.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

ECOTURISMO. Comprende las actividades encaminadas a ofrecer recreación y esparcimiento utilizando como escenario paisajes naturales y sus recursos naturales conexos.

AGRICULTURA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas.

AGRICULTURA NO MECANIZADA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas sin la utilización de maquinaria.

AGRICULTURA SEMIMECANIZADA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas con la utilización moderada de maquinaria.

AGRICULTURA MECANIZADA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies vegetales cultivadas con la utilización intensiva de maquinaria.

PECUARIO. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies animales domésticas.

PECUARIO DE BAJA CAPACIDAD DE CARGA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies animales domésticas, en forma extensiva.



PECUARIO DE MODERADA CAPACIDAD DE CARGA. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies animales domésticas, con densidades moderadas.

PECUARIO INTENSIVO. Comprende las actividades encaminadas a la producción de materias primas provenientes de especies animales domésticas en altas densidades.

AGROINDUSTRIA. Comprende las actividades encaminadas a la transformación de materias primas provenientes del sector agropecuario y para la producción de insumos para el sector agropecuario.

MINERÍA. Comprende las actividades de exploración, explotación, transporte y transformación de recursos minero energético del suelo y subsuelo.

INDUSTRIA. Comprende las actividades encaminadas a la transformación de materias primas y generación de energía.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

VIVIENDA CAMPESINA. Edificación dispuesta en el suelo clasificado como rural por el POT, cuyo uso está destinado a la vivienda permanente, y su actividad económica está ligada directamente al campo.

ZOOCRIA. Actividades de cría y ceba de especies de fauna en cautiverio con las debidas autorizaciones ambientales

HORTICULTURA. Producción de hortalizas

FLORICUTURA. Producción de flores.

FRUTICULTURA. Producción de frutas

VIVERCULTURA. Producción de material vegetal para producción agrícola, ornamental, forestal.



Artículo 25. ZONIFICACION RURAL PARA ASIGNACION DE USOS. Las áreas que conforman el suelo rural y su correspondiente categoría, están definidas en el Mapa CR-02 con el símbolo correspondiente para cada ocupación. Se clasifican según los siguientes artículos.

Artículo 26. ZONAS DE PROTECCIÓN ZP Corresponde a aquellas áreas que por su importancia ecosistémica y por sus condiciones naturales deben ser protegidas para que ofrezcan bienes y servicios ambientales.

Estas zonas deben mantenerse bajo coberturas forestales con bosques protectores y con administración especial, ya sea del orden nacional, departamento o municipal. En estas zonas no debe permitirse el desarrollo de actividades socioeconómicas (agricultura, ganadería, explotación forestal, explotación minera, explotación de hidrocarburos, apertura de vías) y todas aquellas que requieran de la eliminación de la cobertura forestal. En estas zonas se permite el desarrollo de actividades de ecoturismo, investigación científica, conservación de flora y fauna. Deben adelantarse programas y proyectos de protección del bosque natural, la regeneración natural, y en el caso de existir explotaciones agropecuarias por parte de colonos, estos deben ser reubicados en otras zonas que ofrezcan condiciones para ese tipo de actividades.

Las áreas para la protección se definen como prioritarias para la adquisición de predios por parte del estado, a través de la negociación directa o como Áreas Receptoras de Derechos Transferibles dentro de la categoría

Artículo 27. ZONA DE PRODUCCION AGROPECUARIA CON RESTRICCIONES ALTAS ZPA-RA

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía y capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones mayores están ligadas a las condiciones de topografía, procesos erosivos y capacidad agrologica, es por ello que al momento de ser explotadas deben ser tenidas en cuenta.

En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura de subsistencia con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel, entre otras), ganadería con baja capacidad de carga, arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles, actividades de explotación minera de bajo impacto, explotación de hidrocarburos, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas, ecoturismo.

En la explotación se debe garantizar la protección de las márgenes de las fuentes hídricas y las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. Las áreas con coberturas forestales que se encuentren dentro de estas unidades para ser intervenidas requieren la obtención del respectivo permiso expedido por la autoridad ambiental de acuerdo a la normatividad vigente.

Artículo 28. ZONA DE PRODUCCION AGROPECUARIA CON RESTRICCIONES MEDIAS ZPA-RM. Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas que, por sus condiciones naturales de topografía, capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro. Las restricciones moderadas están ligadas a las condiciones de topografía, procesos erosivos y capacidad agrologica.

En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura con tecnologías apropiadas (labranza mínima, sembrado en curvas a nivel, entre otras), ganadería con moderada capacidad de carga, arreglos agroforestales, arreglos silvopastoriles, actividades de explotación minera de bajo impacto, explotación de hidrocarburos, construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas, ecoturismo.

En la explotación se debe garantizar la protección de las márgenes de las fuentes hídricas y las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. Las áreas con coberturas forestales que se encuentren dentro de estas unidades para ser intervenidas requieren la obtención del respectivo permiso expedido por la autoridad ambiental de acuerdo a la normatividad vigente.

En estas zonas se deben adelantar programas y proyectos de pequeña irrigación y reconversión de las actividades productivas.

Artículo 29. ZONA DE PRODUCCION AGROPECUARIA CON RESTRICCIONES BAJAS ZPA-RB. Corresponde a aquellas áreas que actualmente están dedicadas a actividades socioeconómicas, que por sus condiciones naturales de topografía, capacidad de uso pueden seguir siendo explotadas aplicando tecnologías apropiadas que prevengan su deterioro.

En estas zonas pueden desarrollarse actividades socioeconómicas tales como la agricultura comercial con tecnologías apropiadas, ganadería intensiva, actividades de explotación minera, explotación de hidrocarburos, la Construcción de infraestructura con medidas de control y prevención adecuadas, ecoturismo.

En la explotación se debe garantizar la protección de las márgenes de las fuentes hídricas y las zonas de nacimientos, los humedales, así como las especies de flora y fauna amenazadas. Las áreas con coberturas forestales que se encuentren dentro de estas unidades para ser intervenidas requieren la obtención del respectivo permiso expedido por la autoridad ambiental de acuerdo a la normatividad vigente. En estas zonas se deben adelantar proyectos que apunten a hacer uso eficiente de los recursos suelo y agua, por una parte adecuando las áreas que actualmente estén siendo subutilizadas y estableciendo la infraestructura que le permita su máxima explotación.


En esta zona pueden establecerse programas, proyectos e infraestructura de apoyo a las actividades agropecuarias tales como sitios de exposición agropecuaria e industrial, complejos agroindustriales, distritos de riego entre otros teniendo en cuenta que su localización no suponga un obstáculo para las corrientes en zonas de amenaza alta por crecientes

Artículo 30. ASIGNACIÓN DE USOS ZONA URBANA. Para cada una de las zonas homogéneas definidas para la zona urbana (Mapa CU-04, se asignan los usos tal como está especificado en las fichas normativas que se incluyen en el Artículo 70.

Parágrafo. Cesiones. Todo proyecto urbanístico que se pretenda ejecutar en la zona urbana, de expansión urbana y suburbana, deberá destinar áreas y entregarlas a título de cesión gratuita para vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes, tal como queda estipulado en fichas normativas del Artículo 71 para la zona urbana y para la zona rural en el artículo 78.

Artículo 31. ASIGNACIÓN DE USOS ZONA RURAL. Para la definición de los usos, en el Mapa CR-02 se presentan las zonas definidas. En el cuadro siguiente, se establecen las unidades para la zona rural con sus respectivos usos.

Tabla 6. Asignación de usos para las zonas de protección.


	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	TERUEL <i>merece lo mejor</i>
	CONCEJO MUNICIPAL	

UNIDAD	ZONA DE PROTECCIÓN			ZP
	PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
	Conservación de flora y recursos conexos	Recreación pasiva	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios	Recreación activa
	Forestal protector	Rehabilitación ecológica	Dotacional ligado al plan de manejo del área protegida	Exploración, explotación, producción y transporte de hidrocarburos.
		Investigación ecológica	Ecoturismo	Construcción de obras de infraestructura
				Agroindustrial
				Agrícola
				Pecuario
				Minería
				Todos los demás

Las zonas incluidas dentro del Distrito Regional de Manejo Integrado Cerro Banderas Ojo Blanco se intervendrán acorde a la zonificación dicho Distrito. La zona correspondiente a la Reserva Forestal Central se intervendrá acorde a lo establecido en la resolución 1922 del 27 de diciembre de 2013 expedida por El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible –MADS.

Tabla 7. Asignación de usos para las zonas de producción agropecuaria con restricciones altas.

UNIDAD	ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIONES ALTAS			ZD-RA
	USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO	
Agrícola no mecanizado	Forestal protector-productor	Explotaciones porcinas, avícolas, apícolas, piscícolas	Todos los demás	
Pecuario de baja capacidad de carga	Forestal productor	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*		
	Ecoturismo	Minería		

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	TERUEL <i>merece lo mejor</i>
	CONCEJO MUNICIPAL	

	Agroforestería	Dotacional local y zonal	
	Zoo cría	Comercio local	
	Horticultura	Agroindustria, Industria	
	Floricultura	Generación de energía	
	Floricultura	Exploración, explotación, producción y transporte de hidrocarburos.	
	Fruticultura		
	Vivericultura		

Tabla 8. Asignación de usos para las zonas de producción agropecuaria con restricciones medias.



UNIDAD	ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIONES MEDIA		ZD-RM
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Agrícola semimecanizado	Agroforestería	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios	Todos los demás
Pecuario de moderada capacidad de carga	Ecoturismo	Minería	
	Forestal productor	Explotaciones porcinas, avícolas, apícolas, piscícolas	
	Vivienda Campesina	Agroindustria, Industria	
	Zoocría	Dotacional	
	Horticultura	Comercio	
	Floricultura	Generación de energía	
	Floricultura	Exploración, explotación, producción y transporte de hidrocarburos.	
	Fruticultura		
	Vivericultura		

Tabla 9. Asignación de usos para las zonas de producción agropecuaria con restricciones bajas.

Restricciones bajas.			
UNIDAD	ZONA DE DESARROLLO SOCIOECONÓMICO CON RESTRICCIONES BAJAS		ZD-RB
USOS			
PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDO	PROHIBIDO
Agrícola mecanizado	Agroforestería	Construcción de infraestructura básica para los usos principales y complementarios*	Todos los demás
Agrícola semimecanizado	Ecoturismo	Minería	
Pecuario de alta capacidad de carga	Forestal productor	Explotaciones porcinas, avícolas, apícolas, piscícolas	
	Zoocría	Agroindustria, Industria	
	Horticultura	Dotacional local y zonal	
	Floricultura	Comercio local	
	Floricultura	Generación de energía	
	Fruticultura	Exploración, explotación, producción y transporte de hidrocarburos.	
	Vivericultura		

Parágrafo 1. Toda actividad minera deberá contar con los permisos que se requieren para su exploración y/o explotación exigidos por la Ley 685 de 2001 (Título minero o Licencia de exploración, permiso o licencia de explotación o contrato celebrado u otorgado por la autoridad minera competente), la correspondiente Licencia ambiental si a ello hay lugar, el pago de Regalías y la implementación del plan de trabajos y obras PTO.

Parágrafo 2. En el suelo rural solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.

Parágrafo 3. Tal como lo establece la Ley 160 de 1994, los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la extensión determinada por el INCODER como Unidad Agrícola Familiar para el respectivo municipio o zona, excepto:

- a) Las donaciones que el propietario de un predio de mayor extensión haga con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas con la condición de que el predio resultante debe ser económicamente rentable, pues su desarrollo con técnicas apropiadas lo hacen productivamente viable. Para ambos casos, el predio del cual se fraccionó una parte, debe cumplir las condiciones de la Unidad Agrícola Familiar, en cuanto a la productividad y rentabilidad; además, se requiere dejar constancia en la escritura pública.
- b) Los actos o contratos por virtud de los cuales se constituyen propiedades de superficie menor a la señalada para un fin principal distinto a la explotación agrícola.
- c) Los que constituyan propiedades que por sus condiciones especiales sea el caso de considerar, a pesar de su reducida extensión, como "Unidades Agrícolas Familiares", siempre y cuando la actividad económica llevada a cabo en el predio acata el objetivo de la norma agraria, como es; una explotación agropecuaria que posibilite el sustento de la familia y a su vez, la probabilidad de una acumulación de patrimonio. En el mismo sentido que el literal a) debe obrar la anotación en la escritura pública.
- d) Las sentencias que declaren la prescripción adquisitiva de dominio por virtud de una posesión iniciada antes del 29 de diciembre de 1961, y las que reconozcan otro derecho igualmente nacido con anterioridad a dicha fecha.

Parágrafo 4. Mientras no se adopte el respectivo plan parcial, y salvo lo previsto en el parágrafo anterior del presente artículo, los predios urbanizables no urbanizados en suelo de expansión urbana no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar.

Parágrafo 5. Las excepciones a la subdivisión de predios rurales por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar, serán autorizadas en la respectiva licencia de subdivisión por la autoridad municipal competente para expedir licencias, y los predios resultantes sólo podrán destinarse a los usos permitidos en el plan presente EOT o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen. Esta disposición también se aplicará para la subdivisión de predios en suelo de expansión urbana que no cuenten con el respectivo plan parcial.

CUARTA PARTE

CARACTERÍSTICAS BÁSICAS, DIMENSIONES Y LOCALIZACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO

PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

Artículo 32. DEFINICIÓN. La Infraestructura para Vías y Transporte está representada por el conjunto de vías urbanas y de las zonas de expansión actuales y proyectas, así como por los equipamientos urbanos requeridos para el transporte público, mediante las cuales se ofrece una adecuada intercomunicación, trascendente al entorno regional. El sistema vial urbano está integrado por la malla vial (Mapa No CU-01), que se articula a las vías que comunican al casco urbano con sus veredas y los municipios de la región (Mapa CR-03).

Artículo 33. OBJETIVO. Mejorar las condiciones de movilidad y accesibilidad de la población dentro del área urbana, el área rural y con el exterior buscando la prioridad de éstas dos determinantes según el caso.

Artículo 34. ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA VIAL. La estructura vial comprende un sistema de elementos típicos con funciones específicas y articuladas. Para el sector urbano se han establecido cuatro categorías de vías que se presenta en los mapas (No CU-01), y para el sector rural dos categorías que se presentan en los mapas CR-03, las cuales obedecen al uso y a las posibilidades de sección que permitan las misma. Ellas son:

Artículo 35. SISTEMA VIAL URBANO: Para la zona urbana las vías se clasifican en principales, secundarias, locales, peatonales y proyectadas.

VÍAS PRINCIPALES

Los corredores viales mediante los cuales se articula la zona urbana con su exterior para permitir la comunicación con las veredas y los municipios vecinos, constituyen las vías principales, cuyo perfil es el siguiente:

Tabla 10. Perfil para vías principales

COMPONENTE	VÍAS EXISTENTES	VÍAS NUEVAS
CALZADA	Más de 8 metros	8,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros	1,00 metro
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metro
ANTEJARDÍN	No aplica	1,50 metros

VÍAS SECUNDARIAS.

Aquellas que conforman la circulación interna y se derivan de las primarias, dando acceso a los diferentes sectores y barrios de la zona Urbana, se conocen como vías secundarias. Su perfil se indica seguidamente:

Tabla 11. Perfil para vías secundarias

COMPONENTE	VÍAS EXISTENTES	VÍAS NUEVAS
CALZADA	6 a 8 metros	6,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros	0,80 metros
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metros
ANTEJARDÍN	No aplica	1,50 metros

VÍAS LOCALES.

Aquellas que se articulan a las secundarias y principales, son las vías terciarias y corresponden a las de circulación local cuadra a cuadra. Su perfil se ilustra cómo sigue.

Tabla 12. Perfil para vías locales

COMPONENTE	VÍAS EXISTENTES	VÍAS NUEVAS
CALZADA	4 a 6 metros	5,00 metros
ZONA VERDE O SERVICIOS	0,50 metros	0,50 metros
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metros
ANTEJARDÍN	No aplica	1,50 metros



VÍAS PEATONALES.

Corresponden a aquellas vías de circulación local cuadra a cuadra dedicadas únicamente al tránsito de peatones. Su perfil vial será de 4 metros, dejando 0,5 metros a lado y lado como zona verde y los otros tres metros para circulación peatonal.



DISTRIBUCIÓN VIAL URBANA.

De forma resumida, el sistema vial urbano de Teruel, está conformado por las siguientes vías:

Tabla 13. Sistema vial urbano

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

TIPO VIA	IDENTIFICACION	TRAMO	
		INICIO	FINAL
PRINCIPAL	Diagonal 7	Limite Urbano (Vereda La Cañada)	Carrera 3
PRINCIPAL	Carrera 2AE	Diagonal 7	Limite Urbano (Vereda La Cañada)
PRINCIPAL	Carrera 3	Diagonal 7	Calle 2
PRINCIPAL	Carrera 4	Limite Urbano (Vereda Primavera)	Limite Urbano (Vereda Varas Mesón)
PRINCIPAL	Calle 2	Carrera 3	Carrera 4
PRINCIPAL	Calle 7	Carrera 3	Carrera 4
SECUNDARIA	Carrera 3E	Diagonal 7	Calle 1
SECUNDARIA	Calle 9	Carrera 4	Limite Urbano (Vereda Varas Mesón)
LOCAL	Calle 1	Carrera 4E	Carrera 3E
LOCAL	Calle 1	Carrera 3	Carrera 3A
LOCAL	Calle 1A	Carrera 2AE	Carrera 4E
LOCAL	Calle 1A	Carrera 3	Carrera 3A
LOCAL	Calle 1AE	Diagonal 2	Calle 4
LOCAL	Calle 2	Carrera 5A	Carrera 4
LOCAL	Calle 2	Carrera 2A	Carrera 3
LOCAL	Calle 2	Carrera 2AE	Carrera 3E
LOCAL	Calle 2	Carrera 3E	Carrera 4E
LOCAL	Calle 2A	Carrera 2AE	Carrera 3E
LOCAL	Calle 2A	Carrera 3E	Carrera 4E
LOCAL	Calle 3	Carrera 6	Carrera 3
LOCAL	Calle 3	Carrera 2AE	Carrera 3E
LOCAL	Calle 3	Carrera 3E	Carrera 4E
LOCAL	Calle 3A	Carrera 2AE	Carrera 4E
LOCAL	Calle 3A	Carrera 2AE	Barrio Las Mercedes
LOCAL	Calle 4	Carrera 5A	Carrera 2
LOCAL	Calle 4	Carrera 2AE	Carrera 4E
LOCAL	Calle 4	Carrera 2AE	Barrio Las Mercedes
LOCAL	Calle 4A	Carrera 2AE	Carrera 3AE
LOCAL	Calle 4B	Carrera 2AE	Carrera 2E
LOCAL	Calle 5	Carrera 2	Barrio Candelaria
LOCAL	Calle 5	Carrera 2AE	Carrera 4E

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

TIPO VIA	IDENTIFICACION	TRAMO	
		INICIO	FINAL
LOCAL	Calle 5A	Carrera 2AE	Carrera 2E
LOCAL	Calle 5B	Carrera 2AE	Carrera 2E
LOCAL	Calle 5 Sur	Carrera 2AE	Barrio Divino Niño
LOCAL	Calle 5A Sur	Carrera 2AE	Barrio Divino Niño
LOCAL	Calle 6	Carrera 2	Carrera 4
LOCAL	Calle 7	Carrera 6A	Carrera 4
LOCAL	Calle 7	Carrera 3	Carrera 2
LOCAL	Calle 8	Carrera 3	Carrera 6A
LOCAL	Calle 9	Carrera 8	Diagonal 9
LOCAL	Calle 9	Carrera 4	Carrera 3A
LOCAL	Calle 10	Carrera 5A	Barrio San Roque
LOCAL	Calle 11	Carrera 5A	Carrera 4
LOCAL	Calle 13	Carrera 4	Barrio Villa Losada
LOCAL	Calle 14	Carrera 4	Carrera 3
LOCAL	Calle 15	Carrera 4	Barrio La Esperanza
LOCAL	Calle 16	Carrera 4	Barrio La Esperanza
LOCAL	Calle 17	Carrera 4	Carrera 3
LOCAL	Carrera 2	Diagonal 7	Calle 4
LOCAL	Carrera 2B	Diagonal 7	Calle 5B
LOCAL	Carrera 2E	Diagonal 7	Calle 4A
LOCAL	Carrera 3	Calle 1	Calle 2
LOCAL	Carrera 3	Calle 7	Calle 8
LOCAL	Carrera 3	Calle 14	Calle 17
LOCAL	Carrera 3A	Calle 8	Calle 9
LOCAL	Carrera 3A	Calle 1A	Calle 2
LOCAL	Carrera 3A	Calle 1	Calle 1A
LOCAL	Carrera 3AE	Diagonal 7	Calle 4
LOCAL	Carrera 4E	Calle 1	Calle 4
LOCAL	Carrera 4E	Calle 4	Calle 5
LOCAL	Carrera 4E	Calle 1	Barrio Divino Niño
LOCAL	Carrera 5	Calle 10	Calle 11
LOCAL	Carrera 5	Calle 8	Calle 9
LOCAL	Carrera 5	Calle 3	Calle 4
LOCAL	Carrera 5A	Calle 9	Calle 13
LOCAL	Carrera 5A	Calle 7	Calle 8
LOCAL	Carrera 6	Calle 8	Calle 9
LOCAL	Carrera 6A	Calle 7	Calle 8

TIPO VIA	IDENTIFICACION	TRAMO	
		INICIO	FINAL
LOCAL	Carrera 8	Calle 9	Barrio Villa Retiro
LOCAL	Diagonal 2	Carrera 2AE	Calle 1AE
LOCAL	Diagonal 9	Calle 9	Barrio Villa Retiro
PEATONAL	Calle 1	Carrera 3	Barrio Las Colinas
PEATONAL	Calle 6A	Carrera 3	Barrio Candelaria
PEATONAL	Calle 7	Diagonal 7	Barrio Las Brisas
PEATONAL	Calle 7A	Diagonal 7	Barrio Las Brisas
PEATONAL	Calle 8	Diagonal 7	Barrio Las Brisas
PEATONAL	Calle 12	Carrera 5A	Barrio Villa Losada
PEATONAL	Carrera 2A	Calle 2	Barrio Las Colinas
PEATONAL	Carrera 5	Calle 2	Calle 3
PEATONAL	Carrera 5	Calle 11	Barrio Villa Losada
PEATONAL	Carrera 5A	Calle 2	Calle 3
PEATONAL	Carrera 5A	Calle 2	Barrio San José
PEATONAL	Carrera 6	Calle 3	Barrio San José
PEATONAL	Carrera 6A	Calle 9	Barrio Villa Retiro

Parágrafo 1. La administración municipal reglamentará la señalización vial, el sentido de circulación vial y las restricciones para los vehículos de carga que interfieran con la circulación vial en la zona urbana, así mismo formulará e implementará el plan municipal de seguridad vial y el plan de movilidad.

Artículo 36. SISTEMA VIAL RURAL. El sistema vial del municipio de Teruel queda conformado por la red vial de segundo y tercer orden (ver Mapa CR-03)

Vías Intermunicipales o de Segundo Orden (2). Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

Vías Veredales o de Tercer Orden (3). Conformadas por el conjunto de vías que comunican la zona urbana con las veredas.

DISTRIBUCIÓN VIAL RURAL.

El resumen del sistema vial de comunicación entre el área urbana y rural, y del municipio con el entorno regional, se muestra en la siguiente manera:

Tabla 14. Clasificación de la Infraestructura vial de la zona rural del Municipio de Teruel

No.	INICIO	FINAL	ORDEN
1	Perímetro Zona Urbana	Límite Teruel - Palermo Vereda Almorzadero	Segundo
2	Perímetro Zona Urbana	Límite Teruel - Iquirá Vereda Estambul	Segundo
3	Cruce Vía 02 Vereda Estambul	Límite Teruel - Yaguará Vereda La Cañada	Segundo
4	Perímetro Zona Urbana	Vereda Cajuchal	Tercer
5	Perímetro Zona Urbana	Vereda La Armenia	Tercer
6	Cruce Vía 01 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
7	Cruce Vía 01 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
8	Cruce Vía 01 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
9	Cruce Vía 08 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
10	Cruce Vía 08 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
11	Cruce Vía 08 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
12	Cruce Vía 11 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
13	Cruce Vía 01 Vereda Almorzadero	Vereda Yarumal	Tercer
14	Cruce Vía 13 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
15	Cruce Vía 13 Vereda La Castilla	Vereda La Castilla	Tercer
16	Cruce Vía 13 Vereda Yarumal	Vereda Yarumal	Tercer
17	Cruce Vía 16 Vereda La Castilla	Vereda La Castilla	Tercer
18	Cruce Vía 13 Vereda Yarumal	Vereda Yarumal	Tercer
19	Cruce Vía 13 Vereda Yarumal	Vereda Yarumal	Tercer



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA

CONCEJO MUNICIPAL

TERUEL
merece lo mejor

No	TRAMO		ORDEN
	INICIO	FINAL	
20	Cruce Vía 13 Vereda Yarumal	Vereda Yarumal	Tercer
21	Cruce Vía 01 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
22	Cruce Vía 21 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
23	Cruce Vía 21 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
24	Cruce Vía 23 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
25	Cruce Vía 23 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
26	Cruce Vía 21 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
27	Cruce Vía 01 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
28	Cruce Vía 01 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
29	Cruce Vía 01 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
30	Cruce Vía 01 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
31	Cruce Vía 01 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
32	Cruce Vía 01 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
33	Cruce Vía 01 Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
34	Cruce Vía 01 Vereda Cajuchal	Vereda La Cañada	Tercer
35	Cruce Vía 01 Vereda Cajuchal	Vereda La Cañada	Tercer
36	Cruce Vía 02 Vereda Estambul	Vereda Monserrate	Tercer
37	Cruce Vía 36 Vereda Estambul	Vereda Estambul	Tercer
38	Cruce Vía 36 Vereda Estambul	Vereda Monserrate	Tercer
39	Cruce Vía 02 Vereda Estambul	Vereda Estambul	Tercer

No	TRAMO		ORDEN
	INICIO	FINAL	
40	Cruce Vía 02 Vereda Estambul	Vereda Estambul	Tercer
41	Cruce Vía 02 Vereda Estambul	Vereda Estambul	Tercer
42	Cruce Vía 02 Vereda Estambul	Vereda La Cañada	Tercer
43	Cruce Vía 42 Vereda La Cañada	Vereda La Cañada	Tercer
44	Cruce Vía 02 Vereda Estambul	Vereda Estambul	Tercer
45	Cruce Vía 44 Vereda Estambul	Vereda Estambul	Tercer
46	Cruce Vía 44 Vereda Estambul	Vereda Estambul	Tercer
47	Cruce Vía 03 Vereda La Cañada	Vereda La Cañada	Tercer
48	Cruce Vía 05 Vereda La Floresta	Vereda El Tablón	Tercer
49	Cruce Vía 05 Vereda Portachuelo	Límite Teruel - Iquirá Vereda Río Iquirá	Tercer
50	Cruce Vía 05 Vereda Portachuelo	Vereda Yarumal	Tercer
51	Cruce Vía 49 Vereda Paraíso	Vereda Beberrecio	Tercer
52	Cruce Vía 05 Vereda Primavera	Vereda Beberrecio	Tercer
53	Cruce Vía 52 Vereda Varas Mesón	Vereda Primavera	Tercer
54	Cruce Vía 52 Vereda Varas Mesón	Vereda Varas Mesón	Tercer
55	Cruce Vía 52 Vereda Varas Mesón	Vereda Beberrecio	Tercer
56	Cruce Vía 52 Vereda Monserrate	Vereda Monserrate	Tercer
57	Cruce Vía 56 Vereda Monserrate	Vereda Monserrate	Tercer
58	Cruce Vía 49 Vereda Primavera	Vereda Primavera	Tercer
59	Cruce Vía 49 Vereda Las Herreras	Vereda Herreras	Tercer



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA

CONCEJO MUNICIPAL

TERUEL
merece lo mejor

No	TRAMO		ORDEN
	INICIO	FINAL	
60	Cruce Vía 49 Vereda Arrayanes	Vereda Herreras	Tercer
61	Cruce Vía 60 Vereda Herreras	Vereda Herreras	Tercer
62	Cruce Vía 49 Vereda Arrayanes	Vereda Arrayanes	Tercer
63	Cruce Vía 49 Vereda Arrayanes	Vereda Arrayanes	Tercer
64	Cruce Vía 49 Vereda Arrayanes	Vereda Arrayanes	Tercer
65	Cruce Vía 49 Vereda Arrayanes	Vereda Arrayanes	Tercer
66	Cruce Vía 65 Vereda Arrayanes	Vereda Arrayanes	Tercer
67	Cruce Vía 65 Vereda Arrayanes	Vereda Beberrecio	Tercer
68	Cruce Vía 51 Vereda Paraíso	Límite Teruel - Iquirá Vereda Paraíso	Tercer
69	Cruce Vía 68 Vereda Paraíso	Vereda Paraíso	Tercer
70	Cruce Vía 68 Vereda Paraíso	Vereda Paraíso	Tercer
71	Cruce Vía 51 Vereda Paraíso	Vereda Paraíso	Tercer
72	Cruce Vía 51 Vereda Paraíso	Vereda Paraíso	Tercer
73	Cruce Vía 51 Vereda Estambul	Vereda Estambul	Tercer
74	Cruce Vía 51 Vereda Estambul	Vereda Estambul	Tercer
75	Cruce Vía 51 Vereda Estambul	Vereda Estambul	Tercer
76	Cruce Vía 75 Vereda Estambul	Vereda Estambul	Tercer
77	Cruce Vía 75 Vereda Estambul	Vereda Monserrate	Tercer
78	Cruce Vía 77 Vereda Monserrate	Vereda Monserrate	Tercer
79	Cruce Vía 75 Vereda Estambul	Vereda Estambul	Tercer



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA

CONCEJO MUNICIPAL

TERUEL
merece lo mejor

No	RAMO		ORDEN
	INICIO	FINAL	
80	Cruce Vía 49 Vereda Paraíso	Límite Teruel - Iquirá Vereda Paraíso	Tercer
81	Cruce Vía 80 Vereda Paraíso	Vereda Paraíso	Tercer
82	Cruce Vía 05 Vereda Gualpi	Vereda Pedernal	Tercer
83	Cruce Vía 82 Vereda Gualpi	Vereda Gualpi	Tercer
84	Cruce Vía 05 Vereda Gualpi	Vereda Gualpi	Tercer
85	Cruce Vía 84 Vereda Gualpi	Vereda Gualpi	Tercer
86	Cruce Vía 05 Vereda Gualpi	Vereda Gualpi	Tercer
87	Cruce Vía 05 Vereda Primavera	Vereda La María	Tercer
88	Cruce Vía 87 Vereda La María	Vereda La María	Tercer
89	Cruce Vía 05 Vereda La Floresta	Cruce Vía 05 Vereda La Mina	Tercer
90	Cruce Vía 05 Vereda La Mina	Vereda La Mina	Tercer
91	Cruce Vía 05 Vereda La Armenia	Límite Teruel - Iquirá Vereda La Armenia	Tercer
92	Cruce Vía 05 Vereda La Armenia	Vereda La Armenia	Tercer
93	Cruce Vía 48 Vereda La Floresta	Vereda La Floresta	Tercer
94	Cruce Vía 48 Vereda La Floresta	Vereda La Floresta	Tercer
95	Cruce Vía 48 Vereda Pedernal	Vereda Pedernal	Tercer
96	Cruce Vía 48 Vereda Pedernal	Vereda Pedernal	Tercer
97	Cruce Vía 48 Vereda Pedernal	Vereda Pedernal	Tercer
98	Cruce Vía 48 Vereda Pedernal	Vereda Pedernal	Tercer
99	Cruce Vía 48 Vereda Pedernal	Vereda Corrales	Tercer
100	Cruce Vía 48 Vereda Pedernal	Vereda Pedernal	Tercer
101	Cruce Vía 100 Vereda Pedernal	Vereda Pedernal	Tercer
102	Cruce Vía 99 Vereda Corrales	Vereda Corrales	Tercer

No.	TRAMO		ORDEN
	INICIO	FINAL	
103	Cruce Vía 99 Vereda Corrales	Vereda Corrales	Tercer
104	Cruce Vía 48 Vereda Pedernal	Vereda Sinaí	Tercer
105	Cruce Vía 104 Vereda Pedernal	Vereda Pedernal	Tercer
106	Cruce Vía 104 Vereda Pedernal	Vereda Pedernal	Tercer
107	Cruce Vía 104 Vereda Sinaí	Vereda Sinaí	Tercer
108	Cruce Vía 48 Vereda Pedernal	Vereda Pedernal	Tercer
109	Cruce Vía 108 Vereda Pedernal	Vereda Pedernal	Tercer
110	Cruce Vía 48 Vereda Pedernal	Vereda Pedernal	Tercer
111	Cruce Vía 48 Vereda Pedernal	Vereda Pedernal	Tercer
112	Cruce Vía 01 Municipio de Palermo	Vereda El Tablón	Tercer
113	Cruce Vía 50 Vereda Sinaí	Vereda Sinaí	Tercer
114	Cruce Vía 50 Vereda Sinaí	Vereda Sinaí	Tercer
115	Cruce Vía 50 Vereda La Castilla	Vereda La Castilla	Tercer
116	Cruce Vía 130 Vereda El Tablón	Vereda Yarumal	Tercer
117	Limite Teruel - Yaguará Vereda La Cañada	Vereda La Cañada	Tercer
118	Limite Teruel - Palermo Vereda Almorzadero	Limite Teruel - Palermo Vereda Almorzadero	Tercer
119	Limite Teruel - Palermo Vereda Almorzadero	Vereda Almorzadero	Tercer
120	Perímetro Zona Urbana	Vereda Varas Mesón	Tercer
121	Cruce Vía 02 Vereda Estambul	Limite Teruel - Iquirá Vereda Estambul	Tercer
122	Cruce Vía 51 Vereda Beberrecio	Vereda Beberrecio	Tercer
123	Cruce Vía 34 Vereda La Cañada	Vereda La Cañada	Tercer
124	Cruce Vía 03 Vereda La Cañada	Vereda La Cañada	Tercer

No	TRAMO		ORDEN
	INICIO	FINAL	
125	Cruce Vía 50 Vereda Sinaí	Vereda Sinaí	Tercer
126	Cruce Vía 112 Vereda El Tablón	Vereda El Tablón	Tercer
127	Cruce Vía 130 Vereda El Tablón	Vereda El Tablón	Tercer
128	Cruce Vía 130 Vereda El Tablón	Vereda El Tablón	Tercer
129	Cruce Vía 50 Vereda Yarumal	Vereda Yarumal	Tercer
130	Cruce Vía 50 Vereda Yarumal	Vereda Yarumal	Tercer

Artículo 37. SERVIDUMBRES DE CAMINOS Y VIAS RURALES. Los propietarios de los predios por donde pasan vías y caminos rurales garantizaran una servidumbre sobre estos igual al ancho existente más tres metros a lado y lado para el caso de vías, y dos metros a lado y lado para el caso de caminos, garantizando así la movilización de vehículos y animales de carga.



Parágrafo 1. En lo caminos rurales donde sea necesario construir puentes peatonales, estos deberán ser construidos con las medidas de protección necesarias para prevenir accidentes de las personas que por ellos transiten, tales como barandas, líneas de protección.

Artículo 38. FAJA DE AISLAMIENTO VIAS RURALES. Tal como lo establece el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 para las vías rurales del municipio de TERUEL, se deben dejar por parte de los propietarios de los predios las Zonas de reserva o fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión, las cuales son de interés público, que para cada caso son las siguientes:

- Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros.
- Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

La amplitud de la franja determinada se tomará la mitad a cada lado del eje de la vía.

Parágrafo 1. En todo caso, el interés general primará sobre el particular, por tal razón los propietarios de los predios ubicados a lado y lado de las vías de segundo y tercer orden del municipio, deben velar por la protección y mantenimiento de las cunetas y alcantarillas, las cuales hacen parte de las zonas de retiro obligatorio, so pena de ser requeridos por las autoridades competentes para el efecto, con el fin de resarcir los daños causados por ellos mismos, cuando a ello hubiere lugar. Así

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

mismo, queda prohibido el transporte de caña, leña y demás productos en rastras, que puedan afectar las vías en mención.

Artículo 39. FAJAS DE RETIRO OBLIGATORIO O ÁREA DE RESERVA O DE EXCLUSIÓN EN PASOS URBANOS DE LA RED NACIONAL DE CARRETERAS A CARGO DE LA NACIÓN. Para el otorgamiento de licencias urbanísticas a los proyectos que se pretendan adelantar sobre los pasos urbanos de las vías de la red nacional de carreteras a cargo de la Nación, de acuerdo a lo establecido en el decreto 2976 de 2010, el municipio consultará a INVIAS, si sobre dichas vías existen proyectos de ampliación. De obtenerse respuesta positiva sobre la ampliación de dicha vía, los solicitantes de la licencia de urbanística deberán dejar una franja de reserva de 5 metros adicionales al perfil establecido para dicha vía.

Artículo 40. GESTION VIAL. Las intervenciones en materia de infraestructura vial y transporte se incluyen en el consolidado de acciones a ejecutar en el marco del ordenamiento territorial. Aquellas que correspondan al corto plazo, serán articuladas con el actual plan de desarrollo e incluidas en el Programa de ejecución. Su espacialización se presenta en Mapa CU-01-1 y CR-03.

PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS



Artículo 41. DEFINICIÓN: Son las directrices de acción, programas y proyectos trazados a largo plazo para el desarrollo de la infraestructura y la prestación de los servicios públicos domiciliarios.

Artículo 42. ACUEDUCTO. El sistema de acueducto del municipio de Teruel está conformado por el acueducto urbano Mapa DU-11 y los acueductos de la zona rural mapa DR-17.

Artículo 43. ALCANTARILLADO. El sistema de alcantarillado del municipio de Teruel está conformado por la red de alcantarillado urbano Mapa DU-12 y las plantas de tratamiento

Artículo 44. ASEO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. Corresponde a la logística e infraestructura disponible para la recolección de los residuos sólidos, el barrio de calles y la disposición final de los residuos sólidos. Servicio prestado por la Empresa de Servicios públicos domiciliarios de Teruel ESP o mediante otro prestador ajustado a la ley 142 de 1994.

Artículo 45. OTROS SERVICIOS PUBLICOS. El servicio de gas domiciliario está conformado por las redes de conducción y distribución definidas en el Mapa DU-13.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Artículo 46. PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS. La prestación del servicio de alcantarillado, acueducto, energía eléctrica, alumbrado público, aseo y disposición final para la zona urbana estará a cargo de la administración municipal, la cual podrá ejecutarla directamente o mediante un agente externo acorde a lo establecido en la ley 142 de 1992 (Ley de Servicios públicos domiciliario). Para las zonas rurales estará a cargo de las juntas administradoras que para tal efecto se constituyan en las veredas, ya sea en forma individual o colectiva para el caso de los acueductos regionales.

Parágrafo 1. La empresa prestadora de los servicios públicos, tendrá como instrumentos de planificación El Plan Maestro de Acueducto, El Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos y el Plan de uso eficiente y ahorro del agua, el plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS, los cuales serán formulados y/o ajustados e implementados acorde a la normatividad vigente.

Parágrafo 2. Se declaran de interés público las áreas requeridas para la construcción de las redes de acueducto, así como las instalaciones propias del sistema de la zona urbana y rural del municipio de Teruel. De ser necesario, el alcalde municipal con base en los planos de diseño, afectara las áreas de los predios requeridos para tal fin.



Parágrafo 3. Para la disposición de escombros, se utilizará el predio identificado con el código catastral 00-00-0019-0102-000 ubicado en la vereda Cajuchal, para lo cual el municipio formulará su plan de manejo acorde a la resolución 472 de 2017 y/o las demás que la complementen o modifiquen.

Parágrafo 4. Dentro de la escombrera municipal, el Municipio de Teruel construirá un depósito para el acopio temporal de los envases de productos agroquímicos utilizados en el municipio y para residuos peligrosos, que luego serán transportados para su disposición final por las empresas productoras de los mismos al relleno sanitario de Neiva.

Parágrafo 5. Para los residuos hospitalarios peligrosos, la ESE Hospital San Roque, hará su disposición final a través de una empresa especializada o mediante la incineración en el horno que para tal fin disponga, siempre y cuando obtenga del permiso de emisiones atmosféricas y del Plan de Manejo respectivo.

Parágrafo 6. La disposición final de los residuos sólidos se hará acorde a lo establecido en el PGIRS, disponiendo para ello el relleno sanitario Los Ángeles del Municipio de Neiva. Para el aprovechamiento de material reciclable o compostable el municipio podrá habilitar un sitio cumpliendo con la normatividad aplicable al caso.

Artículo 47. GESTION SERVICIOS PUBLICOS. Para una adecuada prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, el municipio durante la

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

vigencia del EOT debe formular y/o actualizar el plan maestro de acueducto y alcantarillado PMAA y el plan maestro de saneamiento de vertimientos PSMV, el plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS y el Plan de Uso eficiente y ahorro del agua. Las intervenciones en materia de servicios públicos domiciliarios se harán articulados con los instrumentos de planificación relacionados con cada servicio tales como el PSMV, PGIRS, PMAA, PUEAA y con las incluidas en el consolidado de acciones a ejecutar en el marco del ordenamiento territorial, aquellas que correspondan al corto plazo, serán articuladas con el actual plan de desarrollo e incluidas en el Programa de ejecución.

El plan de ampliación de los servicios de acueducto se espacializa en el mapa CU-03.

El plan de ampliación de los servicios de alcantarillado se espacializa en el mapa CU-02-1.

PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Artículo 48. DEFINICIÓN. Conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 49. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO. El espacio público está conformado por:

- Elementos constitutivos naturales:
 - Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas
 - Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico
- Elementos constitutivos artificiales o contruidos:
 - Áreas integrantes de los perfiles viales peatonal y vehicular
 - Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita al municipio, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre
 - Áreas para la conservación y preservación de las obras de interés público y los elementos urbanísticos, arquitectónicos, históricos, culturales, recreativos, artísticos y arqueológicos, las cuales pueden ser sectores de ciudad, manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturales, fuentes ornamentales y zonas arqueológicas o accidentes geográficos
 - Elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que, por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, sean incorporadas

como tales en los planes de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen, tales como cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos, antejardines, cerramientos

- De igual forma se considera parte integral del perfil vial, y por ende del espacio público, los antejardines de propiedad privada.

Parágrafo 1. El Espacio Público urbano de la cabecera municipal de Teruel está conformado de la siguiente manera Ver plano CU-08

Tabla 15. Espacios públicos zona urbana del Municipio de Teruel

TIPO	NOMBRE	UBICACIÓN	ÁREA (m2)	
PARQUES	Parque principal Simón Bolívar	Entre carrera 3 y 4 con calles 5 y 6	5.248,83	22.305,52
	Parque Ronda Río	Barrio San Roque	2.084,85	
	Parque Recreacional	Carrera 4 entre calle 13	14.132,00	
	Parque Biosaludable	Barrio San José	839,84	
ZONAS VERDES	Zonas Verdes Villa del Prado II	Carrera 4E entre calles 1 y 2A	2.795,52	15.170,60
	Zonas Verdes Villa del Prado II	Carrera 4E entre calles 3 y 5	1.704,69	
	Zonas Verdes Villa del Prado I	Carrera 3AE entre calles 5 y 5B	1.300,27	
	Zonas Verdes Villa del Prado I	Carrera 2B entre calle 5B y diagonal 7	733,47	
	Zonas Verdes Divino Niño	Carrera 4E entre calle 5 sur y 1A	2.521,12	
	Zonas Verdes Divino Niño	Carrera 2E entre calle 4 sur y 1A	2.461,79	
	Zonas Verdes El Paraíso	Entre carrera 2E y 3E con calles 4 y 4A	1.596,00	
	Zonas Verdes El Paraíso	Carrera 3E entre calles 4 y 4A	200,82	
	Zonas Verdes El Paraíso	Carrera 4A entre calle 4 y 5	1.734,27	
ESCENARIOS	Zonas Verdes Las Brisas	Entre Carrera 2E y diagonal 7	122,65	9.476,57
	Polideportivo Las colinas	Carrera 3 entre calle 1A y 2	412,18	

TIPO	NOMBRE	UBICACIÓN	AREA (m2)	
DEPORTIVOS	Polideportivo Las Colinas	Carrera 3A entre calle 1 y 1A	412,18	
	Polideportivo San José	Carrera 4 entre calle 2 y 3	540,67	
	Polideportivo Villa Retiro	Calle 9 entre carrera 6A y 8	373,58	
	Polideportivo Divino Niño	Carrera 3E entre calle 1 sur y 2 sur	540,67	
	Campo de Futbol Las Mercedes	Carrera 2E entre calles 2 y 4	7.197,30	
RONDAS HIDRICAS	Rondas Hídricas	Zona Urbana	328.093,40	328.093,40
VIAS	Vías	Zona Urbana	66.637,20	66.644,39
TOTAL			441.683,29	

Artículo 50. Aplicando lo definido por el decreto 1504⁹, para la zona urbana teniendo en cuenta la población proyectada para el año 2019, existen 46.953 m² en espacio público efectivo, disponiendo así 10,49 m²/hab. Ante esta situación se propone con la ejecución del presente EOT llegar a la meta de 15 m²/hab, requiriendo habilitar y o disponer de 27.072 metros cuadrados para que al año 2035 se conserve este indicie, es decir contar con 74.025 m².

Se propone la construcción de un parque de ciudad con un área de 10.099 metros cuadrados ubicado en la zona de expansión No 4.



Parágrafo 2. En el corto plazo de ejecución del EOT, la administración formulara y pondrá en ejecución el plan maestro de espacio público para la zona urbana del municipio de Teruel, en el cual se establezcan las reglas para su diseño, construcción, uso y aprovechamiento.

Artículo 51. CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COLECTIVO. Hacen parte del sistema de equipamientos colectivos del sector los siguientes: Mapa DU-10

Tabla 16. Equipamientos colectivos zona urbana del municipio de Teruel

DESTINACIÓN	NOMBRE
Salud	Empresa social del Estado Hospital San Roque.
Educación	Colegio Misael Pastrana Borrero Colegio Jaime Lozada Perdomo.

⁹ Compilado en el decreto 1077 de 2015

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

DESTINACIÓN	NOMBRE
Recreación y deporte	Parque Recreacional del Barrio San Roque Polideportivo Barrio Villa Lozada Polideportivo Barrio Villa Retiro Polideportivo Barrio Las Colinas Polideportivo Barrio Las Colinas Polideportivo Barrio Divino Niño Polideportivo Barrio San José Campo de Fútbol barrio Las Mercedes
Parques y zonas verdes	Parque Ronda del Río Barrio San Roque Parque Simón Bolívar Parque biosaludable Barrio San José
Comunales y comunitarios	Salón comunales Barrio Las Colinas Casa de la Cultura Teatro Centro múltiple Cincuentenario
Seguridad	Estación de Policía Cuerpo de Bomberos.
Administrativos	Edificio municipal Juzgado Municipal Registraduría Municipal
Abastecimiento y mercadeo	Plaza de mercado (Galería). Matadero
Religioso	Templo Nuestra señora de La Candelaria Templo Iglesia de Dios Ministerial de Jesucristo Templo Iglesia Movimiento Misionero Templo Iglesia Pentecostal Unida de Colombia – Villa Lozada Templo Iglesia Pentecostal Unida de Colombia – San José
Asistencial	Ancianato ICBF



Para la zona rural el equipamiento colectivo es el siguiente: Ver Mapa CR-04

INSTITUCIÓN EDUCATIVA MISAEL PASTRANA BORRERO,

- Sede Estambul, ubicada en la zona rural del Municipio vía Teruel-Íquira
- Sede Beberrecio, ubicada en la zona rural del Municipio
- Sede Alto Estambul. Cerrada.
- Sede Varas Mesón. Cerrada.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA LA MINA

- Sede La Mina, ubicada en la Vereda La Mina,

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

- Sede La Armenia, ubicada en la Vereda La Armenia,
- Sede La María, ubicada en la Vereda la María,
- Sede Gualpí, ubicada en la vereda Gualpí.
- Sede Alto Gualpí, en la vereda Alto Gualpí

INSTITUCIÓN EDUCATIVA LA PRIMAVERA

- Sede La Primavera, ubicada en la Vereda La Primavera,
- Sede Los Arrayanes, ubicada en la Vereda La Arrayanes,
- Sede Las Herreras, ubicada en la Vereda las Herreras
- Sede Río Íquira, ubicada en la vereda Río Íquira.

INSTITUCIÓN EDUCATIVA PEDERNAL

- Sede Pedernal, ubicada en la Vereda Pedernal.
- Sede Corrales, ubicada en la Vereda Corrales,
- Sede Sinaí, ubicada en la Vereda Sinaí.
- Sede Portachuelo, ubicada en la vereda Portachuelo.

CENTRO EDUCATIVO EL ALMORZADERO



- Sede El Almorzadero, ubicada en la Vereda Almorzadero,
- Sede El Tablón, ubicada en la Vereda Tablón,
- Sede La Castilla, ubicada en la Vereda La Castilla,
- Sede La Planta, ubicada en la vereda La Cañada.

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 52. DEFINICIÓN. - Se entiende por vivienda de interés social aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, cuyo valor no supere 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Artículo 53. SUBSIDIOS PARA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. El municipio podrá asignar subsidios para vivienda de interés social, para lo cual debe expedir una reglamentación, en la cual se incluyan criterios tales como: Número de beneficiarios, requisitos para la asignación de subsidios, disponibilidad de redes primarias de servicios públicos, montos de cofinanciación, nivel socioeconómico de los beneficiarios, costo de la unidad de vivienda, entre otros.

Artículo 54. REUBICACION DE VIVIENDAS UBICADAS EN ZONA DE RIESGO NO MITIGABLE Y DESPLAZADOS. Todo proyecto de VIS que se realice en la zona urbana y en la zona de expansión urbana del municipio de Teruel, debe destinar al menos el 5% del número de soluciones de vivienda propuesto, para la reubicación de población asentada en zonas de alto riesgo o para la población desplazada. Para la reubicación de viviendas se tendrá en cuenta el análisis preliminar de amenazas,

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

vulnerabilidad y riesgo y los estudios específicos que sean requeridos por el municipio para la ejecución el EOT.



Artículo 55. MECANISMOS PARA LA REUBICACION DE VIVIENDAS. Todas las acciones que el municipio emprenda en relación con riesgos y amenazas deberán estar enmarcada y articulada en el Plan Municipal para la gestión del Riesgo. Para la reubicación de viviendas el municipio tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

- Identificación de la vivienda
- Investigación de las condiciones socioeconómicas del propietario para determinar si es objeto de recibir subsidio de vivienda de acuerdo a parámetros que el municipio establezca
- Postulación del beneficiario a subsidios de vivienda (municipal, departamental o Nacional)
- Asignación de recursos para la construcción de la nueva vivienda
- Construcción de la vivienda
- Entrega de la vivienda al usuario por parte del municipio, quien simultáneamente hace entrega de la vivienda objeto de reubicación para ser demolida.
- El municipio aislará y reforestará el sitio o zona donde se efectuó la demolición.
- En la zona urbana el municipio hará las reubicaciones en la zona de expansión urbana. Para la zona rural se hará la reubicación prioritariamente se hará dentro del mismo predio, previo estudio de evaluación de las condiciones del sitio, verificando que sus características sean aptas para la reubicación.

Artículo 56. GESTIÓN PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. El municipio adelantará acciones para coadyuvar en la gestión de proyectos de vivienda que satisfaga la demanda de vivienda de interés social en la zona urbana de Teruel

Para satisfacer la demanda de vivienda de interés social, el municipio apoyará a las asociaciones de vivienda en la gestión de proyectos encaminados a la construcción de vivienda de interés social en las siguientes actividades:

- Dotación de infraestructura básica (vías, redes primarias de acueducto y alcantarillado) a las zonas destinadas para vivienda de interés social.
- Consecución de recursos de cofinanciación para los proyectos de vivienda de interés social.
- Desarrollo de la zona de expansión urbana.
- Compra de terrenos para la ejecución de proyectos VIS

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

QUINTA PARTE

TRATAMIENTOS Y USOS DE LOS SUELOS URBANOS

Artículo 57. ZONIFICACION PARA USO DEL SUELO. - Las áreas que conforman el suelo urbano están definidas en el Mapa CU-04, con el símbolo correspondiente para cada zona, cuya descripción corresponde a la definida en los siguientes artículos:

Artículo 58. Áreas de Actividad Residencial Consolidadas AAR-C

Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que están contruidos totalmente.

Artículo 59. Áreas de Actividad Residencial Consolidadas con restricciones AAR-CR

Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que están contruidos totalmente, pero que presentan limitaciones por amenazas en los niveles medio y alto.

Artículo 60. Áreas de Actividad Residencial en Consolidación AAR-EC

Aquellas áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que actualmente se encuentran en proceso de construcción.

Artículo 61. Áreas de Actividad Residencial en consolidación con Restricciones AAR-ECR



Aquellas áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que actualmente se encuentran en proceso de construcción, pero que presentan limitaciones por amenazas en los niveles medio y alto.

Artículo 62. Áreas de Actividad Comercial Consolidadas AAC-C

Se consideran áreas de actividad comercial consolidadas las destinadas principalmente al comercio y que están contruidas totalmente.

Artículo 63. Áreas de Actividad Dotacional Consolidadas ADD-C

Correspondiente a las áreas destinadas para la prestación de servicios dotacionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, y cementerio entre otras, que llevan un largo tiempo de haberse construido.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Artículo 64. Áreas de actividad Dotacional en Consolidación AAD-EC

Correspondiente a las áreas destinadas para la prestación de servicios dotacionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, y cementerio entre otras, que están en proceso de construcción o consolidación.

Artículo 65. Áreas de protección - AP



Son aquellas áreas que por su topografía o por estar en zonas de amenaza y riesgo no mitigable, no son aptas para desarrollos urbanos. Se incluyen en estas las rondas hídricas, las zonas de retiro de taludes, zonas con pendientes mayores al 57.73%.

Artículo 66. DEFINICIÓN DE USOS. Para la definición de los usos y tratamientos del suelo en el Mapa CU-04-se presentan las zonas homogéneas definidas y sus tratamientos. En las fichas normativas establecidas en el artículo 72 se establecen los tratamientos para el suelo urbano con sus respectivos usos.

Parágrafo 1. La instalación de artefactos o infraestructura diferente a las construcciones típicas de una zona urbanizada tales como torres de telecomunicaciones, plantas de tratamiento de aguas residuales, plantas de incineración, rellenos sanitarios, redes de energía eléctrica, gas, acueducto, alcantarillado, estaciones de distribución o venta de combustible, estaciones reguladoras o distribuidoras de gas o de energía eléctrica solo podrán instalarse o construirse con la Autorización de Planeación Municipal, en la cual se deje constancia de los retiros o aislamientos que deban dejarse acorde a la normatividad aplicable a cada caso. Para el caso de las antenas de telecomunicaciones estas deberán ubicarse en zonas no pobladas con un aislamiento a la construcción más cercana igual al de su altura y cinco metros más.

Artículo 67. USOS NO CONFORMES. La secretaria de planeación municipal debe expedir los usos de suelo, permisos, licencias de funcionamiento, patente nocturna y demás documentos necesarios para el establecimiento de los establecimientos y actividades de comercio de impacto moderado ubicados actualmente en zonas no conformes a la presente reglamentación de usos del suelo, hasta el 31 de diciembre del año 2023. Una vez cumplidos dichos plazos se deberán reubicar en los corredores suburbanos acorde a los usos definidos en la ficha normativa establecida para cada corredor.

Artículo 68. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS. Los Tratamientos urbanísticos son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los Tratamiento

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Urbanísticos¹⁰ son decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada.

Para las zonas urbanas del municipio de Teruel, se aplicarán los tratamientos que a continuación se definen. Mapas CU-05

Artículo 69. TRATAMIENTO DE ACTUALIZACIÓN O CONSOLIDACIÓN: Es el aplicable a los lotes edificables no edificados o a los lotes con inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de completar zonas con morfología urbana homogénea.

Artículo 70. TRATAMIENTO DE CONSERVACION. Este tratamiento tiene por objetivo proteger el patrimonio construido de la ciudad y las zonas de importancia ambiental.

Artículo 71. Tratamiento de Desarrollo. Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana.



NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS

Artículo 72. FICHAS NORMATIVAS. Para cada unidad homogénea definida el mapa de zonificación para uso del suelo CU-04, se establecen las normas urbanísticas y arquitectónicas aplicables, las cuales serán el soporte para el otorgamiento de las licencias urbanísticas y para el control urbanístico en el municipio de Teruel.



UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
AAR-C	Áreas de Actividad Residencial Consolidadas	01
DESCRIPCION		
Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que están contruidos totalmente		

¹⁰



http://www.minambiente.gov.co/Puerta/destacado/vivienda/gestion_ds_municipal/nuevas_guias/caja_heramientas/caja/pot/pot_l_6.htm

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	



TRATAMIENTO		CONSOLIDACION	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial Unifamiliar	Comercio Local Grupo 1	Comercio Zonal Grupo 2	Todos los demás
Residencial Multifamiliar de baja densidad	Servicio Local	Servicio Zonal	
	Dotacional Local	Dotacional Zonal	
		Industria Liviana KL	
		Industria Intermedia KI	
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m ²
DENSIDAD MAXIMA	100 Viviendas/Ha	ANTEJARDIN	1,5 m para construcciones nuevas
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.75	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	1,5
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Tres Pisos	9 Metros	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas será proporcionales a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	



	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamiento posterior	Área mínima 9m ² Lado mínimo 3,0 m	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m ² del área neta urbanizable se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A. El municipio invertirá dichos recursos para la adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes		
CESIONES TIPO B		
Area	No aplica	

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAR-CCR	Áreas de Actividad Residencial Consolidadas con Restricciones		02
DESCRIPCIÓN			
Son las áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que están contruidos totalmente pero que presentan restricciones por estar en zonas de amenaza media o alta por movimientos en masa o inundación			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACIÓN	
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial Unifamiliar	Comercio Local Grupo 1	Comercio Zonal Grupo 2	Todos los demás
Residencial Multifamiliar de baja densidad	Servicio Local	Servicio Zonal	
	Dotacional Local	Dotacional Zonal	
		Industria Liviana KL	
		Industria Intermedia KI	
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m ²
DENSIDAD MAXIMA	100 Viviendas/Ha	ANTEJARDIN	1,5 m para construcciones nuevas
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.75	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	1,5
Altura Maxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo		



	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

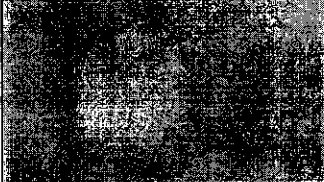

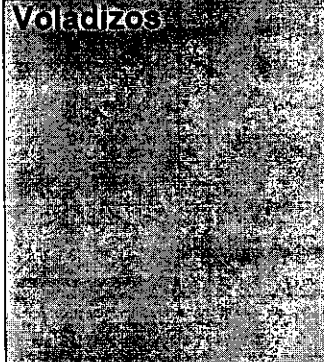
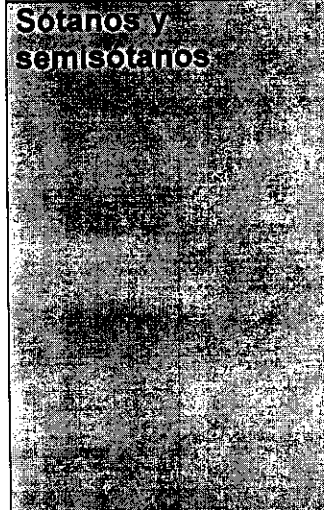

	anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas será proporcionales a la pendiente.	
Voladizos	<p>Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.</p> <p>Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo</p> <p>En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud</p>	
Sótanos y semisótanos	<p>Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público</p> <p>Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.</p> <p>En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.</p>	
Aislamiento posterior	Área mínima 9m ² Lado mínimo 3,0 m	
Cerramiento	<p>Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m</p> <p>Entre predios altura máxima de 2,20 m</p>	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES



	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m ² del área neta urbanizable se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A. El municipio invertirá dichos recursos para la adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes		
CESIONES TIPO B		
Área	No aplica	

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
AAR-EC	Áreas de Actividad Residencial En Consolidación		03
DESCRIPCION			
Aquellas áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que actualmente se encuentran en proceso de construcción.			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACION	
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial Unifamiliar	Comercio Local Grupo 1	Comercio Zonal Grupo 2	Todos los demás
Residencial Multifamiliar de baja densidad	Servicio Local	Servicio Zonal	
Residencial Multifamiliar de alta densidad	Dotacional Local	Dotacional Zonal	
		Industria Liviana	
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m²
DENSIDAD MAXIMA	120 Viviendas/Ha	ANTEJARDIN	1.5
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.75	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	3,75
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa
	Dos Pisos y altillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa
	Alturas superiores	Hasta Cinco pisos (15 metros)
Empates 	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.	
Voladizos 	<p>Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.</p> <p>Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo</p> <p>En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud</p> <p>Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles</p>	
Sótanos y semisótanos 	<p>Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público</p> <p>Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.</p> <p>En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tomada en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.</p>	
Aislamiento posterior 	Área mínima 9 m ² Lado mínimo 3 m.	

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.

CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)

PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	8%	7%



CESIONES TIPO B (para proyectos de más de 10 viviendas o 720 m² construidos)

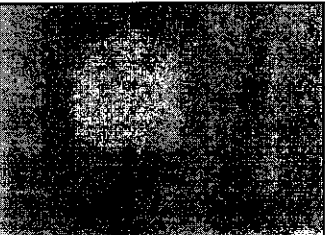



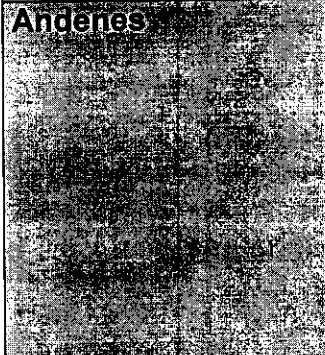
Area	10% del área neta construida
Distribución	50% a nivel del suelo
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos
	Educación: Kinder, guardería
	Asistencial: enfermería
	Administración, depósitos
	Parqueaderos de visitantes



UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
AAR-EGCR	Áreas de Actividad Residencial en Consolidación con Restricciones	04
DESCRIPCIÓN		

Aquellas áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que actualmente se encuentran en proceso de construcción y que presentan restricciones por amenazas por movimientos en masa e inundación

TRATAMIENTO		CONSOLIDACION	
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial Unifamiliar	Comercio Local Grupo 1	Comercio Zonal Grupo 2	Todos los demás
Residencial Multifamiliar de baja densidad	Servicio Local	Servicio Zonal	
	Dotacional Local	Dotacional Zonal	
		Industria Liviana	
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m²
DENSIDAD MAXIMA	80 Viviendas/Ha	ANTEJARDIN	1.5
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.75	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	1,5
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Dos Pisos y altillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su		



	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

	utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo	
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles	
	Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público
		Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.
		En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.
	Aislamiento posterior	Área mínima 9 m ² Lado mínimo 3 m.
	Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m
	Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	8%	7%



	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

GESTIONES TIPO B (para proyectos de más de 10 viviendas o 720 m ² construidos)	
Área	10% del área neta construida
Distribución	50% a nivel del suelo
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos
	Educación: kínder, guardería
	Asistencial: enfermería
	Administración, depósitos
	Parqueaderos de visitantes

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA	
AAC-C	Áreas de Actividad Comercial Consolidadas	A 05	
DESCRIPCION			
Se consideran áreas de actividad comercial consolidadas las destinadas principalmente al comercio y que están construidas totalmente.			
TRATAMIENTO		CONSOLIDACION	
USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Comercio Local Grupo 1	Dotacional Zonal	Comercio zonal Grupo 2	Todos los demás
Servicio Local	Industria Liviana	Servicio zonal	
Dotacional Local	Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio de moderado impacto Grupo 3	
	Residencial unifamiliar	Comercio de alto impacto Grupo 4	
		Industria Liviana KL	
		Industria Intermedia KI	
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m²



	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

DENSIDAD MAXIMA	80 Viviendas/Ha	ANTEJARDIN	1,5 m para construcciones nuevas
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.75	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2,25
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Dos Pisos y altillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa	
	Tres Pisos	11 metros	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
Sótanos y semisótanos	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		
	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.		

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Aislamiento posterior	Área mínima 9m ² Lado mínimo 3,0 m	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable):		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
0%	0%	0%
No se aplican porcentajes, por cada 72 m ² se debe pagar el equivalente a 0.5 salarios mínimos mensuales en compensación de las cesiones tipo A, que el municipio invertirá para adquisición, adecuación y o mantenimiento de vías, equipamientos colectivos, parques y zonas verdes		
CESIONES TIPO B		
Área	No aplica	



UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
AAD-C	Áreas de Actividad Dotacional Consolidadas	06
DESCRIPCIÓN		
Correspondiente a las áreas destinadas para la prestación de servicios dotacionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, cementerio entre otras, que llevan un largo tiempo de haberse construido.		
TRATAMIENTO		CONSOLIDACION

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	



USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Dotacional Local	Servicio Local	Comercio Local Grupo 1	Todos los demás
Dotacional Zonal	Servicio Zonal	Comercio Zonal Grupo 2	
Dotacional regional		Residencial	
FRENTE MINIMO LOTE	10 m	AREA MINIMA LOTE	500 M ²
DENSIDAD MAXIMA	10 Unidades/Ha	ANTEJARDIN	3.0 m para desarrollos nuevos
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.75	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2.25
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera	
	Un Piso y altillo	8.5 m	
	Dos Pisos	8.5 m	
	Dos Pisos y altillo	11 m.	
	Tres pisos	11 m	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		





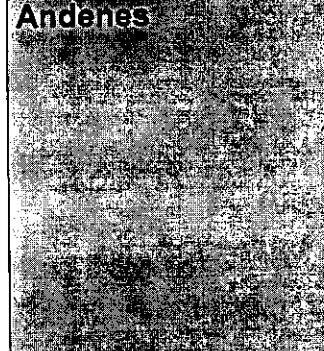
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel de sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamiento posterior	Área mínima 9 m ² Lado mínimo 3 m.	
	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
Cerramiento	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7%	8%
CESIONES TIPO B		
Area	No aplica	



UNIDAD	NOMBRE	FICHA
		NORMATIVA

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

AAD-EG		Áreas de Actividad Dotacional en consolidación		07
DESCRIPCION				
Correspondiente a las áreas destinadas para la prestación de servicios dotacionales tales como educación, recreación y deporte, administrativos, de seguridad, cementerio entre otras, que llevan están en proceso de construcción.				
TRATAMIENTO		CONSOLIDACION		
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO	
Dotacional Local	Servicio Local	Comercio Local Grupo 1	Todos los demás	
Dotacional Zonal	Servicio Zonal	Comercio Zonal Grupo 2		
Dotacional regional		Residencial		
FRENTE MINIMO LOTE	10 m	AREA MINIMA LOTE	500 M²	
DENSIDAD MAXIMA	10 Unidades/Ha	ANTEJARDIN	3.0 m para desarrollos nuevos	
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.75	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	2,25	
Altura Máxima	un Piso	5 m a cumbrera		
	Un Piso y altillo	8.5 m		
	Dos Pisos	8.5 m		
	Dos Pisos y altillo	11 m.		
	Tres pisos	11 m		
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.			
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.			

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo	
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles	
	Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público
		Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.
		En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.
	Aislamiento posterior	Área mínima 9 m ² Lado mínimo 3 m.
		Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m
	Cerramiento	Entre predios altura máxima de 2,20 m
	Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.
		CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico	7%	8%

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

cumpliendo los perfiles viales		
CESIONES TIPO B		
Área	No aplica	

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA	
AP	Áreas de Protección	08	
DESCRIPCIÓN			
Son aquellas áreas que por su topografía o por estar en zonas de amenaza y riesgo no mitigable, no son aptas para desarrollos urbanos. Se incluyen en estas las rondas hídricas, las zonas de amenaza alta por inundación, las zonas de retiro de taludes, zonas con pendientes mayores al 57.73%.			
TRATAMIENTO URBANISTICO		Conservación	
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Protección y conservación		Recreación pasiva	Todos los demás
		Infraestructura de servicios públicos	
		Senderos peatonales	

Parágrafo 1. Las áreas de cesión se calcularán acorde a los porcentajes establecidos en las fichas normativas con base en el área Neta¹¹ del proyecto y, la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y equipamientos existentes en el municipio de Teruel, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de lotear el área, para lo cual como mínimo el 30% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales establecidos en el presente EOT y deberán dar continuidad a la malla vial actual y a las vías proyectadas en mismo.

¹¹ Área Neta: Es la resultante de descontar las áreas no urbanizables y las de reserva para futuras afectaciones del área bruta del predio. Sobre esta resultante se calculan las Cesiones Tipo A.

Parágrafo 2. Si en el planteamiento urbanístico se destina el área total establecida en cesiones, y en alguno de los ítems no se alcanza el porcentaje establecido, se permitirá compensarlo con otra sesión siempre y cuando el monto del área compensado no supere el 50% del área establecida como cesión. Podrán compensarse en dinero en efectivo o en terrenos en otro sitio dentro del perímetro urbano o zona de expansión hasta el 50% de las áreas establecidas como cesión obligatoria. El monto del valor a pagar se fijará acorde a los avalúos comerciales del área a ceder dentro del proyecto.



Parágrafo 3. Los proyectos de desarrollo urbanístico que se presenten para el otorgamiento de la correspondiente licencia, deben cumplir con las cesiones urbanísticas establecidas por el presente acuerdo. En los casos de no cumplimiento con las cesiones, dentro de la licencia otorgada se fijará el monto a pagar por concepto de las cesiones urbanísticas, el cual será calculado con base en los avalúos de las tierras del sector. Dichos recursos serán destinados para la compra de terrenos, para equipamientos colectivos, zonas verdes o para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social adelantados por la administración municipal. En ningún caso el área de cesiones compensada con pagos en dinero podrá ser superior al 30% del total del área a ceder.

Parágrafo 4. Adicional a las cesiones establecidas en las fichas normativas, los proyectos urbanísticos que se desarrollen deben hacer un aporte en tierra para parques de ciudad que variara del 2 al 10% del área útil, de acuerdo a su densidad así:

- Proyectos con densidad menor o igual a 40 viviendas por Hectárea el 4%
- Proyectos con densidad entre 40 y 60 viviendas por Hectárea el 6%
- Proyectos con densidad entre 60 y 100 viviendas por Hectárea el 8%
- Proyectos con densidad mayor a 100 viviendas por Hectárea el 10%



Parágrafo 5. Las zonas de expansión urbana proyectada y existente para su desarrollo se denominaran Áreas de Desarrollo Programado y para ellas aplicará la ficha normativa No 09.


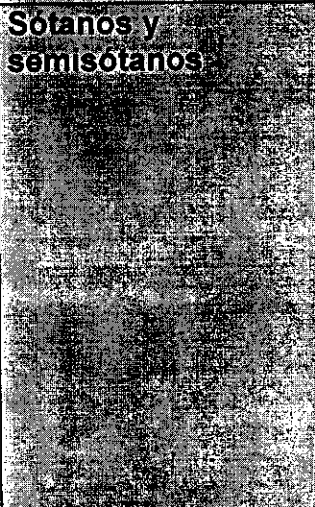


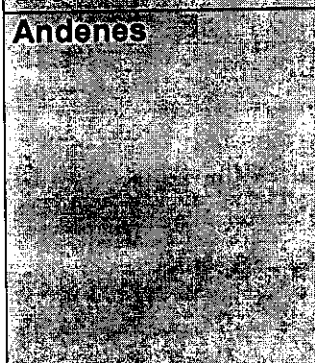
UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
ADP	Áreas de desarrollo programado	09
DESCRIPCION		

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Aquellas áreas destinadas principalmente al uso residencial y a usos compatibles y complementarios necesarios para su buen funcionamiento. Pertenecen a éstas áreas todos los sectores que se incluyen dentro de las zonas de expansión urbana.

TRATAMIENTO		CONSOLIDACION	
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial Unifamiliar	Comercio Local Grupo 1	Comercio Zonal Grupo 2	Todos los demás
Residencial Multifamiliar de baja densidad	Servicio Local	Servicio Zonal	
Residencial Multifamiliar de alta densidad	Dotacional Local	Dotacional Zonal	
FRENTE MINIMO LOTE	6 m	AREA MINIMA LOTE	72 m²
DENSIDAD MAXIMA	120 Viviendas/Ha	ANTEJARDIN	1.5
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.75	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	3,75
Altura Máxima	Un Piso	5 m a cumbrera o 3.0 m si es rematado con placa	
	Dos Pisos	8 m a cumbrera o 6 metros si es rematado con placa	
	Dos Pisos y altillo	11 m a cumbrera o 9 metros cuando es rematado con placa	
	Alturas superiores	Hasta Cinco pisos (15 metros)	
Empates	Cuando se desarrollen construcciones contiguas o en serie, deberá existir una solución de continuidad en las alturas, paramentos y voladizo, para conservar la armonía general y los perfiles urbanos. Las nuevas construcciones localizadas en cualquiera de los sectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas ya existentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen. Todo lo anterior siempre y cuando la horizontalidad se conserve, en caso contrario las alturas serán proporcionales a la pendiente.		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo	
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles	
	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
	Aislamiento posterior. Área mínima 9 m ² Lado mínimo 3 m.	
	Cerramiento Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m	
	Entre predios altura máxima de 2,20 m	
	Andenes Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
	CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)	
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico	8%	7%

cumpliendo los perfiles viales		
CESIONES TIPO B (para proyectos de más de 10 viviendas o 720 m² construidos)		
Área	10% del área neta construida	
Distribución	50% a nivel del suelo	
Usos	Recreativo: Parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, vías peatonales, piscinas, campos deportivos	
	Educación: Kinder, guardería	
	Asistencial: enfermería	
	Administración, depósitos	
	Parqueaderos de visitantes	

Artículo 73. NORMAS COMPLEMENTARIAS. Para adelantar las Actuaciones Urbanísticas, obras parcelación, de urbanización y construcción los responsables deben cumplir con el requisito previo de obtener la respectiva Licencia expedida por la oficina de Planeación o quien haga sus veces y acatar todas las indicaciones y obligaciones que se señalan para el trámite de la licencia y para la ejecución de las obras.



Para el diseño del proyecto arquitectónico deberá tener en cuenta, entre otras especificaciones:

Diseño de las Manzanas: Las manzanas deben diseñarse cumpliendo con estas especificaciones:

- Proveer espacios adecuados para las edificaciones según los usos autorizados por las zonas urbanas.
- Lograr la mayor economía en las áreas para vías de vehículos.
- Obtener un drenaje eficiente de las aguas lluvias y un diseño económico de las redes de infraestructura.
- No exceder de cien (100) metros en ninguna de sus dimensiones ni entre vías de peatones.
- Respetar las condiciones topográficas para lograr una utilización económica de los lotes individuales.

Diseño De Los Lotes: Los lotes deben diseñarse cumpliendo con las dimensiones mínimas y estas especificaciones:

- Tener acceso inmediato a una vía pública o una zona comunal.
- Tener conexión fácil y económica a las redes de infraestructura.
- Evitar todo tipo de servidumbre.
- Cumplir con las áreas y frentes mínimos

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

- La construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros de área.
- Tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros de área.
- Las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la ley 373 de 1.997 y los decretos que la reglamenten.
- Longitud máxima de manzanas 200 metros

Otras Normas:

- Las áreas para construcción y mejoramiento del equipamiento locativo comunitario, serán declaradas zonas de utilidad pública.
- Para los inmuebles declarados como patrimonio arquitectónico, las modificaciones referentes a muros, estructuras, fachadas, cubiertas y acabados finales, deberán guardar las mismas condiciones actuales y tipo de material.
- Las áreas de cesión existentes y para los nuevos desarrollos urbanísticos, deberán conformar como criterio general, una red de áreas o sistemas de espacio público que se encuentre debidamente articulado con el soporte ambiental del Municipio.
- Los Planes de vivienda actualmente existentes en el municipio, se desarrollarán de conformidad al paquete técnico presentado con anterioridad a la aprobación del presente acuerdo municipal en la oficina de planeación y debidamente aprobados para su culminación, siempre y cuando tengan licencia de urbanismo vigente.
- Las áreas de rondas de protección del recurso hídrico o las afectadas por amenazas y riesgos naturales se excluirán de los porcentajes de cesión, por lo tanto, los porcentajes de cesiones antes mencionadas son independientes de estas áreas.
- A partir de la aprobación del EOT, toda solicitud de licencia urbanística para viviendas cuya área construida sea mayor o igual a 100 metros cuadrados debe incluir dentro de sus diseños un área de parqueadero. Para el caso de construcciones destinadas a usos con afluencia masiva de público se debe incluir áreas para parqueo, dejando como mínimo 12 metros cuadrados para parqueaderos de acceso público por cada 50 metros construidos.
- Todo proyecto urbanístico debe destinar áreas para parqueo de visitantes, destinado un sitio de parqueo de 12 metros cuadrados por cada 10 unidades de vivienda construidas

Artículo 74. DISEÑOS DE REDES Y VÍAS: Para las vías y redes de servicios públicos se debe tener en cuenta:

- a. Los diseños de acueducto y alcantarillado para las nuevas urbanizaciones y asentamientos, serán elaborados de acuerdo con las normas y parámetros nacionales y las indicaciones especiales que recomiende la entidad encargada de prestar el servicio. Para el alcantarillado se mantendrán las redes independientes de aguas negras y de aguas lluvias; lo anterior sin demérito de que el urbanizador pueda presentar diseños y sistemas innovadores que, buscando la economía, cumplan el mismo propósito y se ajusten al sistema actual.
- b. Los diseños de vías se ajustarán a las normas técnicas en cuanto a su estructura y a la clasificación establecida en el Plan Vial Municipal. Las vías se entregarán pavimentadas y con sus respectivos sardineles, andenes, zonas verdes y arborización.
- c. En cualquiera de los casos, y con el visto bueno de la secretaria de planeación los diseños para los servicios mencionados en los literales anteriores, deberán ser aprobados por las entidades prestadoras de los servicios.

Artículo 75. DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS. El desarrollo de todo predio en la zona urbana y de expansión urbana, estará sujeto a la disponibilidad de la dotación de los servicios públicos domiciliarios.

Artículo 76. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

- a. Los propietarios pueden proponer a la Administración Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se construyan en la primera etapa y bajo las especificaciones que determine la Empresa de Servicios Públicos o quien desempeñe sus funciones.
- b. Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultáneamente con la construcción de las obras de arquitectura a la Administración Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la movilidad del sector. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
- c. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada por el mismo, como requisito para el inicio de ventas.
- d. El interesado debe construir de común acuerdo con la Administración Municipal las calzadas laterales de las vías del Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- e. El interesado que adelante urbanización o construcción de vivienda o cualquier subdivisión, agrupación o conjunto de vivienda, según lo reglamentado debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico los siguientes:

- Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad del uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento; previo concepto favorable y definición de condiciones de la Administración Municipal o de la Empresa de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
- Consulta a fin de obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, para que posteriormente y cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas se pueda obtener por parte de la Administración Municipal la correspondiente autorización y aprobación del proyecto.

f. Las áreas de Cesión obligatorias se amojonarán y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Administración Municipal, se verificará en el terreno y recibirá las áreas de cesión.

Artículo 77. PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIÓN PREVIA AL PROCESO DE URBANIZACIÓN EN SUELO URBANO. De acuerdo a lo definido en el artículo 5 del decreto 4065 de 2008¹², los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme;
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública;
3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Artículo 78. LICENCIAS URBANÍSTICAS. Para el otorgamiento de las licencias urbanísticas, con el fin de adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, reconocimiento de obras e infraestructura existente y para la intervención y ocupación del espacio público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional, la oficina de planeación municipal procederá acorde a lo establecido en el decreto 1469 del 2010 (compilado por el decreto 1077 de 2015) o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Parágrafo. Se podrán otorgar licencias urbanísticas para lotes cuyo frente sea inferior al establecido en las fichas normativas, siempre y cuando los títulos de propiedad que lo demuestren estén debidamente registrados antes de la fecha en



¹² Compilado por el Decreto 1077 de 2015

que se apruebe el EOT. De no cumplirse con el frente ni el área mínima, la propiedad de la vivienda deberá someterse al régimen de propiedad horizontal.



Artículo 79. DESARROLLO URBANISTICO EN SUELO SUBURBANO.

Para una adecuada intervención y aprovechamiento de los suelos de la zona suburbana se establecen las siguientes normas urbanísticas para los nuevos desarrollos:



UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
CSU-1	CORREDOR SUBURBANO 1		10
DESCRIPCION			
Corresponde a zonas aledañas a vías de segundo orden del municipio de Teruel ubicado en las veredas Almorzadero y Cajuchal en la vía hacia Palermo			
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Industria liviana	Comercio Local Grupo 1	Ninguno	Todos los demás
Industria intermedia	Comercio Zonal Grupo 2		
Industria de alto impacto	Comercio de Moderado Impacto Grupo 3		
	Dotacional		
FRENTE MINIMO LOTE	20 m	AREA MINIMA LOTE	1.000 m ²
DENSIDAD MAXIMA	5 Unidades/Ha	ANTEJARDIN	3.5 m
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,3	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	0,6
Altura Máxima	2 niveles		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m. Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud	
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles	
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público	
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Posterior 3 metros. Lateral Entre construcciones 10 metros	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7.5%	7.5%

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

UNIDAD	NOMBRE		FICHA NORMATIVA
CSU12	CORREDOR SUBURBANO 2		11
DESCRIPCION			
Corresponde a zonas aledañas a vías de segundo orden del municipio de Teruel ubicado en la vereda La Cañada y Cajuchal sobre la vía hacia Neiva contiguo a la zona de expansión urbana proyectada No 3			
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Comercio de alto impacto Grupo 4	Industria de bajo impacto	Ninguno	Todos los demás
Comercio Zonal Grupo 2	Comercio Local Grupo 1		
Comercio de Moderado Impacto Grupo 3	Dotacional		
FRENTE MINIMO LOTE	20 m	AREA MINIMA LOTE	1.000 m²
DENSIDAD MAXIMA	5 Unidades/Ha	ANTEJARDIN	3.5 m
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,3	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	0,6
Altura Máxima	2 niveles		
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m. Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino		



	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

	inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.	
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Posterior 3 metros. Lateral Entre construcciones 10 metros	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7.5%	7.5%

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA
CSU-3	CORREDOR SUBURBANO 3	12
DESCRIPCION		



Corresponde a zonas aledañas a vías de segundo orden del municipio de Teruel ubicado en la vereda La Cañada sobre la vía hacia Iquira contiguo a la zona de expansión urbana proyectada No 2

USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Industria de alto impacto	Comercio Local Grupo 1	Residencial unifamiliar	Todos los demás
Industria Intermedia	Comercio Zonal Grupo 2		
Industria Liviana	Comercio de Moderado Impacto Grupo 3		
Agroindustria	Dotacional		
FRENTE MINIMO LOTE	20 m	AREA MINIMA LOTE	1.000 m ²
DENSIDAD MAXIMA	5 Unidades/Ha	ANTEJARDIN	3.5 m
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0,3	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	0,6
Altura Máxima	2 niveles		
Voladizos	<p>Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.</p> <p>Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo</p> <p>En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud</p> <p>Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles</p>		
Sótanos y semisótanos	<p>Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público</p> <p>Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.</p> <p>En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción,</p>		



	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

	pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Posterior 3 metros. Lateral Entre construcciones 10 metros	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7.5%	7.5%

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA	
ZSU-1	Zona Suburbana 1 de Media Densidad	13	
DESCRIPCION			
Corresponde al área aledaña a la zona urbana en la vereda Cajuchal			
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial unifamiliar	Dotacional Local	Industria de Bajo impacto	Todos los demás
Residencial multifamiliar de baja densidad	Comercio Local Grupo 1		



	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Vivienda campestre	Agropecuarios que no afecten las condiciones residenciales (Bajo uso de agroquímicos, sin mecanización), explotaciones piscícolas Vivericultura		
FRENTE MINIMO LOTE	20 m	AREA MINIMA LOTE	1000 m ²
DENSIDAD MAXIMA	5 Unidades/Ha	ANTEJARDIN	3.5 m
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.3	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	0.6
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m	
	Un Piso y atillo	9 m a cumbrera	
	Dos Pisos	9 m a cumbrera	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.		
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida en cuenta para los índices de ocupación y construcción,		



	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

	pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Posterior 3 metros. Lateral Entre construcciones 10 metros	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
GESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7.5%	7.5%

UNIDAD	NOMBRE	FICHA NORMATIVA	
ZSU-2	Zona Suburbana 2 de Baja Densidad	14	
DESCRIPCION			
Corresponde al área aledaña a la zona urbana en la vereda Cajuchal			
USO PRICIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
Residencial unifamiliar	Dotacional Local	Industria Liviana	Todos los demás

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Pequeñas granjas productivas	Comercio Local Grupo 1		
Vivienda campestre	Agropecuarios que no afecten las condiciones residenciales (Bajo uso de agroquímicos, sin mecanización), explotaciones piscícolas Vivericultura		
FRENTE MINIMO LOTE	20 m	AREA MINIMA LOTE	1 Ha
DENSIDAD MAXIMA	1 Unidades/Ha	ANTEJARDIN	3.5 m
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	0.3	INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	0.6
Altura Máxima	Un Piso y mezanine	7 m	
	Un Piso y altillo	9 m a cumbrera	
	Dos Pisos	9 m a cumbrera	
Voladizos	Sobre la vía pública no se permitirán voladizos cuya altura libre sobre el andén sea menor de 2.80 m.		
	Su longitud no debe exceder el 75% del ancho del andén. Cuando existe antejardín no debe exceder su longitud, su utilización no puede ser mayor a 1/3 de su longitud para construcción sobre el mismo		
	En las esquinas los voladizos deben tener una curvatura cuyo radio no exceda su longitud		
	Si se proyectan voladizos en más de un nivel, su longitud debe ser igual para todos los niveles		
Sótanos y semisótanos	Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público		
	Semisótano: Parcialmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público. El nivel del piso fino inmediatamente superior no podrá estar a más de 1.30 m sobre el nivel del sardinel de la vía o nivel del andén.		
	En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas y shut de basuras, estos y sus circulaciones. Su área no será tenida		

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

	en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos.	
Aislamientos	Posterior 3 metros. Lateral Entre construcciones 10 metros	
Cerramiento	Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% , antepecho con altura menor o igual a 0,40 m Entre predios altura máxima de 2,20 m	
Andenes	Debe cumplir con el perfil vial, no puede obstruirse su continuidad con la construcción de rejas, muros, gradas, rampas, escaleras, postes. Deben ser continuos y con una pendiente transversal de 0.5 a 2 %, Si la pendiente longitudinal excede el 2% debe construirse garantizando superficies rugosas antideslizantes. En las esquinas deben construirse rampas para facilitar la circulación de discapacitados. La altura del andén con relación a la calzada debe ser inferior a 0.17 m. En las esquinas deben rematar con bordes curvos.	
CESIONES TIPO A (sobre el área Neta urbanizable)		
PARA VIAS	PARA EQUIPAMIENTO COLECTIVOS	PARA PARQUES Y ZONAS VERDES
Las que resulten del planteamiento urbanístico cumpliendo los perfiles viales	7.5%	7.5%



Las áreas suburbanas contarán con los siguientes perfiles viales:

Tabla 17. Perfil Vial principal zona suburbana Municipio de Teruel.

COMPONENTE	CONSTRUCCIONES EXISTENTES	CONSTRUCCIONES NUEVAS
CALZADA	7 metros	7,00 metros
ZONA VERDE O DE SERVICIOS	0,50 metros	1,00 metros
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metros
ANTEJARDÍN	No aplica	3,50 metros

Tabla 18. Perfil vías internas zona suburbana municipio de Teruel.

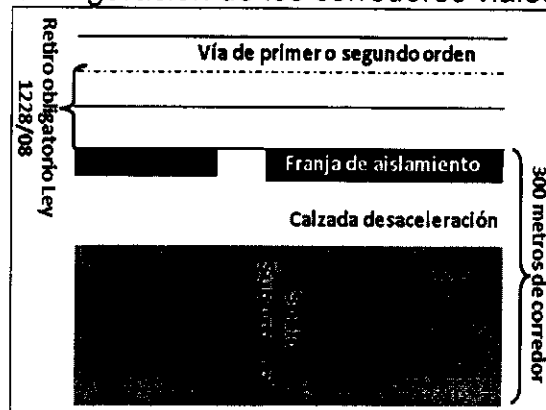
COMPONENTE	VÍAS EXISTENTES	VÍAS NUEVAS
CALZADA	Más de 6 metros	6,00 metros

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

ZONA VERDE O DE SERVICIOS	0,50 metros	1,00 metros
ANDEN	0,80 a 1,00 metros	1,00 metros
ANTEJARDÍN	No aplica	3,50 metros

Sobre las vías que articularán la zona suburbana de primer y segundo, se debe dejar la faja de retiro obligatorio acorde a lo establecido en la ley 1228 de 2008, tal como quedó definido en el numeral 1.4.5 del componente general. También se debe dejar la franja de aislamiento de 5 metros y una calzada de desaceleración de 8 metros y accesos y salidas para la calzada de desaceleración, tal como se muestra en la siguiente figura.



FIGURA 1. Configuración de los corredores viales suburbanos



Los porcentajes establecidos para las cesiones urbanísticas en este caso, son:

- Equipamientos colectivos 7,5%
- Zonas verdes y parques 7,5%

Parágrafo 1. Las cesiones se calcularán a partir del área Neta (La resultante de descontar las áreas no urbanizables y las de reserva para futuras afectaciones del área bruta del predio. Sobre esta resultante se calculan las Cesiones Tipo A) del proyecto, la cual resulta de descontar al área total del proyecto las áreas afectadas por riesgos y amenazas no mitigables, las zonas de ronda hídrica y aislamiento o retiro de taludes. Las áreas cedidas corresponderán a un proceso de planificación coherente con la estructura vial y los equipamientos existentes en el municipio, por lo cual no se aceptarán como cesiones los remanentes de fraccionar en lotes el área, para lo cual como mínimo el 50% de las cesiones para equipamientos colectivos y para zonas verdes y parques deben estar en una sola área. Las cesiones viales deben ajustarse a los perfiles viales definidos en el presente EOT, dando continuidad a la malla vial actual y a la proyectada.

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Parágrafo 2. Para el desarrollo de la zona suburbana, se deben realizar los estudios de zonificación ambiental previos lineamientos emitidos por la CAM y aprobación por parte de la CAM, soportados en un análisis de amenaza por movimientos en masa e inundación, con base en el cual se formule la propuesta urbanística que debe ser aprobada con la correspondiente licencia de urbanismo. Para su desarrollo se requiere tramitar ante la CAM los premisos ambientales a que haya lugar (Concesión de aguas, permiso de vertimientos, permiso de aprovechamiento forestal, permiso de ocupación de cauces) En dicha propuesta se deben determinar las áreas requeridas para localizar los equipamientos comunitarios básicos, así como las áreas para zonas verdes, parques y zonas de para recreación y deporte; determinando las áreas excluidas por afectaciones ambientales o por amenazas y riesgos.

Hasta tanto no se cuente con dicho instrumento de planificación aprobado por el municipio, no se podrán expedir licencias urbanísticas para la intervención de la zona suburbana. Para su desarrollo se debe tener en cuenta el decreto 1077 de 2015 y demás normas que regulen la materia.

Parágrafo 3. La unidad mínima de actuación en suelo suburbano será de 2 Has. Los lotes que no cumplan con la unidad mínima de actuación no podrán subdividirse ni aumentar su área construida; se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 4. Se exceptúa de cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, únicamente la construcción individual de una sola casa de habitación del propietario, que no forme parte de una parcelación, agrupación de vivienda, condominio, unidad inmobiliaria cerrada o similares sometidas o no al régimen de propiedad horizontal.

Parágrafo 5. La prestación de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado deberá hacerse por autoabastecimiento.

SEXTA PARTE

PLANES PARCIALES

Artículo 80. DEFINICION. Es el instrumento por el cual se desarrollan y se complementan las disposiciones del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT), para áreas determinadas del suelo urbano o de expansión.

Artículo 81. ZONAS A DESARROLLAR A TRAVES DE PLANES PARCIALES.

Para Teruel, se deben formular Planes Parciales en las zonas de Expansión Urbana, tal como se relaciona seguidamente: (Ver Mapa CU-06).

- Plan parcial de expansión urbana de iniciativa pública y/o privada para la zona de expansión urbana.

Parágrafo 1. En el suelo urbano podrán adelantarse actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados sin el trámite de plan parcial mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:



- Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.
- Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general acorde al decreto 1469 de 2010¹³.

Parágrafo 2°. En todo caso, para adelantar el trámite de urbanización sin plan parcial el municipio debe contar con la reglamentación del tratamiento urbanístico de desarrollo en los términos de que trata el Capítulo II del decreto 4065 de 2008 (compilado en el decreto 1077 de 2015).

Parágrafo 3°. Requerirá concertación ambiental los planes parciales que presenten alguna de las condiciones establecidas en el artículo 10 del decreto 2181 de 2006 (compilado en el decreto 1077 de 2015), las cuales son:

1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran licencia ambiental de acuerdo con lo dispuesto en el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los suelos de protección y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.
3. Los que incluyan o colinden con áreas de amenaza y riesgo, identificadas por el plan de ordenamiento territorial, reglamentaciones o estudios técnicos posteriores relacionadas con las mismas.
4. Los que se desarrollen en suelo de expansión urbana.

¹³ Compilado en el decreto 1077 de 2015

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	



Artículo 82. OBJETIVOS DE LOS PLANES PARCIALES. Los planes parciales que se formulen para el municipio de Teruel, tienen como objetivo principal el desarrollo de las normas urbanísticas definidas en el EOT, aplicables a cada zona de acuerdo al tipo de plan parcial a ejecutar (Desarrollo y Expansión Urbana), que permitan un desarrollo urbanístico armónico con toda la zona urbana y el entorno urbano regional.

Artículo 83. ESTRATEGIAS BASICAS DE DISEÑO – INSTRUMENTOS PARA SU IMPLEMENTACION. Las formulaciones de los planes parciales deberán hacerse en forma concertada entre la comunidad, la administración municipal y la autoridad ambiental, a través del cual se permita cumplir con las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo territorial incluidas en el presente Esquema de Ordenamiento territorial y la normatividad específica para planes parciales del orden nacional.

Artículo 84. FORMULACION – Los planes parciales serán formulados por los interesados acorde al procedimiento establecido en los decretos 2181 de 2006, 4300 de 2007 y 1478 de 2013 (compilados por el decreto 1077 de 2015) o las normas que para tal fin expida el gobierno nacional. Los planes parciales se deben formular para la totalidad de la zona de cada una de las zonas de expansión.

Artículo 85. ACCIONES A IMPLEMENTAR CON EL EOT PARA CONTRIBUIR A LA PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN DE LOS EFECTOS DEL CAMBIO CLIMATICO. Las administraciones municipales de Teruel, durante la ejecución del presente EOT y los subsiguientes emprenderán acciones dentro de sus programas, planes, proyectos y metas la implementación entre otras acciones las siguientes:

- Prohibir la deforestación en las zonas de protección y en las que actualmente están con bosques naturales
- Promover procesos de regeneración naturales de coberturas forestales mediante actividades de compra de predios y/o aislamiento
- Implementar convenios con las organizaciones comunitarias para conservar los bosques, entre ellas el establecimiento de guardabosques
- En relación con los incendios forestales crear estrategias de respuesta en coordinación con los bomberos municipales, desarrollando campañas de educación para enfrentar este fenómeno.
- Promover procesos de reforestación
- Implementación de sistemas de energía alternativas tal es el caso de la energía solar, disminuyendo así la dependencia de energías provenientes de combustibles fósiles
- Incentivar el uso de vehículos con energías alternativas tal es el caso de aquellos que usan energía eléctrica

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

- Promover campañas de sensibilización a la comunidad para su capacitación en prevención frente a fenómenos hidroclimáticos tales como fuertes precipitaciones, inundaciones, avenidas torrenciales, fenómenos del niño y la niña.
- Prohibir la construcción de viviendas en zonas que potencialmente puedan ser alcanzados por crecientes, inundaciones o avenidas torrenciales
- Promover el reciclaje
- Desestimular el consumo de plásticos
- No implementar rellenos sanitarios en la jurisdicción municipal
- Instalación de una red de monitoreo hidroclimatológica en el municipio
- Uso eficiente del recurso hídrico

SÉPTIMA PARTE



PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 86. El programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el plan de ordenamiento, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones ajustados a la vigencia o período de la administración municipal. Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente, se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento".

Parágrafo 1. Los programas, actividades, sus metas y presupuesto correspondientes al Plan de Desarrollo 2020-2023 "Teruel Merecer lo mejor, aprobados mediante el acuerdo 08 de 2020, relacionadas con el ordenamiento territorial, que se desarrollaran durante el periodo 2021-2023 son las siguientes:

Insertar cuadro

	MUNICIPIO DE TERUEL HUILA	
	CONCEJO MUNICIPAL	

Parágrafo 2. En las administraciones sucesivas para cada una de sus vigencias se hará lo mismo con sus planes de desarrollo y del EOT, formulando el correspondiente plan de ejecución del EOT y presentándolo al concejo para su estudio y aprobación.



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



Artículo 87. Para la vigencia del EOT, en los planes de desarrollo municipal se debe incluir las acciones que en materia de ordenamiento territorial requiere el municipio, establecidas en el siguiente cuadro.

Tabla 19. Consolidado de acciones en materia de ordenamiento territorial EOT zona rural Municipio de Teruel

TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN			RESPONSABLE
					2020 - 2027	2028 - 2031	2032 - 2035	
					Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	COFINANCIACIÓN
Acueducto	Construcción de acueductos rurales	Cajuchal La Floresta Arrayanes Estambul La Cañada Varas Mesón Monserate La Primavera	Unidad	7	2	2	3	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
	Mejoramiento, ampliación, optimización de acueductos rurales	La Mina Pedernal La Castilla Herreras Sinai Rio Íquira Gualpi Yarumal Paraíso	Unidad	12	4	4	4	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN			RESPONSABLE
					2020-2027	2028-2031	2032-2035	
					Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	COFINANCIACIÓN
		Almorzadero Portachuelo La María						
Alcantarillado	Construcción	Almorzadero	u	1	1			Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Alumbrado Publico	Construcción	La Cañada	u	1	1			Municipio, Comunidad, Departamento, Nación, Electrohuila
Gas domiciliario	Construcción	Pedernal Corrales La Cañada Gualpi	u	4	2	2		Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Telecomunicaciones	Instalación antenas celular	Corrales Las Herrera	u	2	2			Municipio, Comunidad, Departamento, Nación



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIE NTO TERRITORIA L	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA	UNIDA D	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN			RESPONSABLE
					2020 - 2027	2028 - 2031	2032 - 2035	
					Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	COFINANCIACI ON
Energía Eléctrica	Construcción	La Armenia	Unidad	1	1			Municipio, Comunidad, Departamento, Electro Huila
Vías	Apertura	La Castilla Estambul Monserrate Primavera Portachuelo La María Cajuchal Varas Meso	Km	12	4	4	4	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Vías	Replanteo	Rio Iquirá	Km	3	3			Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Vías	Mantenimiento	Vías de tercer orden Vías de segundo orden	Km Km	209 26	209 26	209 26	209 26	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIE NTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA	UNIDA D	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN			RESPONSABLE
					2020- 2027	2028- 2031	2032- 2035	
					Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	COFINANCIACIÓN
Vías	Construcción de bateas	Las Herrera	u	3	1	1	1	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Vías	Construcción de alcantarillas	Cajuchal La Floresta Arrayanes La Mina Pederal Corrales La Castilla Las Herreras Sinai Estambul La Cañada Río Iquira Gualpi Monserrate Yarumal Paraíso Almorzadero Portachuelo	u	269	85	85	90	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIE NTO TERRITORIA L	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA	UNIDA D	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN				RESPONSABLE
					2020- 2027	2028- 2034	2035- Largo Plazo	2035- Mediano Plazo	
Vías	Construcción de muros	La María	u	45	15	15	15		Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
		Cajuchal La Floresta Arrayanes La Mina Pederal Corrales La Castilla Las Herrera Sinai Estambul La Cañada Gualpi Varas Mesón Monserrate Paraiso Primavera Portachuelo La María							



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



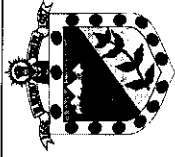
TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN				RESPONSABLE
					2020-2027	2028-2034	2035	Largo Plazo	
Vías	Construcción Placa Huella	Cahuchal	Km	17	4	4	5		Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
		La Floresta							
		Arrayanes							
		La Mina							
		Pedral							
		Corrales							
		La Castilla							
		Las Herreras							
		Sinai							
		Estambul							
		La Cañada							
		Rio Iquira							
		Gualpi							
		Tablón							
		Monserate							
		Yarumal							
		Paraíso							
		Almorzadero							
		Primavera							
		Portachuelo							
		La María							



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIE NTO TERRITORIA L	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA	UNIDA D	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN				RESPONSABLE
					2020- 2027	2028- 2031	2032- 2035		
Vías	Construcción de puentes	La Floresta La Mina Pedernal La Castilla Las Herreras La Cañada Monserate Almorzadero	U	11	4	4	3		Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Vías	Reforzamiento de puentes	El Tablón Portachuelo	u	3	2	1			Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Vías	Construcción de puentes peatonales	Corrales Las Herrera La María	u	11	4	4	3		Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Vías	Construcción de tarabitas	Las Herreras Gualpi	u	2	1	1			Municipio, Comunidad, Departamento, Nación



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN			RESPONSABLE
					2020-2027 Corto Plazo	2028-2034 Mediano Plazo	2035- Largo Plazo	
Vivienda	Mejoramiento de vivienda	Cajuchal La Floresta La Mina Pedernal Corrales La Castilla Las Herrerías Estambul La Cañada Rio Iquirá Gualpi El Tablón Varas Mesón Monserate Almorzadero Primavera Portachuelo	U	360	120	120	120	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Vivienda	Construcción de vivienda	La Floresta Corrales Rio Iquirá Gualpi Paraíso		47	16	16	15	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN			RESPONSABLE
					2020-2027	2028-2034	2032-2035	
		Almorzadero			Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo	GOBIERNO
Equipamiento Educación	Construcción escuela	La Floresta Rio Iquira Paraíso La Armenia	Unidad	4	2	1	1	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Equipamiento Educación	Mejoramiento, ampliación escuela	Cajuchal Arrayanes La Mina Pedernal, Corrales Estambul, La Cañada, Gualpi, El Tablón Varas Mesón Almorzadero Primavera Portachuelo La María	Unidad	18	6	6	6	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN			RESPONSABLE
					2020 - 2027	2028 - 2034	2035 - Largo Plazo	
Equipamiento Comunal	Construcción de salón comunal de uso múltiple	Pedernal Sinai Estambul La Cañada Rio Iquirá Gualpi Varas Mesón Paraíso Portachuelo	Unidad	9	3	9	9	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Equipamiento Comunal	Mejoramiento o y/o aplicación de salón comunal de uso múltiple	La Floresta Arrayanes La Mina Pedernal, Corrales, Las Herreras Rio Iquirá El Tablón Yarumal Almorzadero, Primavera La María	Unidad	12	4	4	4	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN			RESPONSABLE
					2020-2027	2028-2031	2032-2035	
Equipamiento para Recreación y Deporte	Construcción de polideportivo o rural	La Floresta Las Herrera El Tablón Varas Mesón Monserate Paraiso, Portachuelo	Unidad	7	3	2	2	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
	Adecuación es, complementos y mejoramiento de polideportivos Rurales	Cajuchal Arrayanes La Mina Pedernal Corrales, La Cabaña Sinai Etambul, La Cañada Rio Iquirá Gualpi Tablón Almorzadero Primavera La María	Unidad	15	5	5	5	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN VEREDA	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN				RESPONSABLE
					2020 - 2027	2028 - 2030	2031 - 2035	Largo Plazo	
Medio ambiente	Compra de predios para la protección de fuentes abastecedoras de acueductos	La Castilla	Has	450	150	150	150		Municipio, Comunidad, Departamento, Nación, CAM
		Las Herreras Sinai La Cañada El Tablón Almorzadero Primavera Portachuelo La María							
Medio ambiente	Construcción de baterías sanitarias	Yarumal Paraíso Portachuelo La María	u	33	11	11	11		Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Amenazas y Riesgos	Reubicación de viviendas zona rural		Unidad	22	22				Municipio, Comunidad, Departamento, Nación



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



Tabla 20. Consolidado de acciones en materia de ordenamiento territorial EOT zona urbana Municipio de Teruel

TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN				RESPONSABLE
					2020 - 2027	Corto Plazo	2028 - 2031	Mediano Plazo	
Acueducto	Mejoramiento o acueducto	San Roque Divino Niño	gl	1	1				Municipio, Comunidad, Departamento
Drenaje pluvial	Construcción cunetas, alcantarillas,	San José Villa Retiro La Candelaria	gl	1	1				Municipio, Comunidad, Departamento
Alcantarillado	Mejoramiento o ampliación de la red alcantarillado	San José San Roque La Candelaria La Esperanza Divino Niño	Gl	1	1				Municipio, Comunidad, Departamento
Alcantarillado	Reubicación de PTAR	Las Colinas	Gl	1	0,5		0,5		Municipio, Comunidad, Departamento
Alumbrado Publico	Mejoramiento del sistema de alumbrado Publico	Las colinas Las Mercedes San José Obrero Villa Retiro	Gl	1	0,3		0,3	0,4	Municipio, Comunidad, Departamento, Electro Huila



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN			RESPONSABLE
					2020-2021	2022-2023	2024-2025	
		San Roque Villa Lozada Las Brisas Divino Niño						
Energía Eléctrica	Mejoramiento de redes, postes, transformadores	Las Colinas San José La Esperanza Divino Niño	GI	1	0,3	0,3	0,4	Municipio, Comunidad, Departamento, Electro Huila
Canalización Drenaje	Construcción canal	Villa Lozada Villa del Prado Divino Niño	GI	1	0,3	0,3	0,4	Municipio, Comunidad, Departamento
Equipamiento	Construcción hogar de bienestar	Villa Lozada	U	1	1			Municipio, Comunidad, Departamento
Equipamiento para Recreación y Deporte	Construcción de parque	Las Colinas Las Mercedes Obrero La Esperanza Villa del Prado	Unidad	5	2	2	1	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN			RESPONSABLE
					2020-2027	2028-2034	2035-2036	
Equipamiento para Recreación y Deporte	Mejoramiento o parque	San Roque	u	1	1			Municipio, Comunidad, Departamento
Equipamiento para Recreación y Deporte	Mejoramiento o de polideportivos	Villa Retiro	u	1	1			Municipio, Comunidad, Departamento
Equipamiento para Recreación y Deporte	Construcción de polideportivo	Las Brisas La Candelaria La Esperanza Villa del Prado Divino Niño	Unidad	5	2	2	1	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Equipamiento Comunal zona Urbana	Construcción de salón comunal de uso múltiple	Villa del Prado San José La Candelaria	u	3	1	1	1	Municipio, Comunidad, Departamento
Vías	Pavimentación de vías	Las Colinas Las Mercedes La Esperanza	m2	17.851	5.950	5.950	5.950	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCIÓN	UBICACIÓN BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN			RESPONSABLE
					2020-2027	2028-2031	2032-2035	
		Villa del Prado						
Vías	Repavimentación y reparcho de vías	San José Obrero Villa Retiro San Roque Villa Lozada Las Brisas La Candelaria	m2	4995	1.665	1.665	1.665	Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
vías	Construcción de andenes	San José La Esperanza	gl	1	1			Municipio, Comunidad, Departamento
Vías	Construcción de puentes peatonales	Barrio Las Mercedes	unidad	1	1			Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Vivienda	Construcción de viviendas	Villa del Prado La Esperanza	u	175	60	60	55	Municipio, Comunidad, Departamento
Vivienda	Mejoramiento de vivienda	Las Colinas San José Obrero	unidad	200	70	70	60	Municipio, Comunidad, Departamento



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	ACCION	UBICACION BARRIO	UNIDAD	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCION				RESPONSABLE
					2020 2027	2028 2034	2032 2035	Largo Plazo	
		Villa Retiro San Roque Villa Lozada Las Brisas Divino Niño							Departamento, Nación
Amenazas y Riesgos	Reubicación de viviendas zona urbana	Las Colinas San José Obrero Villa Retiro San Roque Las Brisas La Candelaria	Unidad	137	45	45	47		Municipio, Comunidad, Departamento, Nación
Amenazas y Riesgos	construcción de obras de mitigación		gl	1	0,35	0,35	0,30		Municipio, Comunidad, Departamento, Nación, CAM
Amenazas y Riesgos	Construcción de muros de contención	Las Brisas La candelaria La Esperanza	gl	1	0,35	0,35	0,30		



MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA



TEMA DE ORDENAMIE NTO/ TERRITORIA L	ACCIÓN	UBICACIÓN BARRIO	UNIDA D	CANTIDAD	PERIODO DE EJECUCIÓN				RESPONSABLE
					2020- 2027	2028- 2031	2032- 2035		
Espacio Publico	Adecuación zonas verdes	Barrio Obrero, Villa del Prado	gl	1	Corto Plazo 0,35	Mediano Plazo 0,35	Largo Plazo 0,30		GOBIERNO Municipio, Comunidad, Departamento, Nación, CAM
	Formulación del plan maestro de espacio publico	Toda la zona urbana	u	1	1				Municipio



OCTAVA PARTE OTRAS DISPOSICIONES

ARTÍCULO 88. NOMENCLATURA. - La secretaria de planeación Municipal asignará la nomenclatura urbana, correspondiente dando continuidad a la ya existente en la cartografía urbana.

ARTÍCULO 89. PLAN MUNICIPAL DE GESTION DE RIESGOS. - El Municipio implementará el Plan Municipal de Gestión del Riesgo en articulación con el presente EOT, contando con la Asistencia Técnica de la Dirección del Riesgo del Ministerio del Interior y de Justicia, en el cual se incluya la actualización permanente de los Planes de Emergencia y Contingencia PLECS, como herramienta de planificación y de respuesta ante los eventos amenazantes.

ARTÍCULO 90. RELOCALIZACIÓN DE LOS USOS DE ALTO IMPACTO NEGATIVO.- En cumplimiento a lo dispuesto en el Decreto 4002 de 2004¹⁴, para la relocalización de los usos de alto impacto negativo referido a la prostitución y similares, se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- Se fija como termino máximo e improrrogable el 31 de diciembre de 2023 plazo para la relocalización de los usos mencionados, en los sitios determinados como zona para actividades de alto impacto.
- Se establecen beneficios de compensación tributaria de Industria y Comercio de funcionamiento en el nuevo establecimiento con una rebaja del 50% para el primer año y un 25% para el segundo año, a partir del tercer año de la reubicación se pagará tarifa plena.
- Vencido el plazo establecido para la relocalización del desarrollo de los usos incompatibles mencionados en los sitios no autorizados, acarreará las sanciones previstas el artículo 104 numeral 4 de la Ley 388 de 1.997, modificado por el Artículo 2 de la Ley 810 de 2.003.

Parágrafo. A partir de la aprobación del presente acuerdo, no se permitirá la instalación de antenas de comunicación a menos de 50 metros de edificaciones en la zona urbana.

ARTÍCULO 91. FORTALECIMIENTO DE LA SECRETARIA DE PLANEACION. A partir de la aprobación del presente acuerdo, la oficina de planeación deberá contar con un profesional en Arquitectura o Ingeniería Civil, quien será el encargado de los

¹⁴ Compilado en el decreto 1077 de 2015



temas relacionados con el ordenamiento territorial, la expedición y seguimiento de las licencias urbanísticas, así como el control urbano.

Parágrafo. La administración municipal adelantará las gestiones para la consolidación de los estudios complementarios, a fin de implementar el Cobro de la participación en Plusvalías, la administración del Expediente Municipal y la Creación y Puesta en Marcha del Banco Inmobiliario.

ARTÍCULO 92. INSTRUMENTO DE GESTION SOBRE EL SUELO. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Teruel, adopta como instrumentos de gestión, los contenidos en la Ley 388 de 1997, que apunta la gestión del suelo o a la financiación de la operación urbana que se pretenda acometer en determinados sectores del municipio, estos son:

- Integración Inmobiliaria y Reajuste de Tierras
- Cooperación entre Partícipes
- Enajenación Voluntaria, Expropiación por Vía Judicial y Expropiación Administrativa
- Declaratoria de Desarrollo y Construcción Prioritarios
- Declaratoria de Utilidad Pública
- Derecho de Preferencia

Parágrafo 1. Su aplicación e implementación estará sujeta a la reglamentación que para tal efecto el municipio establezca acorde a la normatividad de mayor jerarquía.

ARTÍCULO 93. INSTRUMENTO FINANCIEROS. El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Teruel, aplicara los instrumentos financieros establecido en la normatividad vigente, ellos son:

- Captación de Plusvalía
- Contribución de Valorización
- Compensación en Tratamientos de Conservación
- Fondos de compensación
- Derechos adicionales de construcción y desarrollo
- Pagarés y Bonos de Reforma Urbana
- Régimen de Incentivos para la conservación a Largo Plazo (mayor a nueve años) de áreas de protección y fragilidad ecológica



Parágrafo 1. Su aplicación e implementación estará sujeta a la reglamentación que para tal efecto el municipio establezca acorde a la normatividad de mayor jerarquía.

ARTÍCULO 94. PLUSVALIA. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política, las Acciones que regulan la utilización del Suelo y del Espacio Aéreo Urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las Entidades Públicas a participar en las Plusvalías resultantes de dichas acciones; esta participación se destinara a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y en general a la calidad urbanística del Territorio Municipal.

Parágrafo 1. Los hechos generadores de la participación en plusvalía de las decisiones administrativas que autorizan específicamente ya sea por destinar el inmueble a un uso más rentable o bien por incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada de acuerdo con el EOT o el presente acuerdo, tales como:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suelo suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de los usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
- Obras Públicas.
- Actos que impliquen transferencia del dominio sobre el inmueble, aplicable al cobro de la participación en la plusvalía.
- Mediante la adquisición de Títulos Valores representativos de los derechos adicionales de Construcción y Desarrollo, en los términos que explican los Artículos 88, 89 y 90 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 2. Para determinar el efecto de la participación en la PLUSVALIA se procederá conforme a lo establecido en los Artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388 de 1997. El área objeto de la participación en la plusvalía de cada inmueble será el número total de metros cuadrados al nuevo uso o mejor aprovechamiento descontando la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras publicas contempladas en el Esquema de Ordenamiento Territorial.



Parágrafo 3. El monto inicial de la participación en la plusvalía será del Cincuenta (50) por ciento del mayor valor por metro cuadrado. El procedimiento de cálculo para efecto de la plusvalía se desarrollará tal como está establecido en los Artículos 80 y 81 de la Ley 388 de 1997. Los propietarios de los predios afectados por la participación en la plusvalía podrán solicitar la revisión de la estimación de la misma tal como lo contempla el Artículo 82° de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 4. La participación en la plusvalía solo será exigible en el momento que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía, en cualquiera de las siguientes situaciones:

- Solicitud de Licencia de Urbanización o Construcción aplicables para el cobro de la participación en la Plusvalía.
- Cambio efectivo del uso del inmueble, aplicable para el cobro de la participación en plusvalía generada por la modificación de la zonificación del suelo.

Parágrafo 5: Para la expedición de las Licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio en relación con inmuebles sujetos a la participación en la plusvalía será necesario acreditar su pago. Las formas de pago de la participación en la plusvalía serán las que están descritas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 6. La destinación de los recursos provenientes de la participación en la plusvalía a favor del Municipio de Teruel se destinará a los siguientes fines:

- Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de Vivienda de Interés Social o de reubicación.
- 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.
- Ejecución de Proyectos y Obras de Recreación, Parques y Zonas Verdes y expansión y recuperación de los Centros y Equipamientos que conforman la red de Espacios Públicos Urbanos
- Financiamiento de la Infraestructura Vial y de Sistemas de Transporte de Interés General.
- Actuaciones Urbanísticas en Macroproyectos, Proyectos de Renovación Urbana u otros Proyectos que se desarrollen a través de Unidades de Actuación Urbanística



- Pago de precios o indemnizaciones por acciones de Adquisición Voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de Renovación Urbana.
- Fomento de la creación Cultural y al mantenimiento del Patrimonio Cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como Patrimonio Cultural, especialmente en las Zonas Urbanas
- La participación en plusvalía es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la contribución de valorización que llegue a causarse por la realización de obras públicas, salvo cuando la administración municipal opte por determinar que la ejecución de obras públicas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización, la administración municipal determinara el mayor valor adquirido por los predios en razón de tales obras y liquidar la participación que corresponde al municipio conforme a las siguientes reglas.

Parágrafo 7. El efecto de la plusvalía, se calculará antes, durante o después de concluidas las Obras, sin que constituya límite el costo estimado o real de la ejecución de las Obras. Para este efecto, la Administración Municipal, mediante acto que no podrá producirse después de seis (6) meses de concluidas las Obras, determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la Ley 388 de 1997. En todo en cuanto sea pertinente, se aplicarán las disposiciones de liquidación, revisión y valor de la participación de qué trata la Ley 388 de 1997. Se aplicarán las formas de pago establecidas en el artículo 84 de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo 8. La valores correspondientes a la plusvalía podrán ser compensadas entregando al municipio terrenos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, para la construcción de infraestructura, equipamientos o para espacio público, procedimiento que será reglamentado por el concejo municipal.

Artículo 95. INSTANCIAS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Son instancias de gestión del Plan:

- a. El Alcalde Municipal es el principal gestor del Plan.
- b. El Consejo de Gobierno conformado por las secretarías del despacho y Jefes de dependencias, es el organismo de consulta que asesora al ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- c- La oficina o secretaría de planeación municipal, es la entidad coordinadora del proceso y responsable directa de los aspectos técnicos y operativos del plan.



- d- El consejo Territorial de Planeación.
- e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.
- f- La comisión regional del ordenamiento territorial.

Artículo 96. ESTUDIOS COMPLEMENTARIOS. Todos los estudios ambientales que se formulen en la implementación del EOT y que tengan el concepto técnico favorable de la Corporación Autónoma Regional del Alto Magdalena CAM, se incorporan al EOT mediante un decreto.

Artículo 97. NORMAS COMPLEMENTARIAS ADICIONALES. Cuando exista ausencia de norma o en caso de contradicción, el municipio podrá expedir normas complementarias adicionales a través de circulares, resoluciones o decretos, siempre y cuando estas no modifiquen las normas urbanísticas estructurales ni las generales.

Artículo 98. INFRACCIONES URBANISTICAS. Tal como lo establece el artículo 103 de la ley 388 de 1997, Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el EOT o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amueblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia. En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento Establecido en la ley 388 de 1997.

Artículo 99. SANCIONES URBANISTICAS. Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones establecidas en el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, por parte del alcalde municipal, la cuales se graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren.

Artículo 100. SEGUIMIENTO Y EVALUACION DE AVANCE DEL EOT. Semestralmente la oficina de planeación municipal realizara una evaluación de seguimiento a la implementación del EOT y sus resultados deberán ser socializados



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE TERUEL HUILA



con el Concejo Municipal y publicados en la página web del Municipio, para lo cual se aplicará la matriz propuesta en el documento de seguimiento y evaluación y el cuadro de programas y proyectos del documento de formulación.

Artículo 101. DISEÑO Y EJECUCION DE PROYECTOS. Todos los proyectos que se diseñen y las obras que se ejecuten en desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial deberán elaborarse teniendo en cuenta estudios de amenazas, vulnerabilidad y riesgos y cumpliendo las normas que para cada caso sean necesarios o apliquen al respecto.

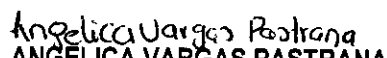
Artículo 102. FACULTADES. Facultase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.

Artículo 103. El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

SANCIONESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el Despacho del Honorable Concejo Municipal de Teruel Huila, a los veintisiete (27) días del mes de marzo del año dos mil veinte y uno (2021).


HAROLD STEVEN DIAS LAGUNA
Presidente del H. Concejo Municipal


ANGÉLICA VARGAS PASTRANA
Secretaria del H. Concejo Municipal

CONCEJO MUNICIPAL
TERUEL - HUILA
SECRETARIA



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE TERUEL HUILA

TERUEL
merece lo mejor

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE TERUEL-HUILA

CERTIFICA

Que el Proyecto de Acuerdo N° 003 de 2021 **“POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EOT DEL MUNICIPIO DE TERUEL (HUILA)”** Fue aprobado en sus dos debates reglamentarios, tal como lo estipula el Artículo 73 de la ley 136 de 1994, realizado el día tres (03) de febrero, el veinticinco (25) de Marzo del presente año, por lo cual pasa a ser Acuerdo Municipal N° 007 de **“POR MEDIO DEL CUAL APRUEBA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL EOT DEL MUNICIPIO DE TERUEL (HUILA)”**

Pasa al despacho de la alcaldesa Yelitsa Fierro Laguna hoy veintisiete (27) de Marzo del año dos mil veintiuno (2021).

Anexo: PONENCIA EN SEGUNDO DEBATE REGLAMENTARIO DEL PROYECTO DE ACUERDO N° 003 de 2021 Para que se tenga en cuenta.

En constancia firma:

Angelica Vargas Pastrana

ANGÉLICA VARGAS PASTRANA

Secretaria del H. Concejo Municipal

CONCEJO MUNICIPAL
TERUEL - HUILA
SECRETARIA



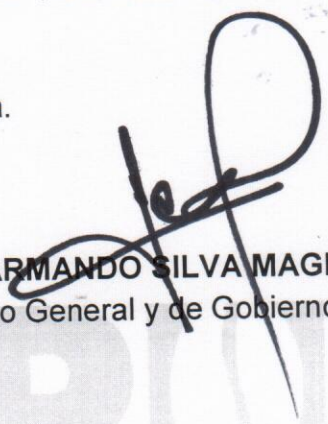
MUNICIPIO DE TERUEL HUILA
DESPACHO ALCALDESA

TERUEL
merece lo mejor

SECRETARÍA GENERAL Y DE GOBIERNO

Teruel Huila, Veintisiete (27) de Marzo de dos mil veintiuno (2021); en la fecha se recibe el Acuerdo Municipal N° 007 de 2021, "Por medio del cual se aprueba el Esquema de Ordenamiento Territorial EOT del Municipio de Teruel Huila", el cual consta de Ciento Treinta y Cuatro (134) folios y 1 CD, procedente del Concejo Municipal.

Pasa al Despacho de la Alcaldesa.


JAIDER ARMANDO SILVA MAGIN
Secretario General y de Gobierno

ALCALDIA MUNICIPAL DE TERUEL HUILA

Teruel Huila, Veinte (20) de Abril de dos mil veintiuno (2021)

SANCIONADO

PUBLÍQUESE Y CUMPLASE


YELITSA FIERRO LAGUNA
Alcaldesa Municipal