



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS AL PROYECTO DE ACUERDO POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

El proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y autonomía territorial y la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

La Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388¹ de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

El Ordenamiento Territorial, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población. También es instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.

Actualmente el municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integral de su territorio, lo que genera el proyecto para implementar un Esquema de Ordenamiento Territorial.

El Esquema de Ordenamiento de Lérica como lo determina la Ley de Desarrollo Territorial, y de acuerdo con el censo del año de 1993 y las proyecciones realizadas por el DANE, para el año de 1999, informa que la población del municipio es de 26.813 habitantes. Según la Ley 388 de 1997 por ser un municipio con menos de 30000 habitantes, se debe realizar un Esquema de Ordenamiento Territorial.

Por iniciativa del señor Alcalde municipal FERNEY SANTOFIMIO FAJARDO y el grupo de apoyo correspondiente al Consejo de Planeación Municipal y demás entes administrativos y sociales presentan a consideración el siguiente documento.

El proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la primera parte o Componente General, en primer lugar se ocupa de las grandes directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, también se ocupa de



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos; en segundo lugar trata lo relacionado con el contenido estructural, es decir las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa a la clasificación y zonificación del territorio; de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

La segunda parte se refiere al componente urbano en lo relacionado con las políticas, objetivos y estrategias de ocupación y expansión urbana; la clasificación y ocupación del suelo urbano y de expansión urbana y otras zonas relacionadas; los planes urbanos de infraestructura vial y de servicios; los programas de vivienda de interés social y las normas urbanísticas y arquitectónicas.

La tercera parte se refiere al componente rural, igualmente a las políticas de ocupación y fomento del sector agrario; de la clasificación y zonificación del suelo rural; de los planes rurales de infraestructura y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios) y las normas de parcelación.

La parte cuarta establece los procedimientos y sanciones que orientan y regulan la función pública en cuanto al proceso de ocupación y transformación del territorio. En la parte quinta se determinan algunas disposiciones generales que facultan de manera especial a las autoridades competentes para adelantar la ejecución del **Esquema de Ordenamiento Territorial municipal**, instrumento de gestión que para el caso particular de Lérica,

Por último se presenta una relación de los anexos gráficos compuesto por los mapas y planos que hace parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial de Lérica.

Mediante la resolución No. De fecha la Corporación autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" aprobó el E. O. T. del Municipio de Lérica y el Ejecutivo Municipal presentó en las secciones del mes de del año 2002 al Honorable Concejo Municipal mediante proyecto No. el Proyecto de Acuerdo "Por medio del cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se definen los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, se establecen las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y se plantean los planes complementarios para el futuro desarrollo territorial del Municipio".

Lic. FERNEY SANTOFIMIO FAJARDO
Alcalde Municipal.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

PROYECTO DE ACUERDO No. del 2003

()

POR EL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE DEFINEN LOS USOS DEL SUELO PARA LAS DIFERENTES ZONAS DE LOS SECTORES RURAL Y URBANO, SE ESTABLECEN LAS REGLAMENTACIONES URBANISTICAS CORRESPONDIENTES Y SE PLANTEAN LOS PLANES COMPLEMENTARIOS PARA EL FUTURO DESARROLLO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LERIDA TOLIMA

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas Ley 152, Ley 388, Artículos 310 y 313 de la Constitución Nacional y demás normas concordantes, pertinentes aplicables y vigentes, y

C O N S I D E R A N D O :

Que la Constitución política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311 y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La ley 388ⁱⁱ de 1997 que modifica la Ley 9 de 1989 establece la obligación de los municipios de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el plan de desarrollo municipal.

Que e Ordenamiento Territorial, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población. También es instrumento o herramienta de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional.

Que los objetivos del Ordenamiento Territorial, representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.

Que actualmente el municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo integral de su territorio, lo que genera el proyecto para implementar un Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que el Esquema de Ordenamiento de Lérica como lo determina la Ley de Desarrollo Territorial, y de acuerdo con el censo del año de 1993 y las proyecciones realizadas por el DANE, para el año de 1999, informa que la población del municipio es de 26.813 habitantes. Según la Ley 388 de 1997 por ser un municipio con menos de 30000 habitantes, se debe realizar un Esquema de Ordenamiento Territorial.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

Que por iniciativa del señor Alcalde municipal FERNEY SANTOFIMIO FAJARDO y el grupo de apoyo correspondiente al Consejo de Planeación Municipal y demás entes administrativos y sociales presentan a consideración el siguiente documento.

Que este proyecto de acuerdo presenta una estructura normativa que en forma secuencial permite acceder fácilmente a su contenido, en la primera parte o Componente General, en primer lugar se ocupa de las grandes directrices que establecen la visión objetivo o escenario deseado del desarrollo integral del territorio municipal, también se ocupa de los objetivos o metas y las estrategias o medios para alcanzarlos; en segundo lugar trata lo relacionado con el contenido estructural, es decir las relaciones al exterior e interior del municipio, su jurisdicción y su división territorial; igualmente se ocupa a la clasificación y zonificación del territorio; de las áreas con régimen territorial especial y las de amenazas naturales. Así mismo identifica las actividades y usos del suelo y los sistemas municipales de infraestructura física y equipamientos colectivos (vial, de servicios públicos sociales y domiciliarios).

Que mediante la resolución No. De fecha la Corporación autónoma Regional del Tolima "CORTOLIMA" aprobó el E. O. T. del Municipio de Lérica en lo concerniente a lo ambiental.

Que el Consejo Municipal de Planeación Municipal emitió concepto favorable al E.O.T. de Lérica el día

El Honorable Concejo Municipal

ACUERDA:

ARTICULO 1: Adoptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Lérica y apruébase en toda su extensión el documento técnico soporte con su respectivo diagnostico, el documento resumen y la cartografía.

TÍTULO PRELIMINAR ASPECTOS GENERALES CAPITULO UNO CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES

ARTICULO 2: DEFINICIÓN DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Es la política de Estado e instrumento de planificación, que permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio-económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando los recursos naturales y el ambiente, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

ARTICULO 3: DEFINICIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Es el instrumento de gestión administrativa que racionaliza la toma de decisiones sobre la asignación y regulación del aprovechamiento del uso del suelo urbano y rural, la adecuada localización de los asentamientos humanos, de la infraestructura física y equipamientos colectivos.

ARTICULO 4: PRINCIPIOS BÁSICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial, se adelantó bajo los principios de:

Coordinación administrativa e interinstitucional
Participación social
Sostenibilidad
Competitividad
Equilibrio del desarrollo territorial



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

Función social y ecológica de la propiedad,
Prevalencia del interés público sobre el interés particular
Distribución equitativa de las cargas y beneficios

ARTICULO 5.- 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 Municipal. Para la elaboración del texto y la normatividad se ha acudido a las diferentes leyes que conforman las disposiciones legales para tal fin.

ARTÍCULO 6.- INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN: El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema 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 7.- INSTRUMENTOS TÉCNICOS: 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 Esquema.

ARTICULO 8.- METODOLOGÍA: El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

ARTÍCULO 9.- EL SISTEMA DE INFORMACIÓN MUNICIPAL. Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, 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 10.- 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 11: INSTRUMENTOS DE PARTICIPACIÓN Y CONTROL SOCIAL. Para contribuir la realización a cabalidad del Esquema de Ordenamiento Territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento Territorial se implementarán los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

ARTÍCULO 12.- VIGENCIA: El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos periodos de gobierno municipal (corto, mediano y largo plazo). El E.O.T. tendrá una vigencia mínima equivalente a tres periodos constitucionales de la administración municipal.

Se señalará la vigencia mínima de sus componentes y contenidos los de largo plazo con una vigencia mínima equivalente a tres periodos constitucionales de la administración municipal, los de mediano plazo con una vigencia de dos periodos constitucionales y los de corto plazo cuya vigencia mínima será de un periodo constitucional de la administración.

ARTÍCULO 13.- ACCIONES PRIORITARIAS: Como acciones prioritarias para la ejecución de Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

a- La divulgación amplia y efectiva del Esquema.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

- b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, participación y control social.

ARTICULO 14. Condiciones que ameritan la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial.- Las condiciones que ameritan la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

1. El vencimiento del término de vigencia del presente Esquema de ordenamiento Territorial.
2. Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas.
3. El surgimiento de la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
4. La ejecución de Macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal.
5. Cuando ocurran alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
6. Cuando sea necesario modificar y ajustar las previsiones del Esquema de Ordenamiento Territorial a los nuevos avances tecnológicos.
7. Cuando de acuerdo con la evaluación correspondiente, sea necesario replantear los objetivos y metas del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 15. Procedimiento para la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial.- La revisión del esquema de Ordenamiento Territorial, la de alguno de sus componentes o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, se sujetará al siguiente procedimiento:

1. Las revisiones del Esquema de Ordenamiento Territorial originadas en la necesidad de ajustar sus normas a las políticas o estrategias en él mismo contenidas, o para asegurar la aplicabilidad de sus normas y determinaciones por vacíos o falta de previsiones no subsanables por vía de interpretación auténtica o doctrinal, se podrán realizar en cualquier momento por iniciativa del Alcalde Municipal. Las revisiones originadas en el cambio de políticas o estrategias, solo podrán adoptarse al término de la vigencia del respectivo componente conforme y según los criterios definidos para tal efecto en los numerales 1,2, y 3 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.
2. El Alcalde Municipal, a través de la Secretaría de Planeación Municipal, será responsable de dirigir y coordinar la propuesta de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.
3. El proyecto de revisión del Esquema se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional del Tolima, CORTOLIMA, respecto de los asuntos exclusivamente ambientales relacionados con los suelos urbano, suburbano y rural. La mencionada autoridad ambiental dentro de la órbita de sus respectivas competencias, dispondrá de (30) días hábiles para adelantar los procesos de concertación pertinentes con el municipio de Lérida. Si en el mencionado proceso de concertación no se alcanzare un acuerdo sobre uno o más temas de naturaleza exclusivamente ambiental, el proyecto de revisión será sometido a la consideración del Ministerio del Medio Ambiente para que, dentro del término a que se refiere el inciso 2 del Parágrafo 6 del Artículo 1 de la Ley 507 de 1999, tome las decisiones a que haya lugar.
4. Una vez definido el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial con las autoridades ambientales mencionadas en numeral anterior, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
5. La Administración Municipal establecerá los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial de tal manera que se garantice su conocimiento masivo.
6. Una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación inter-institucional previstas en los numerales anteriores, el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial será presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal de Lérida dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Si el Concejo estuviese en receso, el Alcalde



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

convocará a sesiones extraordinarias. La revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial será adoptada por acuerdo del Concejo Municipal.

7. Transcurridos los sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal hubiere adoptado decisión alguna, el Alcalde deberá adoptarlo mediante decreto.

ARTICULO 16. Documentos que forman parte del Esquema de Ordenamiento Territorial .

Hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Lérida que trata el presente Acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. Documento técnico de soporte

- Diagnóstico
- Formulación
- Planificación
- Gestión y financiamiento
- Programa de Ejecución.
- Cartografía
- Anexos documentales

2. **Documento resumen.** La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen con el fin de facilitar la divulgación de la síntesis y conclusiones generales del Esquema de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo.

3. **Acuerdo que adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial de Lérida.**

ARTICULO 17. ADOPCION DE MAPAS OFICIALES del Municipio de Lérida. Para todos los efectos se adoptan como Mapas Oficiales del Municipio de Lérida los cuales se presentan a continuación:

NO	DESCRIPCIÓN	ESCALA	No
1	BASE	1:25.000	1DR
2	VEREDAL	1:25.000	2 DR
3	SISTEMAS DE PRODUCCIÓN	1:25.000	3 DR
4	CUENCAS HIDROGRAFICAS	1:25.000	4 DR
5	UNIDADES CLIMÁTICAS	1:25.000	5 DR
6	GEOLOGÍA	1:25.000	6 DR
7	AMENAZAS NATURALES	1:25.000	7 DR
8	FISIOGRAFIA Y EDAFOLOGÍA	1:25.000	8 DR
9	PENDIENTES	1:25.000	9 DR
10	USO Y COBERTURA DE LA TIERRA	1:25.000	10 DR
11	ZONAS HOMOGÉNEAS	1:25.000	11 DR
12	APTITUD	1:25.000	12 DR
13	CONFLICTOS DE USO DEL SUELO	1:25.000	13 DR
14	ZONIFICACION AMBIENTAL	1:25.000	14 DR
15	EQUIPAMIENTO EN SALUD Y EDUCACIÓN	1:25.000	15 FR
16	EQUIPAMIENTO EN SERVICIOS PUBLICOS	1:25.000	16 FR
17	PLAN VIAL Y CLASIFICACION DE VIAS RURALES	1:25.000	17 FR
18	NÚCLEOS POBLADOS RURALES ESPECIALES	1:25.000	18 FR
19	CLASIFICACION DEL TERRITORIO	1:25.000	19 FR



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

NO	DESCRIPCIÓN	ESCALA	No
20	SERVICIOS PUBLICOS	1:5.000	1 DU
21	VIAL URBANO	1:5.000	2 DU
22	CLASIFICACION DE VIAS URBANAS	1:5.000	3 DU
23	USOS DEL SUELO URBANO	1:5.000	4 DU
24	APTITUD DE USOS DEL SUELO URBANO	1:5.000	5 DU
25	CONCENTRACIÓN DE LA POBLACIÓN	1:5.000	6 DU
26	CONFLICTOS DEL USO DEL SUELO	1:5.000	7 DU
27	FUENTES DE CONTAMINACIÓN	1:5.000	8 DU
28	EQUIPAMIENTO Y ZONAS VERDES	1:5.000	9 DU
29	ZONAS HOMOGÉNEAS	1:5.000	10 DU
30	INDUSTRIAL	1:5.000	11 DU
31	ZONAS DE RESERVA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL	1:5.000	12 FU
32	ÁREAS ARTICULADAS DEL ESPACIO PUBLICO	1:5.000	13 FU
33	PERÍMETROS	1:5.000	14 FU
34	TRATAMIENTOS	1:5.000	15 FU
35	USOS DEL SUELO PROYECTADO	1:5.000	16 FU
36	REGIONALIZACION	1:5.000	17 FU

TÍTULO PRIMERO
PLANIFICACIÓN
PRIMERA PARTE
OBJETIVOS, POLITICAS, ESTRATEGIAS
CAPITULO UNO
OBJETIVOS, POLITICAS, ESTRATEGIAS
PARA EL MANEJO TERRITORIAL DE LERIDA - TOLIMA

ARTICULO 18: OBJETIVOS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Son objetivos del esquema de Ordenamiento Territorio que hacen referencia a mejorar la ocupación del suelo a largo y mediano plazo, las siguientes:

- a- Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación
- b- Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- c- Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- d- Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, y promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.
- e- Definir un perímetro urbano que incluya los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios.
- f- Garantizar la calidad y el disfrute de un ambiente sano y de las áreas de uso público.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

- g- Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo con las cuales la administración municipal implementará mediante planes específicos y proyectos, el modelo de desarrollo territorial futuro.
- h- Velar por la calidad del espacio público definiendo su función complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.
- i- Mitigar los riesgos y disminuir los niveles de vulnerabilidad de la población ante las amenazas naturales o inducidas

ARTICULO 19: POLÍTICAS DE LARGO MEDIANO PLAZO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios Básicos del presente Proyecto de Acuerdo y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- a- Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
- b- Preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- c- Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.
- d- Incorporar elementos privados al espacio público.
- e- Utilizar la fragilidad ambiental del territorio municipal como determinante para dar usos alternativos al territorio.
- f- Utilizar la planificación territorial para la disminución de los desequilibrios sociales que genera la estructura actual del territorio, orientando la materialización del programa de gobierno, el plan de desarrollo y el plan de inversiones.
- g- Reducir a tiempos mínimos el tránsito de personas, productos y servicios al interior de la región, y entre los municipios circunvecinos.
- h- Ofertar servicios especializados a la región, para que le den valor agregado al territorio, refuercen y genere empleos a la población.

ARTICULO 20: ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes y las demás estrategias que sean necesarias.

- a. Adecuada oferta de servicios públicos como requisitos indispensables para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- b. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- c. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

- d. Localizar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio-económicas de acuerdo con la aptitud del territorio.
- e. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- f. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Plan.
- g. Establecer los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión, y de participación que vigilen y controlen la ejecución del plan.

SEGUNDA PARTE CLASIFICACION DEL SUELO

CAPITULO UNO CLASIFICACION DEL SUELO CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO

ARTICULO 21: De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1997, en el municipio de Lérida, el suelo se clasifica como suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural y suelo de protección, el cual se delimitan como aparece en el mapa de clasificación No. 19FR.

ARTICULO 22: SUELO URBANO. Constituyen las áreas del territorio municipal cuya aptitud y destinación a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial cuenten con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios (energía, acueducto y alcantarillado). Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios. Mapa 4DU.

ARTICULO 23: SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzca su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se hayan cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo.

ARTICULO 24: SUELO RURAL. Se establece como suelo rural los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales. Mapa de clasificación general del territorio.

ARTICULO 25: ÁREA CON REGIMEN TERRITORIAL ESPECIAL. Para efectos de reglamentación, se tendrán en cuenta las disposiciones constitucionales y legales vigentes, que regulen los regímenes territoriales especiales, particularmente en lo étnico, histórico, cultural y ambiental.

ARTICULO 26: ÁREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES. Las áreas que por sus características representen amenaza de ocurrencia de desastres naturales, se delimitaran y se excluirán de asignárseles usos urbanos o residenciales o de cualquier otro que tenga alto riesgo.

Para efectos del presente acuerdo declárense como Zonas de Amenaza Natural, aquellas que representen **alto riesgo** de ocurrencia de desastres en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas, estas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre estas se tienen las zonas con amenaza de deslizamientos y movimientos en masa, las llanuras de desborde de los ríos Lagunilla y Recio y demás



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

planos inundables del río Bledo, y las partes montañosas con alto grado de susceptibilidad a los incendios forestales.

CAPITULO DOS PERÍMETROS

ARTICULO 27: ÁREA DEL SUELO URBANO. El suelo urbano del municipio de Lérica tiene un área de 325.57 hectareas y un perímetro de 11.199 mts. (ver mapa perímetros urbanos 14FU)

ARTICULO 28: PERIMETRO DEL CASCO URBANO:

Partiendo del punto (1) de intersección con coordenadas 1.027.823 N y 907.467 E, continuando en sentido nor-oriental el punto (2) de intersección con coordenadas 1.029.022 N y 908.081 E, continuando en sentido nor-oriental el punto (3) 1.029.151 N y 908.194 E, continuando en sentido nor-oriental el punto (4) 1.029.328 N y 908.342 E, continuando en sentido norte el punto (5) 1.029.679 N 908.345 E, continuando en sentido Norte por el eje del cause de la Quebrada El Jordán hasta el punto (6) 1.030.348 N y 908.223 E, continuando en sentido nor-oriental el punto (7) 1.030.494 N y 908.336 E, continuando en sentido nor-occidente el punto (8) 1.030.595 N y 908.056 E, continuando en sentido nor-oriental el punto (9) 1.031.164 N y 908.298 E, continuando en sentido nor-oriental el punto (10) 1.031.024 N y 908.380 E, continuando en sentido oriental el punto (11) 1.031.215 N y 908.619 E, continuando en sentido sur-oriental el punto (12) 1.031.169 N y 908.665 E, continuando en sentido oriental el punto (13) 1.031.159 N y 908.809 E, continuando en sentido nor-oriental el punto (14) 1.031.343 N y 908.880 E, continuando al occidente por la vía que comunica el barrio Aldea Buenos Aires hasta la intersección con la carretera nacional en el punto (15) y con coordenadas 1.031.324 N y 908.332 E, continuando por la carretera nacional en sentido norte-sur encontramos el punto (16) con coordenadas 1.30.715 N y 907.975 E, continuando en sentido sur-occidental el punto (17) con coordenadas 1.030.675 N y 907.860 E, continuando en sentido sur-occidental el punto (18) con coordenadas 1.030.615 N y 907.848 E, continuando en sentido norte-sur por el cause de la quebrada El Sitio, hasta encontrar la intersección con la quebrada Teca encontramos el punto (19) y con coordenadas 1.030.309 N y 907.443 E, continuando por el cause de la Quebrada Teca en sentido norte-sur encontramos el punto (20) y con coordenadas 1.029.386 N y 906.887, continuando en sentido occidental encontramos el punto (21) y con coordenadas 1.029.423 N y 906.617 E, continuando en sentido sur-occidente encontramos el punto (22) y con coordenadas 1.028.596 N y 906.329 E, continuando en sentido nor-oriental encontramos el punto (23) y con coordenadas 1.028.700 N y 906.726 E, continuando en sentido sur-oriental encontramos el punto (24) y con coordenadas 1.028.437 N y 907.108 E, continuando en sentido sur-occidental el punto (25) y con coordenadas 1.028.104 N y 906.920 E, continuando en sentido sur-oriental el punto (26) y con coordenadas 1.028.045 N y 907.153 E, continuando en sentido nor-oriental encontramos el punto (27) y con coordenadas 1.028.067 N y 907.169 E, continuando en sentido sur-oriental hasta interceptar con el punto (1).

ARTICULO 29. NÚCLEOS POBLADOS RURALES DE CARÁCTER ESPECIAL.

Debido a la configuración urbanística que presentan estos asentamientos poblacionales y por las relaciones funcionales, se definen como núcleos poblados rurales de carácter especial y por lo tanto en sus territorios se aplicarán las normas urbanísticas del municipio.

ARTICULO 30. PERÍMETRO DEL NÚCLEO POBLADO LA SIERRA.

Partiendo de la intersección de los puntos de las coordenadas 1.022.201N y 904.146E (1), siguiendo en línea recta con rumbo nor-oriente, hasta encontrar los puntos de las coordenadas 1.022.937N y 904.571E (2), siguiendo este mismo rumbo hasta encontrar las coordenadas 1.023.389N y 905.023E (3), desde este punto y con rumbo sur-oriente pasando las vías que conducen a Lérica, lo mismo que el canal de Asorrecio hasta llegar a interceptar las coordenadas 1.023.248N y 905.373E (4), desde allí partiendo paralelamente al canal de riego de Asorrecio, pasando por las linderos de los estanques, con rumbo sur-occidente hasta encontrar las coordenadas 1.022.824N y 905.087E (5), partiendo desde este punto con dirección sur-oriente hasta llegar a la



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

intersección de las coordenadas 1.022.618N y 905.366E (6), desde este punto y paralelo a la vía Nacional con rumbo sur hasta encontrar las coordenadas 1.022.416N y 905.330E (7), siguiendo en línea recta y con rumbo sur-occidente, por la culata del barrio Pueblo Nuevo, hasta encontrar las coordenadas 1.022.259N y 904.859E (8), partiendo desde este punto y con el mismo rumbo, hasta encontrar las coordenadas 1.022.038N y 904.549E (9), desde este punto y con dirección occidente, por la culata de la pequeña hidroeléctrica de la Sierra, hasta encontrar los puntos de la coordenada 1.022.112N y 904.220E (10), partiendo desde este punto con rumbo nor-occidente, hasta encontrarnos con el punto inicial (1) con coordenadas 1.022.201N y 904.146E.-

Área: .87 Kms2

- Perímetro: 4620,20 MI

ARTICULO 31. PERÍMETRO DEL NÚCLEO POBLADO DE CARÁCTER ESPECIAL LAS DELICIAS.

Partiendo del punto de intersección de las coordenadas 1.025.768N y 897.294E (1), siguiendo con rumbo nor-orientado, hasta encontrar los puntos de las coordenadas 1.025.850N y 897.316E (2), desde este punto y con dirección nor-occidente, hasta encontrar la intersección de las coordenadas 1.025.920N y 897.298E (3), siguiendo el mismo rumbo en línea recta hasta encontrar los puntos de las coordenadas 1.025.980N y 897.259E (4), partiendo desde este punto en dirección nor-orientado hasta interceptar las coordenadas 1.026.021N y 897.302E (5), siguiendo en dirección norte hasta encontrar las coordenadas 1.026.070N y 897.308E (6), siguiendo el mismo rumbo hasta encontrar las coordenadas 1.026.095N y 897.306E (7), siguiendo en sentido nor-occidente en línea recta, hasta encontrar los puntos de las coordenadas 1.026.151N y 897.290E(8), desde este punto con rumbo norte hasta interceptar los puntos de las coordenadas 1.026.203N y 897.288E (9), siguiendo con rumbo occidente, hasta encontrar con la intersección de las coordenadas 1.026.205N y 897.265E (10), partiendo desde este punto con dirección norte, hasta encontrar los puntos de las coordenadas 1.026.240N y 897.263E (11), luego partiendo con dirección occidente hasta encontrar las coordenadas 1.026.238N y 897.249E(12), desde este punto y en dirección norte hasta encontrar las coordenadas 1.026.265N y 897.254E (13), siguiendo en línea recta y rumbo nor-orientado, hasta encontrar los puntos de las coordenadas 1.026.279N y 897.270E (14), siguiendo el mismo rumbo hasta encontrar las coordenadas 1.026.327N y 897.286E (15), partiendo con rumbo nor-occidente hasta encontrar la intersección de las coordenadas 1.026.430N y 897.267 E (16), siguiendo después con rumbo nor-orientado paralelo a la vía al Líbano interceptando con los punto de las coordenadas 1.026.449N y 897.280E (17), desde allí con dirección orientado en línea recta, hasta interceptar las coordenadas 1.026.443N y 897.400E (18), partiendo desde este punto con rumbo sur, hasta llegar al punto de coordenadas 1.026.310N y 897.393E (19), siguiendo en dirección orientado hasta interceptar las coordenadas 1.026.294E y 897.435E (20) partiendo desde este punto detrás del matadero hasta encontrar las coordenadas 1.026.232N y 897.457E (21), siguiendo con dirección sur-occidental, hasta encontrar el punto de coordenadas 1.026.158N y 897.419E (22), desde este punto en dirección sur-occidente, seguimos hasta encontrar con las coordenadas 1.026.125N y 897.393E (23), siguiendo este rumbo hasta encontrar las coordenadas 1.026.113N y 897.370 E (24), desde este punto con rumbo sur-occidente hasta llegar a las coordenadas sur-orientado hasta encontrar la intersección de las coordenadas 1.026.051N y 897.355E (26), desde allí partimos en dirección orientado hasta llegar a las coordenadas 1.026.049N y 897.372 E (27), partiendo desde este punto con rumbo sur, hasta interceptar con las coordenadas 1.025.950N y 897.373E (28), desde este punto con dirección sur-orientado hasta llegar al punto de coordenadas 1.025.901N y 897.388E (29), siguiendo desde este punto con rumbo sur-occidente hasta llegar a las coordenadas 1.025.880N y 897.357E (30) a partir de este punto y en dirección sur-orientado en línea recta hasta interceptar con las coordenadas 1.025.827N y 897.394E (31), siguiendo en línea recta con rumbo sur-occidente hasta encontrar las coordenadas 1.025.731N y 897.386E (32), partiendo con rumbo nor-occidente en línea recta, hasta encontrar el punto inicial de partida en las coordenadas 1.025.768N y 897.294E (1).

ARTICULO 32. PERÍMETRO NÚCLEO POBLADO DE CARÁCTER ESPECIAL IGUACITOS. Partiendo desde el punto de intersección de las coordenadas 1.027.144N y 913.114E (1) siguiendo este punto y bordeando el caserío por el costado sur, con rumbo nor-occidente, hasta encontrar las coordenadas 1.027.247N y 913.010E (2), desde este punto y con sentido nor-orientado hasta encontrar las coordenadas 1.027.341N y 913.077E (3),



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

siguiendo este punto con rumbo norte hasta encontrar el punto de intersección de las coordenadas 1.027.341N y 913.063E (4), partiendo desde este punto paralelo a la vía que conduce de Iguacitos a Lérida con rumbo occidente hasta llegar hasta el punto de las coordenadas 1.027.413N y 912.955E (5), desde este punto y cruzando la misma vía con rumbo norte hasta encontrar el punto de intersección de las coordenadas 1.027.529n Y 912.941E (6), partiendo desde este punto en dirección nor-orientado hasta encontrar la intersección de las coordenadas 1.027.699N y 913.021 E (7), desde allí partimos con dirección sur-orientado hasta interceptar las coordenadas 1.027.636N y 913.319E (8), tomando este punto y en sentido nor-orientado, hasta encontrar la intersección de las coordenadas 1.027.707N y 913.516E (9), siguiendo en línea con rumbo orientado y pasando por el canal de riego de Asorecio hasta encontrar el punto de intersección de las coordenadas 1.027.674N y 913.640E (10), siguiendo en línea recta por la culata del barrio Aldea Iguacitos, con rumbo sur-orientado hasta encontrar las coordenadas 1.027.610N y 913.762E (11), siguiendo este punto con dirección orientado hasta encontrar la intersección de las coordenadas 1.027.619N y 913.888E (12), partiendo con rumbo sur-orientado hasta interceptar las coordenadas 1.027.557N y 913.966E (13), desde este punto y en dirección sur-occidente, hasta encontrar la intersección de las coordenadas 1.027.475N y 913.884E (14), siguiendo este rumbo, hasta llegar a la intersección de las coordenadas 1.027.443N y 913.627E (15), pasando por detrás de la culata sur del barrio Aldea Iguacitos con dirección occidente hasta encontrar la intersección de las coordenadas 1.027.461N y 913.433E (15), partiendo desde este punto y con rumbo sur-occidente pasando la vía departamental que conduce al Municipio de Ambalema, hasta encontrar el punto de inicio (1) con coordenadas 1.027.144N y 913.114E.

ARTICULO 33. PERÍMETRO DEL NÚCLEO POBLADO RURAL DE PADILLA BAJA.

Partiendo desde la intersección de las coordenadas 1.039.486N y 901.334E (1), siguiendo en dirección nor-orientado, hasta encontrar la intersección de las coordenadas 1.039.538N y 901.356E (2), a partir de este punto en dirección Nor-occidente, hasta encontrar los puntos de las coordenadas 1.039.562N y 901.342E (2), siguiendo con rumbo norte, hasta encontrar los puntos de las coordenadas 1.039.609N y 901.342E (4), partiendo desde este punto y en dirección sur-occidente, hasta encontrar la intersección de las coordenadas 1.039.594N y 901.297E (5), siguiendo con rumbo nor-occidente en línea recta hasta interceptar con las coordenadas 1.039.627N y 901.212E (6), desde este punto con dirección nor-occidente, hasta encontrar las coordenadas 1.039.693N y 901.172E (7), partiendo con rumbo nor-orientado y cruzando la vía nacional que conduce al Libano, hasta encontrar las coordenadas 1.039.738N y 901.220E (8), desde allí partimos con dirección sur-orientado, hasta encontrar las coordenadas 1.039.712N y 901.271E (9), siguiendo en dirección Nor-orientado hasta encontrar las coordenadas 1.039.735N y 901.372E (10), desde este punto y en línea recta con rumbo sur-orientado, por detrás de la escuela coordenadas 1.039.680N y 901.381E (11), partiendo desde este punto con dirección orientado hasta encontrar las coordenadas 1.039.682N y 901.462E (12), siguiendo en dirección sur-orientado hasta encontrar las coordenadas 1.039.674N y 901.484E (13), desde allí con el mismo destino hasta llegar a la intersección de las coordenadas 1.039.644N y 901.512E (14), siguiendo este punto en dirección sur-occidente, hasta encontrar los puntos de intersección de la coordenadas 1.039.575N y 901.479 E (15), partiendo desde este punto en dirección nor-occidente hasta llegar a la coordenada 1.039.585N y 901.419E (16), siguiendo en dirección sur-occidente hasta encontrar las coordenadas 1.039.609N y 901.408E (17), desde allí en línea recta con rumbo sur-orientado hasta llegar a la dirección de los puntos de las coordenadas 1.039.585N y 901.419E (18), siguiendo este punto en dirección sur hasta encontrar el punto de coordenadas 1.039.534N y 901.414E (19), partiendo desde este punto en dirección sur-occidente hasta encontrar las coordenadas 1.039.475N y 901.395E (20), partiendo desde este punto, cruzando la vía carretable a San Antonio, hasta encontrar el punto inicial de partida localizada en las coordenadas 1.039.486N y 901.334E.

ARTICULO 34. ÁREA DEL SUELO DE EXPANSION URBANA. Para áreas de expansión urbana se tuvo en cuenta el área destinada a la urbanización Villa Patricia, teniendo en cuenta que dicha urbanización ya cuenta con la aprobación de planeación municipal, y que para tal motivo debe existir disponibilidad de infraestructura para servicios públicos. (ver mapa de Perímetros 14 FU). Elaboración del plan parcial para este sector.



ARTICULO 35. DELIMITACION DEL ÁREA DE EXPANSION. Se encuentra delimitada por los siguientes puntos: Partiendo del punto (a) de coordenadas 1.030.133 N y 907.124 E, continuando en sentido nor-occidente encontramos el punto (b) con coordenadas 1.030.149 N y 907.117 E, continuando en sentido nor-occidental y por la vía destapada a Coloya, hasta el punto (c) con coordenadas 1.030.338 N y 906.698 E, continuando en sentido sur-occidente, hasta el punto (d) con coordenadas 1.030.061 N y 906.620 E, continuando en sentido nor-oriental, hasta el punto (e) con coordenadas 1.030.076 N y 906.301 E, continuando en sentido sur-norte por el cause de la Quebrada Teca hasta encontrar el punto (f) con coordenadas 1.030.094 N y 907.018 E, continuando en sentido norte por el cause de la Quebrada Teca, hasta cerrar el perímetro con el punto (a).

ARTICULO 36. ÁREA DEL SUELO RURAL. El suelo cuya aptitud corresponde con las actividades propias del campo, como agricultura, la ganadería y otras distintas a las que se presentan en el suelo urbano y a la del suelo de protección corresponde por sustracción de materia a la resultante de restar del área municipal las áreas, urbana y de protección y delimitada en el Mapa de Zonificación (14DR)

ARTICULO 37. PERIMETRO RURAL Las líneas perimetrales son las del perímetro del municipio y las planteadas para las zonas urbanas y las de protección establecidas en el presente Acuerdo.

ARTICULO 38. DIVISION DEL SUELO RURAL. El suelo rural se clasifica en:

- Área poblada
- Área de Producción económica
- Área de Amenazas Natural
- Áreas de Recuperación ambiental

TERCERA USOS GENERALES DEL SUELO CAPITULO UNO USOS DEL SUELO

ARTICULO 39: USOS DEL SUELO. Con el propósito de asignar los usos del suelo autorizados para los sectores, delimitados y descritos en Acuerdo, los usos del suelo se clasifican como **principal, complementarios, condicionados o restringidos, y prohibidos.**

ARTICULO 40: USO PRINCIPAL. Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.

ARTICULO 41: USO COMPLEMENTARIO. Comprende las actividades y complementarias al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad.

ARTICULO 42: USO CONDICIONADO: Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente condicionadas con las actividades de los usos principal y complementario. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes y además deben ser aprobados por la Junta de Planeación Municipal, con la debida divulgación a la comunidad.

ARTICULO 43: USO PROHIBIDO. Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

ARTICULO 44: Clasificación de usos del suelo.- Para efectos del ordenamiento territorial los suelos se clasifican de la siguiente manera:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

- **Urbano:** Residencial, industrial, comercio y servicios, protección ambiental, mixto, espacio público, institucional.
- **Rural:** Agricultura, ganadería y piscícola, industria pecuaria, forestal, industria transformadora agroindustrial, industria extractora - minería, residencial, equipamientos municipales, comercio y servicios, protección ambiental.
- **De Protección:** Conservación ambiental, Amenazas, recreación pasiva, institucional.
- **Definición de los usos del suelo urbano según su clasificación**
- Para efectos del ordenamiento territorial los suelos se definen de la siguiente manera:
- **Residencial:** Las construcciones se destinan a vivienda de uno o más hogares
- **Industrial:** Construcciones destinadas a la transformación, elaboración, ensamble y manufactura de productos.
- **Comercio y servicios:** Prestación, comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y servicios
- **Protección y conservación ambiental:** Proyectos, programas y actividades por la defensa y mantenimiento de los recursos naturales del sector rural, actividades tendientes a la defensa y mantenimiento del medio ambiente urbano.
- **Espacio Público:** Proyectos, programas y actividades por la defensa y mantenimiento de los recursos naturales del sector rural, actividades tendientes a la defensa y mantenimiento del espacio público urbano.
- **Institucional:** Las construcciones se destinan para satisfacción de necesidades comunitarias básicas por parte de entidades públicas o privadas de orden municipal, departamental o nacional.
- **Educación:** Las instituciones dedicadas al ejercicio de la educación tanto en preescolar, primaria, secundaria, y otros.
- **Deporte y Recreación:** Diversión, practica de deportes varios, caminatas, presentaciones al aire libre, eventos culturales, y lo que concierne a la recreación y cultura.
- **Culto:** Construcciones dedicadas a la practica de cualquier tipo de Religión.

ARTICULO 45: AGRICULTURA CON TECNOLOGÍA APROPIADA Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, con técnicas y prácticas como la labranza mínima y otras que generen bajo impacto y contribuyen a la recuperación del suelo y de mas recursos.

ARTICULO 46: AGRICULTURA SEMIMECANIZADA Comprende actividades agrícolas con cultivos transitorios, semipermanentes y permanentes, cuya preparación el terreno se hace en buena parte en forma mecanizada en terrenos casi planos y ligeramente ondulados hasta donde la inclinación de la pendiente lo permite(buscando siempre una cobertura del suelo y buen manejo del mismo).

ARTICULO 47: PASTOREO EXTENSIVO: Actividades pecuarias con ganados mayores y menores, con baja intensidad o baja cantidad de ejemplares por unidad de área (menos de 0,2 unidades de gran ganado por Ha).

ARTICULO 48: PASTOREO SEMI INTENSIVO: Actividades similares a la anterior pero con mayor intensidad y capacidad de carga por unidad de área (1 unidad de gran ganado por Ha).

ARTICULO 49: MINERÍA: Extracción de materiales minerales o recursos naturales del subsuelo.

ARTICULO 50: COMERCIO: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes y servicios. Pueden ser actividades comerciales de pequeña mediana y gran escala.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

Nivel I local básico: actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas.

Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera necesidad, droguerías, panaderías en pequeña escala, misceláneas, boutiques, zapaterías, y locales con actividades similares.

Nivel II local principal: actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, pueden funcionar en sectores residenciales siempre y cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares (no incluyen talleres de mecánica automotriz), peluquerías, salones de belleza, y similares.

Nivel III metropolitano y sub-regional: actividades en mediana y gran escala que permiten atender necesidades de la población del municipio y sus alrededores o área de influencia metropolitana y sub-regional.

Corresponde a establecimientos, cuyos impactos son bajos y medianos, su localización requiere aislamiento de otros usos y controles de impactos para su funcionamiento, se permiten en áreas residenciales siempre y cuando garanticen el cumplimiento de las normas ambientales y de control urbanístico y no afecten o perturben a la población residente. Tales como centros comerciales, centrales de abastecimiento, mataderos, cementerios, rellenos sanitarios, plantas de tratamiento.

Nivel IV nacional: actividades propias de proyectos de gran magnitud, de mediano y gran impacto y con cobertura nacional e internacional, su localización no es compatible con asentamientos y otras actividades de servicios con atención masiva al público (institucionales). Tales como zonas francas, complejos o ciudadelas Industriales, Instalaciones de defensa o seguridad nacional.

ARTICULO 51: INDUSTRIAL Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas, que para el caso debe ser industria liviana y mediana de bajo impacto. Las demás actividades industriales compatibles pero condicionadas, posibles de establecer en zonas diferentes a la zona industrial de acuerdo a su impacto urbanístico y ambiental, y al grado de compatibilidad, se indican para cada sector.

ARTICULO 52: SERVICIOS: Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, profesionales y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura)

ARTICULO 53: RECREACIÓN: Comprende las actividades de esparcimiento, recreación pasiva y activa abiertos al público. Actualmente existe alrededor de 35 zonas entre parques y espacio público.

ARTICULO 54: TURISMO: Conjunto de actividades recreativas, de esparcimiento y descanso, que requieren de infraestructura adecuada.

ARTICULO 55: RESIDENCIAL CAMPESTRE: Comprende las diferentes formas de vivienda rural y corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LÉRIDA

1. **Individual:** construcción para habitación familiar en lote individual o en agrupación de viviendas
2. **Agrupación:** construcción para habitación bifamiliar o multifamiliar en lote individual o en agrupación.

ARTICULO 56: RESIDENCIAL URBANO: Comprende las diferentes formas de vivienda urbana y corresponde a las construcciones y espacios definidos para habitación familiar y los servicios públicos y sociales requeridos para su desarrollo.

En los Sectores Residenciales o de Vivienda se definen dos tipos de vivienda según la intensidad de uso:

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

CUARTA PARTE SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL CAPITULO UNO COMPONENTE GENERAL

ARTICULO 57: ARTICULACION CON EL CONTEXTO GENERAL. El municipio de Lérída se encuentra al norte del departamento del Tolima y hace parte del CORPES centro oriente. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos, deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la región.

ARTICULO 58: JURISDICCIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL. El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos por las Ordenanzas y Decretos departamentales que así lo determinan.

ARTÍCULO 59: ORGANIZACIÓN Y DIVISIÓN TERRITORIAL MUNICIPAL El territorio municipal para fines administrativos y de gestión pública, adopta la siguiente división territorial, comprendida por el sector urbano o cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana) y el sector municipal o suelo rural que comprende las veredas: Altamirada, Alto Megue, Alto del Sol, Alto del Bledo, Bledonia, Carabalí, Coloya, Delicias, El Censo, Iguacitos, La Sierra, La Insula, Las Rosas, Padilla Alta, Padilla Baja, Planes, San Antonio, San José, Tierras Libres, que se presentan en el mapa de división veredal.

ARTICULO 60. NÚCLEOS POBLADOS RURALES DE CARÁCTER ESPECIAL. La sierra, Padilla, Delicias, Iguacitos por la configuración urbanística que presentan en sus asentamientos poblacionales y por las relaciones funcionales, se definen como núcleos poblacionales de carácter especial y por lo tanto en sus territorios se aplicarán nos normas urbanísticas del municipio.

ARTICULO 61: SISTEMA VIAL MUNICIPAL. El sistema vial municipal está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio, hacen parte éste, el sistema vial urbano y el sistema vial rural. En el componente urbano y rural de este Esquema, se establecen y se adoptan respectivamente el plan vial urbano y el plan vial rural, como se presenta en las tablas.

ARTICULO 62: El Sistema Vial Municipal está conformado según el decreto 0796 del 23 de diciembre de 1.998 el cual clasifica las siguientes vías del municipio de Lérída:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

a. Primarias: Vía cuya función básica es la de unir La capital del departamento con los demás centros de consumo del país o con el exterior o que ameriten clasificarse así por el papel que desempeñe en la economía nacional, para el caso de Lérica.

VIA IBAGUE – MARIQUITA 104 Kms

b. Secundarias: Vía cuya función es la de comunicar la cabecera municipal con la capital del departamento o con otros municipios vecinos, o las regiones entre sí o cuando sea acceso de una cabecera municipal a una vía primaria, para el caso de Lérica

VIA LERIDA – CHORRILLOS – CRUCE RAMAL 16 Km

VIA LERIDA – TIERRADENTRO – LA HONDA – LA TRINA 30 Km

VIA AMBALEMA – LA SIERRA 21 Km

PASO POR LERIDA 2 Km

c. Terciarias: vías cuya función es la de vincular pequeños y medianos caseríos, veredas o parajes con los centros urbanos, normalmente confluyen a la red secundaria o a la red primaria. Para el caso de Lérica.

VIA LERIDA – DELICIAS – TIERRADENTRO 31 Km

CAPITULO II COMPONENTE RURAL POLÍTICAS DE OCUPACIÓN Y FOMENTO DEL SECTOR AGRARIO

ARTICULO: 63. Las actividades de carácter rural que representan la identidad cultural y productiva del municipio gozaran de tratamiento especial preferente, con el fin de controlar la expansión urbana hacia el suelo rural; igualmente se ejercerá riguroso control sobre el avance de la frontera agrícola sobre las zonas protección y conservación.

ARTICULO 64. ZONIFICACION DEL SUELO RURAL. Corresponde a las áreas del Municipio con carácter agropecuario y forestal, no incluidas dentro del perímetro urbano. El sector Rural, en consideración a los atributos representados en las potencialidades y restricciones para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales y del ambiente, atendiendo a su aptitud o capacidad de acogida para las diferentes actividades socioeconómicas posibles de establecer en él y con el fin de asignar y reglamentar los usos del suelo y la acción urbanística, se subdivide en las siguientes subzonas, se presentan en el mapa de zonificación ambiental para reglamentación de usos del suelo.

AREAS DE PRODUCCION ECONOMICA

Son aquellas áreas de destinación para la producción agrícola y pecuaria y se orientan al aprovechamiento de los recursos naturales susceptibles de explotación económica propiciando en cada caso; el uso par el que el territorio presente mayores capacidades y, evitando la aparición de actividades que pueden mermar esta potencialidad.

Producción Agropecuaria Intensiva

Áreas de cultivos semestrales mecanizados, con intenso empleo de insumos agrícolas y maquinaria.

Producción Agropecuaria Moderada

Áreas donde es necesario realizar un trabajo previo de adecuación del suelo para ser utilizados en cultivos y/o actividades pecuarias. Tiene restricciones fuertes en espacio, economía y mercado.

Producción Agropecuaria Tradicional

Áreas con explotaciones agropecuarias tradicionales, con poca rentabilidad, sin tecnología adecuada y bajas condiciones sociales.

Producción Forestal



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

Se tienen en cuenta áreas que en la actualidad soportan este uso y aquellos que presentan aptitud potencial para ello y que puedan estar ocupadas en otros usos.

Producción Minera

Lugar donde es susceptible la explotación de recursos del subsuelo que poseen interés para la explotación económica, cuyo aprovechamiento debe darse con criterios de preservación, sin afectar los demás recursos presentes en la zona.

- Áreas Habitacionales

Son las áreas de destinación para adecuarlas de infraestructura física y servicios públicos óptimos para un buen nivel de vida.

Áreas de Riesgo Natural

Aquellas áreas que representan riesgo por actividad sísmica, volcánica y/o estabilidad de suelos.

- **Riesgo Hidrológico:** Se refiere a los diferentes fenómenos de crecientes asociados a represamientos o taponamiento de cauces por movimiento de masa o por acción de las lluvias y diferentes a fenómenos volcánicos.

Volcánico: Se consideran los diferentes productos de una erupción volcánica y los fenómenos asociados.

Áreas de Recuperación Ambiental

Son aquellas áreas, que han sufrido deterioro y representan diferentes tipos de degradación bien sea por factores antrópicos (hombre) y/o naturales.

Erosionadas: Con diferente tipo de degradación del suelo

Contaminadas: Áreas contaminadas por desechos líquidos, sólidos, gaseosos, entre otros.

Áreas de Protección

Son lugares que merecen ser conservados y protegidos por razones de su biodiversidad, teniendo en cuenta la flora, fauna, suelos, hidrología y el entorno paisajístico.

Periferia a nacimiento de agua: Son las áreas de rebrote de agua que deben ser protegidas con vegetación protectora para mantener su afloramiento.

Protector: Zona donde se conserva en forma casi natural, con un mínima intervención de algunos relictos de bosque nativo, los que por su biodiversidad existente deben ser conservados.

Para cada una de las zonas anteriores existe su reglamentación basado de los siguientes usos:

HABITACIONAL

- **USO PRINCIPAL:** Establecimiento residencial, individual y agrupación

- **USO COMPLEMENTARIO:** Protección, conservación, comercio, Recreación y Turismo

- **USO CONDICIONADO:** Industrial

- **USO PROHIBIDO:** Extracción minera, exploración sísmica, explotación subsuelo, cualquier tipo de agricultura y actividades pecuarias.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

AGROPECUARIA INTENSIVA

- **USO PRINCIPAL:** Agricultura con tecnología apropiada y/o semimecanizada.
- **USO COMPLEMENTARIO:** Pastoreo, revegetalización protectora
- **USO RESTRINGIDO:** Reforestación productora, vivienda individual, Minera, exploración sísmica, explotación subsuelo.

USO PROHIBIDO: Residencial, industria, comercio.

AGROPECUARIO MODERADA

- **USO PRINCIPAL:** Agricultura con tecnología apropiada.
- **USO COMPLEMENTARIO:** Pastoreo, revegetación protectora
- **USO RESTRINGIDO:** Reforestación productora, vivienda individual, Minera, exploración sísmica, explotación subsuelo.
- **USO PROHIBIDO:** residencial, comercio. Agricultura intensiva.

AGROPECUARIO BAJA

USO PRINCIPAL: Agricultura tradicional

USO COMPLEMENTARIO: Revegetación protectora

USO RESTRINGIDO: Agricultura semimecanizada, pastoreo intensivo, minería, comercio, turismo, vivienda individual, recreación, reforestación productora, exploración sísmica, explotación subsuelo.

USO PROHIBIDO: Industria, Residencial, comercio, agricultura semimecanizada.

AGROFORESTAL

USO PRINCIPAL: Sistema Agrícola con asocio de especies forestales.

USO COMPLEMENTARIO: Revegetación protectora

USO RESTRINGIDO: minería, turismo, vivienda individual, recreación, reforestación productora, exploración sísmica, explotación subsuelo, agricultura tradicional.

USO PROHIBIDO: Agricultura semimecanizada, pastoreo intensivo, comercio, Industria, Residencial

SILVOPASTORIL

USO PRINCIPAL: Sistema de pastoreo con asocio de especies forestales.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

USO COMPLEMENTARIO: Revegetación protectora

USO RESTRINGIDO: minería, turismo, vivienda individual, recreación, reforestación productora, exploración sísmica, explotación subsuelo, agricultura tradicional.

USO PROHIBIDO: Agricultura semimecanizada, cultivos agrícolas, comercio, Industria, Residencial

AGROSILVOPASTORIL

USO PRINCIPAL: Sistema agrícola en asocio con pastos y especies forestales.

USO COMPLEMENTARIO: Revegetación protectora

USO RESTRINGIDO: minería, turismo, vivienda individual, recreación, reforestación productora, exploración sísmica, explotación subsuelo, agricultura tradicional.

USO PROHIBIDO: Agricultura semimecanizada, comercio, Industria, Residencial

FORESTAL PRODUCTORA

USO PRINCIPAL: Reforestación productora.

USO COMPLEMENTARIO: Revegetación, pastoreo en asocio con especies forestales.

USO RESTRINGIDO: Vivienda individual, exploración sísmica, explotación subsuelo, turismo y recreación.

USO PROHIBIDO: Agricultura semimecanizada, minera, comercio, residencial urbano

EXTRACCION MINERA

USO PRINCIPAL: Extracción minerales.

USO COMPLEMENTARIO: Revegetalización.

USO RESTRINGIDO: Vivienda individual, investigación.

USO PROHIBIDO: residencial urbano, Industrial, comercio, exploración sísmica, pastoreo, agricultura.

PERIFERIA A NACIMIENTO DE AGUA, RONDAS DE RIOS Y QUEBRADAS

USO PRINCIPAL: Para los nacimientos se deben conservar una protección de 100 metros a la redonda de estos con cobertura vegetal protectora y sobre los cauces una protección de 30 metros sobre la cota máxima de inundación.

USO COMPLEMENTARIO: Recreación pasiva, investigación, Revegetación protectora.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

USO RESTRINGIDO: Captación de aguas.

USO PROHIBIDO: Vertimiento de residuos, construcción de viviendas individual o agrupacional, minería, tala de bosques, industria, diferentes tipos de agricultura y pastoreo, exploración sísmica y explotación del subsuelo.

AREAS DE PROTECCION ABSOLUTA

USO PRINCIPAL: Conservar y proteger.

USO COMPLEMENTARIO: Recreación pasiva, investigación, Revegetación protectora.

USO RESTRINGIDO: Ninguno.

USO PROHIBIDO: Vertimiento de residuos, construcción de viviendas individual o agrupacional, minería, tala de bosques, industria, diferentes tipos de agricultura y pastoreo, exploración sísmica y explotación del subsuelo.

PROTECCION BOSQUE

USO PRINCIPAL: Conservar y proteger.

USO COMPLEMENTARIO: Recreación pasiva, investigación, Revegetación protectora

USO RESTRINGIDO: Ninguno.

USO PROHIBIDO: Vertimiento de residuos, construcción de viviendas individual o agrupacional, minería, tala de bosques, industria, diferentes tipos de agricultura y pastoreo, exploración sísmica y explotación del subsuelo.

PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURA

USO PRINCIPAL: Protección oleoductos y gaseoductos.

USO COMPLEMENTARIO: Revegetación protectora.

USO RESTRINGIDO: Ninguno.

USO PROHIBIDO: Vertimiento de residuos, construcción de viviendas individual o agrupacional, minería, tala de bosques, industria, diferentes tipos de agricultura y pastoreo, exploración sísmica y explotación del subsuelo, reforestación productora.

ARTICULO 65: Forma parte de este reglamento el mapa de aptitud del suelo y el de zonificación del territorio municipal a escala 1: 25.000 el cual contiene la delimitación de las diferentes áreas comprendidas en ellas, así como para cada una.

Se realizara una protección a las áreas que lo necesiten estipuladas por el Municipio y que contempla la zonificación ambiental.

AREAS POTENCIALMENTE EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LÉRIDA

ARTICULO 66: Por la ubicación geográfica del municipio de Lérída se presentan áreas potencialmente expuestas a amenazas y riesgos naturales, pronunciando las amenazas por riesgo volcánico, eventos de flujo de lodo, inundaciones. Por lo cual el mapa de amenazas y riesgos naturales del municipio se contempla dentro de este reglamento para evitar los asentamientos en las áreas de amenazas y se debe contemplar las acciones del documento técnico.

AMENAZA VOLCANICA

USO PRINCIPAL: Conservación.

USO COMPLEMENTARIO: Revegetación protectora, pastoreo, agricultura, investigación.

USO RESTRINGIDO: Exploración sísmica, minería, recreación, reforestación productora.

USO PROHIBIDO: Vivienda individual y/o agrupacional, residencial, comercio.

AMENAZA INUNDACIÓN

USO PRINCIPAL: Conservación.

USO COMPLEMENTARIO: Revegetación protectora, investigación.

USO RESTRINGIDO: Exploración sísmica, minería, recreación, reforestación productora pastoreo, agricultura.

USO PROHIBIDO: Vivienda individual y/o agrupacional, residencial, comercio.

AMENAZA REMOCION EN MASA

USO PRINCIPAL: Recuperación.

USO COMPLEMENTARIO: Revegetación protectora, investigación.

USO RESTRINGIDO: Ninguno.

USO PROHIBIDO: Vivienda individual y/o agrupacional, residencial, comercio, Exploración sísmica, minería, recreación, reforestación productora pastoreo, agricultura.

Estas áreas luego de proceso de recuperación se deben reglamentar de acuerdo a las condiciones de aptitud que presenten.

ARTICULO 67: De acuerdo a lo estipulado en el documento técnico del Esquema de Ordenamiento Territorial de Lérída se contemplará en este acuerdo lo consagrado allí para en el aprovisionamiento de servicios públicos y disposición final de residuos y sólidos y líquidos que minimizan el deterioro ambiental y se encaminan en dar mejores condiciones de vida a los sectores rurales.

CAPITULO III COMPONENTE URBANO



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

ARTICULO 68: CRECIMIENTO URBANO. El crecimiento y desarrollo urbano en el municipio de estará condicionado a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

ARTICULO 69: ZONA URBANA Comprende el área delimitada por el perímetro urbano y se comprende las subzonas hídricas, cultural y en desarrollo urbano que se distinguen en el mapa de usos del suelo 4DU.

EL ESPACIO PUBLICO

ARTICULO 70: Entiéndese por espacio público al conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes. Se establece como espacio público el presentado en el plano del plan vial.

ARTICULO 71: El destino de los bienes de uso público en el espacio público áreas urbanas, suburbanas y rurales no podrá ser variado sino por El Concejo, a iniciativa del Alcalde y la comunidad, siempre y cuando sean canjeados por otros de iguales características.

Los parques y las zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público, así como las vías públicas, no podrán ser encerrados en forma tal que priven al ciudadano de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

ARTICULO 72: El Municipio podrá crear, de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá compensar la obligación de cesión, en dinero, de acuerdo a su valor comercial o en otros inmuebles equivalentes, en los términos que reglamente el Concejo.

Si la compensación es en dinero, se deberá asignar un valor a los mismos fines en lugares apropiados según lo determine el Esquema de Ordenamiento. Si la compensación se satisface mediante otro inmueble, también deberá estar ubicado en un lugar apropiado según lo determine el mismo Esquema.

Los espacios integrantes del espacio públicos según la definición anterior (aislamientos laterales, paramentos, retrocesos de las edificaciones, etc.), no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles.

- Objetivos

Vincular al espacio público las rondas de las quebradas, parques y la vegetación que generan todo tipo de espacio privado, de igual forma, todo los que se llegaren a generar en el futuro, la construcción de nuevas urbanizaciones.

- Políticas

Seguir el diseño actual de los espacios públicos del área nueva, involucrando siempre la fisiografía y el clima como determinantes para el desarrollo de los mismos.

- Estrategias



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

1. Integrar las áreas que se encuentran dispersas en unidades pequeñas en el área urbana, lo mismo que la ronda de las quebradas que pasan por la cabecera urbana al banco de espacios público, destinándolas al disfrute de la comunidad Léridense.
2. Involucrar los espacios públicos que pertenecen al perfil de las vías junto a los andenes (zona de amortiguamiento) que están siendo incluidas al área de las viviendas (barrios Minuto de Dios I, II) convirtiéndolas en espacios privados, ocasionando restricción al peatón.

El esquema de Ordenamiento Territorial, quiere revertir esta situación, para que se involucre de manera más cuidadosa estas áreas, dejando una margen de protección estandarizada, para que el peatón no vaya a presentar un peligro de tipo vehicular.

Además busca que con la inclusión de las rondas de las quebradas como espacio público, crear una serie de cinturones verdes de protección y de límite de crecimiento (invasiones futuras)

ARTÍCULO 73: PLAN VIAL URBANO: Para obtener una adecuada intercomunicación de la zona urbana, se adopta el plan vial presentado en el plano del plan vial. Las vías existentes en el Municipio mantendrán el carácter de la malla y se inter-relacionarán con las vías regionales y las que se proponen para los nuevos desarrollos.

PROYECCION VIAL

1. Anillo Vial: Prolongación del anillo vial a nivel de la calle 8° con la Carrera 10 hacia el norte hasta interceptar con la vía nacional que comunica a Lérida con Armero - Guayabal, el cual le va a permitir la articulación hacia el interior de la ciudad, regulando el manejo del transporte y el desarrollo de la zona norte; además con este proyecto se genera un eje geográfico que jerarquiza la ciudad.
2. Apertura vías urbanas: La apertura de vías nuevas y la prolongación propuesta para las vías existentes, asumirán el rol de vías de transporte o de comunicación en los diferentes sectores de la ciudad, para el mejoramiento del tráfico vehicular, local o nacional. A continuación se detallan las vías propuestas:
 - Apertura de la Calle 11 entre Carrera 5 y la vía Nacional
 - Apertura de la Calle 12 entre Carrera 5 y la vía Nacional
 - Apertura de la Calle 13 entre Carrera 6 y la vía Nacional
 - Apertura de la Calle 14 entre Carrera 6 y la vía Nacional
 - Apertura de la Calle 16 entre Carrera 6 y la vía Nacional
 - Apertura de la Calle 17 entre Carrera 7 y la vía Nacional
 - Apertura de la Calle 10A entre Carrera 10 y 11
 - Apertura de la Carrera 3A entre Calle 10 y 11
 - Apertura de la Carrera 4 entre Calle 10,11 y 12 y la vía Nacional
 - Apertura de la Carrera 8 entre Calles 2 y 3
 - Proyección de la Calle 2 entre la carrera 5 y la vía Nacional
 - Prolongación Carrera 9 entre Calles 14 y 16
 - Puente Vehicular Calle 11 sobre Quebrada el Sitio

Pavimentación de Vías: A continuación se describen las vías propuestas para ampliación y pavimentación, dentro de los plazos establecidos por el E.O.T

- Calle 7 entre Carreras 3 y 9
- Carrera 7 entre Calles 2 y 7
- Carrera 6 entre vía Nacional y Calle 5
- Calle 16 entre vía Nacional y Carrera 7ª



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

- Calle 1 entre Carreras 8 y 9
- Calle 2 entre la vía Nacional y Carrera 12
- Calle 10 entre Carreras 7 y 9
- Carreras 9 entre Calles 1 y 7
- Carrera 11 entre Calles 2 y 8
- Carrera 5ª entre Calles 2 y 4
- Calles 5 entre Carreras 12 y 17
- Carreras 7ª entre Calles 12 y 16
- Calle 11 entre Carreras 9 y 12
- Calle 11 entre la vía Nacional y Carrera 7
- Calle 10 entre vía Nacional y Carrera 5e
- Calle 6 entre Carreras 5 y 9
- Calle 5 entre Carreras 3 y 9
- Calle 6s entre vía Nacional y Carrera 6
- Carrera 5 entre Calle 10 y 13
- Carrera 18 entre Calles 6s y 9s
- Carrera 2 y 2ª entre anillo vial y Calle 6s
- Carrera 7ª entre calles 4s y 6s

■ Clasificación de Uso del Suelo

	Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Prohibido	Uso Restringido
01	CORREDOR ANILLO VIAL	Flujo Vehicular Rápido	Vivienda Comercio minorista Equipamientos Municipales Educativos Salud Recreaciones	Industria pesada Industria liviana Bodega Servicios vehículos Servicio Lenocinio	
		La ubicación de usos en este tramo requiere acondicionamiento de Bahías de parqueo.			
02	CORREDOR MIXTO CLL 8° INTRE VIAL Y CRA 12	Comercio Minorista Equipamiento Municipal Flujo vehicular	Vivienda Recreación	Industria pesada Liviana, bodega, funerarias, discotecas, s. Lenocidios	
03	CORREDOR MIXTO CLL. 10	Comercio Minorista Equipamiento Municipal Flujo vehicular	Equipamiento Industria Liviana	Industria pesada, liviana. Bodegaje S. Lenocinio Funerarias	
04	CORREDOR MIXTO CRA 6° TRAMO A LA CLL 10.	Comercio Minorista Vivienda, dens	Equipamiento Industria liviana	Industria pesada, Liviana. Bodegas	



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

	Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Prohibido	Uso Restringido
		Media ☞ Flujo vehicular		☞ S.Lenocinio funerarias ☞ S. Lenocinio	
05	CORREDOR MIXTO CRR 9° TRAMA CLL8° A CLL.2°	☞ Flujo vehicular ☞ Vivienda, densidad media	☞ Comercio minorista ☞ Recreación	☞ Industria pesada, Liviana ☞ Bodegaje de ☞ Sitios de Lenocinio	
06	CORREDOR MIXTO CLL 2° VIA NACIONAL Y CRR 17.	☞ Vivienda densidad ½ ☞ Equipamiento Municipal ☞ Serv. Hotelero	☞ Comercio minorista ☞ /No liviana	☞ Industria pesada ☞ Bodegaje ☞ Serv. Vehicular ☞ S. Lenocinio	
07	CORREDOR MIXTO VIA NACIONAL SECTOR INDUSTRIAL	☞ Industria liviana no contaminante. ☞ Bodegaje ☞ Servicio a vehículos ☞ Agroindustria	☞ Equipamiento municipal ☞ Servicio de carretera	☞ Vivienda ☞ Comercio minorista ☞ Serv. Hoteleros - Moteles	
08	CORREDOR MIXTO VIA NACIONAL ZONA CENTRO Y NORTE	La infraestructura requerida para el funcionamiento del corredor industrial deberá ser concertada con todos los organismos.			
		☞ Bodegaje ☞ Industria liviana ☞ Comercio minorista	☞ Serv. Vehiculos ☞ Serv. De Carretera	☞ Cementerios ☞ Parques ☞ Serv. Hoteleros ☞ E. Municipal	- vivienda D ½
	BARRIOS ZONAS 1,2,3,4,5	Vivienda Densidad ½	☞ Comercio minorista ☞ Equipamientos ☞ Ind. Liviana ☞ Recreativo	☞ Industria pesada, ☞ Bodegaje ☞ Comercio industrial ☞ Sitio de Lenocinio	
Las vías localizadas en estos Barrios, deberán solucionar impactos negativos sobre el espacio público o reubicarse.					
Los usos prohibidos que a la fecha de expedición del E.O.T. se encuentren funcionando en esta zona, deberán reubicarse en sitios que no causen impactos negativos					

ARTICULO 74: Las vías del Plan Vial del Municipio son de obligatoria construcción según prioridades que determine el desarrollo del sector Urbano y de acuerdo al Plan de Desarrollo.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

- Adecuación y mantenimiento de las principales vías locales (rurales), para lograr una mejor circulación vehicular y fortalecer la interconexión directa con la cabecera municipal.
- Mejoramiento de la Red veredal de caminos de herradura con los correctivos necesarios para adecuarlos y lograr así un complemento de comunicación rural-urbano.
- Construcción del puente sobre el río Bledo en la vía que conduce de Lérica a Coloya.

ARTICULO 75: La parte de afectaciones a construcciones de estas vías, cuyos recorridos existen sin los anchos previstos en este Acuerdo, mantendrán sus actuales especificaciones hasta tanto se determine la construcción integral de las vías como prioritaria, o se planteen nuevas edificaciones, para las cuales se exigirá el retroceso necesario, previo estudio de menor afectación posible. Para los nuevos desarrollos se exigirá el ancho mínimo que se requiera, de la misma manera se debe tener para la construcción de cualquier vía en el municipio de Lérica la ley 99 de 1993 la cual reglamenta la parte ambiental de estos proyectos..

ARTICULO 76: Toda urbanización que se adelante en las áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual y a la propuesta en el Plan Vial, asegurando el acceso a todos los lotes previstos. No se permitirán vías con anchos menores a los establecidos en el presente acuerdo, según la función que prevea el diseño del desarrollo propuesto.

PARÁGRAFO: Los terrenos requeridos para la construcción de las vías del sistema vial, mencionadas en el artículo anterior, serán cedidos gratuitamente al Municipio por el urbanizador, quien entregará las vías totalmente pavimentadas, con andenes, sardineles sumideros y zonas verdes arborizadas.

Las especificaciones técnicas de diseño serán dadas por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal.

ARTICULO 77: Adicional a las anteriores cesiones y cuando el predio a desarrollar, está afectado por vías del Plan Vial, el urbanizador está obligado a ceder gratuitamente al Municipio, las zonas producto de esta afectación, hasta un 7% del área total del lote, si la afectación es mayor, la adquisición se hará por negociación con el Municipio o por expropiación según lo indicado en la Ley.

ARTICULO 78: Cuando se realice un nuevo desarrollo en el sector de expansión urbana y sector rural deberá preverse la prolongación del corredor de las vías del Plan Vial con el objeto de evitar dificultades en el desarrollo del sistema vial futuro y la integración de dichas áreas.

ARTICULO 79: La obtención de los terrenos necesarios para el desarrollo del Plan Vial, se hará por intermedio de los siguientes procedimientos.

- a- Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños.
- b- Por expropiación según lo determina la Ley.
- c- Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor de lo requerido para el desarrollo de las vías.

PARÁGRAFO. La adquisición de estos terrenos se ajustará al orden de prioridades, que determine la Administración para la realización de las obras y previo concepto favorable de la Junta de Planeación.

ARTICULO 80: Las obras correspondientes al Plan Vial serán adelantadas por el Municipio y su costo se recuperará por el sistema de contribución por Valorización, de acuerdo al estatuto de Valorización vigente.

ARTICULO 81: Facúltese al Alcalde Municipal para contratar los estudios necesarios para el diseño de las vías del Plan Vial y las intersecciones requeridas según lo previsto en el presente Acuerdo.



ARTICULO 82: La Administración Municipal adelantará los estudios relacionados con la organización del tráfico dentro del área urbana, establecerá la señalización requerida y las áreas de parqueo sobre vías según los siguientes criterios:

- a- Cantidad y flujo de tráfico
- b- Ancho de vías y características de su diseño
- c- Preservación del área de conservación y las áreas residenciales
- d- características de los usos según sectores y generación de tráfico vehicular y peatonal.

ARTICULO 83: Cuando la construcción de una obra contemplada dentro del plan vial, involucre la instalación de redes de servicios públicos su costo se sumará a la inversión, para los efectos de recuperación.

La Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal en coordinación con la empresa de Servicios Públicos, fijarán por resolución las normas técnicas para la construcción de las vías y las redes de servicios públicos.

PARÁGRAFO La Secretaría de Obras Públicas se encargará de la coordinación de las obras a que haya lugar para evitar costos adicionales por construcción de redes.

NOMENCLATURA:

ARTICULO 84: La Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal asignará la nomenclatura urbana correspondiente según la propuesta básica de acuerdo a las nuevas áreas de expansión.

PARAGRAFO: Fijación de nomenclatura. La fijación de la nomenclatura es un oficio de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social 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 del año en curso.

ARTICULO 85. SISTEMA MUNICIPAL PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS SOCIALES

Los servicios sociales salud, educación, cultura, recreación y deporte, para su prestación satisfactoria se organizaran como un sistema el cual estará conformado por su infraestructura física o instalaciones y el manejo o funcionamiento mediante programas y proyectos.

Se articularan funcionalmente las instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total. Y la mejor calidad posible una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del E. O. T. armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal, tomando como base la estructura del sistema presentada en la tabla e incorporado las acciones y expectativas.

SALUD. Adecuación y dotación de equipos electrónicos para la unidad cardiovascular del hospital REINA SOFIA, lo mismo que suministro de implementos secundarios para el desarrollo de las actividades normales de los mismos.

Activar los equipos de sistemas que se encuentren obsoletos.

Ampliación de la infraestructura física (archivo, bodega, zona de consultorios para la consulta externa, ampliación del servicio de urgencias y sala de observación de urgencias), para el hospital REINA SOFIA.

Construcción y dotación de la unidad de tratamiento integral para el Farmaco-dependiente del hospital especializado Granja Integral.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LÉRIDA

EDUCACION. Ampliación y dotación de la infraestructura física de los colegios Arturo Mejía y Fe y Alegría; en el colegio Arturo Mejía la ampliación se hará vertical (2 aulas) ya que su espacio es limitado y necesita un diseño especial para no generar conflicto al interior del mismo.

En el colegio Fe y Alegría se propone la construcción de 2 aulas en la parte física, para mejorar la cobertura actual de la educación secundaria.

Proyectar la construcción de un Colegio Internado que le permita a la cabecera municipal contar con una unidad diferente a las existentes, para mejorar la cobertura de la población estudiantil rural y regional. Esto con la visión futura de ofertar un servicio a los municipios vecinos y poder consolidar al municipio como un centro educativo.

Consolidar los esfuerzos económicos para dinamizar el impulso a los programas presenciales del CREAD de la universidad del Tolima, para ampliar la cobertura en lo que corresponde a carreras de formación profesional; fortaleciendo a Lérída como un centro de servicios educativos universitarios a nivel regional.

RECREACIÓN Y DEPORTES. Diseño, Implementación y Viabilización del proyecto para el Parque Municipal, creado como pulmón ambiental para la cabecera urbana y como patrimonio ambiental de los ciudadanos del Lérída.

Diseño y Viabilización para el Parque del Barrio el Sabroso aprovechando la ronda de la quebrada el sitio.

Diseño, de las operaciones que impliquen la incorporación de todas las áreas de las rondas de las quebradas El sitio, el Jordán al espacio público, como recuperación de un patrimonio ambiental de los Lérídeses.

Optimización de la Unidad Deportiva con el diseño y construcción de los camerinos para la cancha de fútbol y adecuación de los sitios para esparcimiento colectivo de la comunidad en general.

Optimización y adecuación de los diferentes polideportivos y sitios de interés público.

ARTÍCULO 86: SISTEMA MUNICIPAL PARA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS DOMICILIARIOS

Los servicios domiciliarios agua potable, alcantarillado, aseo público, energía eléctrica, telecomunicaciones y gas domiciliario, para su prestación se organizaran como sistemas que estarán conformados por su infraestructura física y por el manejo o funcionamiento.

Se articularan funcionalmente sus instalaciones dentro y fuera del municipio con el fin de alcanzar cobertura geográfica y poblacional total y con la mejor calidad posible. Una vez evaluada la capacidad instalada de estos servicios, se estima la demanda futura y se proyecta mediante el programa de ejecución del E. O. T. armonizado con el Plan de Desarrollo Municipal, tomando como base la estructura del sistema presentada en la tabla e incorporado las acciones y expectativas.

ACUEDUCTO

- Diseño y viabilización para la proyección de un acueducto alterno para la cabecera municipal, con sus obras de captación, red de conducción, almacenaje y redes de distribución.
- Diseño y construcción de un tanque paralelo al actual, para aumentar la capacidad de almacenaje y mejorar la calidad de presión del líquido en el área urbana.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

- Diseño, Construcción y Adecuación de Redes principales y secundarias de conducción, desde el tanque nuevo hacia la Red Urbana, lo mismo que a los diferentes sectores en el cual se presenta el conflicto.
- Optimización de la planta de tratamiento del acueducto municipal para mejorar el suministro y la calidad del agua potable para todos los sectores del área urbana.

ALCANTARILLADO

- Diseño y Construcción de los principales Colectores (1,2,3 y 4) que cruzan el casco urbano de sur a norte o paralelos a las quebradas (El Sitio y El Jordán) para aliviar las descargas de agua residual de las redes secundarias y dirigir las al emisario final.
- Diseño y Construcción de las redes secundarias de alcantarillado en las áreas a urbanizar para la reubicación de las familias que se encuentran en invasiones, lo mismo que en las áreas donde proyectan programas de vivienda de interés social.
- Debido a que existen varias zonas que no están conectadas a la laguna de oxidación se debe realizar a corto plazo la conexión de éstas a la laguna de Oxidación.
- Según en el análisis realizado en el Diagnóstico del presente Esquema de Ordenamiento Territorial se indica que en el alcantarillado actual existen problemas de rebosamiento debido a los diámetros existentes y a que las aguas lluvias son vertidas a ésta misma red, por lo tanto se requiere del diseño y Construcción del Plan Maestro de Alcantarillado pluvial, para evitar la mezcla con las aguas servidas, lo mismo que el taponamiento de los mismos por lodo y basuras (Corto plazo)

ASEO PUBLICO

- Ampliar el parque Automotor, para mejorar la cobertura y recolección de basuras en el área urbana.

El relleno sanitario actualmente presenta graves problemas de tipo ambiental generando un impacto negativo, la reproducción de agentes vectores como lo son (roedores, vientos, etc.) han ocasionado enfermedades infecto contagiosa en la comunidad adyacente, de la misma manera los líquidos lixiviados los cuales no tienen ningún tipo de manejo están contaminando las fuentes hídricas del municipio.

Por todo lo anterior se hace necesario: Concertar y Concretar la localización y posible compra del terreno para la disposición de basuras, lo mismo la escogencia de un sistema estandarizado de relleno sanitario; además la proyección de una planta de tratamiento de basuras, que posibilite el reciclaje y clasificación de diferentes tipos de productos (Proyecto a corto plazo).

ENERGIA ELECTRICA

- Mantenimiento y adecuación de las redes principales de energía a nivel general (primarias y secundarias) en el sector urbano ; cambio de transformadores es necesario para ampliar la cobertura y estabilidad del voltaje.
- Traslado de la línea de alta tensión (34.5 Kva) que pasa por el sector del barrio Protecho, fuera del perímetro urbano, y mantener el área de protección respectiva en toda la ruta de esta.
- Mejorar la cobertura de alumbrado público, en todos los barrios de Lérida en un mediano plazo; hacer una propuesta a nivel administrativo municipal con la empresa generadora de energía, para que se revierta



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

parte del % del cobro de factura por este concepto, para mejoramiento y mantenimiento de la infraestructura de alumbrado (farolas, bombillas, balastos, etc).

COMUNICACION

- Proyectar la ampliación de la central telefónica (1.500 Líneas nuevas) para mejorar la cobertura, del área urbana.
- Diseñar el proyecto administrativo en conjunto con telecomunicaciones, para la creación de S.A.I. (Servicios de Atención Indirecta) para la zona nor - oriente (Barrio Alemán) y así cubrir esta área urbana en lo referente a comunicación Indirecta.
- Adecuación de las redes externas, para dar un mejor enlace con la central telefónica ya que en oportunidades hay interferencia en la señal.

GAS DOMICILIARIO.

Proyectar la cobertura de gas domiciliario para toda el área urbana, de acuerdo con todas las normas de instalación y seguridad, para que le garantice a la comunidad un normal desarrollo de las actividades diarias; siempre y cuando se tomen las recomendaciones para una adecuada convivencia con el gasoducto que para tal efecto describe la empresa Ecogas. (ver cuadro sistema Municipal de prestación de servicios públicos)

Nota: Traslado del producto que pasa por el área urbana, (paralelo a la vía Nacional) fuera del perímetro urbano este debe ser realizado por la empresa ECOPETROL con todas las medidas de seguridad, que para el caso amerita; la Administración municipal debe elevar un acto compromiso con dicha empresa y al Ministerio de Minas y Energía para que se haga efectivo dicho traslado.

Al ser trasladado fuera del perímetro urbano, se localizará paralelamente al poliducto de la empresa OCOL conservando las medidas de protección o seguridad requeridas.

EMISIONES ATMOSFERICAS Y RUIDO

En el municipio de Lérida no existe actualmente un estudio de emisiones atmosféricas y ruido debido a que éste tema es de vital importancia para la comunidad en general se debe implementar un estudio de éstos y tomar las medidas necesarias para mitigarlos.

ARTICULO 87. SISTEMA MUNICIPAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

Los equipamientos o servicios colectivos están constituidos por las plazas de mercado, mataderos, cementerios, Templos, atención de emergencias (Bomberos, organismos de socorro).

Para su adecuada prestación requieren de un evaluación y proyección con funcionalidad espacial, con el fin de alcanzar la reglamentación, cobertura geográfica y/o poblacional total y con la mejor calidad posible. El desarrollo de su infraestructura se incluirá en el programa de ejecución del E. O. T. armonizando con el Plan de Desarrollo Municipal, tomando como base la estructura del sistema presentada en la tabla e incorporado las acciones y respectivas.

Ampliación de la Plaza de Mercado

Diseño, adecuación y ampliación vertical de la plaza de mercado, para lograr una mejor redistribución de los espacios por funciones de cada uno de los mercados, que se expenden a la comunidad. Facilitando al comprador el acceso de los productos agropecuarios y de primera necesidad.

- Adecuación del local actual de la plaza de mercado diseñada por resurgir, para proyectarlo como Centro de Acopio Regional, donde se concentrará toda la producción agrícola a nivel municipal y regional del norte



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

del Tolima. Este proyecto facilitará el mercadeo de los productos, hacia la principal conurbación del país y la capital del Tolima. Además se pretende darle un gran impulso a la principal actividad productiva del municipio, como es la agricultura; cabe anotar que el proyecto estará ligado a la implementación de empresas agroindustriales, que se atraerá a partir del impulso que le de la administración municipal a dicho renglón. Esto le generara fuente de ingreso económico y empleo a la población, lo mismo que un mejoramiento de sostenibilidad y calidad de vida.

- Implementar un plan de manejo para las basuras.

Terminal de transporte

Diseño y Construcción del Terminal de Transporte para el Municipio de Lérida. Lérida como sub-centro regional del norte del Tolima y además de ser un municipio de paso y tener una población concentrada en el área urbana, necesita de la reorganización de la parte de transporte a nivel urbano, intermunicipal y regional.

Este proyecto le permitirá establecer un desarrollo de la actividad económica, agropecuaria y industrial ya que al contar el municipio con este potencial le facilitara entrar al mercado de bienes y servicios a nivel regional. Cabe anotar que esta actividad deberá tener mecanismos administrativos de tratamiento tributario especial para las agencias de transporte internacional que se establezcan en el municipio.

El terminal le permitirá organizar las diferentes zonas utilizadas para tal fin (como la vía nacional con Carrera 9 donde actualmente se desembarca y embarca pasajeros sin ningún control) permitiéndole concentrarlo en un solo sitio, evitando que se produzcan factores de peligro, para los mismos pasajeros como para el peatón en general.

El proyecto se localizara en un lote destinado para tal fin, como es al frente de la zona industrial, donde no ofrece ningún tipo de conflicto y por el contrario va a generar un cambio de uso a esta área.

Cementerio

Diseño y localización de un parque cementerio que supla las necesidades de la población, ya que el actual no permite su expansión. Su localización se ubica a 800 mts del perímetro urbano en la vía que conduce del centro urbano a la vereda de Coloya, cuenta con un área de 20.08 Has y esta proyectado a 100 años.

Cárcel

Se debe determinar con exactitud por medio de acuerdo entre el Concejo municipal y la administración un sitio para el Diseño y Construcción de la cárcel municipal. Esta debe de ubicarse fuera del perímetro urbano (Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo)

PLANTA DE SACRIFICIO

- La planta de sacrificio del sector urbano esta ubicada en la parte sur del municipio y debe reglamentarse su área de protección ceñidos a la resolución No 1933 del 2 de Septiembre de 1996.
- Se debe adquirir un predio para la ubicación de la nueva planta de sacrificio en el centro poblado Las Delicias. (Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo)
- Reubicar la planta de sacrificio del núcleo poblado Las Delicias
- Suprimir la planta de sacrificio del núcleo poblado La Sierra, con su respectivo plan de abandono.
- Hacer manejos ambientales en los sitios de las plantas de sacrificio, ubicadas en la vereda Las Delicias.
- Implementar sistemas de manejo y tratamiento de aguas residuales en los mataderos ubicados en la zona rural.
- Por medio de acuerdo entre Municipio y Concejo determinar el sitio para la ubicación del Matadero Las Delicias.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

RESIDUOS SOLIDOS

Se debe caracterizar la producción de residuos sólidos, su composición, el aprovechamiento, el barrido de calles y espacio público, los residuos especiales como los patológicos y de esta manera poder dar cumplimiento al Decreto 605 de marzo de 1996. (Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo).

Se debe determinar con exactitud por medio de acuerdo entre el Concejo municipal y la administración un sitio para el proyecto del relleno sanitario. Cumpliendo con los requerimientos técnicos del RAS/2000, Estableciendo sus respectivas barreras ambientales según ley 388 de 1998. (Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo)
Elaborar y mantener actualizado el PLAN MUNICIPAL PARA LA GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS O DESECHOS SOLIDOS EN EL AMBITO LOCAL Y/O REGIONAL según artículo 8 del decreto 1753 de Agosto 6 de 2002. (Tiempo de ejecución: mediano plazo)

ESCOMBRERA

Se debe determinar con exactitud por medio de acuerdo entre el Concejo municipal y la administración un sitio para la disposición final de escombros. (Tiempo de ejecución: Corto y mediano plazo)

Ancianato

Diseño y Construcción del Ancianato Municipal de Lérida. Este proyecto se localizará en lote del barrio Minuto de Dios III, que no presenta conflicto para desarrollo del mismo, este sitio se ubica por su proximidad al centro Hospitalario Reina Sofía y por ser una zona de poco tráfico.

Biblioteca

Diseño y Construcción del Proyecto para la Biblioteca Municipal. En la actualidad existe un aula de la escuela No. 9 que se habilita para este programa, pero no está adecuado para tal fin. Lo que ha motivado el diseño y construcción a un mediano o largo plazo de una biblioteca con todos los espacios requeridos para su funcionamiento. Este proyecto se localizará en un lote anexo a la casa de la cultura "Ciutat de Lleida" con el fin de crear un centro integral y unificado de la cultura, donde se preste una serie de servicios a la población estudiantil, y a la ciudadanía en general, lo mismo que a nivel regional.

Coliseo de Ferias y Exposiciones Pecuarias

Diseño y Construcción del Coliseo de Ferias para el Municipio de Lérida. Con este proyecto se pretende crear una feria semanal de exposición pecuaria donde se comercialice todo tipo de ganado Bovino y Caballar a nivel regional. Esto le generará al municipio un gran impulso a nivel del norte del Tolima, ya que se recepcionara, comercializara y se fomentara el segundo reglón productivo del municipio, como lo es el ganadero.

Este coliseo en primera instancia se localizara en predios de la finca La Estrella, ya que el impacto no incide sobre esta zona (industrial) y además cuenta con el acceso directo a la vía nacional para su desarrollo. Este proyecto le aportará al municipio beneficios financieros, lo mismo que la atracción de capital foráneo para impulsar la economía, y la de generación de empleo para la población.

Puentes Peatonales

Diseño y Construcción de Puentes Peatonales. Se proyecta la construcción de dos puentes peatonales sobre la vía nacional, uno en la calle 13 y el otro en la calle 6 vía Ambalema - Hospital Granja Integral. Estos puentes van dirigidos a la comunidad de una zona oriental, la cual se ve perjudicada por el paso vehicular de gran tonelaje que no respeta al peatón, que se dirige al centro de la ciudad; también se proyecta la señalización de vías, colocando reductores de velocidad a lo largo del recorrido del área urbana.

Bomberos

La instalación del cuerpo de bomberos se debe de implementar en un mediano plazo.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

Transitoriamente el Municipio de Lérica debe hacer un convenio con algún Municipio vecino para la prestación de este servicio.

ARTÍCULO 88. SISTEMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL: Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados al mejoramiento de vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las áreas sin desarrollar y en zonas de expansión urbana; además se definen unos programas a nivel general para el área municipal estos programas se relacionan en el mapa V.I.S. se definen los de mejoramiento de vivienda y los de vivienda nueva.

ARTÍCULO 89: NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS. Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del Municipio, sólo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente Acuerdo.

ARTICULO 90: TAMAÑO DEL LOTE, Dentro del territorio municipal no se permiten subdivisiones de las cuales resulten predios con áreas o frentes menores de los específicamente indicados en cada uno de los sectores y sub-sectores. Los predios con áreas o frentes inferiores a los señalados, existentes con escrituras anteriores a la sanción del presente Acuerdo, se registrarán por las mismas normas urbanísticas, las normas volumétricas se aplicarán como caso especial.

ARTICULO 91: DENSIDAD MAXIMA, Se expresa en número de viviendas por unidades de área (lote, o hectárea) siempre en su cantidad máxima.

ARTICULO 92: INDICE MÁXIMO DE OCUPACIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y sub-sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 93: INDICE MÁXIMO DE CONSTRUCCIÓN, Se hará explícito en cada uno de los sectores y será aplicable a todos los usos permitidos.

ARTICULO 94: CESIONES PUBLICAS, Todo lote en proceso de urbanización deberá contemplar diferentes modalidades en este tipo de cesiones a saber.

- a- **Para vías locales públicas:** Es obligatorio la cesión del área requerida para la construcción de las vías vehiculares y peatonales que permitan el adecuado acceso al desarrollo propuesto, estas deberán ser apropiadas, suficientes y acordes con sus densidades y usos. Deberá existir la conexión y continuidad con la red del Plan Vial general existente o planeado para el futuro. La junta de Planeación de nuevos proyectos y sus usos podrá establecer procedimientos de negociación y canje para regularizar el perímetro de los lotes o vías por desarrollar.
- b- **Para vías del Plan Vial y/o áreas destinadas a la provisión de servicios públicos** municipales tales como: colectores, redes primarias de acueducto y otros, el urbanizador está en la obligación de ceder el área al Municipio en forma gratuita y por escritura pública las franjas afectadas por estos conceptos, si son iguales o menores del 5% del área total del lote. Si el área de afectación supera este porcentaje, el Municipio procederá a negociar el excedente por su valor comercial. En caso de no ser necesaria la cesión, el propietario podrá otorgar al Municipio, en forma gratuita y por escritura pública la servidumbre correspondiente. Las cesiones públicas obligatorias o servidumbres deberán ser propuestas por la junta de Planeación Municipal, quien, al expedir la respectiva Demarcación, tendrá en cuenta el uso público al cual serán destinadas, su facilidad de acceso, construcción y mantenimiento y se podrán proponer procedimientos de negociación o canje para regularizar su perímetro y ordenar su establecimiento.
- c- **Para zonas verdes y comunales a escala municipal (cesión pública):** Deberá ceder un porcentaje del área total del lote, equivalente al 20 % de área la cuales estará definida en la demarcación que expida la junta de Planeación. Si las superficies resultantes no pueden ser utilizadas en beneficio de la comunidad debido a su ubicación o tamaño insuficiente, su valor acordado deberá depositarse en el BANCO DE TIERRAS.



ARTICULO 95: CESIONES COMUNALES: En el caso de desarrollo de viviendas unifamiliares o bifamiliares por agrupación, el área privada comunal no podrá ser inferior al 35% del área del lote para viviendas multifamiliares en agrupación, el área privada no podrá ser inferior al 50% del área del lote. En cada una de los sectores y subsectores se especifica su extensión. Estas áreas, destinadas a la recreación, senderos, accesos a aparcaderos y establecimientos, servicios comunales y actividades comunitarias propias de las áreas residenciales, deberán incluirse como tales en el Reglamento de copropiedad, en el cual se indicará su uso, forma de mantenimiento y características del usufructo privado. Se deberá procurar que en el sistema de agrupaciones, las Cesiones Comunales no sean el residuo resultante después de la implantación de las construcciones en el terreno, su desarrollo deberá obedecer a un plan que permita el diseño de espacios aptos para el deporte reglamentario o el esparcimiento con generosidad en sus áreas.

PARAGRAFO: OTROS SERVICIOS COMUNALES: Toda agrupación o multifamiliar que albergue 10 o más viviendas deberá estar dotado, como mínimo, de una oficina de Administración y un Salón Comunal, los cuales deberán localizarse en la cercanía de la entrada al conjunto habitacional. Las áreas globales correspondientes serán:

- 1.2 M2 de oficinas de Administrador por cada unidad de vivienda
- 2.50 M2 de salón comunal por cada unidad de vivienda con sus respectivos servicios sanitarios.

Estas áreas serán de la copropiedad y no podrán enajenarse, su área es contabilizada como construida e incide en los índices de ocupación y construcción.

ARTICULO 96: REVEGETACIÓN OBLIGATORIA, Se propone con el fin de incrementar la presencia de áreas verdes y arborización en el Municipio, en cada uno de los sectores y subsectores se establece un porcentaje del área con ese fin, parte del cual debe aparecer en los linderos.

Dentro de la propuesta de desarrollo de los predios, deberá existir un PLAN DE REVEGETACIÓN, el cual deberá ser aprobado por la junta de Planeación o la entidad pertinente, este contemplará la presencia de especies nativas o exóticas no perjudiciales. Su plantación y entrega deberá ser ejecutadas simultáneamente con las obras de urbanización y construcción.

ARTICULO 97: VIVIENDA CELADOR, Será contemplada como área construida, deberá por lo tanto ser tenida en cuenta para la liquidación de todos los impuestos pertinentes.

- a- En el sector rural: Deberá estar incorporada al diseño general y a la copropiedad - No se podrá enajenar. Área máxima 50M2.
- b- En el sector urbano :Deberá estar incorporada al diseño general a la copropiedad y preferiblemente a la volumetría. No se podrá enajenar, área máxima 50M2.

PARAGRAFO: Toda agrupación o multifamiliar que se albergue 6 o más viviendas deberá tener una portería en su acceso principal, área máxima 15M2.

ARTICULO 98: OPCIONES DE INTERVENCIÓN, Dentro de los predios ya edificados a la sanción del presente Acuerdo y/o las construcciones aprobadas en el futuro, se podrán acometer, previa obtención de la respectiva Licencia de Construcción para los casos a c y d, las siguientes obras:

- a- Restauración: En construcciones de valor histórico reconocido (conservación arquitectónica).
- b- Reparaciones y mantenimiento general: Que no alteren en absoluto la distribución, ni la volumetría, ni las características estilísticas del inmueble.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

- c- Reformas y adecuaciones : Para el mismo uso o usos permitidos dentro del sector, que no impliquen alternativas volumétricas, estilísticas ni de fachada, en las cuales se incluyen las intervenciones estructurales que contribuyan con la estabilidad del inmueble.
- d- Ampliaciones: Que cumplan con las normas urbanísticas, volumétricas y demás establecidas para el sector o sub-sector, en las cuales se preserve la unidad arquitectónica del inmueble.

ARTICULO 99: ALTURA MAXIMA, Se establecen como alturas máximas de construcción en el municipio las siguientes:

- a- un piso----- a cumbre:5.00mts
- b- un piso y altillo -----a cumbre: 5.00mts
- c- dos pisos -----a cumbre: 5.50mts
- d- dos pisos y altillo-----a cumbre: 8.00mts

PARAGRAFO 1: Para instalaciones o construcciones especiales que requieran para su correcto funcionamiento de una mayor altura en la cumbre, se deberá formular la respectiva consulta a la oficina de Planeación.

ARTICULO 100: AISLAMIENTOS: Se indicarán explícitamente en cada sector o subsector y tendrán el carácter de mínimos.

De predios vecinos : Cuando se exijan, serán proporcionales a la altura permitida.

De vías locales : Donde se exijan, serán proporcionales a la altura permitida, al ancho de la vía y serán tratados como antejardines, empedrados y arborizados.

- En las edificaciones donde se autorice comercio en primer piso, se podrán tratar como zona dura a continuación del andén, hasta un máximo de 50%.
- No podrán ser ocupados por construcciones.
- En caso de viviendas unifamiliares o bifamiliares solo podrán albergar un sitio de parqueo descubierto.
- En caso de agrupaciones o multifamiliares, comercio o institucional, podrán albergar una portería no mayor de 15M2 de construcción.

De vías del plan vial: Serán proporcionales al ancho de la vía. Su tratamiento será igual a los existentes sobre vías locales.

Posteriores : Serán proporcionales al tamaño del lote y la altura de la edificaciones permitidas. Entre edificaciones en el mismo predio: Cuando tengan diferente uso o propietario.

ARTICULO 101: 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 ubicadas en cualquiera de los sectores o subsectores urbanos deberán empatar recíprocamente con los parámetros y alturas de las construcciones vecinas preexistentes, en caso de no existir aislamientos o normas que los modifiquen.

PARAGRAFO: Para predios con dimensiones menores de las especificadas en cada sector o sub-sector, existentes con anterioridad a la sanción del presente Acuerdo en los cuales se exija aislamiento, se tendrá en cuenta la siguiente proporción:

- Aislamiento lateral o posteriores: Un metro de aislamiento por cada metro de altura de la construcción propuesta, sin sobrepasar las alturas permitidas en el sector o sub-sector.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

ARTICULO 102: SOTANOS Y SEMISOTANOS, Se permitirán a los sectores y sub-sectores indicados explícitamente.

- a. Sótanos: Totalmente subterráneos, sus rampas tendrán una pendiente máxima del 20% y no podrán ocupar el espacio público.
- b. Semisótanos: 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 Mts. sobre el nivel del sardinel de la vía.

PARAGRAFO: En los sótanos y semisótanos solo se permiten parqueaderos, depósitos y cuartos de máquinas, estos y sus circulaciones, no serán tenidos en cuenta para los índices de ocupación y construcción, pero sí como área construida para la liquidación de los impuestos pertinentes.

ARTICULO 103: VOLADIZOS, Sobre vías: Los indicados serán los máximos.

Laterales : Los indicados serán los máximos - No se permiten dentro de los aislamientos.

Posteriores: Los indicados: No se permiten dentro de los aislamientos posteriores menores de 5 metros.

ARTICULO 104: PATIOS, Para unifamiliares o bifamiliares: área mínima: 9m²- Lado mínimo 3 metros
Para multifamiliares : área mínima : 16m²-Lado mínimo 4 metros.

ARTICULO 105: CERRAMIENTO DEL PREDIO, Todos los predios dentro del municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios.

En el sector urbano: Hacia las vías, cerramientos transparentes en un 90% hacia otros predios: Con muros de altura mínima de 2.25 Mts.

En el sector rural: Cercas transparentes-Arborización en los linderos

Otros: Algunas actividades podrán requerir cerramientos totales no transparentes por razones de seguridad, intimidad u otras, se requiere estudio y aprobación por parte de la Junta de Planeación.

ARTICULO 106: PUESTOS PARA VEHICULOS, Deberán ubicarse dentro del predio, Pueden ser cubiertos o al aire libre, Deberán tener fácil acceso y podrán ubicarse en sótanos o semisótanos en caso de multifamiliares u otros usos.

ARTICULO 107: PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

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- La Junta Municipal de Planeación
- e- El Concejo Municipal, Corporación Administrativa que regula el proceso de formulación y gestión del plan mediante su adopción normativa.

ARTICULO 108: INSTANCIAS DE PARTICIPACIÓN. Son instancias de participación:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

- a- El Consejo Municipal de Planeación, 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 Esquema de Ordenamiento Territorial. Estará integrado por el Personero Municipal 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 109: LICENCIAS : La Oficina de Planeación expedirá permisos o licencia para adelantar cualquier actividad en las Zonas Urbana y Rural del Municipio así:

1. Licencia de Construcción. Es el permiso para adelantar las obras de construcción, ampliación, modificación y reparación de edificaciones.
2. Licencias de demolición de edificaciones.
3. Licencias para obras de urbanización o parcelación. Es el permiso para iniciar obras de urbanismo en un predio.

ARTICULO 110: Para adelantar obras de urbanismo, edificaciones y/o modificaciones de las mismas, se requiere la inscripción previa en la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal, de las empresas constructoras y/o urbanizadoras y de los Ingenieros y/o Arquitectos responsables de su diseño, dirección, interventoría y coordinación. Para efectuar esta inscripción es requisito indispensable la presentación de la respectiva matrícula profesional y/o certificado de constitución o gerencia.

ARTICULO 111: Los técnicos y maestros de obra, requieren estar inscritos en la Oficina de Planeación, la cual los clasificará y calificará de acuerdo a su experiencia y les concederá el respectivo carnet para adelantar obras en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 112: Autorización de uso y funcionamiento. Para conceder autorización de uso y funcionamiento, la Oficina de Planeación deberá efectuar la respectiva demarcación sobre el uso permitido cuando la construcción sea nueva y emitir concepto cuando se trate de cambio de uso en una edificación ya establecida, de acuerdo a las normas fijadas en el presente Acuerdo.

La Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal a solicitud de los interesados expedirá constancias del contrato, de uso para los predios Rurales según lo estipulado en el presente acuerdo

ARTICULO 113: Licencia de Funcionamiento: Para obtener la Licencia de Funcionamiento, el interesado debe realizar los siguientes trámites:

1. Efectuar solicitud ante la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal pidiendo la demarcación y/o el concepto de uso.

A la solicitud le debe anexar recibo de pago del impuesto predial del inmueble donde está localizado el local y el Paz y Salvo de industria y comercio.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

2. Presentar la Licencia de Construcción aprobada si la edificación es nueva, o de adecuación, si es antigua y se solicita cambio de uso.
3. Cumplir con las exigencias de salud, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el funcionamiento del uso solicitado.
4. Una vez cumplidos estos requisitos la Alcaldía expedirá la Licencia de uso y funcionamiento la cual tendrá vigencia de un (1) año con vencimiento a 31 de Diciembre al cabo del cual se deberá renovar.

PARÁGRAFO PRIMERO: Cuando el interesado no sea el dueño del local o predio deberá anexar autorización de éste para destinar la construcción al uso solicitado.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La licencia de funcionamiento se renovará anualmente previa la presentación de la licencia anterior, el Paz y Salvo de industria y comercio y el recibo de impuesto predial y la visita de la Oficina de Planeación para verificar el cumplimiento de los usos y requisitos exigidos por las entidades pertinentes.

ARTICULO 114: Licencia para Obras de Urbanismo. Para Urbanizar o Parcelar un predio se requiere:

1. Demarcación o consulta previa en la cual la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal fija las normas urbanísticas y de construcción, densidades, cesiones obligatorias (zonas verdes, comunales, vías y servicios públicos) y normas técnicas para la construcción de la infraestructura de servicios.
2. Aprobación del proyecto urbanístico de acuerdo al cumplimiento de las normas previo concepto favorable de las empresas prestadoras de servicios públicos y de las entidades que exige este Acuerdo y fijación de las obligaciones del urbanizador.

Mediante resolución de la Junta de Planeación Municipal se aprobará el proyecto urbanístico y se concederá licencia para construcción de las obras de urbanismo e infraestructura, previo Visto Bueno de la Secretaria de Obras Públicas a la entidad que haga sus veces sin el cual no se podrá dar inicio a las obras. La Licencia podrá autorizarse por etapas, siempre y cuando cada etapa cumpla con las Cesiones obligatorias exigidas.

3. Durante la ejecución de las obras la Oficina de Planeación inspeccionará su desarrollo, velando por el cumplimiento de las normas estipuladas en la aprobación y determinando las áreas de cesión las cuales deben ser amojonadas y cuantificadas.
4. Recibo de las obras: una vez realizadas las obras aprobadas y con concepto de aprobación por escrito de cada empresa de servicios públicos, se procederá a recibir el plano topográfico definitivo de la urbanización, las áreas de cesiones obligatorias y las obras de infraestructura, mediante escritura pública otorgada por el urbanizador responsable, a nombre del Municipio, quien las recibirá a través de la personería Municipal para que sean autorizados los servicios por parte de las entidades correspondientes.
5. Permiso de ventas. El urbanizador no podrá iniciar venta de lotes individuales o de viviendas, ni ejecutar promesa, contrato de compraventa o escritura, sin contar con el respectivo permiso de ventas expedido por el Municipio previa la entrega de las áreas de cesión obligatorias, acta de recibo y Visto Bueno de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal, este permiso debe ser solicitado por el interesado a la Alcaldía, en el cual debe evidenciar que las obras llevan un avance del setenta por ciento (70%), medido a través de la inversión actualizada.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

PARÁGRAFO: Si durante la ejecución de las obras el Municipio comprueba que estas no se están desarrollando, de acuerdo con las normas, planos y cesiones aprobadas, podrá retirar la Licencia de Urbanización mediante resolución motivada y contra la cual proceden los recursos de Ley.

ARTICULO 115: Para cumplir lo fijado en el Artículo anterior el interesado o propietario deberá efectuar los siguientes trámites:

1. Hacer la consulta o solicitud de demarcación previa; señalando la localización, el área y los objetivos globales del proyecto de urbanización. La solicitud debe ir acompañada de tres (3) copias del plano topográfico de localización apropiado.

La Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal previa consulta de la Junta de Planeación Municipal, teniendo como lineamientos de referencia los establecidos en el presente Estatuto, conceptuará sobre la posibilidad de urbanizar, indicando en los casos que sea pertinente, las normas generales a que se deberá someter el proyecto de urbanización.

La respuesta administrativa de la etapa de concepto previo tiene una caducidad de seis (6) meses contados a partir de la fecha de expedición.

2. En caso de concepto favorable y con el fin de obtener la aprobación, el interesado deberá presentar la respectiva solicitud; el Original del Plano Topográfico ajustado a coordenadas del IGAC y foto reducción en escala 1:5.000, y cinco (5) copias de los planos del proyecto, las carteras correspondientes, el certificado de libertad del predio con una vigencia no anterior a noventa (90) días,

el recibo del impuesto predial, el paz y salvo de la Junta de Acción Comunal, la contribución de valorización (en caso de que exista) y la escritura de propiedad autenticada.

Los planos deben ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito ante la Oficina de Planeación.

3. Una vez obtenida la aprobación del proyecto urbanístico, el interesado solicitará las normas y parámetros técnicos requeridos para el diseño de las redes de servicios, vías y espacios públicos; con los cuales complementará el proyecto.
4. Para obtener la Licencia de Urbanización, se debe presentar el proyecto completo a la Oficina de Planeación (planos urbanísticos, diseños de redes de servicios y definición de áreas comunales y de Cesión), junto con el presupuesto, etapas y plazos necesarios para su realización, el paz y salvo vigente del predio, una póliza de garantía de una compañía de seguros otorgada ante la Personería Municipal, cuyo monto se fija de acuerdo al plazo y presupuestos aprobados. Con la Licencia de Construcción de las obras de urbanismo se podrán solicitar los servicios públicos provisionales e iniciar las obras aprobadas.

PARÁGRAFO: El presupuesto presentado tendrá una vigencia de dos (2) años, al cabo de los cuales deberá revalidarse para efectuarse cualquier trámite sobre el proyecto.

ARTICULO 116: Durante la ejecución de las obras aprobadas la Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación y las entidades prestadoras de los servicios, efectuaran las inspecciones necesarias para constatar el desarrollo de la obra de acuerdo con las normas y parámetros estipulados.

ARTICULO 117: Licencia de construcción: Todo proyecto de construcción requiere de la respectiva licencia para iniciar su desarrollo. Esta se denomina Licencia de Construcción y es expedida por la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal. Para obtener la Licencia de Construcción se deben efectuar los siguientes trámites:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

1. Consultar la reglamentación vigente sobre el predio motivo del proyecto, lo cual puede hacerse por consulta directa en la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal o por solicitud de demarcación.
2. Con base en la reglamentación vigente se elaborarán los planos de la nueva edificación o de la modificación a una existente.

Para la elaboración del proyecto se debe presentar ante la Oficina de Planeación tres (3) juegos de las copias de los planos, acompañados de la fotocopia autenticada de la escritura de propiedad del predio y el recibo de impuesto predial, la contribución de valorización (si existe) y el Paz y Salvo de la Junta de Acción Comunal.

Se debe anexar original del plano topográfico y carteras correspondientes, del predio si la oficina de Planeación lo requiere.

Los planos deberán ir firmados por el propietario y por un Ingeniero o Arquitecto inscrito en la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal.

3. Los planos mínimos requeridos para solicitar la aprobación del proyecto son los siguientes:
 - a. Proyecto arquitectónico a escala 1: 50 en la cual aparezcan las plantas, cortes, fachadas, detalles constructivos a escala 1: 20, localización general del proyecto con la indicación del acotamiento completo, alturas, aislamientos, antejardín, voladizos, destinación de cada uno de los espacios, su correspondiente cuadro de áreas, así como voladizos, altura, antejardines, aislamiento de los predios colindantes firmados por un Arquitecto con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
 - b. Para edificaciones de más de dos pisos o que contemple uso combinado (residencial-comercial), memoria de cálculos estructurales, estudio de suelos, con los cuales se pueda determinar la estabilidad de las obras de acuerdo con el Código sismorresistente o de las normas que lo adicionen o reformen elaborados y firmados por el Ingeniero Civil con tarjeta profesional expedida por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura.
4. Una vez obtenida la aprobación del proyecto y con el fin de obtener la Licencia de Construcción, el interesado presentará los memoriales de responsabilidad del Arquitecto proyectista y del constructor, del calculista estructural y del estudio de suelos. La Oficina de Planeación le liquidará el impuesto de delineación urbana y de ocupación de Vías correspondiente.
5. Al presentar el recibo de pago de los impuestos mencionados de la Tesorería Municipal, la Oficina de Planeación expedirá la Licencia de Construcción correspondiente y devolverá dos (2) copias del proyecto debidamente firmados, sellados y con el número de la licencia que lo aprueba.

ARTICULO 118: Cuando el proyecto involucre tanto la urbanización como la construcción, se debe obtener licencias separadas para cada uno de los efectos.

ARTICULO 119: El permiso de ventas operará tanto para la venta de lotes, como de unidades de vivienda construidas mediante agrupación o propiedad horizontal. Incluye visto bueno de la Oficina de Planeación.

ARTICULO 120: Cuando no se especifique lo contrario, todo documento expedido por la Oficina de Planeación en el proceso de aprobación, de las licencias y de los permisos definidos en este Acuerdo, tendrá una caducidad de un (1) año contados a partir de la fecha de su expedición.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

ARTICULO 121: Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

ARTICULO 122: Para el desarrollo de proyectos industriales, institucionales se requiere:

1. Demarcación del predio donde se establezca el uso y las normas generales correspondientes, y los estudios técnicos y ambientales, según las características del uso solicitado.
2. Obtener de conformidad con los Artículos anteriores para urbanizar, parcelar o construir las respectivas licencias.
3. En el caso específico de actividades industriales (de transformación y extractivas), institucionales, agroindustriales, debe adjuntarse a lo anterior un estudio de impacto ambiental y de las respectivas propuestas y diseños para su control.

PARÁGRAFO: Copia del estudio del impacto ambiental y de los respectivos proyectos de control, debe ser presentada CORTOLIMA, o a las entidades competentes, según el caso, a fin de obtener el respectivo concepto o licencia ambiental. Copia de este concepto debe anexarse a los documentos necesarios para obtener las respectivas licencias de urbanización, parcelación y construcción.

ARTICULO 123: El desarrollo de cualquier predio, una vez tramitados los permisos y licencias respectivas, empieza con la realización de las obras de Urbanismo y el señalamiento de las áreas de cesión obligatorias. Una vez adelantadas estas acciones se podrá desarrollar el lote de la siguiente manera:

- a. Por loteo o subdivisión del terreno en manzanas y lotes individuales. Pueden ser conformadas por viviendas unifamiliares, bifamiliares o multifamiliares según las normas que se fijen para cada sector.
- b. Por agrupación o subdivisión del terreno en súper manzanas o súper lotes para conjuntos de vivienda en las cuales se determinaran además de las áreas de cesión obligatoria previstas en la urbanización, las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad privada comunal para las cuales se hará el reglamento de copropiedad.

PARÁGRAFO. Las agrupaciones en su reglamento de copropiedad, deben indicar claramente:

- a. Los derechos y obligaciones que tiene cada uno de los propietarios, en las diferentes áreas de la agrupación.
- b. Distribución de las áreas privadas individuales y privadas comunales con sus respectivos índices.
- c. Señalamiento de usos y actividades permitidos y restringidos.
- d. Sistema de Administración y mantenimiento.

Para lo cual se realizará un plano de la agrupación donde se indiquen claramente las diferentes áreas de acuerdo a su forma de propiedad y uso debidamente amojonadas, que acompañará al reglamento.

ARTICULO 124: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR: Los constructores o urbanizadores deben ceñirse a las disposiciones de la Ley 400/97 y el decreto 33/98, normas Colombianas de Diseño y Construcciones Sismo Resistentes modificadas parcialmente por los decretos 34 del 99 y 2809 del 2000.

ARTICULO 125:

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal, la construcción de las obras de urbanización por etapas, siempre que las redes matrices de acueducto y alcantarillado se



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

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 simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Secretaría de Planeación y Desarrollo Social Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad.

Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.

- c. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas de las vías de Plan Vial que afecten el predio a desarrollar.
- d. 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. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quien conservará y archivará las escrituras correspondientes.
- e. Cuando se permita industria o cualquier actividad que pueda causar contaminación o riesgos a la población se debe presentar los estudios y obtener conceptos favorables sobre los sistemas de control o mitigación de contaminación o eliminación de cualquier tipo de riesgo requeridos por las entidades competentes (Ministerio de Salud, de Minas, Medio Ambiente o CAR, etc.), previos a la expedición del concepto de uso y de las licencias de construcción y de funcionamiento por parte del Municipio.

Las normas señaladas en la Licencia Ambiental serán exigidas para cumplir con dichos controles junto con las especificadas en este Acuerdo. Prevalece la norma de eliminación del Impacto Ambiental.

- f. Cuando se trate de actividades residenciales, comerciales, institucionales, industriales, o de cualquier subdivisión, agrupación, construcción o parcelación que se realice en la zona rural en los sectores donde el uso sea permitido por este Acuerdo, el interesado debe presentar:
 - Estudios técnicos de solución de servicios públicos acordes con la densidad y/o intensidad de uso a desarrollar y condiciones de su mantenimiento;
 - Concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación,
 - Concepto favorable previo de Cortolima, o de la autoridad competente según el caso sobre el control de efectos ambientales, disposición de residuos,
 - Aceptación de Cortolima para el uso y vertimientos de agua;

Autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaría de Planeación y Desarrollo Social Municipal.

ARTICULO 126: Para el desarrollo de las subzonas reglamentados anteriormente, se podrán adelantar procesos de Construcción, subdivisión, urbanización, loteo y/o agrupación debiendo cumplir con las siguientes condiciones:

Los predios resultantes de subdivisiones, loteo y/o agrupación deben:

- a. Ser deslindables de los lotes vecinos y de las áreas de uso público y o comunal colindantes
- b. Tener frentes sobre vías de uso público y/o comunales y garantizar su accesibilidad.
- c. Cumplir con las normas exigidas para cada Sector, fijadas en el presente Acuerdo.



ARTICULO 127: SANCIONES. El Alcalde podrá imponer las siguientes sanciones urbanísticas graduándolas según la gravedad de la infracción:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes dando uso diferente al suelo, parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola o cuando esta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios público excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimo mensuales legales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de esta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble y suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.
3. La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanística, y a la demolición de la parte del inmueble no autorizada en contravención a lo previsto en la licencia.

Multas sucesivas que oscilarán entre un salario mínimo legal mensual y mil salarios mínimos legales mensuales, cada una, para quienes ocupen de forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso públicos, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o la administrativa en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización de cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes, por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO 1: Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella.

El producto de esta multa ingresará al Tesoro Municipal y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zona de alto riesgo.

La violación de las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, se regirá por el Decreto Ley 1333 de 1986 (Código de Régimen Municipal artículos 57-60). Certificado de usos del suelo y contravenciones de policía, respectivamente.

PARÁGRAFO 2: Se sancionarán las ocupaciones de Vías sin el respectivo permiso, con una multa de diez salarios mínimos diarios legales.

ARTICULO 128: Los actos del Alcalde a los cuales se refiere Artículo anterior, así como aquellos mediante los cuales se ordena la suspensión de la obra, y la restitución de vías públicas de que trata el Código Nacional de Policía, serán susceptibles de las sanciones Contencioso-Administrativas previstas en el respectivo Código, en primera instancia ante el Concejo del Estado. Estas acciones no suspenderán los efectos de los actos administrativos demandados, salvo el caso de la suspensión provisional.

ARTICULO 129: Las presentes sanciones saldrán por medio de resoluciones administrativas firmadas por el Alcalde, el cual deberá ser notificado con anterioridad, por escrito de dichas anomalías por el Director de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal.

ARTICULO 130: El Concejo Municipal determinará y reglamentará, previo estudio y concepto favorable de la Junta de Planeación, la forma de transferir los derechos de desarrollo y construcción entre aquellos inmuebles sometidos



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

a regímenes urbanísticos especiales restrictivos del uso, densidad o altura y aquellos otros cuyos propietarios deseen bonificación en altura o densidad.

ARTICULO 131: El Alcalde de oficio o a solicitud de cualquier ciudadano directamente o por conducto de la Personería Municipal, podrá iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de ocupantes de hecho cuando el propietario o tenedor no haya invocado

La acción a que se refiere la Ley; siempre que la ocupación o los asentamientos legales que se hayan efectuado, se están llevando a cabo o sea posible determinar que se efectuarán, a juicio del Alcalde, atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad o cualquier ciudadano o vayan contra las normas de urbanismo y planeación del Municipio.

ARTICULO 132: El Alcalde o quienes hagan sus veces, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 9 de la Ley 11 de 1986, podrá iniciar la acción a que se refiere el Artículo anterior cuando se presenten ocupaciones de hecho o asentamientos ilegales, en las cuales, de conformidad con los reglamentos de uso del suelo o las condiciones físicas del terreno, no está permitido adelantar construcciones, no sean aptas para ello o de alguna forma presenten riesgos para la seguridad, la tranquilidad o la salubridad de la comunidad.

ARTICULO 133: Las autoridades a que se refieren los artículos anteriores al expedir las ordenes de desocupación o lanzamiento, podrán ordenar la demolición de los bienes que se hayan construido sin permiso de autoridad competente, así como también la ejecución de las obras de conservación o restauración del bien inmueble que se estimen necesarias.

ARTICULO 134: Las obras que se disponga realizar de conformidad con lo dispuesto en el presente Artículo serán por cuenta del propietario del predio, en el evento que éste no las ejecute en el plazo otorgado por el Alcalde, la Administración podrá disponer su ejecución y el costo de las mismas, adicionando en un 10% por concepto de administración, se incluirá en los respectivos recibos de impuesto predial, pudiendo cobrarse por jurisdicción coactiva, si es el caso.

Lo dispuesto en este artículo se aplicará sin perjuicio de imposición de las demás sanciones a que se refiere el presente Capítulo, así como también de las civiles y penales a que haya lugar.

ARTICULO 135: En toda resolución que imponga sanciones por contravención del gravamen de la licencia, permiso, autorización o autorización previsto en este Acuerdo, se ordenará dar aviso a las autoridades que vigilan las profesiones de Arquitecto, Ingeniero, Constructor o Maestro de obra para la aplicación de las medidas que sean pertinentes.

ARTICULO 136: Siempre que se imponga medidas de suspensión o corrección de obra se comunicará a la entidad encargada de la prestación de servicios públicos, para que se abstenga de instalar los servicios en las construcciones que dieron lugar a la medida. La instalación de los servicios con violación de lo dispuesto en este Artículo hará incurso al responsable con causal de mala conducta, que se sancionará con la destitución del empleo.

ARTICULO 137. La aplicación de las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo debe hacerse dentro de las facultades y limitaciones que establece la Constitución y las Leyes a fin de facilitar la tutela administrativa del Departamento en cuanto a la planeación y coordinación del desarrollo regional.

ARTICULO 138: REQUISITO DE LA COMPATIBILIDAD ENTRE USOS: En caso de que lo anterior no se cumpla, la oficina de Planeación previa comprobación, **podrá solicitar ante la autoridad competente** la suspensión del Uso y el traslado de la actividad al sector correspondiente.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDÍA MUNICIPAL LERIDA

ARTICULO 139: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/ O CONSTRUCTOR:

- a. Los propietarios pueden proponer, a la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social 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 simultánea con la construcción de las obras de arquitectura a la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la vialidad del Subsector.
 - a. Esta modalidad no exime de la tramitación de obligaciones previstas para la construcción por urbanización.
 - b. Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasará las áreas de cesión, las redes y las obras destinadas al uso público y al Municipio.
 - c. Las nuevas urbanizaciones deberán ser entregadas al Municipio con sus redes de servicios completas (acueducto, alcantarillado y energía) y la infraestructura vial completamente terminada según las especificaciones indicadas por el Municipio.
 - d. El interesado debe construir de común acuerdo con la Oficina de Planeación las calzadas laterales de las vías de 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 en estos Subsectores, según lo reglamentado en este Acuerdo, debe elaborar, además del proyecto Arquitectónico:
 - f. 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 oficina de Planeación o de Servicios públicos de acuerdo al Plan Maestro de Servicios.
 - g. Consulta para obtener concepto favorable a la propuesta de desarrollo, de la Junta de Planeación, y posteriormente cumpliendo con las normas urbanísticas, arquitectónicas y técnicas obtener la correspondiente autorización y aprobación del proyecto por parte de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal, como se establece más adelante.
 - h. Las áreas de Cesión Obligatoria se amojonaran y se cederán a título gratuito y mediante escritura pública, las minutas serán preparadas por los interesados y la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal, verificará en terreno y recibirá las áreas de cesión.

ARTICULO 140: DISPOSICIONES GENERALES

FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS

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:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

- 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 141: 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 para el Municipio de Lérida.**

ARTICULO 142. Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

QUINTA PARTE TRATAMIENTOS DEL SUELO

ARTÍCULO 143: Por medio del cual se determinan las áreas de tratamiento.

MEJORAMIENTO INTEGRAL

Barrios: Brisas del Coloya, 20 de Julio, El Sabroso, Franja derecha de la Vía Ibagué Mariquita entre Q. El Sitio y estación de bombeo de Ecopetrol.

Estas zonas se les da este tratamiento debido a que necesitan saneamiento básico en el sector Franja derecha de la Vía Ibagué Mariquita entre Q. El Sitio y estación de bombeo de Ecopetrol lo mismo que normativas para el uso y la construcción en los otros sectores necesitan la pavimentación de vías y construcción de andenes al mismo tiempo que un mejoramiento de vivienda.

CONSERVACION CONSERVACION DE VIVIENDA

Barrios: Venezuela, Pastoral social, El Jardín, Protecho, y Alemán. Debido a la buena planificación y construcción de las mismas esta zona debe conservarse como vivienda.

CONSERVACION AMBIENTAL

Cañón entre Barrio Venezuela, Alemán y vía Ibagué Mariquita., Rondas de las quebradas El Sitio, Jordán y Teca, Zona verde Barrio Minuto de Dios Futura parque municipal y polideportivo municipal.

CONSERVACION INSTITUCIONAL



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

El sector de la Policía Nacional ha sido el único que se ha consolidado como tal por ello es el único que se conserva.

CONSERVACION HISTORICA

Para el municipio es importante tener un sitio que caracterice al mismo, por ello es necesario que la parte central comprendida entre La franja de la vía Ibagué Mariquita y la cra7 entre calle 10 y 7, al mismo tiempo es necesario hacer una evaluación de sus construcciones en general.

CONSOLIDACION CONSOLIDACION INDUSTRIAL

La franja derecha de la vía Ibagué Mariquita desde la vía a Ambalema hasta la calle 6 sur, por ello es importante Normativizar sobre la construcción y los usos del sector al mismo tiempo que la renunciación de usos incompatibles.

CONSOLIDACION INSTITUCIONAL

Franja izquierda de la vía Ibagué Mariquita hasta Cra 2, desde la vía a Ambalema hasta la calle 6 sur, por ello es importante Normativizar sobre la construcción y los usos del sector al mismo tiempo que la renunciación de usos incompatibles.

CONSOLIDACION VIVIENDA

Barrios: El Jordán, Carmelo, El Mango, Nueva esperanza, El Carmelo, San Lorenzo, pastoral social II, Eternit, La Paz, Juan Pablo II, Club de Leones, Resurgir, La Esperanza, La Unión, Armero, Inurbe, Villa Gloria, Pajonales, El Progreso, Actuar, Minuto de Dios II, Minuto de Dios III, Adra Ofasa, y Villa Holanda.

Para estos sectores es importante optimizar el espacio publico, crear normas de urbanismo y construcción, la optimización del equipamiento colectivo, as i como el mejoramiento de la infraestructura vial y la renunciación de algunos usos incompatibles.

DESARROLLO

Villa Patricia es la única parte de este casco urbano que se proyecta como futuro desarrollo para ello es necesario la dotación de servicios públicos, La elaboración de obras de urbanismo, La construcción de vivienda, a si como una normativización de las mismas en este sector.

ARTÍCULO 144: El área de expansión urbana delimitada en el articulo 55 del presente proyecto, la cual tiene su propia delimitacion, se le debe implementar un plan parcial para señalar sus objetivos y estrategias básicas.

SEXTA PARTE NORMAS SOBRE PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 145. Conceptos básicos de los Planes Parciales. Podrán ser formulados y aprobados planes parciales en cualquier porción del suelo urbano o de expansión del municipio de Lérída, y en cualquier momento durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, para lo cual se observarán las disposiciones reglamentarias de la ley 388 de 1997 al respecto y las siguientes normas:

Los planes parciales que sean formulados y puestos en consideración de la administración municipal para su aprobación en suelos de expansión y en zonas con tratamiento de desarrollo, renovación urbana, mejoramiento



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

integral y conservación, deberán contemplar como área mínima a planificar mediante este instrumento, el área del correspondiente polígono.

De igual forma, los planes parciales propuestos en suelos con tratamientos de redesarrollo y consolidación tendrán como áreas mínimas a contemplar, una manzana de las existentes al interior del polígono en particular. La Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de recibir, analizar y conceptuar positiva o negativamente sobre la pertinencia del proyecto de plan parcial, para la posterior aprobación del Alcalde, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 1. Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal, a través de la Secretaría de Planeación, podrá hacer sugerencias adicionales a cada caso presentado para su revisión y posterior aprobación mediante Decreto del Alcalde. Igualmente será ésta la encargada de conceptuar y justificar si se requiere o no a partir de la naturaleza e implicaciones de la propuesta, o si es requerido expresamente por las normas vigentes, la aprobación en los asuntos estrictamente ambientales, por parte de la correspondiente autoridad ambiental, para lo cual será esta la secretaria la encargada de presentarlo.

ARTÍCULO 146. De la propuesta de plan parcial. La propuesta de plan parcial podrá hacer uso para su formulación de los incentivos propuestos en cada polígono en cuanto a mayor aprovechamiento en índices, alturas y otras condiciones de desarrollo que hayan sido expresamente mencionadas.

De igual manera, la propuesta deberá incorporar los elementos determinantes y vinculantes definidos por el presente Esquema de Ordenamiento, tales como los sistemas estructurantes y demás normativas de carácter estructural y general, contempladas para la correspondiente zona de tratamiento.

PARÁGRAFO. Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación zonal.

ARTÍCULO 147. De las condiciones para su aprobación. Serán condición principal para su aprobación el cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios, en el conjunto del área cobijada por el plan parcial, a través de los instrumentos complementarios previstos por la ley, como las unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes, transferencia de derechos de construcción y desarrollo al interior del plan parcial y otros que aseguren que el mayor aprovechamiento propuesto, estará soportado al interior de su ámbito por el cumplimiento de los estándares urbanísticos exigidos por el presente Esquema de Ordenamiento.

ARTÍCULO 148. Del área a cobijar por un plan parcial. El plan parcial podrá cobijar el polígono de tratamiento de área de desarrollo para la expansión, de manera que su área y delimitación sirvan a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas sus propuestas al cumplimiento de las normas estructurales y generales, particulares para cada zona de tratamiento.

ARTÍCULO 149. Sobre las unidades de actuación urbanística. El plan parcial será el instrumento único a través del cual se definirán unidades de actuación urbanísticas, como mecanismo que permite el reparto de cargas y beneficios, la rentabilidad de la operación en su conjunto y el logro de los objetivos del plan parcial y por ende del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 150. Del número de unidades de actuación urbanística. Un plan parcial podrá definir el número de unidades de actuación urbanística que sean necesarias para el logro de sus objetivos, pudiendo también no existir ninguna, si por intermedio de cooperación entre partícipes u otros instrumentos, se logra el reparto de cargas y beneficios y el logro de los objetivos de desarrollo propuestos.

ARTÍCULO 151. De las áreas de cesión. El suelo correspondiente a las obligaciones urbanísticas y constructivas se aporta en la correspondiente área del plan parcial, en las siguientes zonas de tratamiento de



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

renovación, redesarrollo y desarrollo. La localización del suelo para equipamientos y áreas libres y verdes correspondientes a las obligaciones urbanísticas y constructivas se determina en el plan parcial, así mismo la destinación de cada área.

ARTÍCULO 152. De la reglamentación específica para los planes parciales. La administración municipal, expedirá una reglamentación específica que en forma pedagógica ilustre sobre los trámites, procedimientos, requisitos y demás componentes de diseño, participación social y gestión urbanística que deberán seguir los Planes Parciales a partir de las reglamentaciones nacionales existentes y de los parámetros anteriormente fijados..

ARTÍCULO 153. De las vías en los planes parciales y las unidades de actuación urbanística. En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos.

SEPTIMA PARTE
PROGRAMA DE EJECUCION
CAPÍTULO UNO
PROGRAMA DE EJECUCIÓN



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA

**OCTAVA PARTE
CÁPITULO UNO
DISPOSICIONES FINALES
FACULTADES ESPECIALES Y DISPOSICIONES VARIAS**

ARTÍCULO 154: 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 155: 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 para el Municipio de Lérida**.

ARTICULO 156 Facultase al Alcalde para expedir con la asesoría de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Social Municipal y la participación del Consejo Municipal de Planeación el Código de Urbanismo y Construcciones.

ARTICULO 156 Competencia.- La adopción del programa de ejecución es de competencia del Consejo Municipal de LERIDA- Tolima.

ARTICULO 156 Derogatoria.- El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Presentado a iniciativa del Alcalde Municipal de Lérida Tolima.

ADOPCIÓN: el presente Proyecto de Acuerdo, fue aprobado en dos debates, celebrados dos días distintos, dando estricto cumplimiento al artículo 73 de la Ley 136 de 1.994 y adoptado como Acuerdo por el Honorable Concejo Municipal, en la sesión del día del mes de 2.003.

El Presidente:

La Secretaria:



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL TOLIMA
ALCALDIA MUNICIPAL LERIDA
