

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Teruel (Huila), se definen los usos del suelo para los diferentes sectores de las zonas rural y urbana, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes, se define la estructura ambiental y la estructura vial en las zonas urbanizables o zonas de expansión y se complementan y establecen los instrumentos necesarios para la gestión de un desarrollo urbano y rural integral, ordenado y equitativo de las zonas de expansión y conservación en el municipio.

El Concejo municipal de Teruel en uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular las conferidas en los art. 311 y 313 de la constitución y por las leyes 388 de 1997, 152 de 1994, 136 de 1994, 99 de 1993, 9 de 1989, el Decreto Ley 1333 de 1986 y Decreto 879 de 1998,

#### ACUERDA:

### COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA

#### CAPITULO I

#### GENERALIDADES

**ARTÍCULO 1° : ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-** Adóptase el contenido de este acuerdo consignado en las siguientes partes, títulos, capítulos, artículos y párrafos junto con los mapas, planos, gráficos y tablas que lo acompañan, los cuales hacen parte integral del mismo, el Documento Diagnóstico, Formulación y el Documento Resumen, conformando lo que en adelante se denominará el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Teruel. (E.O.T.).

**ARTICULO 2°: CARÁCTER DE LAS NORMAS.** Las normas consignadas en este título tienen el carácter de normas estructurales o sea las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas.

**ARTICULO 3º:** El Esquema de ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones Político-Administrativas y de Planificación Física concertadas y emprendidas por los municipios, distritos o áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales (art. 5º, ley 388 de 1997).

**ARTICULO 4º:** El Esquema de Ordenamiento Territorial que el municipio adopta, es un instrumento básico de complemento a la Planificación económica y social local, que establece, regula y desarrolla jerarquías de orden al interior del territorio municipal. Es el instrumento de acción administrativa de los Alcaldes que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y usos del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, el señalamiento de las áreas de reserva y medidas para la protección del medio ambiente urbano y rural, la infraestructura física y los equipamientos colectivos.

**ARTICULO 5º: DEFINICION DE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.-** De acuerdo con lo establecido por el artículo 9º de la ley 388 de 1997 se denominará Esquema de Ordenamiento Territorial, al instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal. Se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

**ARTICULO 6º: PRINCIPIOS ORIENTADORES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE TERUEL ( H).-** 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.

**ARTICULO 7°:** En la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial se deberán tener en cuenta las normas de superior jerarquía, en sus ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las Leyes, así:

- 1 Las normas relacionadas con la conservación del medio ambiente, la protección de los recursos naturales y la prevención de riesgos y amenazas naturales, ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales.
- 2 Regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente urbano y rural y los recursos naturales promulgadas por la actual Corporación Autónoma del Alto Magdalena - CAM, en lo que respecta a la conservación de los recursos hídricos y reservas forestales de carácter particular y comunitario, teniendo en cuenta su especial importancia ecosistémica.
- 3 Las disposiciones que crearon, reglamentaron, el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales.
- 4 Las disposiciones sobre prevención de desastres y amenazas naturales.
- 5 Las políticas, directrices y normas sobre conservación: Bienes Arquitectónicos, Urbanos y Artísticos, que implica la preservación y uso de áreas, inmuebles y muebles identificados como Patrimonio Histórico, Cultural, Arquitectónico o Artístico.

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

**ARTICULO 9:** El programa de ejecución del Esquema define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio municipal las que ejecutará durante cada periodo administrativo, que corresponden sucesivamente a la proyección corto, mediano y largo plazo. La formulación del Esquema señalará las prioridades, la programación, las responsabilidades y la disposición de los recursos, los cuales integran el respectivo Plan de Inversiones.

**ARTICULO 10: OBJETIVOS.-** Son objetivos del Esquema de ordenamiento territorial del municipio: Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Teruel buscando alternativas de ingresos y favoreciendo las expresiones culturales sin desconocer la necesidad de fortalecer el sector

agropecuario, el desarrollo humano sostenible, y la promoción del renglón ecoturístico y la preservación de las áreas de protección de los recursos naturales orientando su manejo.

#### **OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

- Promover una cultura de uso, manejo, protección y conservación racional del patrimonio hídrico y ecológico.
- Recuperar, descontaminar y proteger las Cuencas hídricas, Microcuencas y sus afluentes en el Municipio.
- Estimular la creación de áreas de reserva de la sociedad civil y reservas Municipales.
- Resaltar la identidad cultural del Municipio.
- Recuperar y proteger los caminos reales e integrarlos a un sistema de senderos para el desarrollo de la actividad ecoturística.
- Declarar y reglamentar el uso y ocupación de las edificaciones de valor cultural y arquitectónico en el Municipio.
- Fortalecer los medios de comunicaciones del casco Urbano con la zona rural.
- Mejorar la integración vial entre el Municipio y la región.
- Consolidar la red vial interveredal, minimizando el impacto ambiental.
- Consolidar el renglón cafetero estimulando la diversificación con frutales y hortalizas.
- Mejorar la cobertura y calidad de los servicios públicos domiciliarios y colectivos con su correspondiente equipamiento.
- Propiciar la educación básica y media agropecuaria en la zona rural.
- Incorporar al perímetro urbano las áreas en proceso de urbanización propiciando su consolidación.
- Recuperar las áreas afectadas por procesos erosivos que pueden ocasionar amenazas y reglamentar su uso.
- Establecer medidas de mitigación en áreas de vulnerabilidad.
- Condicionar y reglamentar la explotación minera y de sus potenciales recursos energéticos.
- Promover y fortalecer procesos de planificación para la adecuación de la estructura Municipal en la reorganización administrativa y financiera.
- Mejorar la condiciones de producción, poscosecha y comercialización de productos agropecuarios en las áreas afectadas por cultivos ilícitos.

- Incorporar las áreas afectadas por cultivos ilícitos y zonas susceptibles a ellos a programas agroforestales de acuerdo a las políticas de manejo de la unidad de Parques en zonas amortiguadoras y de las autoridades ambientales.

**ARTICULO 11º: ESTRATEGIAS.-** Para el logro de los Objetivos del Esquema, la administración municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias:

- ✓ Capacitación y educación Ambiental para la recuperación y protección de los recursos naturales.
- ✓ Reconocimiento y cumplimientos de políticas de orden Nacional, Departamental y Municipal, para el manejo de ecosistemas estratégicos en el Municipio.
- ✓ Adopción y aplicación de normas y sanciones para el manejo de las áreas de protección de los recursos naturales.
- ✓ Concientización y capacitación a la población en áreas de protección ambiental para la aplicación de estímulos tributarios e incentivos forestales.
- ✓ Implementación de programas agroforestales como alternativas de producción en las áreas actualmente afectadas por cultivos ilícitos.
- ✓ Auspicio, declaración y reglamentación de la zona amortiguadora del Parque Nacional Natural Nevado Huila (PNNNH).
- ✓ Fortalecimiento de la identidad cultural del Municipio mediante el rescate de los sitios, costumbres y lugares de tradición histórica, arquitectónica y cultural de Teruel.
- ✓ Establecimiento de medidas de control y mitigación del impacto por el desarrollo de la producción minera en el Municipio.
- ✓ Aplicación de las normas sismo resistente en el desarrollo de obras de infraestructura y vivienda.
- ✓ Implementación y activación del comité local de emergencias.
- ✓ Establecimiento de medidas de control y restricción de uso del suelo en áreas expuestas.
- ✓ Reubicación de personas que residen en zonas de riesgo.
- ✓ Consolidación estaciones que reciban y emitan señales.
- ✓ Fortalecimiento en la cobertura de la estación radial Municipal.
- ✓ Mejoramiento en la calidad y cobertura del servicio de transporte en función de la demanda.

- ✓ Establecimiento de programas de mantenimiento periódico y preventivo de la red vial.
- ✓ Fortalecimiento y mejoramiento de la gestión y comunicación entre las administraciones de la región.
- ✓ Optimización del recurso humano y físico de la administración Municipal.
- ✓ Promoción en la investigación en los sistemas productivos, aprovechando la presencia de entes gubernamentales en el Municipio.
- ✓ Adopción y promoción de las nuevas tecnologías para el desarrollo y beneficio del cultivo de café en forma asociativa.
- ✓ Ampliación de redes de servicios.
- ✓ Fortalecimiento en la infraestructura de la salud en la región Noroccidente.
- ✓ Fortalecimiento de brigadas de salud.
- ✓ Capacitación y conformación de empresas asociativas de trabajo y otras organizaciones de economía solidaria.
- ✓ Adopción de la norma sismorresistente para viviendas nuevas y existentes.

**ARTICULO 12°: INSTRUMENTOS NORMATIVOS.-** El presente acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento territorial.

**ARTICULO 13°: INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION.-** El Esquema de Desarrollo Municipal y el Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía bajo el principio de complementariedad.

**ARTICULO 14°: INSTRUMENTOS TECNICOS.-** La información técnica presentada en los planos, mapas, y bases de datos , que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el sistema de información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la Gestión del Plan .

**ARTICULO 15°: METODOLOGIA.-** El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los

lineamientos y metodológicas que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

**ARTICULO 16°: EL SISTEMA DE INFORMACION MUNICIPAL.-** Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información, se crea el sistema de información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

**ARTICULO 17°: INSTRUMENTOS FINANCIEROS.-** Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal mediante el Programa de ejecución.

**ARTICULO 18°: INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL.-** Para contribuir a la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimización del proceso de ordenamiento territorial se implementaran los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

**ARTICULO 19°: ACCIONES PRIORITARIAS.-** Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de ordenamiento Territorial municipal se tendrá:

- La divulgación amplia y efectiva del Plan.
- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública y participación y control social.

## **CAPITULO II**

### **ASPECTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO**

**ARTICULO 20°: CONTEXTO REGIONAL.-** Teruel forma parte de la ZONA SUB-NORTE del Departamento del Huila con NEIVA por cabecera principal, localizado en la parte occidental del Departamento del Huila,

margen izquierda del Río Magdalena y en las estribaciones de la cordillera Central que descienden del Nevado del Huila.

Su cabecera municipal está ubicada geográficamente a 2 grados 44 minutos LATITUD NORTE y 75 grados 34 minutos LONGITUD OESTE a una distancia por carretera de 45 km de la ciudad de Neiva totalmente pavimentada.

Los límites generales del Municipio de Teruel fueron adoptados de acuerdo a la cartografía actual del IGAC, sin existir claridad en la delimitación fronteriza del Parque Nacional Nevado del Huila (PNNNH) con los Departamentos del Tolima y Cauca a la altura del Río Símbola. Igualmente no existe claridad en los límites con el Municipio vecino de Iquira, a la altura del nacimiento del Río Iquira.

**ARTICULO 21°. SISTEMAS AMBIENTALES.-** Teruel hace parte del sistema Nacional de áreas protegidas a través del Parque Nacional Natural Nevado del Huila (PNNNH), conformando a la vez el **Sistema Macizo Colombiano**.

Dentro de los ecosistemas estratégicos compartidos entre Teruel y Palermo, tenemos el **Filo de Upar**, cuchilla que sirve de límite natural por el costado oriental. Por consiguiente comparten regionalmente los siguientes lugares estratégicos: Mesa Alta, Quebradas San Juan y Santo Cristo.

Con los Municipios de Palermo y Santa María se comparte el **Sistema Montañoso Pan de Azúcar**.

Dentro de este mismo sistema se encuentran: La Cuchilla Manzanares, Filo la Estrella y un cerro ubicado a los 2.400 mts llamado Cerro Pan de Azúcar en la Vereda La Armenia.

A nivel local el Municipio cuenta con las siguientes áreas de protección: Cuchilla la Calavera, Sistema Alto Estambul, Cuchilla El Carpintero, Sistema Los Lirios, Nacedero Quebrada La Mongolia.

**ARTICULO 22°: CLASIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO.-** Para efectos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Teruel el suelo se clasifica en Urbano, de expansión urbana, rural y de protección de

conformidad con lo dispuesto en el capítulo IV de la Ley 388/97.

**ARTICULO 23°: SUELO URBANO.-** Forma parte del suelo urbano los terrenos e inmuebles localizados dentro del perímetros de servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado que se presentan en el mapa Actual Municipio de Teruel Casco Urbano; además forman parte las zonas donde se hallan asentamientos de desarrollo incompleto o inadecuado como el barrio las Brisas que tiene factibilidad de tener programas de mejoramiento integral para dotarlos de estos servicios públicos durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial.

**PARAGRAFO:** El suelo urbano del Municipio de Teruel está conformado por los Barrios: Las Colinas, San José, Candelaria, Obrero, San Roque, Villa Losada, Villa Retiro que se encuentran delimitados dentro del documento Diagnóstico en el Capítulo I Político Administrativo, y se encuentra espacializado en el mapa de la división política urbana.

**ARTICULO 24°: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.-** Forman parte del suelo de expansión urbana los terrenos inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el mapa Futuro de Municipio de Teruel – Casco Urbano teniendo en cuenta que este suelo es aquel que se habilitará y urbanizará durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial y que debe estar en concordancia con el propósito y vocación de desarrollo establecido.

**ARTICULO 25°: SUELO RURAL.-** Forman parte del suelo rural los terrenos inmuebles que se encuentran localizados dentro de los perímetros delimitados en el mapa Futuro Municipio de Teruel, teniendo en cuenta que este suelo es aquel que se destinará a usos agrícolas, pecuarios, forestales y que no es susceptible de urbanizar durante la vigencia del plan y que debe estar en concordancia con el propósito y vocación de desarrollo establecida para el Municipio teniendo en cuenta la política ambiental y agrícola.

**PARÁGRAFO:** El suelo rural está conformado por las veredas: Paraíso, Río Iquirá, Las Herreras, La Mina, Pedernal, Corrales, Sinaí, Gualpi, La María, Primavera, Monserrate, Varas-Mesón, Beberrecio, Estambul, La Cañada, Cajuchal, La Castilla, El Tablón, Portachuelo, Yarumal, Arrayanes, La

Armenia, La Floresta y Almorzadero, que se encuentran delimitadas en el documento diagnóstico Capítulo I División Política Administrativa y espacializada en el mapa de división política rural.

**ARTICULO 26°: SUELO DE PROTECCION.-** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de los suelos rural y urbano, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

**ARTICULO 27°: SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO.-** Además del sistema vial, el sistema municipal del espacio público está compuesto por las siguientes áreas:

Las áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico de las quebradas entre ellas El Pueblo, Zanja la Toma, EL Minuto de Dios y La Mongolia; y el Río Pedernal.

Las áreas integrantes de circulación peatonal y vehicular constituida por los componentes de los perfiles tales como áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano, señalización, andenes, Sardineles, cunetas, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, Calzadas y carriles; componentes de los cruces o intersecciones, tales como esquinas, glorietas, orejas etc.

Las áreas articuladoras del espacio público y de encuentro tales como parques, zonas verdes de cesión gratuita, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y de espectáculos al aire libre.

Las áreas para la conservación y preservación del patrimonio histórico y arquitectónico. Además se incluyen los antejardines de propiedad privada ( art. 5 decreto 1503 de l.998)

También esta constituido por los componentes del amoblamiento urbano como:

Mobiliario tales como teléfonos, elementos de organización y señalización del tráfico; Elementos de ambientación como luminarias, materas, bancas, esculturas y murales; Elementos de recreación; elementos de servicio tales como casetas de ventas, de turismo; Elementos de Salud e higiene tales como baños públicos, canecas para reciclar la basura; Elementos de seguridad como barandas, pasamanos, sirenas, hidrantes y equipos contra incendios

**PARAGRAFO:** En todo caso, el espacio público que se constituya en adelante deberá estar acorde con la densidad de población prevista para las áreas, y el área resultante deberá ser de 15 mts<sup>2</sup> por habitante.

**ARTICULO 28°. PATRIMONIO.-** El municipio cuenta con los siguientes inmuebles y áreas que conforman el patrimonio arquitectónico, urbanístico e histórico, a los cuales se les asigna el tratamiento de conservación.

La Casa del Almorzadero de la Familia Bonilla, Casa Paterna de Misael Pastrana, ubicada en la esquina de la calle 6ª con carrera 4ª, fachada del Matadero Municipal y los Senderos y Caminos Reales, Teruel era parte integrante como paso obligado en los Caminos Reales, quedando rastros de ellos en la Hacienda San Isidro, en el margen Oriental del Río Pedernal y en las veredas Portachuelo, Cajuchal y La Cañada; y los inmuebles arquitectónicos de la Iglesia Nuestra Señora de la Candelaria, la casona del Hotel el Turista, y el sector Norte del barrio San Roque.

**ARTICULO 29°.- TRATAMIENTO DE CONSERVACION** – Las normas para las áreas e inmuebles con tratamiento de conservación son las siguientes:

Dentro de las normas urbanísticas generales del conjunto patrimonial tenemos que su Tamaño mínimo de lote será el existente a la sanción de este acuerdo; No se permiten subdivisiones de predio; Se deben mantener los elementos ornamentales originales existentes; No se permite cubrir los patios de cubiertas de ningún estilo o material contemporáneo; Se permite la demolición de muros originales siempre y cuando los nuevos mantengan las mismas características de los anteriores conservando las fachadas arquitectónicas; no se permiten, nuevas aberturas de vanos, entresijos, entresuelos y otros elementos que alteren el espacio interior; se deben conservar las pendientes y los aleros originales, la teja de barro tradicional

*será el único material de cubierta o acabado final; La altura máxima será de 2 pisos, los tanques de agua deberán incorporarse al diseño general del edificio como elemento no visible.*

**ARTICULO 30: PLANES PARCIALES.-** *Para el desarrollo de las áreas definidas se requiere la aprobación de planes parciales los cuales, pueden ser de iniciativa de los propietarios interesados en las zonas o en su defecto, por iniciativa de la administración Municipal.*

*La formulación y aprobación de estos planes parciales se realizará con lo previsto en la ley 388 de 1.997. en los cuales se deben establecer objetivos, instancias de participación y consulta ciudadana.*

### **CAPITULO III.**

#### **NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES**

**ARTICULO 31.** *Son todos aquellos contenidos temáticos o estructuras de orden que constituyen las Areas de actividad de los diferentes Elementos Territoriales o suelos del municipio.*

*Estas normas serán aplicables a todo el territorio municipal donde se establecerán las medidas de manejo y regulación para su ocupación y uso en los siguientes aspectos:*

**ARTICULO 32.-REGULACION PARA LOS USOS DEL SUELO.-** *La construcción de nuevas urbanizaciones, deberán contemplar zonas de equipamientos sobre los ejes viales Municipales; las reformas, adiciones en construcciones existentes y demoliciones dentro del Municipio, los lotes urbanizados o aquellos que sin estarlos sean susceptibles de serlo y todo movimiento de tierra dentro del Municipio estará reglamentado en el Código Urbanístico Municipal y Construcción y deberá cumplir con las disposiciones de orden Nacional, Departamental y Municipal que tengan relaciones con la materia tales como: Régimen Sanitario y protección del Medio Ambiente, Código Sanitario Nacional, Código de Policía, Código de Seguridad, Código Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes, Ley 388/97 del POT y la Ley de Vivienda de Interés Social (Ley 3ª /91).*

**ARTICULO 33. REGULACION DE LA ESTRUCTURA VIAL.-** *Deberá conservarse la estructura vial articuladora del municipio de acuerdo al*

trazado existente y declarar de utilidad pública los predios afectados para la localización de futuras vías, como son: La Castilla- Yarumal- San Gerardo en un tramo de 1 Km; la segunda vía como acceso al Municipio que empalma las veredas Cajuchal- Portachuelo, en un tramo de 2km; la tercera vía unirá las veredas Río Iguira- La Armenia en un tramo de 2.5 Km; la cuarta vía que comunicará al casco urbano con la vereda Monserrate hasta su escuela veredal en un tramo de 2 Km; la quinta vía será la prolongación en el tramo de 1 Km después de la escuela las Herreras; para darle continuidad al sistema vial urbano se construirá la sexta vía que consiste en la circunvalar del costado occidental del casco urbano empalmando al norte a la altura del parque recreacional con la vía principal de la carrera 4ª. Estas vías se encuentran enunciadas y registradas en el Mapa Futuro Municipio de Teruel Casco Urbano.

Como sistema alternativo de transporte y comunicación queda abierta la posibilidad de emplear tarabitas, pequeños teleféricos y/o cualquiera de las tecnologías de este tipo en aras de evitar y mitigar los posibles impactos ambientales que puedan generar la apertura de vías.

**PARÁGRAFO.** En la zona rural la apertura de vías se limitará a la cota de los 2000 mts restringiendo aquellas áreas de protección de los recursos naturales, de recuperación y reforestación, áreas de amenazas y riesgos, reservas de sociedad civil, bosques Municipales consignados en el Capítulo III del Diagnóstico.

**ARTICULO 34.- DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL.-** Deberá conservarse la estructura ambiental y hacer la declaratoria de suelo de protección y reforestación en las áreas de regulación hídrica; de uso ecoturístico y de investigación científica en los parajes de belleza paisajística; en las áreas de amenazas y riesgos no se permitirá el desarrollo de actividades socio-económicas. Además para fortalecer la estructura ambiental del Municipio se deberá construir parques y zonas verdes en los procesos de urbanización como se define en el código urbanístico Municipal.

Las rondas del Río Pedernal y las Quebradas El Pueblo y la Zanja La Toma serán incorporadas al Espacio Público y estas áreas se destinarán para constituir parques ecológicos Municipales.

En las zonas identificadas como de amenazas y riesgos no mitigables se prohíbe la subdivisión y remodelación de las viviendas. Igualmente, se prohíbe el desarrollo de actividades socioeconómicas.

Las familias con viviendas ubicadas en zona de riesgo tendrán prioridad en la asignación de subsidios municipales para la construcción de VIS o para su inclusión como beneficiarios en proyectos de vivienda nueva que se presentan ante las entidades nacionales del sector. Las viviendas que sean abandonadas por sus propietarios en el marco de un proyecto de reubicación donde se inviertan recursos oficiales, deberán ser demolidas en su totalidad con el fin evitar su ocupación por parte de otras familias. La localización de las nuevas viviendas se hará teniendo en cuenta la clasificación del suelo incluida en el presente plan.

**ARTICULO 35.- DE LA ESTRUCTURA DE SERVICIOS.-** Se establecerá el sistema general de redes y se regulará su extensión a zonas de consolidación urbana como: Las Urbanizaciones Las Brisas, Las Mercedes y a zonas de densificación urbana como los predios de posible ocupación como son el APO-1, APO-2, APO-3; los lotes de la urbanización la Esperanza que actualmente están ubicados en la zona de expansión urbana al norte de la Quebrada Zanja la Toma; al oriente los 2 lotes urbanizables que están en zona de expansión urbana denominados el Paraíso de 1 Has cada uno y que están mencionados en el Mapa Futuro Municipio de Teruel Casco Urbano:

**PARÁGRAFO:** En la zona rural los servicios públicos (energía, acueducto y saneamiento básico) abarcarán hasta la cota de los 2600 mts restringiendo aquellas áreas de protección de los recursos naturales, de recuperación y reforestación, áreas de amenazas y riesgos, reservas de sociedad civil, bosques Municipales consignados en el Capítulo III del Diagnóstico:

**ARTICULO 36.- DE LA ESTRUCTURA PRODUCTIVA.-** Se establecerán medidas para reactivar la productividad agropecuaria hasta la cota de los 2800 msnm que estén actualmente establecidas como explotación agropecuaria restringiendo aquellas áreas de bosque primario y recursos naturales como nacederos, humedales etc, y se adoptarán nuevas tecnologías para el sector agropecuario excluyendo las áreas de recuperación y

protección que lo ameriten y que están establecidas en el plano Clasificación de las Actividades en el Suelo Rural.

**PARAGRAFO.-** En las áreas afectadas por cultivos ilícitos se orientará el uso de estos suelos al desarrollo de actividades económicas como Horticultura, Floricultura, Fruticultura y Piscicultura con manejo agroforestales.

## TITULO II

### COMPONENTE RURAL

#### CAPITULO I

##### ARTICULO 37°- POLITICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO

- ⌘ Coordinación a nivel interinstitucional para la elaboración del Plan de manejo ambiental del Parque Nacional Natural Nevado del Huila y su zona Amortiguadora.
- ⌘ Recuperación, conservación y protección del recurso suelo y agua para el incremento sostenido de la producción agropecuaria.
- ⌘ Adopción de tecnologías nuevas para el desarrollo sostenibles de las actividades agropecuarias.
- ⌘ Promoción y diseño para la ejecución de programas de diversificación de la producción agropecuaria en el Municipio, especialmente en zonas caracterizadas por la presencia de cultivos ilícitos.
- ⌘ El establecimiento de sistemas de producción agroforestales y silvopastoriles en suelos de montaña.
- ⌘ Reglamentación para el manejo de los recursos naturales.
- ⌘ Restricción para la localización de asentamientos humanos en áreas declaradas de protección por amenazas y riesgos y reubicación de las viviendas en estas áreas.
- ⌘ Concentración de la población estudiantil y consolidación de los centros educativos ubicados estratégicamente para ampliar la cobertura del servicio en la educación básica secundaria con énfasis en la modalidad agropecuaria.

- ⌚ Dotación y remodelación de puestos de salud que permitan la concentración de pacientes en la zona rural, para prestar la atención básica.
- ⌚ Consolidación de la articulación vial interveredal para fortalecer el sector agropecuario y los vínculos entre la población urbana y rural.
- ⌚ Construcción de nuevos servicios de acueductos regionales.
- ⌚ Manejo integrado de los residuos sólidos y líquidos.
- ⌚ Ampliación y mejoramiento de redes de servicio de acueducto y alcantarillado.
- ⌚ Programa de mejoramiento y reubicación de vivienda rural.

## **CLASIFICACION DEL SUELO POR ACTIVIDADES SOCIOECONÓMICAS**

**ARTICULO 38°.- AREAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL CON ACTIVIDAD AGROPECUARIO DE BAJO IMPACTO (APABI):** Es el área localizada entre la cota de los 2000 y 2400 msnm, aledaña al área de protección del sistema Pan de Azúcar y PNNNH, el objetivo de esta área es prevenir el desarrollo de actividades socioeconómicas, que cause alteraciones en las áreas protegidas.

- ❖ **Uso Principal:** Actividad orientada a la protección integral de los recursos naturales y la sustitución de cultivos ilícitos.
- ❖ **Uso Compatible:** La recreación contemplativa (Ecoturístico), rehabilitación ecológica, investigación controlada y sistemas productivos agropecuarios de baja intensidad con cultivos agroforestales y silvopastoriles.
- ❖ **Uso Condicionado:** captación de acueductos, vías, institucionales, vivienda rural.
- ❖ **Uso Prohibido:** Agropecuario mecanizado, recreación masiva, minería, extracción de espacios endémicas y demás uso.

**ARTICULO 39°.- AREAS DE ACTIVIDAD ECOTURISTICA (AAE):** Son sitios que por su belleza paisajística, permite el desarrollo de la actividad de esparcimiento y recreación pasiva.

- ❖ **Uso Principal:** Actividades de recreación al área libre sin al menos cabo de la conservación de los recursos naturales, valores históricos y calidad paisajística.

- ❖ *Uso Compatible:* Actividades de Educación ambiental, investigación, de protección y conservación.
- ❖ *Usos Condicionados:* La vivienda rural, institucional localización de infraestructura.
- ❖ *Usos Prohibidos:* Actividades industriales, mineras y de extracción de recursos.

**ARTICULO 40°.- AREAS DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA SEMIMECANIZADAS CON TECNOLOGIA APROPIADA:** Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios semipermanentes y permanentes cuya preparación del terreno se hace en buena parte de forma mecanizada.

- ❖ *Uso Principal:* Actividades agrícolas con cultivos transitorios semipermanentes y permanentes.
- ❖ *Uso Complementario:* Agricultura de bajo impacto y la recuperación de suelos y vivienda rural.
- ❖ *Uso Condicionado:* El institucional, la minería, recreación general, las vías de comunicación.
- ❖ *Uso Prohibido:* Usos Urbanos e industriales.

**ARTICULO 41°.- AREA DE PRODUCCION PECUARIA DE TIPO SILVOPASTORIL:** Son áreas donde se desarrolla la ganadería de forma sostenible mediante arreglos armónicos donde simultáneamente, en un espacio determinado crecen árboles asociados con ganado:

- ❖ *Uso Principal:* La actividad pecuaria, con mejoramiento de potreros semi-intensiva de tipo silvopastoril.
- ❖ *Uso Complementario:* Árboles frutales, vivienda rural, protección y conservación de los recursos, cultivos de pancoger.
- ❖ *Uso Condicionado:* Agropecuario tradicional, minería.
- ❖ *Uso Prohibido:* Cultivos limpios, usos urbanos, tala.

**ARTICULO 42°.- AREA ZONA DE USO AGROFORESTAL CON TECNOLOGIA APROPIADA.:** Son áreas que deben ser conservadas permanentemente con bosque natural o artificial para proteger los recursos naturales renovables y

que además puedan ser objeto de actividades de producción sujeta al efecto protector.

- ❖ **Uso Principal:** Cultivos con sombrero y multiestrata, conservación de los recursos naturales.
- ❖ **Uso Compatible:** Recreación pasiva, la actividad de reforestación, protección de microcuencas hidrográficas.
- ❖ **Uso Condicionado:** Agricultura tradicional, aprovechamiento sostenible de especies forestales.
- ❖ **Usos Prohibidos:** La Minería, la industria, la urbanización, la tala.

**ARTICULO 43°.- AREA PARA LA CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y PREVENCIÓN PARA EL DESARROLLO DE CULTIVOS ILÍCITOS.:** Esta área corresponde a la franja altitudinal comprendida entre los 2.400 y 2800 msnm, correspondiente al Sistema Montañoso Pan de Azúcar.

- ❖ **Uso Principal:** Conservación y protección de los recursos naturales.
- ❖ **Uso Compatible:** La investigación científica controlada y la recuperación ambiental.
- ❖ **Uso Condicionado:** Obras de captación de acueducto.
- ❖ **Usos Prohibidos:** La Minería, la industria, la urbanización, explotación florística y faunística y el desarrollo de cultivos ilícitos.

#### **ESTRUCTURA DE USOS DEL SUELO**

**ARTICULO 44°.- REGULACIONES PARA LAS AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DE LOS RECURSOS NATURALES.:** Estas áreas serán declaradas de utilidad pública y deben estar cubiertas en bosque forestal, protector y vegetación nativa. No se permitirá la realización de actividades agropecuarias o la localización de infraestructura y equipamientos.

La no observancia de estas medidas de regulación ameritan la imposición de sanciones contenidas en los códigos Municipal y Nacional de Recursos Naturales.

Los propietarios de predios localizados en áreas de protección de los recursos naturales tendrán incentivos tributarios si demuestran que estas áreas están debidamente conservadas.

**ARTICULO 45°.- REGULACIONES PARA LAS AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.** En las viviendas localizadas actualmente en zonas identificadas como de amenaza no mitigables no se otorgará ningún tipo de auxilio o incentivo sobre dichas viviendas. Igualmente se prohíbe la construcción de nuevas viviendas en dichas áreas.

**ARTICULO 46°.- REGULACIONES Y SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS.** El Municipio destinará el 1% de su presupuesto para la compra de las zonas de nacederos priorizando las fuentes que abastecen los acueductos veredales y Municipales.

No se permitirá el vertimiento directo de las aguas servidas a las fuentes hídricas para lo cual el Municipio deberá adelantar las gestiones necesarias para la construcción de la planta de tratamiento de las agua del casco urbano y la ejecución de programas de saneamiento básico en el sector rural.

El áreas de disposición final de residuos sólidos se acondicionará como planta de reciclaje a nivel local

**ARTICULO 47°.- REGULACIONES EN LA EXPLOTACIÓN MINERA EN EL MUNICIPIO.-** Los propietarios que adelanten esta actividad deberán presentar un Plan de Manejo Ambiental avalado por la autoridad ambiental regional, orientando su aprovechamiento de acuerdo a criterios de conservación y mitigación de los impactos ambientales sin afectar los demás recursos del área.

Para controlar los volúmenes de extracción del mineral se deberá establecer un impuesto por la utilización de las vías del Municipio en su transporte.

**ARTICULO 48°.- NORMAS PARA LA PARCELACION DE PREDIOS RURALES.-** El tamaño mínimo del lote será el existente a la sanción del acuerdo reglamentario. La densidad máxima será de 1 vivienda para predios que no superen la unidad mínima agrícola familiar UAF; los aislamientos sobre vías y predios vecinos serán mínimo de 10 metros con altura máxima de la vivienda de 2 pisos y le serán aplicables las demás disposiciones que correspondan a los decretos y acuerdos reglamentarios vigentes. Para la parcelación de predios rurales se tendrá como unidad

mínima la UAF del Municipio.

**ARTICULO 49°.- ACCIONES MUNICIPALES DE ATENCION Y PREVENCION DE DESASTRES.-** La ley 46 de 1988 creó el Sistema Nacional de Atención y Prevención de Desastres y mediante el decreto 919 de 1989 se organizó dicho sistema y se codificó las normas vigentes relativas a esta materia.

**PARAGRAFO PRIMERO.** A partir de esta reglamentación los organismos de planeación del orden territorial están obligados a tener en cuenta las orientaciones y directrices señaladas en el Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.

**PARAGRAFO SEGUNDO.** En el artículo 6° de dicho decreto quedó establecido que todas las entidades territoriales tendrán en cuenta en sus planes de desarrollo, el componente de prevención y atención de desastres y, especialmente, disposiciones relacionadas con el ordenamiento urbano, las zonas de riesgo y los asentamientos rurales, así como las apropiaciones indispensables para el efecto en los presupuestos anuales. Así mismo prevé este artículo que para asegurar su cumplimiento, las oficinas de Planeación deberán crear cargos técnicos encargados de atender el componente de prevención de desastres de los respectivos planes de desarrollo.

**PARAGRAFO TERCERO.** El artículo 62 del decreto mencionado, establece las funciones de los municipios y departamentos en relación con la prevención y atención de desastres, funciones que en el caso Teruel resultan altamente comprometedoras dadas las amenazas naturales identificadas en este Plan. En un municipio como este, las acciones de atención y prevención de desastres son forzosamente permanentes.

**ARTICULO 50°.- PLAN VIAL MUNICIPAL.-** Con base en las vías señaladas por este Plan, el municipio deberá proceder, en el menor tiempo posible, a conformar el PLAN VIAL MUNICIPAL, a nueve años, que contendrá tres partes principales:

La red vial del Municipio se clasifica de la siguiente forma:

De primer orden la troncal del Magdalena y la vía al Pacífico.

De segundo orden las vías Departamentales Neiva – Palermo – Teruel – Iquira – Tesalia y Teruel – Yaguará – Hobo que conectan al Municipio con la troncal del Magdalena y la vía al Occidente.

De tercer orden Casco Urbano – Portachuelo – Sinaí – Pedernal – Corrales, de la cual se desprenden los ramales que conducen a las diferentes veredas.

De cuarto orden los ramales que conducen a las diferentes veredas y los caminos de herraduras.

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

**ARTICULO 51°.- SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURAL.-** El sistema de equipamiento en el suelo rural se representa en el mapa constituido por los siguientes componentes:

**ARTICULO 52°.- EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO EN EDUCACIÓN:** Para ampliar la cobertura del servicio de educación básica secundaria se aprovechará la actual infraestructura existente para reubicación, adaptación de espacios y asignación de nuevas funciones locativas comunitarias, así mismo se debe utilizar esta infraestructura para instalar el programa de post-primaria ofrecido por el Comité de Cafeteros y ser implementado en las veredas Primavera, Estambul, Pedernal y La Mina, y/o en las veredas donde previo estudio de conveniencia sea necesario implementar el programa con su respectiva dotación en sistemas.

Para prestar el servicio de educación primaria, la actual infraestructura está en capacidad de absorber la futura demanda, por lo cual no se hace necesaria la construcción de nuevos establecimientos y por el contrario, se requiere la concentración de la población escolar en los centros educativos existentes que cuentan con la infraestructura suficiente y sean de fácil acceso mediante la adecuación de rutas escolares.

**ARTICULO 53°.- EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO EN SALUD CONFORMADO POR:** El servicio de salud se mejorará y fortalecerá mediante la dotación de los Centros de Salud existentes (Río Iquira,

Almorzadero, El Tablón, Pedernal) y la implementación de programas de promoción y prevención de salud.

**ARTICULO 54°.- EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO DE DEPORTES CONFORMADO POR:** Se continuará con el apoyo al programa de Escuelas de Formación Deportiva. Además se tiene como rubros la remodelación, mantenimientos y dotación de los polideportivos de las veredas del Municipio.

**ARTICULO 55°.- El sistema de equipamiento colectivo:** Se identificará la ubicación de un silo o sitio de acopio para el manejo de los productos excedentes agrarios en general. Así mismo se identificará la ubicación para instalar granjas experimentales integrales en los centros Docentes que lo requieran según previo estudio de factibilidad.

**ARTICULO 56°.- SISTEMA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL .-** En la zona Rural del Municipio de Teruel se gestionará ante los entes gubernamentales competentes planes de mejoramiento de vivienda Rural previa identificación de las zonas y beneficiarios que lo requieran.

### TITULO III

#### COMPONENTE URBANO

#### CAPITULO I

#### ASPECTOS GENERALES

**ARTICULO 57°.- CARÁCTER DE LAS NORMAS.-** Las normas consignadas en los capítulos I y II de la presente título tiene el carácter de normas generales y por tanto una vigencia mínima de seis (6) años de conformidad con lo dispuesto con el artículo 15 de la Ley 388 de 1..997, por lo tanto no podrán ser revisadas, modificadas o derogadas con anterioridad a la vigencia de este plazo, salvo que medie una revisión total o parcial del Plan de Ordenamiento Territorial.

Las normas contenidas en el Título III, así como aquellas que desarrollen o complemente la normatividad del presente acuerdo, tendrán el carácter de normas urbanísticas complementarias y por lo tanto su vigencia será de tres (3) años.

#### **ARTICULO 58°-. POLITICAS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO**

- ❖ Recuperación e incorporación de las áreas de protección a actividades de recreación pasiva.
- ❖ Manejo adecuado de residuos sólidos y líquidos.
- ❖ Manejo integral de áreas identificadas como conservación y protección ambiental.
- ❖ Generación y adopción de mecanismos de recuperación y conservación del patrimonio urbano, histórico y cultural.
- ❖ Gestión ante el comité Departamental de monumentos la declaratoria de las áreas de conservación del patrimonio histórico y cultural.
- ❖ Fomento de una cultura sobre la conservación y el disfrute del patrimonio urbano, arquitectónico, ambiental.
- ❖ Prevención, mitigación y atención de desastres naturales.
- ❖ Prevención y control de los procesos de ocupación de los suelos urbanos en zonas de alto riesgo y reubicar los asentamientos de la población que actualmente se encuentra en peligro por la inminencia de desastres.
- ❖ Consolidación e integración de la articulación vial del Municipio con los municipios Vecinos.
- ❖ Consolidación de las áreas de rondas del Río Pedernal, la “Quebrada el Pueblo”, la Quebrada Zanja la Toma y nacaderos mediante la construcción de parques longitudinales y senderos ecológicos.
- ❖ Mejoramiento de la calidad de los servicios públicos y ampliación de cobertura.
- ❖ Implementación y establecimiento de la empresa de servicios públicos.
- ❖ Ampliación de la cobertura de servicio de salud y vinculación de la población al régimen subsidiado y contributivo.
- ❖ Mejoramiento en la atención a la tercera edad.
- ❖ Centralización del acopio y comercialización de los excedentes de producción agropecuaria.
- ❖ Densificación del área urbana de acuerdo a la tipología local.
- ❖ Mejoramiento de la oferta de agua potable para consumo humano, así como las demás condiciones ambientales relacionadas con la salud. En

esta dirección, apoyar a las entidades que garanticen la provisión del servicio de agua, la calidad de la misma y evitar los riesgos ocasionados por el establecimiento de asentamientos humanos sobre las cuencas.

- ❖ Dotación al sector urbano de mejores espacios de uso público, áreas verdes y parques, para mejorar la calidad espacial y el disfrute colectivo del espacio público urbano.
- ❖ Promoción y consolidación de prácticas idóneas de comunicación que estimulen cambios favorables en las relaciones entre grupos humanos, instituciones, organizaciones, administraciones y gremios entre sí para una cultura ciudadana de tolerancia y convivencia pacífica.
- ❖ Generación y adopción de mecanismos de promoción, valoración, preservación y defensa encaminados a fortalecer la categoría que ostenta su riqueza cultural, artística.
- ❖ Mejoramiento del nivel educativo de toda la población, condición esencial para mejorar la calidad del empleo y garantizar el acceso de personas de bajos recursos a oportunidades que genere el desarrollo.
- ❖ Incorporación de una agresiva política de fomento a la economía solidaria y a la pequeña propiedad, y estímulo a la conformación de agrupaciones profesionales, artesanales y pequeños agropecuarios que permitan que una y otra se conviertan en una poderosa palanca de generación de empleo productivo como oferta de bienes y servicios y de democratización de la propiedad.
- ❖ Generación de mecanismos de reestructuración para la sistematización, funcionalidad y eficiencia de la administración municipal.

## **CAPITULO II**

**ARTICULO 59°.- CLASIFICACION DE LOS USOS DEL SUELO SEGÚN ACTIVIDAD:** El casco urbano del Municipio de Teruel presenta un registro de uso del suelo característica de la actividad urbana, como respuesta a los fenómenos socioculturales, políticos y económicos, presentes en las distintas épocas de la evolución del poblado.

**ARTICULO 60°.- RESIDENCIAL :** La ocupación del uso del suelo residencial se ha caracterizado por contener la mayor extensión del área del Municipio y se puede clasificar en los 8 barrios que conforman el casco urbano del Municipio:

- ❖ **Uso Principal:** El uso principal es para vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- ❖ **Uso Complementario:** el uso complementario que se puede dar al área de uso residencial es el institucional, mixto y comercial local.
- ❖ **Uso Compatible:** es compatible en esta área la actividad industrial de bajo impacto.
- ❖ **Uso Prohibido:** Es prohibidos el uso industrial y demás usos que alteren el carácter residencial

**ARTICULO 61°.- RESIDENCIAL COMERCIAL:** Esta zona se ha consolidado por una dinámica natural sobre los ejes viales de las carreras 3<sup>a</sup> y 4<sup>a</sup>. Comprendidas entre las calles 3<sup>a</sup> y parque recreacional del Norte.

- ❖ **Uso Principal:** El uso principal es para vivienda unifamiliar y bifamiliar y comercio de supermercados, tiendas, restaurantes y misceláneas.
- ❖ **Uso Complementario:** el uso complementario que se puede dar al área de uso residencial es el institucional, mixto.
- ❖ **Uso Compatible:** es compatible en esta área la actividad artesanal de bajo impacto.
- ❖ **Uso Prohibido:** Es prohibidos el uso industrial y demás usos que alteren el carácter residencial.

**ARTICULO 62°.- Institucional :** Este sector se encuentra diseminado por todo el casco urbano, con la mayor incidencia en la zona céntrica de la Plaza de Institucional donde se encuentra localizada la Alcaldía Institucional, Policía, Juzgado Promiscuo, Colegio institucional, y Banco Agrario.

- ❖ **Uso Institucional:** El uso institucional es para uso institucional de institucional publico y privado.
- ❖ **Uso Complementario:** el uso complemtario que se puede dar al área de uso institucional mixto y Comercio local.
- ❖ **Uso Compatible:** es compatible en esta área la institucional institucional mixto y Comercio local.
- ❖ **Uso Prohibido:** es prohibido el uso residencial Familiar, Industrial y similares.

**ARTICULO 63°.- RECREACIONAL :** Los usos recreacionales presentan espacios concretos. Como el Parque recreacional del Norte, Plaza central Bolívar, 2 Polideportivo Municipales y La Cancha de Fútbol Municipal.

- ❖ **Uso Principal:** El uso principal es para uso Zonas verdes públicas y/o privadas, clubes y unidades recreativas.
- ❖ **Uso Complementario:** el uso complementario que se puede dar al área de uso recreacional es el Uso deportivo y social.
- ❖ **Uso Compatible:** es compatible en esta área la actividad recreacional Infraestructura hotelera. Comercio local y educación.
- ❖ **Uso Prohibido:** Industria local y demás usos.

**ARTICULO 64°.- INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE:** La Estructura vial Urbana está conformada por una vía Circunvalar especial ( V1E), Vía arteria principal ( V1), vías arterias secundarias (V2), vías arterias terciarias y las demás vías de interés General ( V3).

**ARTICULO 65°.- VÍA CIRCUNVALAR ESPECIAL (V1E):** La Vía Circunvalar Especial localizada sobre el perímetro de la zona urbana, se origina por la necesidad de proyectar a largo plazo un paso directo que permita la intercomunicación de la malla vial del municipio y la vinculación con el parque recreacional del norte, así mismo la protección sobre la ronda de la quebrada del Pueblo y evitar la expansión de asentamientos urbanos en esta zona.

**PARÁGRAFO:** El perfil de esta vía esta dado por un antejardín de 1.50 mts y un andén de 1.20Mt con una calzada de 9 mts, una peatonal de 3 mts y una zona verde o ronda boscosa de 5 mts.

**ARTICULO 66°.- VIA ARTERIA PRINCIPAL (V1):** Se denominan vías Arterias Principales, las vías de la carrera 3ª y 4ª desde la calle 1ª E del Barrio las Colinas hasta el parque recreacional del Norte.

En este recorrido las vías pasan por la parte céntrica del casco urbano y comunican los Barrios las Colinas, San José, Candelaria y San Roque.

**PARÁGRAFO:** El perfil de esta vía esta dado por un antejardín de 1.50 mts

y un andén de 1.20Mt con una calzada de 9 mts.

**ARTICULO 67°.- VÍAS ARTERIAS SECUNDARIAS (V2):** El funcionamiento del eje articulador ya descrito, requiere de las vías paralelas de apoyo para facilitar tanto la salida como la entrada al centro de la población, dado por las calles, 4 7 y 8 y las carreras 5, 6 y, la carrera 8 del Barrio Villa Retiro.

**PARÁGRAFO:** El perfil de esta vía está dado por un antejardín de 1.50 mts y un andén de 1.20Mt con una calzada de 7 mts.

**ARTICULO 68°.- VÍAS ARTERIAS TERCARIAS (VAT):** Son el resto de vías que permiten la intercomunicación de los diferentes barrios.

**PARÁGRAFO:** El perfil de esta vía está dado por un antejardín de 1.50 mts y un andén de 1.20Mt con una calzada de 5mts.

**ARTICULO 69°.- ESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS.-** Los servicios hacen relación con la disponibilidad de equipamientos para la satisfacción de las necesidades colectivas. Como estructura de los servicios se contemplarán en este Plan las que corresponden a los servicios turísticos, culturales, educativos, de salud, deportes, recreación y servicios públicos dentro del espacio urbano de Teruel.

No se permitirá el vertimiento directo de las aguas servidas a las fuentes hídricas para lo cual el Municipio deberá adelantar las gestiones necesarias para la recolección de las aguas negras, construcción de la planta de tratamiento de estas aguas del casco urbano y generar programas de saneamiento básico.

**ARTICULO 70°.- FORTALECIMIENTO DE LOS SERVICIOS ECOTURÍSTICOS:** La administración Municipal realizará campañas, publicidad y señalización de los sitios ecoturísticos resaltando todas las áreas y regiones que mantengan estas características.

**ARTICULO 71°.- MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EDUCATIVO:** La educación secundaria representado en los colegios Misael Pastrana Borrero en jornada diurna, y el colegio "Abigail Pérez Perdomo" con jornada Nocturna comparten el mismo establecimiento en el sector urbano, parece

haber llegado al límite de sus capacidades en 1999, ante todo en lo que corresponde al número de estudiantes que acuden principalmente al Colegio Misael Pastrana Borrero en un promedio de 450 alumnos en jornadas de la mañana y de la tarde, pero que al verse obligados a cumplir la jornada única solo tendrían capacidad para 250 alumnos.

Es necesario estudiar la proyección de la demanda de cupos a partir de 2.000, por un período de seis años, para presentarla ante las instancias educativas departamental y nacional y a la vez encontrar la solución a la disminución de la demanda educativa.

En cuanto a la capacidad locativa de todos los establecimientos educativos Urbanos es necesario prever que a mediano plazo, ésta debe ser paulatinamente ampliada y dotada con equipos modernos y tecnológicos para los alcances educativos del próximo siglo y poder prestar la educación en una sola jornada con todos los espacios apropiados para la enseñanza y reuniones de la colectividad educativa.

**ARTICULO 72°.- MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS DE SALUD:** Hasta antes de 1995, los sectores de escasos recursos de la población carecían de acceso institucionalizado a la salud. Con base en la ley 60 de 1993 y la elaboración del censo de estratificación social se creó en 1995 el Sistema de Selección de Beneficiarios de Programas Sociales (SISBEN), mediante el cual el municipio avanzó considerablemente en la protección de la salud a los habitantes identificados dentro de los estratos 1 y 2.

En el aspecto locativo se requiere la culminación del proceso de descentralización, conformación organizacional y dotación técnica.

**ARTICULO 73°.- MEJORAMIENTO DEL EQUIPAMIENTO EN DEPORTES Y RECREACION:** La creación de escuelas deportivas dirigidas y la dotación de una apropiada infraestructura física en los años sucesivos sería la clave para el éxito y masificación deportiva del municipio, en función de la diversidad de las disciplinas. El actual número de escenarios para la práctica del deporte y a nivel urbano, corresponde al volumen de población existente. Para la recreación infantil, adolescentes y mayores se requiere la construcción de escenarios y parques de diversión.

**ARTICULO 74°.- SERVICIO DE ACUEDUCTO MUNICIPAL:** En materia de acueducto los problemas fundamentales por resolver que tiene el municipio son la potabilización del agua, y la racionalización del recursos hídrico por falta de cultura ciudadana, comprometiendo a la administración municipal con la tarea de adelantar los estudios específicos y la elaboración de un proyecto que busque canalizar recursos para su recuperación y puesta de funcionamiento de los medidores.

**ARTICULO 75°.- SERVICIO DE ALCANTARILLADO:** Los esfuerzos por solucionar los problemas de alcantarillado de sectores de la población, no son suficientes para la magnitud del problema existente, derivado de la falta de acción en este campo y a la utilización que se da del uso mixto y los frecuentes reboces presentados en épocas de invierno. A su vez se requiere la descontaminación de la quebrada El Pueblo y el Río Pedernal mediante la construcción de planta de tratamiento de aguas residuales.

**ARTICULO 76°.- SERVICIO DE ALUMBRADO PÚBLICO:** El deterioro evidente del alumbrado en casi todo el sector urbano, en detrimento de la seguridad ciudadana, belleza y ornato del Municipio. Sin desconocer las dificultades de orden presupuestal que le pueda sobrevenir al municipio por la recomposición de la red deteriorada, es una tarea de muy corto plazo abocar y resolver esta situación.

**ARTICULO 77°.- DISPOSICIÓN DE DESECHOS SÓLIDOS:** Al analizar la problemática del manejo de los desechos sólidos generados en el sector urbano no es el mas apropiado por falta una cultura y concientización de la comunidad en el manejo y reciclaje de las basuras para que cuando llegue al sitio de disposición final vayan clasificadas y poder darle el tratamiento requerido para el manejo productivo de estas.

El actual basurero deberá ser reubicado en un sitio donde se pueda construir la planta de tratamiento reuniendo los requerimientos técnicos y ambientales. Complementariamente, se realizará la clasificación de la basura en la fuente y la materia orgánica será aprovechada para la producción de abono orgánico.

## **EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS**

**ARTICULO 78°.- SERVICIO DE PLAZA DE MERCADO:** En el diagnóstico se estableció que la actual Plaza de Mercado presta un servicio eficiente, lo cual no se prevé la necesidad de su reubicación. No obstante, es evidente la necesidad de mejorar algunos aspectos de su funcionamiento.

**ARTICULO 79°.- MATADERO MUNICIPAL:** Históricamente Teruel tiene en el matadero municipal uno de los principales focos antihigiénicos y de contaminación. Se requiere a corto plazo la reubicación ya que en la actualidad se encuentra en la zona residencial céntrica del municipio.

**ARTICULO 80°.- SERVICIO DE EXPENDIO DE CARNES:** Este servicio funciona dentro de la estructura general del matadero. Teniendo en cuenta las actuales instalaciones se prevé la reubicación del lugar para esta actividad.

**ARTICULO 81°.- SERVICIOS INSTITUCIONALES:** El actual edificio que alberga las oficinas de la Administración Municipal presenta una buena planta física la cual demanda la reubicación del puesto de policía para poder centralizar todas las dependencias del orden Municipal.

**ARTICULO 82°.- DEFENSA DEL ESPACIO PÚBLICO:** Entiéndese por Espacio Público, al conjunto de inmuebles públicos y los elementos Arquitectónicos y Naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

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

**ARTICULO 83°.- OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO:** Queda prohibida la ocupación de los andenes para el estacionamiento de vehículos e igualmente queda prohibida la ocupación de los espacios públicos para la

reparación de automotores o para cualquier otra actividad similar por parte de particulares.

La alcaldía municipal podrá conceder permiso para la ocupación de vías por parte de vendedores ambulante siempre y cuando se cumpla con los siguientes requisitos:

- Para ocupación temporal deben ser fijados por el consejo municipal de Planeación.
- Que las actividades a realizar no atenten contra la salud o el bienestar de la comunidad.

**ARTICULO 84°.- DÉFICIT DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL:** Podemos decir que el déficit potencial de vivienda de interés social en las zonas urbanas del municipio no existe pero se requiere la reubicación de unas 110 viviendas proyecto que se adelantará en el plan la Esperanza

**ARTICULO 85°.- NOMENCLATURA:** La oficina de planeación municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica contenida en el plano de nomenclatura.

**PARAGRAFO:** La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Oficina de Planeación Municipal, mediante el cual expedirá el reglamento correspondiente, definirá la nomenclatura vial y de cada predio urbano y expedirá las certificaciones correspondientes, cuando éstas le sean solicitadas por el interesado, quien debe presentar el recibo del impuesto predial con el registro del pago del año en curso.

## TITULO IV

### CAPITULO I

#### ARTICULO 86°.- PROGRAMA DE EJECUCIÓN

| PROGRAMA  | PROYECTOS  | RECURSOS   | RESPONSABLE              |
|---|--|------------|--------------------------|
| EDUCACIÓN   | Construcción del Centro de Educación No Formal.                          | 58.304.416 | Administración Municipal |
|   | Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo Río Iquira.            | 5.000.000  |                          |
|   | Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo Corrales               | 5.000.000  |                          |
|   | Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo Sinaí                  | 15.000.000 |                          |
|   | Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo Arrayanes              | 10.000.000 |                          |
|   | Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo Herreras               | 10.000.000 |                          |
|   | Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo Pedernal               | 15.000.000 |                          |
|   | Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo Primavera              | 15.000.000 |                          |
|   | Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo Estambul               | 5.000.000  |                          |
|   | Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo La Mina                | 10.000.000 |                          |
|   | Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo La María               | 5.000.000  |                          |
|   | Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo Almorzadero            | 5.000.000  |                          |
|   | Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo La Castilla            | 5.000.000  |                          |
| Mantenimiento y mejoramiento del Centro Educativo La Cañada | 10.000.000   |            |                          |
| SALUD   | Construcción Sala de Necropsia   | 10.000.000 | Administración Municipal |
|   | Mejoramiento y Mantenimiento del Puesto de Salud de la Vereda Pedernal   | 1.000.000  |                          |
|   | Mejoramiento y Mantenimiento del Puesto de Salud de la Vereda Río Iquira | 1.000.000  |                          |
|   | Mejoramiento y Mantenimiento del Puesto de Salud de la Vereda La Mina    | 1.000.000  |                          |

|   |  |            |                          |
|---|--|------------|--------------------------|
| <b>AGUA POTABLE Y SANEAMIENTO BASICO</b>            | Ampliación y remodelación del Acueducto  | 23.600.000 | Administración Municipal |
|   | Mejoramiento del Alcantarillado Municipal  | 21.836.000 |                          |
|   | Adecuación del lote para el relleno sanitario  | 18.000.000 |                          |
|   | Construcción del Acueducto de Corrales   | 10.000.000 |                          |
|   | Construcción del macro – acueducto la Floresta, Pedernal, Gualpí, La María   | 20.000.000 |                          |
|   | Ampliación acueducto la Armenia, Río Iquirá, Arrayanes y Herreras.   | 14.000.000 |                          |
|   | Construcción de pozos sépticos de la Vereda La Castilla  | 4.000.000  |                          |
|   | Construcción de pozos sépticos de la Vereda Primavera  | 4.000.000  |                          |
|   | Adquisición de terrenos para la protección de Cuencas Hidrográficas  | 30.000.000 |                          |
|   | Construcción, Ampliación, mantenimiento de jágüeyes, pozos, letrinas, unidades sanitarias, pozos de compost Río Iquirá   | 5.000.000  |                          |
|   | Construcción, Ampliación, mantenimiento de jágüeyes, pozos, letrinas, unidades sanitarias, pozos de compost Gualpí.      | 5.000.000  |                          |
|   | Construcción, Ampliación, mantenimiento de jágüeyes, pozos, letrinas, unidades sanitarias, pozos de compost La María     | 5.000.000  |                          |
|   | Construcción, Ampliación, mantenimiento de jágüeyes, pozos, letrinas, unidades sanitarias, pozos de compost Almorzadero. | 5.000.000  |                          |
|   | Construcción, Ampliación, mantenimiento de jágüeyes, pozos, letrinas, unidades sanitarias, pozos de compost Estambul.    | 5.000.000  |                          |
|   | Recuperación y protección de la cuenca hídrica La María  | 8.000.000  |                          |
|   | Recuperación y protección de la cuenca hídrica Pedernal  | 8.000.000  |                          |
| Recuperación y protección de la cuenca hídrica Tune | 8.000.000  |            |                          |
| <b>RECREACIÓN Y DEPORTE</b>                         | Mantenimiento de escenarios deportivos   | 1.000.000  | Administración Municipal |
|   | Mantenimiento de Parques   | 25.000.000 |                          |
|   | Dotación en elementos deportivos para el sector rural  | 2.000.000  |                          |
| <b>CULTURA</b>                                      | Dotación y mantenimiento de la Casa de la Cultura  | 4.800.000  | Administración Municipal |
|   | Festividades y eventos culturales  | 13.000.000 |                          |
| <b>VIVIENDA</b>                                     | Construcción de viviendas de interés social vereda Portachuelo   | 23.000.000 | Administración Municipal |
|   | Mejoramiento de servicios públicos del Barrio Villa del Retiro   | 1.000.000  |                          |
| <b>PREVENCIÓN Y ATENCIÓN DE DESASTRES</b>           | Capacitación urbana  | 1.000.000  | Administración Municipal |
|   | Reconstrucción de la infraestructura de los servicios públicos y vías de la vereda Corrales                              | 6.000.000  |                          |
| <b>DESARROLLO INSTITUCIONAL</b>                     | Asesoría administración Municipal  | 12.000.000 | Administración Municipal |
| <b>EQUIPAMIENTO MUNICIPAL</b>                       | Mantenimiento Matadero   | 500.000    | Administración Municipal |
|   | Mantenimiento Plaza de Mercado   | 500.000    |                          |
| <b>ELECTRIFICACION</b>                              | Mejoramiento y mantenimiento de la red eléctrica de la vereda Primavera  | 2.000.000  | Administración Municipal |
| <b>SECTOR AGRARIO</b>                               | Dotación, capacitación, funcionamiento UMATA   | 35.000.000 | Administración Municipal |
| <b>DESARROLLO COMUNITARIO</b>                       | Capacitación a organización y líderes comunitarios   | 8.000.000  | Administración Municipal |
| <b>VIAS</b>   | Mejoramiento de las Vías urbanas   | 1.000.000  | Administración Municipal |
|   | Mejoramiento y mantenimiento de la vía a Corrales  | 14.000.000 |                          |
|   | Mejoramiento y mantenimiento de la vía a Herreras  | 14.000.000 |                          |
|   | Mejoramiento y mantenimiento de la vía a La Mina   | 14.000.000 |                          |
|   | Mejoramiento y mantenimiento de la vía a Río Iquirá  | 14.000.000 |                          |
|   | Construcción de Pontón en la vereda Gualpí   | 5.000.000  |                          |
|   | Construcción de Puente peatonal en la vereda La María  | 3.000.000  |                          |



## TITULO V

### CAPITULO I

#### FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

**ARTICULO 87°.- 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 secretaría 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 Municipal de Planeación
- e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

**ARTICULO 88°.- INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN.-** Son instancias de participación:

- a- El Consejo Municipal de Planeación CMP, que es una instancia corporativa representativa de los diferentes sectores, gremios y organizaciones y sociales del municipio. Su nombramiento se hará mediante Decreto Municipal de conformidad con lo establecido en la Ley 152 de 1994 y el Acuerdo reglamentario que determine su constitución.
- b- Se creará el Comité de Veeduría y Control ciudadano para el seguimiento de la gestión del Plan de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal como un representante del Concejo Municipal, un representante del Consejo Municipal de Planeación y Ordenamiento Territorial y un representante de la comunidad por cada vereda.
- c- Para velar por el normal desarrollo del proceso de Ordenamiento Territorial y para defensa de los intereses generales y particulares se ejercerán los demás mecanismos e instrumentos de participación como: La Consulta Popular, Los Cabildos Abiertos, Las Audiencias Públicas y las Acciones Judiciales y

Administrativas como la Acción de Tutela, Acción Popular, la Acción de cumplimiento, derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes.

**ARTICULO 89°.-** Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuarán las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

**ARTICULO 90°.-** Dentro del Sector Desarrollado, se encuentran viviendas que requieren tratamiento y mejoramiento de las condiciones de los asentamientos existentes, para lo cual, la administración, en coordinación y con participación de la comunidad, planteará y ejecutará los programas e inversiones necesarias, considerando los siguientes aspectos:

- a. Dotación de servicios públicos y comunitarios. (vías vehiculares y peatonales, acueducto, alcantarillado, alumbrado público y servicios comunales).
- b. Desarrollo de programas de capacitación para la organización comunitaria, buscando la autogestión en el mejoramiento de la vivienda individual y colectiva.
- c. Implantación y asesoría de sistemas constructivos y reglamentación especial para adelantar vivienda de interés social, por desarrollo comunitario.
- d. Determinación de la propiedad del suelo y asesoría para su legalización.
- e. Autogestión comunitaria en el manejo y conservación del espacio público y de su calidad ambiental.

**ARTICULO 91°.-** Facúltase al Alcalde Municipal para que en un termino de 2 meses adelante los trámites institucionales y por medio de la Oficina de Planeación Municipal realice y adopte el Código Urbanístico para la puesta en marcha, ejecución en el desarrollo urbanístico del Municipio.

**ARTICULO 92°.-** Facúltase al Alcalde Municipal para que adelante los trámites institucionales y contrataciones pertinentes que sean necesarios para la puesta en marcha y ejecución del presente Plan de Ordenamiento Territorial Municipal.

*ARTICULO 93°.- El presente acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.*

**JOSE RICARDO LOZADA PERDOMO**

*Alcalde Municipal*