



PDF
Complete

*Your complimentary
use period has ended.
Thank you for using
PDF Complete.*

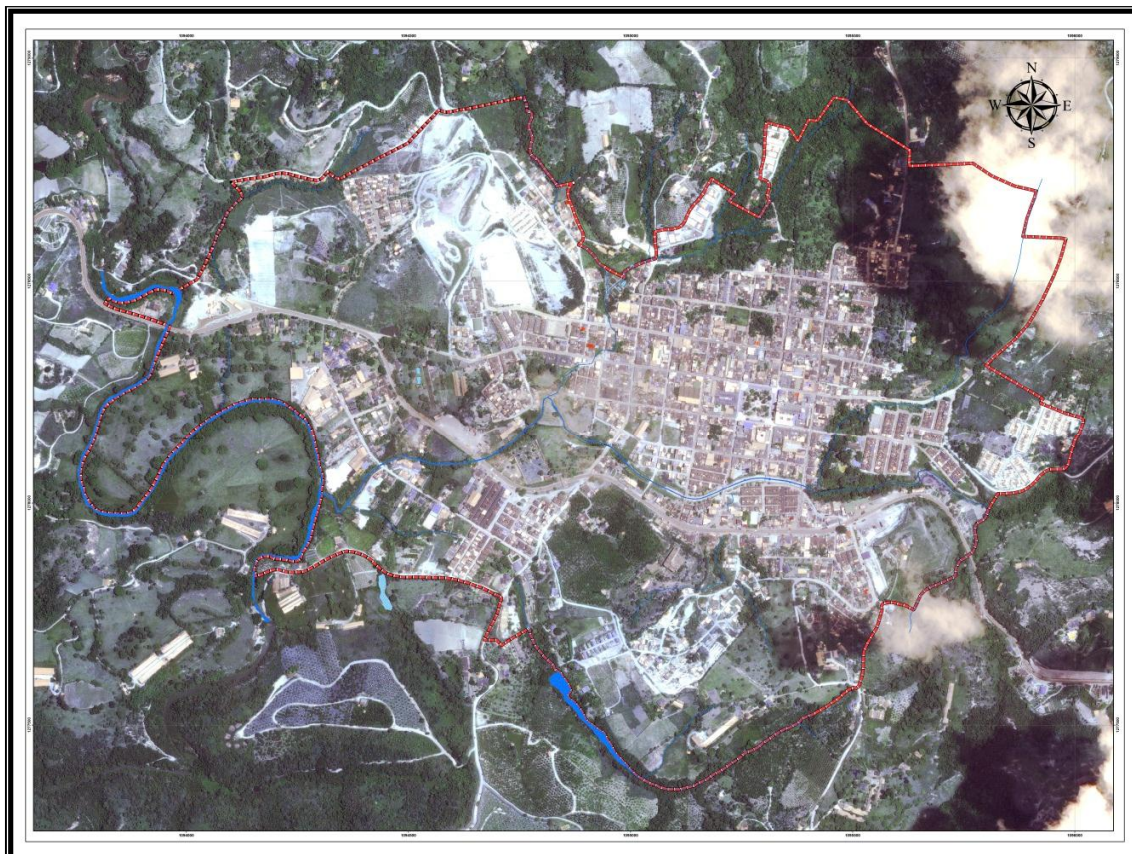
[Click Here to upgrade to
Unlimited Pages and Expanded Features](#)



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ALCALDIA MUNICIPAL DE LEBRIJA

REVISION EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
LEBRIJA, DEPARTAMENTO DE SANTANDER



ACUERDO 010

LEBRIJA, JULIO 24 DE 2011

Lebrija con
calidad social



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ESQUEMA CAPITULAR ACUERDO 010 DE JULIO 24 DE 2011 ADOPCION DE LA MODIFICACION EXCEPCIONAL DEL EOT DE LEBRIJA

TITULO PRIMERO CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES INICIALES

ARTÍCULO 1. Adopción.

ARTÍCULO 2. De los documentos de la revisión del EOT

TITULO SEGUNDO CAPITULO PRIMERO GESTION DEL RIESGO

ARTÍCULO 3. Definición de la Gestión del Riesgo

ARTÍCULO 4. Énfasis de la gestión local del riesgo

ARTÍCULO 5. Objetivo del Plan de Gestión de Riesgos:

ARTÍCULO 6. Principios Orientadores de la gestión del riesgo

ARTÍCULO 7. Estrategias del plan de gestión de riesgos

ARTÍCULO 8. El conocimiento sobre riesgos de origen natural y antrópico.

ARTÍCULO 9. La incorporación de la prevención y reducción de riesgos.

ARTÍCULO 10. El fortalecimiento del desarrollo institucional.

ARTÍCULO 11. La socialización de la prevención y la mitigación de desastres.

ARTÍCULO 12. Objetivos y estrategias sobre Gestión del Riesgo

ARTÍCULO 13. Prevención de Desastres.

ARTÍCULO 14. Áreas Expuestas a Fenómenos Naturales.

ARTÍCULO 15. Instrumentos que aplican en la gestión del riesgo

ARTÍCULO 16. El Proceso de Actualización del mapa de amenazas naturales.

ARTÍCULO 17. Términos de referencia.

ARTÍCULO 18. Alcances de los estudios de remoción en masa.

ARTÍCULO 19. Suelos de protección de origen en amenazas naturales.

ARTÍCULO 20. Aplicación de estudios de amenazas en suelos vulnerables.

ARTÍCULO 21. Coordinación interinstitucional.

ARTÍCULO 22. Predios en suelos con amenaza alta por inundación.

ARTÍCULO 23. Inventario de eventos de origen natural locales.

ARTÍCULO 24. Expedición del certificado de riesgo o amenaza.

ARTÍCULO 25. Obras biomecánicas de mitigación.

ARTÍCULO 26. La legalización y el mejoramiento integral de barrios.

ARTÍCULO 27. Inventario de eventos institucionales.

ARTÍCULO 28. Sistema de información geográfico de amenazas y riesgos.

ARTÍCULO 29. Estrategia de control en suelos de protección.

ARTÍCULO 30. Estrategias de recuperación de áreas no aptas para urbanizar.

ARTÍCULO 31. DMI El Pantano en la Gestión del Riesgo.

ARTÍCULO 32. Seguimiento al EOT municipal.

ARTÍCULO 33. Inventario de Casos de Origen en SIG.

ARTÍCULO 34. Riesgos Tecnológicos.

ARTÍCULO 35. Líneas de Alta.

ARTÍCULO 36. Corredor de Seguridad de Hidrocarburos.

ARTÍCULO 37. Diagnostico Geoespacial Industrial.

ARTÍCULO 38. Censo de Materiales Peligrosos.

ARTÍCULO 39. Análisis de riesgos tecnológicos.

ARTÍCULO 40. De Las Emisiones.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

- ARTÍCULO 41. Registro de damnificados.
- ARTÍCULO 42. Ruido.
- ARTÍCULO 43. Medidas preventivas de control del ruido.
- ARTÍCULO 44. Adopción de normas de seguridad en suelos rurales.
- ARTÍCULO 45. Cátedra de prevención de riesgos.
- ARTÍCULO 46. Fortalecimiento del Desarrollo Institucional.
- ARTÍCULO 47. Movimientos de Tierras.
- ARTÍCULO 48. Reservorios de Agua.
- ARTÍCULO 49. Represas.

CAPITULO SEGUNDO SECCION PRIMERA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

- ARTÍCULO 50. Definición de la Estructura Ecológica Principal.
- ARTÍCULO 51. Objetivos de la Estructura Ecológica Principal.
- ARTÍCULO 52. Concepto Ambiental. Importancia y jerarquía dentro del EOT.
- ARTÍCULO 53. Tratamiento de la Estructura Ecológica dentro del EOT.

SECCION SEGUNDA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL URBANA

- ARTICULO 54. Estructura Ecológica Principal Urbana del Municipio de Lebríja.

TITULO TERCERO CAPITULO PRIMERO ACTUALIZACION CARTOGRAFICA CLASIFICACION DEL TERRITORIO SUELO URBANO

- ARTÍCULO 55. Del suelo urbano.

CAPITULO SEGUNDO SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

- ARTÍCULO 56. Definición del suelo de expansión.
- ARTÍCULO 57. Criterios para la Definición del Suelo de Expansión Urbana.
- ARTÍCULO 58. Áreas de Expansión Urbana de Lebríja.

CAPITULO TERCERO CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

- ARTÍCULO 59. Clases de Suelo del territorio del Municipio de Lebríja.

CAPITULO CUARTO EL SISTEMA VIAL

- ARTICULO 60. Sistema Vial Urbano.
- ARTICULO 61. De las vías urbanas primarias.
- ARTICULO 62. De las Vías urbanas secundarias.
- ARTÍCULO 63. De las Vías Terciarias urbanas locales.
- ARTÍCULO 64. De las Vías Peatonales.

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



- ARTÍCULO 65. De las Vías Nacionales.
- ARTÍCULO 66. Perfiles viales para nuevos desarrollos.
- ARTÍCULO 67. Los perfiles viales para los nuevos desarrollos.
- ARTÍCULO 68. De la Formulación de los Perfiles Viales.
- ARTÍCULO 69. De la Composición de los Perfiles Viales.
- ARTÍCULO 70. De la Definición y Dimensión de las Reservas Viales.
- ARTÍCULO 71. De la Delimitación de las Reservas Viales.
- ARTÍCULO 72. De los Estacionamientos Públicos.
- ARTÍCULO 73. De la Política sobre estacionamiento a mediano y largo plazo.
- ARTÍCULO 74. Objetivos de los estacionamientos.
- ARTÍCULO 75. De las zonas de estacionamiento en vías.
- ARTÍCULO 76. De la Prohibición de estacionamientos.

CAPITULO QUINTO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

- ARTÍCULO 77. El sistema actual de espacio público.
- ARTÍCULO 78. Criterios para Organizar el Espacio Público.
- ARTÍCULO 79. Reglamentación para el uso del espacio público.
- ARTÍCULO 80. Espacio público como soporte ambiental.
- ARTÍCULO 81. De las Prohibiciones Comunes.
- ARTÍCULO 82. Normas aplicables a los antejardines.
- ARTÍCULO 83. De los Actos sujetos a licencia.
- ARTÍCULO 84. De los Usos temporales en el Espacio Público Construido.
- ARTÍCULO 85. Del Comercio y Espacio Público.
- ARTÍCULO 86. Del Uso privativo del Espacio Público.
- ARTÍCULO 87. De las Normas para Construcción y Uso de Andenes.
- ARTÍCULO 88. De las Sanciones.
- ARTÍCULO 89. De las Zonas Verdes.
- ARTÍCULO 90. Normas para el desarrollo de redes e instalaciones.
- ARTÍCULO 91. De la Postería.
- ARTÍCULO 92. Licencias de intervención y ocupación de espacio público.

CAPITULO SEXTO SECCION PRIMERA ÁREAS HOMOGÉNEAS.

- ARTÍCULO 93. Definición de las Áreas homogéneas.
- ARTÍCULO 94. Criterios para la Delimitación de Áreas Homogéneas.
- ARTÍCULO 95. Objetivos de las Áreas Homogéneas.
- ARTÍCULO 96. Áreas Homogéneas del Municipio de Lebrija.

SECCION SEGUNDA COMPONENTE URBANO NORMA URBANÍSTICA

- ARTÍCULO 97. Definición de Norma Urbanística.
- ARTÍCULO 98. Normas Específicas.

SECCION TERCERA FICHAS NORMATIVAS PARA LAS AREAS HOMOGENEAS

- ARTÍCULO 99. Definición de Ficha Normativa.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ARTÍCULO 100. Objetivos. Son objetivos de las fichas normativas:

ARTÍCULO 101. Componentes de las fichas normativas:

ARTÍCULO 102. Norma Básica para el Manejo de las Fichas Normativas.

ARTÍCULO 103. Adopción de las Fichas Normativas.

CAPITULO SEPTIMO

SECCION PRIMERA

USOS

ARTÍCULO 104. 1): Clases de Usos 2): Clasificación de los Establecimientos y/o actividades.

CAPITULO OCTAVO

SECCION PRIMERA

AREAS DE ACTIVIDAD

ARTÍCULO 105. Definición de las Áreas de Actividad.

ARTÍCULO 106. Usos en las Áreas de Actividad Residencial.

ARTÍCULO 107. Áreas de Actividad Múltiple Tipo 1 y Tipo 2.

ARTÍCULO 108. Usos en las Áreas de Actividad Múltiple.

ARTÍCULO 109. Áreas de Actividad Especializada.

ARTÍCULO 110. Usos en áreas de actividad especializada.

ARTÍCULO 111. Áreas de Actividad Ambiental.

ARTÍCULO 112. Usos en las Áreas de Actividad Ambiental.

ARTÍCULO 113. Condicionamientos para Estudios de Microzonificación.

SECCION SEGUNDA

TRATAMIENTOS URBANOS.

ARTÍCULO 114. Definición de Tratamientos Urbanos.

ARTÍCULO 115. Tratamiento de Desarrollo.

ARTÍCULO 116. Tipos de Tratamiento de Desarrollo.

ARTÍCULO 117. Tratamiento de Consolidación.

ARTÍCULO 118. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

ARTÍCULO 119. Tipos de Tratamiento de Mejoramiento Integral.

ARTÍCULO 120. Tratamiento de Renovación Urbana.

ARTÍCULO 121. 1): Tratamiento de Sustitución de Uso. 2): Tratamiento de Zonas verdes-TZV.

ARTÍCULO 122. Tratamiento de Protección.

ARTÍCULO 123. Modalidades del Tratamiento de Protección.

ARTÍCULO 124. Norma Básica para la Aplicación de Tratamientos Urbanos.

SECCION TERCERA

NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES A TODOS LOS TRATAMIENTOS DEL COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 125. Equipos para edificaciones e instalaciones especiales.

ARTÍCULO 126. Normas para equipos edificaciones e instalaciones especiales.

ARTÍCULO 127. Área Mínima de Lote.

ARTÍCULO 128. Rampas.

SECCIÓN CUARTA

PLAN GENERAL DE VIVIENDA.

ARTÍCULO 129. La renovación urbana en el Plan de Vivienda.

ARTÍCULO 130. Los Terrenos para proyectos de vivienda.

ARTÍCULO 131. Terrenos para Proyectos de Vivienda de Interés Social.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

TITULO CUARTO CAPITULO PRIMERO EL SUELO RURAL.

- ARTÍCULO 132. Definición del Suelo Suburbano.
ARTÍCULO 133. Objetivos del Suelo Suburbano.
ARTÍCULO 134. Áreas Suburbanas de Lebríja.
ARTÍCULO 135. Norma urbanística para suelos suburbanos y Vivienda Campestre.
ARTÍCULO 136. Ficha Normativa Suburbana y Vivienda Campestre.
ARTÍCULO 137. Perímetro del Suelo Suburbano y vivienda campestre.
ARTÍCULO 138. Tratamientos del suelo suburbano.
ARTÍCULO 139. Disposiciones comunes a los tratamientos del Suelos.
ARTÍCULO 140. Aspectos Básicos para los Procesos de Parcelaciones.
ARTÍCULO 141. Vivienda Campestre.

TITULO QUINTO CAPITULO PRIMERO DISPOCISIONES COMUNES

- ARTICULO 142. Del manejo de Escombros.
ARTÍCULO 143. Rondas de protección.
ARTÍCULO 144. De la Disposición Final de Residuos Sólidos.

CAPITULO SEGUNDO GENERALIDADES SOBRE LOS PLANES PARCIALES

- ARTÍCULO 145. Normas sobre los Planes Parciales.
ARTICULO 146. Operación de Aeródromos, Aeropuertos y Helipuertos.
ARTÍCULO 147. Red de Telecomunicaciones y Antenas.

CAPITULO TERCERO EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

- ARTÍCULO 148. El programa de ejecución.
ARTÍCULO 149. Proyectos Estratégicos.

CAPITULO CUARTO DISPOSICIONES FINALES

- ARTÍCULO 150. Sistema de Información Geográfica y Expediente Municipal.
ARTÍCULO 151. Seguimiento y Evaluación.
ARTICULO 152. Directrices, seguimiento y control ambiental a proyectos.

CAPITULO QUINTO VIGENCIA

- ARTÍCULO 153. Derogaciones de Ley.
ARTÍCULO 154. Integración normativa.
ARTICULO 155. Vigencia.

ANEXO 1 DISPOSICIONES COMUNES LAS FICHAS NORMATIVAS



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ACUERDO No. 010

De julio 24 de Dos mil once (2011)

Por el cual se adopta la Revisión Excepcional al **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA SANTANDER,**

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LEBRIJA, SANTANDER

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales y en particular en las conferidas en los artículos 311, 312 y 313 de la Constitución Nacional, en el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, el Decreto 932 de 2002, la Ley 810 de 2003, la Ley 902 de 2004 y el Decreto 4002 de 2004, Ley 152 de 1994, Ley 99 de 1993, Ley 9 de 1989.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política de Colombia faculta a los Municipios para orientar el desarrollo de sus territorios, tal como se establece en el Artículo 311 y regular los usos del suelo, Artículo 313.

Que la Ley 152 de 1994, en su Artículo 41, prevé que además del Plan de Desarrollo, los Municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial.

Que la Ley 99 de 1993, Artículo 65 numeral 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.

Que el Concejo Municipal de Lebrija, en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 879 de 1998, adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio en el año 2003, mediante Acuerdo 011 del 28 de Noviembre de 2003.

Que todo proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial o de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstos en los artículos 24, 25 y 26 de la Ley 388 de 1997.

Que el Decreto 4002 de 2004 Reglamentario de la Ley 388 de 1997. Plantea la revisión excepcional acorde con lo que establece el Artículo 5 y 6. por razones de excepcional interés público, o de caso fortuito o fuerza mayor. Modificación excepcional de normas urbanísticas. De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1° de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

Que de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 3600 de 2007 adicionado por el Decreto 4066 de 2008 se hace necesario incorporar normas sobre clasificación del suelo rural y estructura ecológica principal urbana dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial de Lebrija.

Que la revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Lebrija, Acuerdo 011 de 2003, se realizó con base en los siguientes fundamentos:

a. La existencia de incoherencias entre el Acuerdo 011 de 2003 y el contenido de los planos cartográficos del EOT.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

- b. Inconsistencias técnicas en la reglamentación de los usos tanto urbanos, suburbanos como de expansión urbana.
- c. La falta de precisión en la determinación de áreas como por ejemplo, el suelo suburbano.
- d. La existencia de falencias técnicas en la ubicación de las políticas y objetivos estratégicos del Componente General del Acuerdo 011 de 2003.
- e. La existencia de estudios específicos que replantean la reglamentación de los usos del suelo, tales como los POMCAS de la Quebrada la Angula, estudio de amenazas y riesgos del Municipio del área urbana, y conflictos limítrofes entre otros.
- f. La existencia de nuevas normas jurídicas en materia de ordenamiento territorial que requieren de una incorporación al EOT.
- g. La necesidad de dar una óptima respuesta a la necesidad de destinar un área para las actividades comerciales y de servicios, así como para la localización de las actividades industriales.
- h. De acuerdo a las directrices ambientales de la CDMB, se exige que se desarrolle una zonificación ambiental para el suelo urbano del Municipio.
- i. Incorporación de las Políticas Nacionales sobre Gestión del Riesgo, establecidas en el actual Plan Nacional de Desarrollo y Directrices del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

Que de conformidad a la Declaratoria de la situación de Desastre Nacional y de Emergencia Económica, Social y Ecológica Nacional, la Alcaldesa Municipal, radicó en el Concejo Municipal y la Corporación Autónoma para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga el día 20 de Mayo de 2011, la revisión Excepcional de norma del Esquema de ordenamiento territorial.

Que se surtió concertación con la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga ñ CDMB, como consta en la Resolución ---- del --- de ---- de 2011; los aspectos ambientales definidos en la concertación fueron incluidos en el documento técnico de soporte, la cartografía y el acuerdo.

En mérito de las consideraciones expuestas, el honorable Concejo del Municipio de Lebrija,

ACUERDA:

TITULO PRIMERO CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES INICIALES

ARTÍCULO 1. Adopción. Adóptese la Revisión Excepcional del Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) para el Municipio de Lebrija, consignado en las siguientes Capítulos, Títulos, y Artículos en concordancia con el Documento Técnico Soporte, el cual hace parte integral de este Acuerdo, lo mismo que los mapas, y anexos contenidos en el mismo.

ARTÍCULO 2. De los documentos de la revisión del EOT. Hacen parte integral del EOT de que trata el presente Acuerdo, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

- a) Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de revisar de manera excepcional el Esquema de Ordenamiento.
- b) Documento de Seguimiento y Evaluación.
- c) Estudios Técnicos de Soporte de la presente Revisión.
- d) Cartografía Temática, que consta del siguiente listado de mapas:



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

MAPAS DE DIAGNOSTICO URBANO	
A-LUD	TOPOGRAFIA, CARTOGRAFIA BASE Y DOTACIONAL
B-LUD	AMENAZAS
C-LUD	PENDIENTES
D-LUD	VULNERABILIDAD
E-LUD	SERVICIOS PUBLICOS
F-LUD	UNIDADES GEOLOGICAS SUPERFICIALES
G-LUD	UNIDADES GEOMORFOLOGICAS
H-LUD	ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL
I-LUD	IMAGEN SATELITAL

MAPAS DE FORMULACIÓN URBANO	
C-LUF	TRATAMIENTOS URBANOS
D-LUF	USOS URBANOS
F-LUF	ZONAS HOMOGENEAS URBANAS
G-LUF	ACTIVIDADES URBANAS
H-LUF	PLANES PARCIALES
I-LUF	ZONIFICACION AMBIENTAL
J-LUF	SUBAREAS HOMOGENEAS URBANAS
K-LUF	AREAS DE EXPANSIÓN URBANA

MAPAS DE FORMULACION RURAL	
1 - 6	AMENAZAS
2 - 6	CLASIFICACION DEL TERRITORIO
3 - 6	ZONIFICACION AMBIENTAL

Así mismo, hacen parte integral de este Acuerdo, los documentos que adoptó el Acuerdo 011 de 2003 exclusivamente, en aquellos aspectos que no contradicen las disposiciones contenidas en el siguiente articulado.

PARAGRAFO. En cuanto a la cartografía, para esta revisión los Planos descritos en el cuadro anterior, resultado de esta revisión excepcional, reemplazan los Planos, del Acuerdo del Concejo Municipal 011 de 28 de Noviembre de 2003 dentro del componente urbano y rural. Los planos que se mantienen vigentes son los siguientes: **DEL COMPONENTE URBANO:** A-LUF BARRIOS; B-LUF OBRAS; E-LUF VIAS. **DEL COMPONENTE RURAL:** La totalidad, a excepción de los indicados en el cuadro anterior. (1-6; 2-6 y 3-6). **DEL COMPONENTE GENERAL:** Su totalidad.

TITULO SEGUNDO CAPITULO PRIMERO GESTION DEL RIESGO

Incorpórese al Título segundo, COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL la Gestión del Riesgo.

ARTÍCULO 3. Definición de la Gestión del Riesgo. La Gestión del Riesgo es un proceso social cuyo propósito es la reducción o la previsión y control permanente del riesgo de origen natural, de acuerdo con los niveles de desarrollo humano, económico, ambiental y territorial sostenibles.

Un escenario de gestión es un espacio que reúne los actores claves de los diferentes procesos de generación del riesgo, con el propósito de concertar y coordinar la gestión y aumentar la autogestión entre dichos actores, según lo permita el capital social del escenario.

ARTÍCULO 4. Énfasis de la gestión local del riesgo. La Gestión Local del Riesgo se soporta en el desarrollo de procesos sociales y por tanto está articulada al desarrollo de una política que busca mejorar las condiciones de vida de la población y salvaguardar la vida y el patrimonio (individual y colectivo) de la misma.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMIENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

Como práctica de intervención social, la gestión local del riesgo se caracteriza por su énfasis en los siguientes aspectos:

- **Tiene un carácter permanente y no puntual:** Está conformada por el conjunto de acciones (planes, programas, proyectos) cuyo objetivo es reducir y controlar el riesgo existente y prever la configuración de nuevos riesgos.
- **Tiene un carácter participativo:** Es un proceso de toma de decisiones que, con base en el conocimiento sobre el riesgo, define prioridades, instrumentos y mecanismos de intervención. Este proceso involucra un conjunto importante de actores sociales e institucionales, muchos de los cuales participan en la generación del riesgo y por tanto deben participar en su gestión.
- **Tiene un carácter descentralizado:** El carácter territorial y localizado del riesgo hace que el ámbito local sea el escenario por excelencia para su gestión; por lo tanto, su desarrollo requiere niveles importantes de descentralización a través de los cuales los actores locales, incluyendo administraciones y ciudadanos, asumen su rol. Al mismo tiempo, implica esfuerzos importantes de coordinación, apoyo y asesoría por parte de los niveles centrales y sectoriales de manera que permitan, en el largo plazo, una gestión local eficaz e integrada en las localidades.
- **Tiene un carácter coordinado:** La territorialidad del riesgo también se manifiesta en que diversas localidades comparten riesgos comunes y en que, en ocasiones, el territorio en donde se generan es diferente al territorio en el que se manifiestan. Esto hace más importante aún el fortalecimiento de los principios constitucionales de coordinación, complementariedad y subsidiariedad de la acción entre diversos niveles territoriales.
- **Tiene un carácter intersectorial e interinstitucional:** La gestión del riesgo, más que objeto de trabajo de un sector específico (a la manera de educación, salud u obras públicas) se constituye en un eje transversal de trabajo que toca y afecta a todos los sectores. De ello se desprende la necesidad de una coordinación interinstitucional e intersectorial la cual puede revestir diversas formas organizativas adecuadas a la institucionalidad existente.
- **Requiere de una organización específica para la coordinación de acciones:** Diversos niveles territoriales, con organizaciones y procesos sociales propios, participan y tienen responsabilidades en dicha gestión. En este sentido la organización Distrital para la Gestión del Riesgo debe reconocer dichas intervenciones y basar su organización en los diferentes roles y presencias que esos niveles presentan.
- **Se apoya en procesos sociales y políticos en curso:** Sin embargo, existen procesos políticos (descentralización y relativa autonomía municipal, promoción de la participación comunitaria en la planificación y toma de decisiones) que facilitan el desarrollo de dicha gestión. Al mismo tiempo el desarrollo de la gestión del riesgo facilita y fortalece estos procesos políticos.

ARTÍCULO 5. Objetivo del Plan de Gestión de Riesgos: La reducción de riesgos y prevención de desastres. (Art.3 Dec 093/98). Para mejorar la acción del Estado y la sociedad con fines de reducción de riesgos y prevención de desastres, se profundizará en el conocimiento de las amenazas naturales y causadas por el hombre accidentalmente, se analizará el grado de vulnerabilidad de los asentamientos humanos y se determinarán las zonas de riesgo, con el fin de identificar los escenarios potenciales de desastre y formular las medidas para prevenir o mitigar sus efectos mediante el fortalecimiento institucional y a través de las acciones de mediano y corto plazo que se deben establecer en los procesos de planificación del desarrollo a nivel sectorial, territorial y de ordenamiento a nivel municipal.

ARTÍCULO 6. Principios Orientadores de la gestión del riesgo. Son principios orientadores de la inclusión de la gestión del riesgo en el EOT

- **Descentralización:** La Nación y las entidades territoriales ejercerán libremente y autónomamente sus funciones en materia de prevención y atención de desastres, con estricta sujeción a las atribuciones que a cada una de ellas se le haya específicamente asignado en la Constitución y la Ley, así como en las disposiciones contenidas en el Decreto nº Ley 919 de 1989. La aplicación del Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastres debe contribuir al fortalecimiento del proceso de descentralización



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

- a través del cual los municipios y regiones puedan asumir autónomamente sus responsabilidades, reservando al nivel nacional las labores de definición de marcos de política y coordinación de acciones.
- b. **El ámbito de competencias:** En las actividades para la prevención y atención de desastres tendrán en cuenta, para efectos del ejercicio de las respectivas competencias, la observancia de los criterios de concurrencia, complementariedad y subsidiariedad.
 - c. **La coordinación:** El Municipio de Lebrija garantiza que existe la debida armonía, consistencia, coherencia y continuidad en las actividades a su interior en relación con las demás instancias sectoriales y territoriales, para efectos de la prevención y atención de desastres.
 - d. **La participación:** Durante las actividades para la prevención y atención de desastres, El Municipio de Lebrija velará porque se hagan efectivos los procedimientos de participación ciudadana previstos por la ley.

ARTÍCULO 7. Estrategias del plan de gestión de riesgos. Son estrategias para la inclusión de la gestión del riesgo en el EOT de Lebrija

1. El conocimiento sobre riesgos de origen natural e inotrópico.
2. La incorporación de la prevención y reducción de riesgos en la planificación.
3. El fortalecimiento del desarrollo institucional.
4. La socialización de la prevención y la mitigación de desastres.

ARTÍCULO 8. El conocimiento sobre riesgos de origen natural y antrópico. La investigación y el conocimiento sobre riesgos de origen natural e inotrópico constituyen la base tanto para la toma de decisiones como para la incorporación del criterio de prevención y mitigación en los procesos de planificación su desarrollo es una de las prioridades.

ARTÍCULO 9. La incorporación de la prevención y reducción de riesgos en la planificación. La prevención y mitigación de riesgos como criterio de planificación debe estar presente en los procesos de toma de decisiones sobre el futuro económico y social del municipio y el departamento. Los instrumentos de planificación existentes sean regionales, urbanos o sectoriales son fundamentales para garantizar inversiones más segura y más benéficas desde el punto de vista social y económico.

ARTÍCULO 10. El fortalecimiento del desarrollo institucional. El Municipio de Lebrija promoverá acciones de fortalecimiento del desarrollo institucional a nivel de las entidades nacionales y de las entidades que conforman los comités regional y local a través de procesos de concertación a nivel regional y de procesos descentralizados y participativos con las entidades territoriales. Estas acciones deben estar dirigidas a impulsar y coordinar la elaboración y aplicación de instrumentos organizativos, de gestión institucional y de trabajo que garanticen el funcionamiento y el cumplimiento de los objetivos del Sistema Nacional para la Prevención y atención de Desastres.

ARTÍCULO 11. La socialización de la prevención y la mitigación de desastres. Para efectos de incorporar una actitud preventiva en la cultura y una aceptación de las acciones de prevención del Estado por parte de la comunidad se desarrollará un proceso de socialización de la prevención y la mitigación de desastres en coordinación con las entidades territoriales como la CDMB, Ingeominas, Gobernación de Santander, Universidades y entidades privadas.

ARTÍCULO 12. Objetivos y estrategias sobre Gestión del Riesgo

- Promover un mayor conocimiento de los riesgos, fortaleciendo los procesos de planificación territorial e implementando medidas de mitigación.
- Consolidar una cultura y conciencia de la prevención y desastres; lograr la protección financiera del municipio ante las pérdidas que puedan ocurrir tanto en sus inmuebles como a los inmuebles privados, todo ello, potenciando el trabajo coordinado y las capacidades de las entidades públicas y privadas para una adecuada gestión del riesgo.

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

- Mejorar la sostenibilidad ambiental y social de las laderas de protección ambiental urbanas del municipio de Lebrija y de sus habitantes directos y de zonas aledañas, a través de la implementación de procesos de educación ambiental y fomento de la cultura ciudadana de prevención del riesgo por deslizamiento.
- Promover y ejecutar operaciones urbanísticas integrales de gestión y provisión de suelo urbano para Vivienda Prioritaria y de Interés Social.
- Generar suelo urbano para la relocalización de vivienda en alto riesgo para el sector y Lebrija, a través de procesos de mejoramiento integral de barrios.

ARTÍCULO 13. Prevención de Desastres.

La prevención de desastres se debe convertir en un instrumento de planificación del desarrollo que permita intervenir los factores que generan riesgo para un territorio, en especial los de carácter antrópico. Para esta gestión se requiere:

- Desarrollo de conocimientos sobre los peligros existentes en el territorio de Lebrija o expuestos a dicha amenaza, y por ende, los que pueden perderse en caso de manifestación de la amenaza.
- Identificar asentamientos humanos y actividades productivas ubicadas en zonas de riesgo de Lebrija y formular políticas para su manejo y tratamiento.
- Operacionalizar la capacidad organizativa, administrativa y comunitaria necesaria para el manejo de los instrumentos, buscando la coordinación como elemento de la acción en caso de manifestación de la amenaza.
- Elaborar e Implementar un plan estratégico para la atención y prevención de desastres.

ARTÍCULO 14. Áreas Expuestas a Fenómenos Naturales.

Las siguientes son los barrios o sectores barriales expuestos a amenazas en Lebrija de conformidad con el mapa de Amenazas del sector urbano:

TIPO	NIVEL
	ALTA
ZONAS SUSCEPTIBLES DE AMENAZA EN EL ÁREA URBANA	
EROSIÓN DESLIZAMIENTO Y	En los taludes que tienen una pendiente vertical, como son sobre la vía Lebrija-Barrancabermeja, en el Barrio Brisas de Campoalegre, El Sector de la antena, a la entrada del municipio. A la entrada del Barrio Chirilí, ya se observan procesos erosivos en la corona y el pie del talud. El talud que circunda la cancha de Fútbol cerca al proyecto Cuzaman. Las Casas de invasión detrás del Barrio María Paz.
INUNDACIÓN	Sector aledaño a la Quebrada La Angula y en la Zona de unión de las Quebradas Las Raíces y Chirilí. También, las zonas que circundan a las Quebradas presentes en el casco urbano.
SISMICIDAD	Todas las zonas de relleno como en el caso del Parqueadero de la empresa TransLebrija.
TIPO	NIVEL
	MEDIO
ZONAS SUSCEPTIBLES DE AMENAZA EN EL ÁREA URBANA	
EROSIÓN DESLIZAMIENTO Y	Los Barrios afectados por este tipo de amenaza son Brisas de Campoalegre, los predios aledaños al Acueducto, La Popa, los predios con pendientes entre 25% y 57%.
INUNDACIÓN	Áreas aledañas a las Quebradas La Angula y Las Raíces donde se han presentado en la historia inundaciones y que por su geomorfología y las intervenciones realizadas a estas quebradas han mejorado las condiciones de inundación.
TIPO	NIVEL
	BAJO
ZONAS SUSCEPTIBLES DE AMENAZA EN EL ÁREA URBANA	
EROSIÓN DESLIZAMIENTO Y	Zonas de pendiente entre 0% y 25%. El 70% del casco urbano se encuentra en este tipo de amenaza.
INUNDACIÓN	Las zonas de terrazas medias y las zonas más altas del municipio más alejadas de las Quebradas de mayor influencia fluvial.

PARÁGRAFO PRIMERO. En cuanto hace referencia a los asentamientos ubicados en estas zonas de amenazas, ellos deben ser objeto de un estudio detallado que especifique su vulnerabilidad al riesgo para determinar las acciones necesarias de mitigación o de reubicación de estos asentamientos; en el caso de



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA LINEAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

aquellas zonas identificadas por estudios detallados que están ubicadas en zonas de amenaza alta y que presentan un riesgo inminente para la población, el tratamiento incluye la reubicación de los asentamientos humanos y la infraestructura allí establecida.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En los sectores determinados como áreas susceptibles de amenaza Alta y media por erosión y deslizamiento, se podrán adelantar obras de estabilidad y protección de taludes contando con el visto bueno de la Autoridad Ambiental en los sectores que representen riesgo para la población. En ningún caso, se permitirá el incremento de los índices de construcción y ocupación ni la subdivisión de predios.

ARTICULO 15. Instrumentos que aplican en la gestión del riesgo. La inclusión de la gestión del riesgo en el EOT Lebrija implica la aplicación de varios instrumentos que coordinan la prevención de desastres, son estos; cartografía de susceptibilidad de amenazas naturales y de riesgos y evaluación puntual de casos.

ARTÍCULO 16. El Proceso de Actualización del mapa de amenazas naturales. Las actividades simultaneas que permiten esta actualización son; la existencia o realización de estudios de las amenazas naturales de inundación o remoción en masa más detallados y soportados científicamente, la variación de Las condiciones naturales que modifican la amenaza independiente del origen de esta variación, el nivel de referencia de estudios de mayor escala de detalle podrán ajustar el mapa de amenazas urbanas una vez sea expedido conceptos por el comité técnico del CLOPAD y/o de la CDMB donde se emita concepto favorable de dicho estudio, se deberán realizar revisiones excepcionales del EOT para hacer la adopción y así el municipio fijara las normas urbanísticas establecidas para dicha área homogénea.

ARTÍCULO 17. Términos de referencia. El municipio de Lebrija adopta las **NORMAS TECNICAS PARA LA REALIZACION DE ESTUDIOS DE AMENAZA Y RIESGO DE ORIGEN GEOLOGICOS, GEOTECNICOS E HIDROLOGICOS** como lineamientos o términos de referencia, con el objeto de reducir los riesgos de origen natural en la localización de proyectos de desarrollo y normas técnicas para el control de localización de proyectos urbanísticos en zonas afectadas por amenazas naturales, esto sin perjuicio de incluir complementación técnica a estas normas según sea el caso.

ARTÍCULO 18. Alcances de los estudios de remoción en masa. Cualquier obra que se realice en zonas de amenaza alta y media por remoción en masa, deberá llevar a cabo los respectivos estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, los cuales deberán estudiar detalladamente algunas variables como Relieve, Estratigrafía, Agua superficial, Agua subterránea y Vegetación para de esta manera generar un modelo geológico y geotécnico en el cual se deben asociar los modos de falla que se han manifestado o se pueden presentar en la vida útil del proyecto, con el fin de realizar los correspondientes análisis de estabilidad. Estos análisis se deben desarrollar tanto para condiciones normales como para condiciones extremas de los agentes detonantes de los procesos de inestabilidad.

ARTÍCULO 19. Suelos de protección de origen en amenazas naturales. Se determina como directriz de la autoridad ambiental, que las zonas declaradas en zonas de amenaza alta por inundación o remoción en masa, y que no se encuentran urbanizados, se declaran como zonas no urbanizables por presentar riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas naturales.

ARTÍCULO 20. Aplicación de estudios de amenazas en suelos vulnerables. Se determina que las construcciones urbanísticas construidas y localizadas en zonas de amenaza alta y media por remoción en masa en los estudios de remoción en masa, se consideran que están vulnerables a eventos amenazantes de origen natural de forma alta, razón por la cual se realizaran las obras de mitigación que los estudios recomiendan, y se realizaran los estudios de vulnerabilidad que permitan detectar las medidas que reduzcan el riesgo a bajo.

ARTÍCULO 21. Coordinación interinstitucional. El municipio podrá realizar un convenio con el Ministerio del Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial MVDT, la Corporación Autónoma Regional CDMB, La Gobernación



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

de Santander, la Policía Nacional, y la Fiscalía General de la Nación en la lucha contra el urbanismo ilegal como una medida de prevención de desastres.

ARTICULO 22. Predios en suelos con amenaza alta por inundación. No es viable en el casco urbano de Lebrija, el desarrollo en suelos afectados por amenaza alta por inundación. El Municipio adelantará gestiones para que se desarrolle un estudio General de Inundación que indique con precisión cuales son estas áreas, las medidas de mitigación y reducción de riesgo y el inventario de los predios afectados. Las áreas afectadas por el fenómeno de inundación alta quedan con una categoría de protección, la cual, solo podrá modificarse con base en el referido estudio, el cual, servirá de insumo para que mediante un nuevo proceso Revisión Excepcional se incorpore su resultado y el correspondiente ajuste a los atributos urbanísticos de las zonas estudiadas.

ARTÍCULO 23. Inventario de eventos de origen natural locales. El municipio de Lebrija mantendrá en la oficina de planeación municipal el inventario de eventos de amenaza y riesgo alto, medio y bajo de orden natural e industrial, la cual será compartida con la CDMB y el CREPAD.

PARAGRAFO. La incorporación del inventario de amenazas que surge con la participación del CLOPAD y la CDMB que se espacializa y actualiza en el Plano de Amenazas Rural, producto de la ola invernal 2010 ñ 2011, tendrá como fin limitar el desarrollo y restringir cualquier acción urbanística, hasta tanto no se identifique la amenaza con los estudios detallados conforme se determina en el presente acuerdo.

ARTÍCULO 24. Expedición del certificado de riesgo o amenaza. Para la expedición del certificado de riesgo o amenaza se deberá tomar el plano de amenazas urbanas del EOT, se identifica el o las áreas a certificar, se consulta la cartografía de amenazas y riesgos del municipio y se realiza una visita de inspección ocular en compañía de personal idóneo y del propietario del predio, luego se llena la ficha de calificación y se registra en el banco de datos, decidiendo en el texto del certificado, el cual es revisado por la oficina de prevención de desastres y firmado por el jefe de la oficina de planeación.

PARÁGRAFO: En caso que se requiera y por sugerencia del Alcalde, o algún miembro del CLOPAD se llevara el caso a esta instancia y allí se decidirá.

ARTÍCULO 25. Obras biomecánicas de mitigación. Se Implementarán las obras biomecánicas a fin de estabilizar áreas donde hubo deslizamientos, previo estudios y análisis de cada sector a realizar en compañía de Ingeominas y/o la CDMB.

ARTÍCULO 26. La legalización y el mejoramiento integral de barrios. La legalización y el mejoramiento integral de barrios harán parte de la reducción de la vulnerabilidad a los riesgos de origen natural y antrópicos, para lo cual el municipio realizará la priorización en función de aquellos que estén fuera de las zonas de amenaza natural alta.

ARTÍCULO 27. Inventario de eventos institucionales. El Municipio, la CDMB e Ingeominas continuaran realizando el inventario individual de casos atendidos por eventos amenazantes de origen natural, y este inventario que incluye el concepto técnico, será compartido con el municipio en su oficina de gestión del riesgo y con el Departamento en esta misma dependencia o la que haga sus veces.

ARTÍCULO 28. Sistema de información geográfico de amenazas y riesgos municipal, El municipio de Lebrija implementará el SISTEMA DE INFORMACION GEOGRAFICO DE AMENAZAS Y RIESGOS MUNICIPAL, que incluirá la bolsa de estudios de amenazas o riesgos a desarrollar en el municipio, el inventario de casos reportados, los estudios realizados, censos, recursos y demás elementos que se coordinaran en la oficina de planeación municipal.

ARTÍCULO 29. Estrategia de control en suelos de protección. El municipio diseñara la estrategia de control sobre el sistema de administración y manejo adecuado de los suelos de protección, conservación, restauración



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

y recuperación ambiental en conjunto con las instituciones del convenio MVDT, CDMB, Policía Nacional, Fiscalía.

ARTÍCULO 30. Estrategias de recuperación de áreas no aptas para urbanizar. La CDMB y el Municipio diseñarán la estrategia de recuperación de áreas no aptas para urbanizar y con afectación por obras de urbanismo o desarrollo dando cumplimiento a la Ley 388 de 1997 ART. 121.

ARTÍCULO 31. DMI El Pantano en la Gestión del Riesgo. La CDMB en asocio con el municipio de Lebrija identificarán dentro del DMI EL PANTANO las áreas de amenaza natural, con el objeto de que se ajuste el plan de manejo ambiental del DMI en función de implementar un sistema de alertas tempranas y la protección de estas zonas.

PARAGRAFO PRIMERO: Se incorporara dentro de los programas de gestión del riesgo las directrices orientadas a la protección del Distrito de Manejo Integrado (DMI) El Pantano, junto con el análisis, diagnóstico y formulación del Plan de Ordenación y Manejo Ambiental de la Subcuenca Hidrográfica Lebrija Alto (POMCA) de la Angula, propuesto por la Corporación Autónoma Regional para la Meseta de Bucaramanga.

PARAGRAFO SEGUNDO: Se incorpora dentro del plano de Zonificación Ambiental, Clasificación del territorio y amenazas del sector rural, la espacialización e identificación del Distrito de Manejo Integrado (DMI) El Pantano que se ubica dentro del territorio del municipio de Lebrija, para garantizar el desarrollo sostenible del área y de la política ambiental que busca articular el abastecimiento al acueducto del Municipio de Lebrija y desarrollo humano sostenible de la región.

ARTÍCULO 32. Seguimiento al EOT municipal. El Municipio de Lebrija en la oficina asesora de planeación tendrá un grupo de profesionales capacitados e idóneos en el seguimiento al EOT municipal que incluya los estudios de amenazas y riesgos, para lo cual podrá tener el apoyo del MVDT, IDEAM, Ingeominas y la CDMB.

ARTÍCULO 33. Inventario de Casos de Origen en SIG. El municipio de Lebrija a partir de la adopción del presente acuerdo en la oficina de gestión del riesgo o la que haga sus veces llevará la información sistemática sobre la ocurrencia de desastres cotidianos de pequeño, mediano y gran impacto de origen natural, antrópicos y tecnológico, utilizando un sistema de adquisición, consulta y despliegue de información sobre desastres, con base en datos preexistentes, fuentes directas y reportes de instituciones. Esta concepción, metodología y herramienta de software desarrolladas se denominan Sistema de Inventario de Desastres.

ARTÍCULO 34. Riesgos Tecnológicos. Sin desconocer la amplitud de situaciones que involucra la noción de riesgo tecnológico, para este acuerdo, nos referiremos con este término al análisis de potenciales escenarios de afectación urbana asociados a fallas que pudieran ocurrir en instalaciones en las que se almacenan materiales peligrosos (inflamables, explosivos, tóxicos o radioactivos) o al transporte de estos materiales por el territorio del municipio.

ARTÍCULO 35. Líneas de Alta, El Municipio de Lebrija sin perjuicio de los artículos que lo así lo determinen en el presente acuerdo adopta el reglamento técnico de instalaciones eléctricas del Ministerio de Minas y Energía en lo relacionado a el corredor de seguridad y aislamiento a las torres y líneas de alta y media tensión, al igual que a las subestaciones, estaciones y generadores eléctricos.

ARTÍCULO 36. Corredor de Seguridad de Hidrocarburos. Se ratifica el EOT actual un aislamiento de 100 metros como corredor de seguridad de hidrocarburos.

ARTÍCULO 37. Diagnostico Geoespacial Industrial. Todas las empresas o industrias que tengan asiento en la ciudad de Lebrija deberán presentar en la oficina de Planeación y en un tiempo no mayor a doce (12) meses la elaboración de diagnósticos geoespaciales de riesgos sobre los cuales se instrumentan políticas rigurosas de seguridad y/o protocolos de respuesta ante contingencias.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ARTÍCULO 38. Censo de Materiales Peligrosos. El Municipio de Lebrija realizara el censo georreferenciado de establecimientos que manejen o guarden materiales peligrosos y sustancias no puras, hacer esfuerzos de laboratorio orientados a determinar tanto la composición como algunas características físico-químicas del producto que permitirán identificar los ingredientes activos, y buscarle sus hojas de seguridad (HDSM) a fin de poder inferir las características que el mismo pudiera tener como generador de riesgo tecnológico (matpel).

ARTÍCULO 39. Análisis de riesgos tecnológicos. Una vez localizadas las instalaciones urbanas donde se almacenan materiales peligrosos y verificados el tipo y cantidad de sustancias peligrosas que se manejan en cada uno, se procederá a validar distintos modelos matemáticos y software disponibles para estimar áreas de afectación, con el objetivo de mantener un inventario de riesgos tecnológico urbano que es y será siempre dinámico y cambiante, para lo cual el municipio deberá desarrollar un estudio de riesgo tecnológico en las áreas urbanas y suburbanas del municipio.

ARTÍCULO 40. De Las Emisiones. El Municipio de Lebrija acoge en su totalidad el Decreto 601 del año 2006, dando el respectivo trámite administrativo a la autoridad ambiental CDMB para los casos en que se tenga la sospecha de que exista violación o afectación a causa de emisiones atmosféricas.

ARTÍCULO 41. Registro de damnificados. El municipio de Lebrija solicitará anualmente a la Autoridad Ambiental Competente CDMB los resultados referentes al cumplimiento del decreto 919 de 1989, en especial lo referente al artículo 4 y 5. El Municipio por medio del CLOPAD desarrollara una base de datos de cada uno de los eventos, familiar damnificados, predios afectados, personas desaparecidas, con el fin de llevar censo completo y un registro dentro de su plan de gestión del riesgo local y regional el cual será administrada por la oficina de Planeación municipal.

ARTÍCULO 42. Ruido. Para el municipio de Lebrija se considera como áreas prioritarias para el control de ruido todo el perímetro urbano y el perímetro urbano de los corregimientos, dando cumplimiento a la Resolución 627 del 2007 emanada por el Ministerio del Ambiente, la Vivienda y el Desarrollo Territorial, esto con el objeto de que la Autoridad Ambiental Competente CDMB elabore, revise y actualizar los mapas de ruido ambiental e igualmente se de cumplimiento a lo referente al artículo 66 de la Ley 99 de 1993, y el artículo 13 de la Ley 768 de 2002, que establecen que se deben establecer y ejecutar planes de descontaminación por ruido, para lo cual se establece un plazo de establecido antes de doce (12) meses a partir de la adopción del presente acuerdo.

ARTÍCULO 43. Medidas preventivas de control del ruido. Sin perjuicio de lo establecido en otros artículos de este acuerdo, en todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores, equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire, instrumentos musicales, animales domésticos y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la Tabla 1 de la Resolución 627 del 2007 del MAVDT, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la Tabla 2 de esta misma Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas, que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la presente resolución, se deben instalar sistemas de atenuación de ruido que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos.

ARTÍCULO 44. Adopción de normas de seguridad en suelos rurales. Es viable adoptar normas de seguridad concertadas en las zonas rurales en función de la prevención del riesgo de origen tecnológico, normas que deberán ser incorporadas al EOT vigente en un plazo no mayor a 12 meses desde el momento de la firma del presente Acuerdo.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA FUNCIONAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ARTÍCULO 45. Cátedra de prevención de riesgos. La educación en aspectos de prevención y seguridad por amenazas de origen natural o tecnológico es la estrategia más importante del EOT en función de la incorporación de la gestión del riesgo a la planificación del territorio, razón por la cual se sugiere implementar y mantener vigente de manera indefinida la cátedra de prevención de riesgos como vocacional en todos los estamentos educativos de todas las carreras y currículos públicos y privados básicos y de carreras superiores.

ARTÍCULO 46. Fortalecimiento del Desarrollo Institucional. El municipio de Lebrija promoverá acciones de fortalecimiento del desarrollo institucional a nivel de las entidades nacionales y de las entidades que conforman el comité local a través de procesos de concertación y de procesos descentralizados y participativos con las comunidades, actores del territorio y las entidades. Estas acciones deben estar dirigidas a impulsar y coordinar la elaboración y aplicación de instrumentos organizativos, de gestión institucional y de trabajo que garanticen el funcionamiento y el cumplimiento de los objetivos del Sistema Nacional para la Prevención y atención de Desastres.

ARTICULO 47. Movimientos de Tierras. Para todo movimiento de tierras que se realice en el municipio de Lebrija deberá tener en cuenta lo establecido en la Resolución de la CDMB No 001273 del 06 de Julio de 2011, o la norma que la adicione, modifique o sustituyan.

PARAGRAFO PRIMERO: Con el fin de evitar que existan construcciones cimentadas sobre rellenos se establece que toda edificación debe darle cumplimiento a lo establecido en la norma NSR-10, sobre construcciones sismoresistentes.

PARAGRAFO SEGUNDO: La Administración Municipal de Lebrija, se encargará de llevar un registro actualizado de las áreas que han sido objeto de rellenos en tierra (material de excavación), para que se establezcan las debidas limitaciones para su desarrollo urbanístico y/o arquitectónico. Dicha información se deberá consultar al momento de expedir cualquier tipo de licencia de construcción, y además se deberá incorporar en los documentos y cartografía del EOT, en el momento en que se realicen nuevas Revisiones.

PARAGRAFO TERCERO: Teniendo en cuenta las dificultades que ha enfrentado la Administración Municipal de Lebrija, en lo que tiene que ver con el desarrollo de las actividades avícola, porcícola, de ganadería estabulada, piscícolas y similares, se establece que todas las construcciones que se desarrollen para dichas actividades, sin excepción, nuevas o ampliaciones de la ya existentes, deberán tramitar y obtener la respectiva licencia de construcción.

ARTICULO 48. Reservorios de Agua. El Municipio de Lebrija propenderá por la construcción de reservorios de agua para el desarrollo y el consumo humano en todos sus suelos, como medida de prevención de amenazas por escases del recurso hídrico. Todo proyecto de desarrollo deberá incluir sistemas de almacenamiento y conservación de agua.

PARAGRAFO PRIMERO: Los Reservorios de agua (jagüeyes): Los reservorios de agua deberán obtener permiso de la CDMB para su construcción, sin embargo en todos los casos estas aguas deberán ser protegidas evitando la contaminación por pesticidas, abono, u otra forma; así como que no se podrán construir en áreas que puedan generar peligro de estabilización o infiltración que ponga en riesgo población o bienes. Se entiende por reservorio o jagüey el almacenamiento de agua lluvia o de una corriente superficial o subterránea localizada fuera de los cauces naturales.

PARAGRAFO SEGUNDO: Aguas subterráneas. La utilización de aguas subterráneas deberá contar con la licencia de aprovechamiento y/o concesión que otorga la Autoridad Ambiental Competente CDMB, con el fin de regular su uso de conformidad con las directrices y regulaciones que esta establezcan por la Autoridad Ambiental.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ARTICULO 49. Represas. La construcción de represas de cualquier tamaño deberá obtener licencia ambiental, paralelamente deberá presentar análisis de riesgos y plan de contingencia para su evaluación y aprobación en el proceso de licenciamiento de la construcción.

CAPITULO SEGUNDO SECCION PRIMERA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL

Incorpórese al Titulo segundo, COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL LA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL.

ARTÍCULO 50. Definición de la Estructura Ecológica Principal. Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

El Esquema de Ordenamiento Territorial de Lebrija EOT, a través del concepto de Estructura Ecológica Principal, sienta las bases para la construcción en el Municipio de un gran sistema, que integra los parques urbanos y las áreas protegidas.

ARTÍCULO 51. Objetivos de la Estructura Ecológica Principal.

1. Objetivo General.

- Preservar y conservar las zonas de mayor importancia ecológica en el área urbana del municipio de Lebrija.

2. Objetivos Específicos.

- Sustener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el municipio.
- Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental a través del municipio en correspondencia con el poblamiento y la demanda.
- Promover la apropiación sostenible y disfrute público de la oferta ambiental por parte de la ciudadanía.

ARTÍCULO 52. Concepto Ambiental. Importancia y jerarquía dentro del Esquema de Ordenamiento. La estructura ecológica es un eje estructural de ordenamiento ambiental, en tanto contiene un sistema espacial, estructural y funcionalmente interrelacionado, que define un corredor ambiental de sustentación, de vital importancia para el mantenimiento del equilibrio eco sistémico del territorio.

Definida como una porción del territorio que se selecciona y delimita para su protección y apropiación sostenible, dado que contiene los principales elementos naturales y construidos que determinan la oferta ambiental del territorio, conformando un elemento estructurante a partir de cual se organizan los sistemas urbanos y rural; es por sus características suelo de protección atendiendo a lo establecido en el artículo 35 de la ley 388 de 1997 y parte del contenido estructural del Esquema de Ordenamiento atendiendo al literal 2.2 del artículo 12 de la misma Ley.

ARTÍCULO 53. Tratamiento de la Estructura Ecológica dentro del EOT. La Estructura Ecológica Principal está conformada por cuatro componentes:

- a. El Sistema de Áreas Protegidas.
- b. Los parques urbanos (De escala zonal).
- c. Los corredores ecológicos (de ronda, de borde, regionales).
- d. El área de manejo Especial del municipio de Lebrija (ronda).



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

SECCION SEGUNDA ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL URBANA

ARTICULO 54. Estructura Ecológica Principal Urbana del Municipio de Lebrija. Incorpórese al TITULO TERCERO, COMPONENTE URBANO DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ñ ECPU.

COMPONENTE	CATEGORIA	ELEMENTOS
Sistema de Áreas Protegidas.	Zona de Protección ambiental.	Bosque natural abierto con rastrojo ubicado sobre la zona norte del barrio Villa Paraíso, la cual es vital importancia ya que estos bosques dan protección a la fuente hídrica (Quebrada la Popa) la cual atraviesa este sector. Zona de la reserva parque lineal de Santa Barbará.
	Zonas de Amenazas Naturales.	Quebrada las raíces dando la posibilidad que en sus épocas caudalosas logren una cota de inundación alta perjudicando a los cultivos de maíz y yuca y viviendas, cuyo sector es aledaño al cementerio central. Zona erosiva debido a la pendiente que presenta este terreno, en cuanto a los cultivos de cítricos sobre el norte del barrio Brisas de Campo alegre y San mateo, perjudicando el barrio que se localiza en la parte baja
	Zonas de Recuperación Ecológica.	Vegetación en proceso de adaptación natural conservando el caño La Mirla.
	Zonas de Producción Económica	En el casco urbano se encuentran variedad de cultivos entre ellos maíz, yuca, plátano, frutales y frutales, en las zonas aledaños a la parte rural del municipio.
Sistema de Parques Urbanos.	Parques de escala zonal.	Parque Principal de Lebrija con especies como: Palmas (Roystonea regia - Arecaceae), Guayacanes (Tabebuia sp ñ Bignonaceae), Patevacas (Bauhinia purpurea ñ Caesalpinaceae), Ceibas (Ceiba sp. ñ Bombacaceae) frondosas, Oitis (Licania tomentosa ñ Chrysobalanaceae), Floritos y Leucaeno (Leucaena leucocephala ñ Mimosaceae).
Sistema de Corredores Ecológicos.	Corredores ecológicos de ronda.	Afluentes menores de este sistema hidrográfico las quebradas la angula como microcuenca principal y quebradas de menor orden como son las raíces, la popa y Chirilí, los caños la mirla y Buenavista.
Microcuenca de la Quebrada la Angula.		escasas manchas de rastrojo alto en la parte media y baja y esporádicas manchas de bosque plantado hacia la parte alta. El resto del área se encuentra cubierto por pastos naturales, pajonales y cultivos transitorios
Microcuenca Quebrada las Raíces.		vegetación espinosa propia de la zona de vida y manchas de rastrojo alto ubicadas siguiendo el eje de algunas de las cañadas
Microcuenca Quebrada la Popa.		vegetación arbórea representativa con rastrojo alto natural con gran importancia de bosque ripario entre sus especies se encuentra la guadua, el anaco, la palma de bijao entre otras especies de valor comercial
Microcuenca Quebrada Chirilí.		bosque muy seco tropical y manchas de vegetación espinosa. Presenta algunas manchas de rastrojo alto y vegetación ripario
Área de Manejo Especial del Municipio de Lebrija.		Franja de terreno ubicado entre el Centro sobre la carrera 7 y calle 12 y el Barrio La Popa, que incluye la ronda hídrica (punto de encuentro de la Quebrada La Popa con la Quebrada Las Raíces, y la zona de manejo y preservación ambiental debido a su alta vegetación y representatividad en el área urbana. Afloramientos encontrados dentro del casco urbano: Lote sobre la carrera 14 con calle 12 en la parte trasera del cementerio central, llamado ñ Mis Ojitos ñ cubierto por una vegetación de pastizal y con arborización esporádica. Barrio Brisas de Campo Alegre cubierto por gran zona boscosa y vegetación riparia. Las anteriores zonas se identifican y espacializan con el fin de establecer el manejo de conservación y protección, como áreas de importante significado ambiental conforme la espacialización de la Estructura Ecológica Principal (ver Plano).



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

TITULO TERCERO CAPITULO PRIMERO ACTUALIZACION CARTOGRAFICA CLASIFICACION DEL TERRITORIO SUELO URBANO

Incorpórese al Subtitulo segundo, COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. DECISIONES TERRITORIALES. Capítulo primero artículo 30 y siguientes. Suelo Urbano. El cual quedara así:

ARTÍCULO 55. Del suelo urbano. Constituido por las áreas del Municipio, dotadas de servicios públicos domiciliarios (acueducto, alcantarillado y energía), e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y edificación. El perímetro urbano del Municipio de Lebrija, quedará modificado de conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997 capítulo IV, artículo 31, y será delimitado por el perímetro sanitario, según plano urbano del Municipio definido por el presente estudio.

PARÁGRAFO PRIMERO: El perímetro urbano del Municipio de Lebrija se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas planas en sistema Datum Bogotá, encerrando un área aproximada de 1'969.355.52 Metros Cuadrados, que corresponde al perímetro de servicios o perímetro sanitario.

COORDENADAS PLANAS PERIMETRO URBANO		
PUNTOS	X-COORD	Y-COORD
NORTE	1095458,77	1278918,56
OESTE	1093761,73	1278061,04
SUR	1095111,58	1277355,61
ESTE	1096018,84	1278189,76

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los predios localizados sobre los límites del perímetro urbano que presenten diferencia de pendientes con respecto a la cota o nivel sobre el cual se encuentren trazados los respectivos colectores o redes matrices de servicios públicos, deberán prever esta condición dentro de los diseños respectivos para su desarrollo, aspecto que será tenido en cuenta por las empresas prestadoras de servicios públicos para la expedición de la disponibilidad de servicio respectiva.

CAPITULO SEGUNDO SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

ARTÍCULO 56. Definición del suelo de expansión. El suelo de expansión lo componen los terrenos o áreas destinadas al crecimiento físico del área urbana, en estrecha relación con su dinámica poblacional y las actividades que desarrollan los habitantes del Municipio, el cual se habilitará de manera programada y de la mano con la posibilidad de dotación de infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social, las cuales se desarrollarán y se diseñarán a través de instrumentos de planificación específicos como los planes parciales.

Estas áreas fueron seleccionadas en virtud del crecimiento histórico del área urbana hacia el Norte y Sur del Municipio, por sus características favorables a nivel topográfico e igualmente por sus condiciones de accesibilidad y conectividad hacia las zonas donde se están consolidando los nuevos desarrollos. El suelo de expansión urbana está constituido por el territorio municipal, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO: El suelo de Expansión Urbano está localizado en el área rural y su incorporación a suelo urbano, con el objeto de que el futuro desarrollo del Municipio en la zona de expansión cumpla con su función de permitir una alta calidad de vida a sus habitantes, el Esquema de Ordenamiento Territorial propone:



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

- Desarrollar la zona de expansión exclusivamente a través de planes parciales, de conformidad con el Decreto 2181 de 2006.
- Adoptar normas que permitan el desarrollo progresivo de proyectos urbanísticos que contemplen programas de Vivienda de Interés Social Prioritaria siempre y cuando quede reservada la totalidad del espacio público necesario para su dotación posterior.

El perímetro del suelo de expansión urbana se encuentra definido y delimitado en el plano cartografía básica, el cual hace parte integral del presente acuerdo.

ARTÍCULO 57. Criterios para la Definición del Suelo de Expansión Urbana.

- Tasa de crecimiento poblacional.
- Índice de crecimiento económico.
- Existencia o posibilidad real de contar con infraestructura de servicios públicos y domiciliarios.
- Distancia a los desarrollos existentes actualmente.
- Aptitud de la tierra. Las zonas de expansión deben estar excluidas de las zonas definidas como DMI, de conservación o rehabilitación ambiental y zonas de alto riesgo o amenaza.
- Condiciones favorables en desarrollo urbanístico, ambiental y paisajístico.
- Existencia o posibilidad real de dotación de infraestructura para el sistema vial y de transporte, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

ARTÍCULO 58. Áreas de Expansión Urbana de Lebrija.

Son predios de Expansión Urbana del Municipio de Lebrija los enunciados a continuación:

Área	Pedios No.	Vocación de uso
Zona de Expansión Granjas de Campo Alegre	090099, 090098, 090293.	Residencial, Comercial Institucional o dotacional.
Zona de Expansión La Popa	080168, 080347, 080344, 080343, 080342, 080023, 080030, 080028, 080151.	
Zona de Expansión Chirili	080054, 080192, 080206, 080207, 080491, 080053, 080490, 080052.	Residencial, Comercial Institucional o dotacional.
Zona de Expansión Brisas del Nuevo Amanecer	080104, 080103.	Residencial, Comercial Institucional o dotacional.
Zona de Expansión Bellavista	080250, 080251, 080242, 080102, 080240, 080232.	Residencial, Comercial Institucional o dotacional.

PARÁGRAFO: En el periodo de tiempo que trascurra entre la adopción del presente Acuerdo Municipal y la formulación y adopción de los Planes Parciales respectivos, dentro de las áreas delimitadas como suelo de expansión urbana de las Zonas de Expansión Granjas de Campo Alegre, La Popa, Chirili, Brisas del Nuevo Amanecer, Bellavista, se continuarán realizando las actuales actividades rurales.

CAPITULO TERCERO CLASIFICACION DEL SUELO MUNICIPAL

Incorpórese al Subtitulo segundo, COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. DECISIONES TERRITORIALES. Capítulo primero clasificación del territorio. El artículo 29 quedara así:

ARTÍCULO 59. Clases de Suelo del territorio del Municipio de Lebrija. Adóptese la siguiente clasificación del suelo para el Municipio de Lebrija de acuerdo al Decreto Reglamentario 879 de 1998, Artículo 20 numeral 2. Y Decreto 3600 de 2007 adicionado por el Decreto 4066 de 2008



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

- Definición del Suelo urbano.** El Perímetro urbano para el municipio de Lebrija es igual al perímetro de servicios definido por las empresas de servicios públicos.
- Definición del suelo de expansión urbana.** Estas áreas se desarrollarán en forma adyacente al perímetro urbano propuesto.
- Definición del suelo rural.** Terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.
- Definición de suelos de vivienda campestre.** Corresponde a áreas ubicadas dentro del suelo rural orientadas a ofrecer soluciones o unidades habitacionales de baja densidad, preservando las condiciones ambientales y paisajísticas.
- Definición de suelos suburbanos.** En estos suelos se mezcla el campo con las formas de vida de la ciudad, conservando gran capacidad de asimilación natural desarrollos con baja densidad, en donde se pueden realizar actividades restringidas de orden industrial, comercial y residencial.
- Definición de suelos de protección ambiental.** Rondas de ríos y quebradas, laderas y escarpes y áreas declaradas de protección ambiental.

PARAGRAFO PRIMERO: Umbral máximo de suburbanización. De conformidad con el Decreto 3600 de 2007 en relación al suelo Suburbano Se establece que umbral máximo de suburbanización dentro de la jurisdicción territorial del municipio de Lebrija será del quince (15%) por ciento.

PARAGRAFO SEGUNDO: Clasificación del suelo. Para efectos de la clasificación el suelo Adóptese el contenido del Decreto 3600 de 2007, adicionado por el Decreto 4066 de 2008, en todo su contenido frente a la reglamentación y alcance de los suelos del componente rural.

CAPITULO CUARTO EL SISTEMA VIAL

Incorpórese al **SUBTITULO SEGUNDO. SISTEMAS GENERALES: Capítulo tercero, EL SISTEMA VIAL, el cual quedara así:**

ARTICULO 60. Sistema Vial Urbano. Es el Conjunto de vías ubicadas dentro del área urbana que conforman la malla vial integrada principalmente por calles y carreras, que permiten la intercomunicación de los diferentes sectores urbanos y el enlace con las vías regionales y el área rural.

Se clasifican de acuerdo a la función que cumplen dentro del sistema vial y a sus características físicas o paisajistas en primarias, secundarias, terciarias y peatonales.

ARTICULO 61. De las vías urbanas primarias. Estructuran de manera general la totalidad del área urbana, formando circuitos viales que facilitan la fluidez e intercomunican los diferentes sectores con vías regionales que se relacionan con el área urbana. Sus características espaciales y paisajistas le otorgan la mayor jerarquía.

Las vías urbanas primarias son:

- Calles 11, 12 y 13
- Carreras 7 y 9

ARTICULO 62. De las Vías urbanas secundarias. Su función principal es la de intercomunicar los diferentes sectores urbanos y éstos con las vías urbanas principales. Su imagen paisajística de menor escala le otorga una menor jerarquía.

Las vías urbanas secundarias son:

- Calles 10, 14, 15 y 16
- Carreras 5, 6, 8, 10, 11, 12 y 13

ARTÍCULO 63. De las Vías Terciarias urbanas locales. Su función principal es la de inter-relacionar las diferentes manzanas que conforman una zona y estas con las vías urbanas secundarias o principales. Sus



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

características espaciales e imagen paisajística le otorgan el carácter de vía de barrio y de menor jerarquía dentro del sistema vial urbano.

PARÁGRAFO: Las vías internas vehiculares existentes en los barrios que han surtido un proceso de urbanismo y construcción debidamente legalizados, conservaran los perfiles viales aprobados mediante la Licencia, expedida por la autoridad competente.

ARTÍCULO 64. De las Vías Peatonales. Su función principal es la de crear un corredor de tránsito peatonal en el cual solamente podrán ingresar las ambulancias, carros cisternas de Bomberos, vehículos de auxilio. Sus características particulares pueden permitir la comunicación peatonal entre dos vías dentro de una manzana.

ARTÍCULO 65. De las Vías Nacionales. Son vías que hacen parte del sistema nacional que permiten la accesibilidad y conexión funcional con el Área Metropolitana y otras ciudades para el caso de Lebrija.

PARÁGRAFO: El perfil vial será definido por el Instituto Nacional de Vías ñ INVIAS -, Ley 1228 de 2008, por la cual se determinan las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión, para las carreteras del sistema vial nacional, o la norma que la adicione, sustituye o modifique.

ARTÍCULO 66. Perfiles viales para nuevos desarrollos. Adóptese los perfiles viales descritos en el presente acuerdo para las vías existentes en el área urbana municipal, que tengan anchos diferentes a los estipulados. Los nuevos desarrollos deberán acoger los perfiles descritos.

PARÁGRAFO: Para proyectos específicos de adecuación, modificación y/o ampliación se deberán aplicar los perfiles viales aprobados en el presente acuerdo. En las licencias de construcción en la modalidad de obra nueva se deberán exigir los perfiles viales aprobados por el presente acuerdo.

ARTÍCULO 67. Los perfiles viales para los nuevos desarrollos serán: Vías Urbanas Primarias de 11 metros (dos calzadas)

Ancho Total	11,00 metros
Calzada	6,00 Mts
Zona Verde	1,00 Mts
Anden	1,50 Mts

Vías Urbanas Secundarias de 12 metros (una calzada)

Ancho Total	12,00 metros
Calzada	5,00 Mts
Anden	1,50 Mts
Antejardín	2,00 Mts

Vías Urbanas Terciarias de 17 metros (una calzada)

Ancho Total	17,00 metros
Calzada	7,00 Mts
Zona Verde contra la Calzada	1,00 Mts
Anden contra el paramento	2,00 Mts
Antejardín	2,00 Mts

Vías peatonales de 7,50 metros (una calzada, tránsito vehicular restringido)

Ancho Total	7,50 metros
Calzada(anden peatonal)	3,50 Mts
Antejardín	2,00 Mts



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA DIMENSIONAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ARTÍCULO 68. De la Formulación de los Perfiles Viales. Ningún proceso de urbanización podrá alterar los trazados y determinaciones establecidas y consignadas en las normas reglamentarias del presente Acuerdo y correspondientes a la malla vial.

Todo proceso de urbanización debe garantizar la continuidad de la malla vial construida o propuesta en los sectores aledaños al mismo.

La formulación de las secciones viales debe responder a los siguientes criterios de ordenamiento:

a. Respeto: El trazado y secciones viales propenden por el respeto de las características urbanas del Municipio y por la seguridad de las personas.

b. Operatividad: Las secciones viales garantizan la complementación de los diferentes modos de transporte. Establecen los anchos de carril acordes con el entorno y con las velocidades reguladas de operación.

c. Prioridad: Las secciones viales se formulan para garantizar la circulación peatonal, de personas con discapacidad, el transporte en bicicleta, y la fluidez del transporte público colectivo.

d. Estructuración: las secciones viales garantizan que el espacio público peatonal contenido en ellas se conviertan en andenes amplios, y paseos peatonales, al igual que separadores de dimensión variable que pueden ser asociados al espacio público peatonal, y a los corredores ecológicos urbanos.

e. Concordancia infraestructural: las secciones viales definen la localización preferente para la instalación de las infraestructuras de los servicios públicos domiciliarios, con el objeto de facilitar procesos técnicos y disminuir las afectaciones por obras en la vía.

ARTÍCULO 69. De la Composición de los Perfiles Viales. Los perfiles contemplados como vías urbanas primarias, urbanas secundarias, terciarias y peatonales, son los mencionados anteriormente y hacen parte del plan vial de movilidad vehicular propuesto en el presente Acuerdo, y vinculados dentro del Plano denominado Clasificación Vial Urbano. Las especificaciones de los perfiles se referencian en el plano denominado Clasificación vial propuesta.

En el sector urbano, a excepción de las vías internas de los barrios que han sido desarrollados como urbanizaciones con una tipología de vivienda preestablecida, la zona restante a la demarcación de la calzada y las zonas de tránsito peatonal se denominaran zonas verdes. La zona verde es variable de acuerdo con el perfil de la vía a intervenir.

a) Radios de giro

Los radios de giro de los sardineles dependerán del ancho del andén y los diferentes tipos de cruces. Toda construcción en esquina deberá sujetarse a los radios de giro en el sardinel de acuerdo a los siguientes valores:

SECCIÓN RADIO DE GIRO

De 17mts o más 4.00 mts

De 10mts a 16mts 2.50 mts

Menos de 10mts 2.00 mts

Las servidumbres se tramitarán de acuerdo con la reglamentación contenida en el Código Civil Artículo 879 y subsiguientes.

b) Dimensiones mínimas de andenes y carriles.

El dimensionamiento de los carriles viales, andenes y movilidad peatonal se incluyen en el plano denominado Clasificación vial propuesta.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

El reconocimiento de vías singulares que por su localización en terrenos de ladera, que en cada caso exigen especificaciones particulares, será determinado por la Secretaría y/o Oficina Asesora de Planeación Municipal y la Secretaría de Obras Públicas, previo estudio de amenazas, vulnerabilidad y riesgo.

Los estudios a los que se hace referencia anteriormente, y los costos que se generen por estos, serán asumidos por el interesado.

c) Estructura peatonal

La estructura peatonal se desarrollara paralela a los ejes de movilidad, propuestos en el presente esquema, y clasificados como vías urbanas primarias, secundarias, terciarias y peatonales.

ARTÍCULO 70. De la Definición y Dimensión de las Reservas Viales. Las zonas de reserva vial son las franjas de terreno necesarias para la construcción o la ampliación de las vías públicas, que deben ser tenidas en cuenta al realizar procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

La demarcación de las zonas de reserva vial tiene por objeto, además, prever el espacio público vial con miras a su paulatina ampliación y consolidación de conformidad con el plan de inversión y mantenimiento establecido en el presente Acuerdo.

Lo anterior en concordancia con lo establecido en la Ley 1228 de 2008, y/o demás normas que lo reglamenten, modifiquen o adicionen.

Los inmuebles y terrenos requeridos para la construcción de las futuras vías, serán adquiridos por el Municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el programa de ejecución de cada administración municipal de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989.

Las vías urbanas son de obligatoria construcción; por tanto, todo urbanizador en suelo urbano deberá prever una red vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas que sobre anchos, circulaciones, zonas verdes y tratamientos paisajísticos, se indican en el Artículo denominado Composición de los Perfiles Viales antes enunciado, previa clasificación otorgada por la Secretaría y/o Oficina Asesora de Planeación Municipal.

Las vías producto de estos desarrollos, deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al Municipio, de conformidad con el procedimiento previsto en el Artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

PARÁGRAFO: Debe entenderse que la cesión gratuita de las vías producto de estos desarrollos, deben realizarse una vez estén totalmente terminadas, con el capa asfáltica instalada, las zonas verdes empedradas, y los andenes en concreto.

ARTÍCULO 71. De la Delimitación de las Reservas Viales para Constitución de Futuras Afectaciones. Corresponde a la Secretaría y/o Oficina Asesora de Planeación Municipal y la Secretaría de Obras Públicas definir con detalle las zonas de reserva vial, ordenar y aprobar su demarcación sobre el terreno cuando lo juzgue conveniente.

Así mismo la Secretaría y/o Oficina Asesora Planeación Municipal adelantará los estudios para definir y precisar las reservas y afectaciones viales producidas por el plan vial a que hace referencia el presente esquema.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

Las zonas de reserva vial no constituyen afectaciones en los términos de los artículos 37 de la Ley 9 de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997. Por lo tanto, su delimitación no producirá efectos sobre los trámites para la expedición de licencias de urbanismo y construcción en sus diferentes modalidades.

ARTÍCULO 72. De los Estacionamientos Públicos. Se define como los sitios donde se almacenan vehículos, sin que se preste ningún servicio de reparación, pintura o expendio de gasolina o lubricantes. Son componentes de la red vial y por lo tanto del plan vial.

ARTÍCULO 73. De la Política sobre estacionamiento a mediano y largo plazo. Son políticas de estacionamiento público conforme lo dispuesto en la Ley 1083 de 2006 y demás normas concordantes:

- Regular una red de estacionamientos públicos en edificaciones apropiadas para tal fin, localizadas en los puntos de mayor demanda por efecto de la estrategia de ordenamiento. Estos estacionamientos tendrán la condición de equipamiento urbano.
- Promover la construcción de la red de estacionamientos públicos ubicados en correspondencia con la localización de las diferentes modalidades de transporte, (vehículos, motos y bicicletas).
- Reglamentar zonas de parqueo para vehículos de carga.
- Trasladar las bahías de parqueo de taxis en la zona céntrica, a un predio destinado para tal fin.

ARTÍCULO 74. Objetivos de los estacionamientos. Son objetivos de los estacionamientos

- Regularizar la ocupación vehicular sobre el espacio público.
- Clasificar las zonas de parqueo según sus características (motos, vehículos livianos, vehículos de carga).

ARTÍCULO 75. De las zonas de estacionamiento en vías. Permítase el estacionamiento de vehículos en cinta única y exclusivamente en las bahías determinadas para tal fin que se encuentran alrededor del parque principal. Los parqueaderos se deberán localizar al interior de los predios.

ARTÍCULO 76. De la Prohibición de estacionamientos. Se prohíbe el estacionamiento de vehículos en las vías públicas del municipio.

- Se prohíbe el estacionamiento sobre calzada en las vías urbanas.
- En antejardines
- En zonas donde se obstaculice el libre tránsito peatonal de personas con cualquier grado de incapacidad.
- En andenes.
- En zonas verdes.

CAPITULO QUINTO SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Incorpórese al TÍTULO TERCERO. COMPONENTE URBANO. EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

ARTÍCULO 77. El sistema actual de espacio público del suelo urbano del Municipio de Lebrija lo conforman:

1. PARQUES URBANOS:

Áreas constituidas por zonas verdes y duras construidas por el Municipio en diferentes barrios para la recreación activa y pasiva de sus habitantes. Los parques del suelo urbano son los siguientes entre los que se destacan:

- a. Parque Principal ubicado entre las Calles 11 y 12 y las Carreras 8 y 9
- b. Parque de La Popa ubicado entre las carreras 13 y 14 y las calles 2 y 3
- c. Parque el Paraíso, Y demás elementos que se encuentren dentro del inventario de la estructura ecológica que determine la Secretaría y/o Oficina de Planeación Municipal.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

2. ZONAS VERDES:

Son áreas destinadas a la arborización o emplantación para el mejoramiento del entorno urbano. Las zonas verdes existentes en el suelo urbano son las siguientes entre las que se destacan:

- a. Barrio la Popa-Reserva Quebrada la Popa
- b. Vía de acceso vehicular al Barrio el Paraíso
- c. Zonas Verdes Barrio el Chirili y Bellavista

Y demás elementos que se encuentren dentro del inventario de la estructura ecológica que determine la Secretaría y/o Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO 78. Criterios para Organizar el Espacio Público. El espacio público se organiza de acuerdo a los siguientes criterios: espacio de soporte ambiental, espacio que garantiza la permanencia, espacio que garantiza la movilidad individual y colectiva.

- a. **Espacio de soporte ambiental:** Garantiza la conservación de las condiciones de habitabilidad del territorio en términos de recursos hídricos, orográficos, agrícolas, paisajísticos, etc; su modo de ser son las áreas de protección ambiental (Sistema de protección ambiental).
- b. **Espacio que garantiza la permanencia, individual y colectiva:** Su modo de ser son los lugares y su interpretación en la formulación es la de un modelo de escenarios para la construcción de ciudad (Sistema de espacio público).
- c. **Espacio que garantiza la movilidad individual y colectiva:** Su modo de ser son los flujos y su interpretación en la formulación es la de un modelo de movilidad urbana (Sistema Vial y de Transporte).

ARTÍCULO 79. Reglamentación para el uso del espacio público del Municipio de Lebrija: La reglamentación para la utilización del espacio público se basará en los siguientes principios:

1. El respeto por el espacio público sumado a la necesidad de ofrecer lugares para la movilidad, convivencia, ejercicio de la democracia ciudadana y para el desarrollo cultural, recreativo y comunitario.
2. El uso adecuado del espacio público en función de sus áreas y equipamientos.
3. Responder al déficit de zonas verdes de recreación pasiva y activa.
4. Propender por la creación y adecuación de espacios para la movilidad de las personas discapacitadas.
5. Garantizar el mantenimiento del espacio público construido, mediante formas de aprovechamiento que no atenten contra su integridad, uso común, y libre acceso.
6. La equidad en la regulación del uso y aprovechamiento por diferentes sectores sociales.
7. Recuperar como espacio público las rondas de los cuerpos de agua.

PARÁGRAFO: Elaborar, implementar y Ejecutar el Plan Maestro de Espacio Público, definiendo como mínimo los siguientes aspectos, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1504 del 04 de agosto 1998, y se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. La competencia para la expedición de licencias para todo tipo de intervención y ocupación del espacio público, es exclusiva de la Secretaría y/o Oficina de Planeación y Gobierno Municipal.
2. Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
3. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, el encerramiento sin la debida autorización de la Secretaría y/o Oficina de Planeación, la realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola y la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento instalaciones dará lugar a la imposición de las sanciones establecidas en el Estatuto de Rentas Municipal.
4. En el caso de áreas públicas de uso activo o pasivo, en especial parques, plazas y plazoletas, el Municipio a través de la Secretaría y/o Oficina de Planeación y Gobierno Municipal podrán autorizar su uso por parte de entidades privadas para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos. En ningún caso estos contratos generarán derechos reales para las entidades privadas y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

5. La Secretaria de Gobierno definirá las estrategias, acciones, plazos y sanciones para la recuperación del espacio público invadido (antejardines, andenes, vías, parques, zonas verdes, entre otros).

ARTICULO 80. Espacio público como soporte ambiental. Garantiza la conservación de las condiciones de habitabilidad del territorio en términos de recursos hídricos, orográficos, agrícolas, paisajísticos, etc., su modo de ser son las áreas de protección ambiental en las que se restringe la permanencia y movilidad del hombre en aras del bien común (Sistema de Protección Ambiental).

PARAGRAFO. Las Áreas que constituyen Espacio Público de goce efectivo se espacializan dentro del mapa de Plano de Actividades, cuantificando las áreas a fin de contribuir a mejorar los espacio y se incremente el espacio de goce por habitante

ARTICULO 81. De las Prohibiciones Comunes. Son prohibiciones respecto a los espacios de uso público y algunos de sus componentes de la estructura ecológica como jardines, antejardines, parques y áreas verdes de los corredores ecológicos las siguientes:

- Destruir, maltratar, dañar o cortar la vegetación.
- Hacer hogueras que puedan quemar la vegetación del espacio público.
- Arrojar basuras o cualquier material de desecho o de escombros.
- Extraer tierra, piedras, arena, plantas, hojas, flores o frutos.
- Destinar áreas del espacio público para el mantenimiento de animales.
- Restringir la permanencia de carretas de tracción animal sobre el espacio público.
- No se permite la instalación de antenas de comunicación, mástiles estructurales, vallas u otros elementos, sobre las fachadas, cubiertas, antejardines, aislamientos y patios objeto de ésta reglamentación.
- Se prohíbe el uso del espacio público para, almacenamiento temporal o permanente de materiales y elementos producto de obras de construcción y en los cuales se incluyen los escombros. Los escombros y materiales sobrantes de construcción dentro de una obra deben manejarse de tal forma que se minimice su producción y en lo posible se deben reutilizar, o reciclar, o disponer lugares adecuados para su almacenamiento, sin causar deterioro del ambiente.

PARÁGRAFO. La contravención o violación de cualquiera de las anteriores prohibiciones acarreará multas y sanciones, que establecerá la autoridad competente.

ARTICULO 82. Normas aplicables a los antejardines como elemento constitutivo del Espacio Público. En las áreas de antejardín queda prohibido:

- a. El estacionamiento de vehículos.
- b. Cerramientos, antepechos y/o cubiertas.
- c. La construcción de escaleras y/o rampas peatonales.
- d. La construcción de rampas vehiculares.
- e. Construcción de sótanos o semisótanos.
- f. La localización de contenedores o cuartos de basuras.
- g. La construcción de porterías o edificaciones para control de acceso a las urbanizaciones o edificaciones.
- h. La construcción o localización de parrillas, asaderos, hornos, refrigeradores, módulos de ventas, muebles para el desarrollo de actividades comerciales o de servicios, vitrinas o similares.
- i. Su ocupación para la exhibición de mercancías, el almacenamiento de productos o mercancías, o para la actividad de carga y descarga.
- j. Todo tipo de publicidad exterior visual.
- k. Instalación de antenas de comunicaciones.
- l. La ubicación de medidores de servicios públicos, los cuales deben estar adosados a las fachadas o al interior del paramento de construcción.
- m. La instalación de altavoces, parlantes, y la utilización de sonido de cualquier tipo.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ARTICULO 83. De los Actos sujetos a licencia. Las actividades, los aprovechamientos y las instalaciones que representen uso común especial del espacio público, están sujetos a licencia previa, expedida por la autoridad municipal respectiva.

ARTICULO 84. De los Usos temporales en los elementos que constituyen el Espacio Público Construido. Son condiciones para el desarrollo de eventos temporales, las siguientes:

- Los usos temporales de los espacios públicos deberán contar con el respectivo proyecto de manejo, en el que se acordarán y fijarán las especificaciones del evento, la mitigación de impactos, los horarios, los compromisos, responsables y responsabilidades, así como los correspondientes permisos.
- El plan de manejo del espacio público deberá ser presentado por la entidad o persona promotora y aprobado por la Alcaldía Municipal o la entidad o dependencia que administra el espacio público, mediante formato establecido para tal efecto.
- La duración de los eventos temporales no podrá exceder de una semana, y no podrán efectuarse más de ocho (8) eventos en un mismo espacio al año.
- Para el desarrollo de estos eventos se deberá celebrar un contrato de concesión temporal con la entidad administradora del espacio público, en el cual se constituyan garantías de las obligaciones y se fijen las respectivas pólizas de cumplimiento.
- Se prohíbe el reparto de publicidad, mediante esparcimiento y lanzamiento de toda clase de hojas, volantes, programas, folletos, adhesivos, etc. en la vía pública, y su colocación en parabrisas de vehículos o mediante procedimientos similares.

PARÁGRAFO: Serán excepciones los casos que autorice la Alcaldía Municipal a través de la autoridad competente.

ARTICULO 85. Del Comercio y Espacio Público

1. Del Amoblamiento.

Se entiende por amoblamiento urbano el conjunto de elementos que hacen parte de los espacios públicos urbanos o que visualmente lo afectan y que contribuyen a facilitar las actividades de información y orientación de sus moradores. Se trata de elementos de carácter permanente o transitorio que se clasifican según su función en:

- **Comunicación:** teléfonos, buzones, etc.
- **Información:** nomenclatura, señalización, identificaciones arquitectónicas y urbanas.
- **Publicidad:** avisos, vallas, murales, etc.
- **Organización:** señales de tránsito
- **Ambientación:** iluminación, bancas, materas.
- **Recreación:** juegos y aparatos de pasatiempo.
- **Servicios varios:** casetas, kioscos, etc.
- **Salud e higiene:** baños y recolectores de basura.
- **Seguridad:** hidrantes, barandas, cerramientos, etc.

La Secretaría y/o Oficina de Planeación Municipal reglamentará las condiciones y características del amoblamiento urbano a ser instalado y señalará su ubicación.

PARÁGRAFO PRIMERO. Prohíbese la ocupación con mobiliario y los elementos similares en el espacio público por parte de establecimientos comerciales de tipo almacén, bar, bar-restaurante o restaurante, entre otros, tales como: exhibidores, mesas, sillas, parasoles y elementos publicitarios representativos del establecimiento. Estos elementos se colocarán dentro del espacio concedido en la licencia municipal.

2. Condiciones generales

El propietario de los establecimientos de comercio, o quien haga sus veces, asume la obligación de mantener limpia la terraza y el tramo de vía pública que le corresponda.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA ESTACIONAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

PARÁGRAFO SEGUNDO. Cuando lo requirieren las necesidades del servicio público y la Administración municipal necesite, por cualquier circunstancia, el espacio que ocupan, el titular de la licencia las retirará, con aviso previo y subsidiariamente por la Alcaldía, sin que en ningún caso el expresado titular tenga derecho a indemnización.

3. Mesas y sillas en andenes

No se permitirá colocar mesas y sillas de atención al público de los establecimientos de comercio, en las zonas de afectación al espacio público, tales como: andenes, antejardines, calzadas vehiculares o peatonales, zonas verdes, rondas de protección, etc.

4. Parasoles

No se permitirá la colocación de parasoles en los andenes, antejardines, calzadas vehiculares o peatonales, zonas verdes, rondas de protección, etc.

5. Sanciones

En casos de ocupación e invasión del espacio público con cualquier tipo de mobiliario ya instalado, deberán acometerse a lo dispuesto en el presente Acuerdo, y a partir de la fecha de entrada en vigencia de este Acuerdo, se otorgan seis meses de plazo para que los usuarios retiren sus mobiliarios y accesorios ubicados en espacio público.

Vencido este término, se procederá a demoler, retirar y decomisar todos aquellos elementos, artículos, objetos o aparatos que sean colocados o instalados en contravención a las normas aquí establecidas, y en especial la Ley 1504 de 1998 sin generar ningún tipo de indemnización a los propietarios por parte de la administración municipal, por daños que sufran los elementos al momento de proceder a su retiro.

Se sancionará a los infractores con multa o sanción, sin cuya cancelación, la Alcaldía no devolverá los artículos decomisados.

PARÁGRAFO TERCERO. La reincidencia a la violación de esas normas será causal para el cierre definitivo del establecimiento de comercio.

6. Actividades Comerciales y de Servicios

Son las siguientes:

- ▣ Ocupaciones por trabajos diversos en la vía pública.
- ▣ Pruebas o espectáculos deportivos, recreativos, culturales, entre otros.
- ▣ Rodaje cinematográfico con fines profesionales.
- ▣ Fotografía con fines profesionales.

Las licencias referentes a los puntos anteriores se otorgarán con condiciones en función de la necesidad real de ocupar espacio público para realizar la actividad, la oportunidad y la incidencia en el uso común general de las áreas de uso público.

7. Instalaciones temporales para fiestas tradicionales o de barrio

- Adorno de calles. Con motivo de ferias o fiestas tradicionales se podrá autorizar a los propietarios o titulares de establecimientos, asociaciones vecinales, etc., previo concepto técnico de la Alcaldía, el adorno de calles y de árboles, de acuerdo con las condiciones siguientes:
 - ▣ La altura mínima de colocación del adorno, medida desde la parte más baja, será de cinco (5) metros cuando éste atraviese la calzada y de tres (3) metros cuando se coloque sobre la acera, paseos y otras zonas de uso exclusivo de peatones.
 - ▣ En los árboles y arbustos sólo se permitirá la colocación de luminaria de bajo peso y poca emisión de calor.

8. Estacionamiento de cargue y descargue

Lo pertinente al estacionamiento de cargue y descargue de mercancías se deberá disponer de un espacio al interior del establecimiento comercial para este fin, por ningún motivo se podrá interrumpir la movilidad peatonal y vehicular.

La Alcaldía Municipal en cabeza de la Secretaria de Gobierno Municipal, reglamentará sobre las sanciones a que se hagan acreedores quienes infrinjan lo contenido en el presente literal. Y tomará las medidas necesarias



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMIAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

a adoptar para minimizar las molestias derivadas del cargue y descargue de mercaderías que entran o salen de establecimientos comerciales y bodegas.

9. Ocupaciones por construcción de obras

Prohíbese la ocupación del espacio público causado por la construcción de obras civiles las cuales comprende los elementos y espacios ocupados por el cerramiento para la protección y prevención de accidentes, medios auxiliares de construcción, maquinaria de obra, herramientas y materiales. Estos elementos se deberán instalar o ubicar dentro del paramento del predio a intervenir.

10. Normas de Aplicación General

- ▢ Las licencias de los espacios públicos ocupados se otorgarán en función de la necesidad real de ocupar espacio público para la ejecución de proyectos de obras civiles tales como la instalación de redes de servicios públicos domiciliarios, adecuación de vías, andenes, embellecimiento de zonas verdes y antejardines.
- ▢ La ocupación de la vía pública garantizará un paso mínimo para peatones, que deberá señalizarse convenientemente.

11. Infracciones

Constituye infracción, la violación de las prohibiciones o mandatos contenidos en este acuerdo además de las siguientes actuaciones:

a. De Aplicación General:

- ▢ Usar u ocupar el subsuelo, el suelo o el suelo de áreas de espacio público o hacer obras sin la respectiva Licencia de Intervención y ocupación del espacio público.
- ▢ Incumplir las condiciones generales o específicas de la Licencia para la cual se concede el permiso de ocupación.
- ▢ Instalar mobiliario no permitido por la Secretaria y/o Oficina Asesora de Planeación.
- ▢ Ocupar la vía pública de manera que dificulte, obstaculice e impida, la libre circulación de peatones o vehículos o que pueda ocasionar daños a personas y elementos de la vía pública.
- ▢ No retirar los materiales de la ocupación previo requerimiento de la Alcaldía para fiestas tradicionales u otro tipo de actos.
- ▢ Sobrepasar el período de vigencia de la Licencia municipal.
- ▢ Deteriorar cualquier elemento de la vía pública.
- ▢ Instalar elementos fijos o móviles con la finalidad de hacerlos servir como vivienda permanente o temporal.
- ▢ Instalar ornamentos en la vía pública contraviniendo los preceptos de este acuerdo.
- ▢ Impedir o dificultar el acceso a instalaciones de servicios públicos.

b. Lo Relacionado con Publicidad:

- ▢ Colocación de publicidad mediante carteles, propagandas, adhesivos, etc. colocados en espacios no reservados para esta finalidad.
- ▢ El reparto y lanzamiento de toda clase de publicidad en la vía pública y su colocación en parabrisas de vehículos o mediante procedimientos similares.
- ▢ Colocación de pancartas en puentes.
- ▢ Colocación de pancartas sujetas a árboles, báculos de alumbrado o a cualquier otro elemento estructural o de mobiliario urbano.

c. Lo Relacionado con Los Andenes:

- ▢ La colocación de rampas o la instalación circunstancial de elementos móviles o fijos que alteren la acera o la calzada.
- ▢ La falta de conservación en perfecto estado del pavimento y de la placa señalizadora.

d. Obras En General:

- ▢ Realización de las obras con medidas de protección o señalización incorrectas o insuficientes.
- ▢ Realización de actividades que pongan en peligro a los peatones, a los vehículos o a bienes de los particulares.
- ▢ Dejar obstáculos de cualquier tipo en la vía pública.
- ▢ Dificultar, obstaculizar o interrumpir la circulación de vehículos o de peatones.
- ▢ No señalizar el paso para peatones de acuerdo con los preceptos.
- ▢ No proteger suficientemente el pavimento de la vía pública.

e. Cerramientos De Obra.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

▣ Cerramiento de obra con una valla no estable o que presente aberturas que permita el acceso al interior de la obra.

f. Tubos De Escombros.

- ▣ Arrojar deficientemente el material a través de los tubos (no arrojar a un contenedor, no colocar lona opaca, no mojar los materiales periódicamente para evitar la suciedad de la vía pública).
- ▣ Arrojar el material a través de los tubos provocando molestias o daños a personas o cosas.

g. Animales Domésticos En Lugares De Uso Público.

- ▣ En las vías públicas los animales habrán de ir siempre acompañados por sus propietarios o una persona responsable. La persona acompañante del animal adoptará las medidas adecuadas para que no pueda ocasionar molestias o daños a personas y bienes.
- ▣ En las vías públicas los perros deberán ir provistos de correa o cadena y collar con la identificación censal y la del animal.
- ▣ Circularán con bozal todos los perros, cuya peligrosidad haya sido constatada por su naturaleza y sus características. El uso del bozal puede ser ordenado por la autoridad municipal cuando se den las circunstancias de peligro manifestado y mientras éstas duren.
- ▣ Los perros no podrán acceder a las zonas ajardinadas, a los parques y zonas de juegos infantiles. Se considerará zona de juegos infantiles la superficie ocupada por el mobiliario urbano de los juegos y una zona de influencia constituida por una franja de cinco metros alrededor de esta superficie.
- ▣ Los propietarios de animales de tiro de carretas, deberán utilizar elementos para controlar los desechos producidos por los animales.
- ▣ Los animales involucrados como premio de rifas, no podrán circular por los espacios contemplados como de desplazamiento peatonal.

ARTICULO 86. Del Uso privativo del Espacio Público. El uso privativo es aquél del que gozan las instalaciones situadas de forma permanente en los bienes de dominio público municipal que transformen, limiten o excluyan la total utilización del espacio para otros interesados. Se consideran los siguientes:

- ▣ Kioscos, o casetas para ventas de comestibles, bebidas, periódicos y revistas
- ▣ Cabinas de teléfonos.
- ▣ Buzones de correos y baños públicos.
- ▣ Armarios y otras construcciones e instalaciones para servicios públicos que ocupen suelo o vuelo de la vía pública.
- ▣ Canalizaciones, cámaras, galerías y otras instalaciones de servicios públicos subterráneos.
- ▣ Ocupación del subsuelo en general y específicamente para la instalación de servicios privados que sean de interés público.

PARÁGRAFO PRIMERO: Autorización. Con carácter general sólo se autorizarán construcciones fijas con las finalidades del artículo anterior, previa evaluación y autorización de la Secretaría de Planeación Municipal sobre el tipo, material, dimensión del elemento a instalar

PARÁGRAFO SEGUNDO: Concesiones. Las autorizaciones de uso privativo del espacio público a que se refieren los ítems anteriores estarán sujetas a concesión administrativa, donde se establecerá la duración y las condiciones de la concesión.

ARTICULO 87. De las Normas para Construcción y Uso de Andenes. Serán Normas para Construcción y Uso de Andenes:

a. Norma general

El espacio público debe planearse, diseñarse, construirse y adecuarse de tal manera que facilite la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad, de conformidad con las normas establecidas en la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005, Ley 1287 de 2009 y aquellas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

b. Andenes

Andén es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones comprendido entre el antejardín y el sardinel. Tiene como características principales la continuidad y el tratamiento que se expresan de conformidad con las siguientes normas:

- Llevar el mismo desnivel de la calzada en igual sentido, de manera que no haya cambios bruscos ni gradas de un lindero a otro. La diferencia máxima de nivel del andén en relación con la calzada será de 0.20 mts.
- La superficie debe ser libre, pareja, continua, sin huecos, alturas u obstáculos que representen peligro para el peatón.
- El acabado de piso deberá ser antideslizante para garantizar la seguridad del peatón construido en cemento natural.
- No se permitirá la construcción de materas, bancas, muros o cualquier tipo de construcción sobre el andén que obstaculicen el libre tránsito peatonal.
- Los accesos a los predios deberán respetar la continuidad de los andenes.
- Los andenes que pasen frente a las estaciones de servicio, centros comerciales y construcciones que por sus características permiten el acceso de vehículos al interior del predio, deberán cumplir con esta norma, y deberán ser demarcados de manera tal que prevalezca la protección peatonal.
- Cuando existan niveles diferentes entre predios se deberá adecuar con pequeñas rampas para que el recorrido sea continuo, que en ningún momento tengan una pendiente superior a 9%.
- Las rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones públicas o privadas deberán iniciarse a partir de la línea de paramento de la construcción.

c. Arborización

Todos los predios que cuenten con antejardín deberán dotar de arborización el frente del lote, prohibiéndose el endurecimiento del mismo. Los árboles se localizarán de tal manera que no impidan el libre tránsito peatonal, con una protección adecuada y de acuerdo a las especificaciones correspondientes a especies, raíces, que deberán cumplir con las condiciones de cada una de las distintas vías planteadas por el plan vial.

d. Usos no permitidos de andenes

- ▢ Queda prohibido instalar en el andén o en la calzada o separadores avisos, tableros, pancartas, vallas o señales comerciales de cualquier índole diferentes a las de señalización vial, que obstaculicen o limiten el paso del peatón.
- ▢ No se podrán colocar vitrinas, estantes, exhibidores, y en fin cualquier tipo de mercancía fuera de la línea de paramento.
- ▢ No se permitirá la instalación de máquinas, motores, asaderos, hornos, básculas, parlantes y en general ningún tipo de aparato eléctrico o mecánico fuera de la línea de paramento.
- ▢ No se permitirá la ubicación de alimentos, de guacales que contengan alimentos, de canecas u otros recipientes que obstaculicen el tráfico peatonal.
- ▢ No se permitirá el almacenamiento de los residuos sólidos sobre las aceras en horarios que no correspondan al de recolección de los mismos.
- ▢ No se permitirá estacionar vehículo, ya sean carros o motos sobre los andenes, de conformidad con las normas de tránsito.
- ▢ Bajo ningún caso se permitirá utilizar el andén para almacenar mercancías, artículos o materiales de construcción o hacer uso de él para reparar motos o vehículos, o para talleres de cualquier índole u ocuparlos total o parcialmente con cualquier elemento o material.
- ▢ En caso de que algún constructor o contratista sea autorizado para ocupar el andén temporalmente, éste debe dejar una franja de por lo menos un (1.00) mt. Para que puedan circular los peatones y en ningún caso se permitirá que esta franja sea ocupada por desechos de excavaciones, como almacenaje de materiales, como arena, bloques de cemento, ladrillos, herramientas u otros como campamento, como circulación de carretillas o como ascensor de cemento, gravilla arena o acero. En caso contrario se pagaran multas por invasión del espacio público, según tarifas establecidas.

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



PARÁGRAFO PRIMERO: Se prohíbe La ubicación de cortinas de protección solar en la zona comercial, que no respeten el área de circulación peatonal.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los supermercados y tiendas que contemplen la venta de productos de plaza, deberán de disponer de espacios al interior de sus locales para la comercialización de los mismos.

ARTICULO 88. De las Sanciones. El desacato a las prohibiciones de usos aquí establecidas, acarreará multa o sanción y el decomiso de los elementos.

PARÁGRAFO. Cuando existan niveles diferentes entre predios se deberá adecuar con pequeñas rampas para que el recorrido sea continuo.

ARTICULO 89. De las Zonas Verdes. Es el espacio abierto empedrado o no, de uso público, comunal o privado, destinado a la ambientación y recreación. Cuando exista una zona verde demarcada, el propietario del predio no podrá darle ninguna otra destinación. Quedando totalmente prohibidas las construcciones de cualquier tipo sobre ella.

PARAGRAFO: se establece la prohibición de endurecer, construir, cerrar, edificar o de realizar cualquier tipo de intervención urbanística sobre el área que conforma el antejardín.

ARTÍCULO 90. De las Normas para el desarrollo de redes técnicas e instalaciones en el espacio público.

Se entiende por instalación técnica, los elementos que las empresas prestadoras de servicios públicos requieran para el correcto funcionamiento y prestación del servicio, tales como armarios, subestaciones, cajas, etc. Este tipo de instalaciones no podrán colocarse sobre los andenes y su instalación se sujetará a las siguientes reglas:

- ▣ Las áreas destinadas a la ejecución de proyectos y obras de infraestructura y redes de servicios públicos, deben aislarse convenientemente, de manera que se eviten riesgos para la vida, salud y la tranquilidad de la comunidad.
- ▣ La administración y mantenimiento de estas zonas estará a cargo de las entidades que prestan los respectivos servicios.
- ▣ Las zonas que puedan generar descargas eléctricas, radiación, o algún tipo de riesgo para el peatón deben sujetarse a las disposiciones de las empresas de servicios públicos y de la Alcaldía para su manejo.
- ▣ Cuando las Empresas de servicios públicos intervengan andenes, vías peatonales o vehiculares, o cualquier otro espacio público, lo deberá restituir totalmente en condiciones técnicas y constructivas óptimas. Adicionalmente los acabados deberán sujetarse a las especificaciones técnicas y de diseño establecidas.
- ▣ En las áreas urbanas consolidadas, las instalaciones técnicas deberán subterranizarse o localizarse en predios arrendados o adquiridos para tal fin, cumpliendo las condiciones sobre aislamientos y protección reglamentarias.

ARTÍCULO 91. De la Postería. En las zonas urbanas que cuentan con Postería, no se permite la instalación de nuevos elementos, salvo el caso en que las empresas de servicios públicos demuestren que están disminuyendo el número de elementos, mediante la subterranización de redes, o reemplazando el número de postes por un número menor.

Se exceptúan de esta obligación los planes parciales en áreas urbanas que cumplan con las categorías de Vivienda de Interés Social o Prioritaria y las zonas sometidas al tratamiento de mejoramiento integral las cuales se deberán tratar con redes subterráneas.

Sobre la postearía existente se podrán instalar elementos adicionales que, en concepto de la Administración municipal, sean requeridos como complemento de los servicios de seguridad para la comunidad (bomberos, policía, telecomunicaciones), los cuales deberán responder a los parámetros que se definan en el Plan Maestro respectivo.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ARTÍCULO 92. De las Licencias de intervención y ocupación de espacio público. La licencia de intervención y de ocupación del espacio de uso público se tramitará y expedirá bajo las condiciones y procedimientos establecidos en el art. 11 y subsiguientes del Decreto 1469 de 2010 y/o las normas que lo reglamenten, modifiquen, complementen o sustituyan, será competencia exclusiva de planeación municipal la expedición de dicha licencia.

CAPITULO SEXTO SECCION PRIMERA ÁREAS HOMOGÉNEAS.

Incorpórese al TITULO TERCERO. COMPONENTE URBANO. ÁREAS HOMOGÉNEAS.

ARTÍCULO 93. Definición de las Áreas homogéneas. Las áreas homogéneas son las porciones del territorio urbano entendidas como las zonas que tienen características análogas en cuanto a las tipologías de edificación, así como por los usos e índices derivados de su trama urbana original. Se delimitan por zonas y ejes viales o hídricos.

ARTÍCULO 94. Criterios para la Delimitación de Áreas Homogéneas.

Adóptese los siguientes criterios para la delimitación de las áreas homogéneas de Lebrija:

- Los indicadores de diagnóstico.** Hacen del sector una unidad funcional en la medida en que definen el patrón de ocupación del espacio y los sistemas de prestación de servicios públicos básicos y complementarios.
- La respuesta del sector al modelo territorial urbano.** En términos de la presencia física de sus componentes lo hacen una unidad de manejo urbanístico.
- La unidad en el patrón de construcción.** En términos de la tipología de unidades habitacionales, así como del modelo de agregación del barrio que presenta un urbanismo particular.
- Las condiciones ambientales y paisajísticas.** Su enclave en el sistema ambiental y de paisaje urbano de la ciudad.

ARTÍCULO 95. Objetivos de las Áreas Homogéneas.

Son objetivos de las áreas homogéneas:

- Sectorizar administrativamente el territorio urbano.
- Optimizar los planes, programas y proyectos de inversión pública en lo referente a los elementos dotacionales que requieren para su desempeño.
- Definir acciones urbanas específicas.
- Contribuir a la organización de la malla urbana.

ARTÍCULO 96. Áreas Homogéneas del Municipio de Lebrija

- Área Homogénea del Casco Antiguo
- Área Homogénea de la Popa
- Área Homogénea del Chirili
- Área Homogénea de Bellavista
- Área Homogénea del Pesebre
- Área Homogénea de Campo Alegre
- Área Homogénea Industrial y Comercial

SECCION SEGUNDA COMPONENTE URBANO NORMA URBANÍSTICA

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



ARTÍCULO 97. Definición de Norma Urbanística. La norma urbanística es el mecanismo por medio del cual se orienta la intervención e inversión pública en el territorio municipal y se controla y regula la intervención privada. La norma urbanística define la actuación urbana en el territorio, declara las principales acciones en materia de ordenamiento físico del territorio y permite el aprovechamiento del suelo urbano y de expansión urbana, así como del suelo suburbano y rural en los procesos de subdivisión de predios y urbanización.

ARTÍCULO 98. Normas Específicas. La expedición de normas específicas deberá hacerse con arreglo a las siguientes ocasiones, criterios y procedimientos:

- a. **Ocasiones:** Se necesitarán normas específicas para:
 1. La determinación de la participación en la plusvalía por parte del Municipio.
 2. La definición de los procedimientos para la posible reubicación de asentamientos localizados en zonas de riesgo.
 3. La reglamentación sobre la valoración y aplicación de los derechos transferibles de construcción para áreas con tratamiento de conservación.
 4. La inclusión o exclusión de sitios de interés local patrimonial e histórico o arquitectónico y urbanístico.
 5. La reglamentación de las unidades de actuación urbanística de los planes parciales.
- b. **Criterios:** Para la expedición de normas específicas se tendrá en cuenta:
 1. Los criterios generales sobre uso y ocupación de este Esquema de ordenamiento.
- c. **Procedimientos:** Toda iniciativa que conduzca a la adopción de normas específicas deberá seguir las siguientes etapas:
 1. Demostración acerca de la necesidad de norma específica en el marco del EOT.
 2. Elaboración del estudio o plan parcial correspondiente.
 3. Trámite de aprobación en el marco de la Ley 388 de 1997 sobre planes parciales y modificaciones del EOT.

d. Normatividad: Conjunto de normas aplicables a predios ubicados dentro del área urbana y área de expansión. Se formula de manera específica para cada zona, haciendo énfasis en los siguientes aspectos:

1. Normas Específicas. Corresponde al conjunto de elementos normativos que se desarrollan de manera específica para los predios pertenecientes a la misma área de tratamiento y actividad.

1.1. Usos del suelo urbano. De acuerdo a su intensidad en cada área de actividad, se puede clasificar en:

- **Principal.** Aquel cuya explotación ofrece las mayores ventajas o la mayor eficiencia desde los puntos de vista ecológico, económico, social, urbanístico y/o político, en un área y momento dados.
- **Compatible:** Aquel que no se opone al uso principal y que concuerda eficientemente con la potencialidad, la productividad urbana y la seguridad ecológica de los suelos y sus recursos naturales conexos, determinados y reglamentados en el presente Acuerdo.

1.2. Normas Urbanísticas y Volumétricas

- **Tamaño mínimo del lote:** Superficie mínima permitida para un predio comprendida dentro de un perímetro.
- **Frente mínimo del lote:** Es la longitud mínima en horizontal de su línea de demarcación o paramento frontal del predio.
- **Índice máximo de ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área total del predio
- **Índice máximo de construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área total de un predio.
- **Patio:** Espacio descubierto delimitado por paredes, dependiendo de su ubicación se clasifican en posteriores e interiores.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

- **Voladizos:** Es aquella parte de la edificación que desde el segundo piso sobrepasa la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles.

2. Normas Generales. Corresponde al conjunto de elementos normativos que son comunes a todas las áreas de tratamiento y actividad.

2.1. Normas Urbanísticas y Volumétricas

- **Aislamiento posterior:** Distancia horizontal, comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.
- **Aislamiento lateral:** Distancia horizontal, comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio, se obliga cuando hay servidumbre sobre el predio contiguo
- **Altura entre pisos:** Es la distancia vertical entre piso fino y cielo raso.
- **Antejardín:** Área libre de propiedad privada, perteneciente al espacio público, comprendida entre la línea de demarcación de vía y el paramento de construcción, sobre el cual no se permite ningún tipo de edificación
- **Altito:** Parte más alta de algunas casas que se encuentra debajo del tejado. Sinónimo de Desván, Mansarda o Buhardilla, el cual no podrá ser mayor al 60% del piso anteriormente relacionado
- **Cerramiento:** Muro, tabique o reja con que se define el límite del paramento de un predio o sus linderos.
- **Rampa:** Superficie inclinada para la circulación vehicular o peatonal, que une dos niveles de una edificación
- **Semisótano:** Edificación o parte de ella, parcialmente subterránea, en la que ninguna de la fachadas resultantes, sobresale más de 1,50 mts, del nivel de la natural del terreno
- **Parqueos:** área, cubierta o descubierta, que se destina al estacionamiento de Vehículos.

PARÁGRAFO 1. Todo trámite de licencias, cualquiera sea su denominación o clase, debe tener en cuenta los aspectos antes relacionados y los aspectos determinados en el Decreto 1469 de 2010 o de la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

PARÁGRAFO 2. En caso de ser necesario, frente a la ausencia de norma urbanística para un caso específico o frente a la contradicción de las mismas, la interpretación será realizada por la Oficina Asesora de Planeación Municipal mediante Acto Administrativo.

PARÁGRAFO 3. Todos los Desarrollos Urbanísticos y Construcciones que se adelanten, deberán ajustarse a lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, Decreto 1538 de 2005 y Ley 1287 de 2009, o la norma que la adicione, modifique o sustituya, la cual se adopta como parte integral de la presente Normativa.

PARÁGRAFO 4. Todas las Actuaciones Urbanísticas que se adelanten en el Municipio de Lebrija, deberán ajustarse a lo dispuesto en las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistentes (NSR-100) Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

SECCION TERCERA FICHAS NORMATIVAS PARA LAS AREAS HOMOGENEAS

ARTÍCULO 99. Definición de Ficha Normativa. Las fichas normativas definen los criterios básicos de organización y ocupación del suelo urbano y la edificabilidad permitida para cada área homogénea. Las fichas normativas son el instrumento normativo del área homogénea y como tal contienen todas las contingencias posibles para su aplicación.

ARTÍCULO 100. Objetivos. Son objetivos de las fichas normativas:

- a. Definir la norma básica de construcción del área homogénea.
- b. Servir de marco de referencia para la elaboración de la norma específica de los planes parciales.
- c. Definir los componentes del modelo territorial en el área homogénea.

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



- d. Garantizar la aplicación de criterios igualitarios para cada una de las zonas de tratamientos.
- e. Definir la norma externa aplicable a cada área según el tipo de uso y tratamiento del suelo.

ARTÍCULO 101. Componentes de las fichas normativas:

- a. Modelo: Define los componentes del modelo de ocupación y los tratamientos urbanos aplicables a toda el área homogénea.
- b. Usos: Define la composición de los usos del suelo urbano del área homogénea, establecidos en intervalos para facilitar el manejo, lo cual no autoriza a exceder el porcentaje máximo de intensidad de uso (100%).
- c. Edificabilidad: Define los índices de edificabilidad para el área homogénea.

ARTÍCULO 102. Norma Básica para el Manejo de las Fichas Normativas. En todo caso, las fichas definen los criterios básicos de desarrollo de las áreas homogéneas con arreglo a las siguientes consideraciones, debiéndose tener en cuenta los demás aspectos normativos consignados en el presente ordenamiento según el proyecto respectivo:

- a. Los elementos del modelo descritos en la ficha, así como los tratamientos son los mínimos existentes y aplicables.
- b. Las intensidades de uso definen los porcentajes mínimos y máximos del área homogénea de acuerdo con las características de cada proyecto sin que signifique que todo proyecto deba estar compuesto como lo indica la ficha. Cuando el proyecto corresponda al uso principal y no comprenda usos compatibles, podrá contemplar el 100% de intensidad en el uso principal.
- c. En ningún caso se pueden violar los toques máximos de intensidad de uso, pudiendo emplear las combinaciones necesarias a fin de satisfacer la demanda del proyecto en armonía con sus usos; lo anterior aplicado para los casos en los cuales el uso del proyecto sea un uso compatible con el uso principal, o se quieran realizar proyectos con tipologías que involucren varios de los usos permitidos por la norma.
- d. Los índices de edificabilidad son los mínimos y máximos permitidos, pudiendo emplear las combinaciones necesarias a fin de lograr el resultado más favorable para las iniciativas de desarrollo.
- e. Las alturas son los toques máximos permitidos en el área homogénea, y estarán establecidas de acuerdo a los índices de ocupación y construcción, teniendo en cuenta que este último se aplicará a partir del segundo nivel, cuando solamente se ubiquen estacionamientos en el primer nivel.
- f. Los aislamientos se aplicaran con base en los siguientes rangos: R1: 1 piso; R2: 2 ñ 3 pisos; R3: 4 ñ 5 pisos y R4: mayor a 5 pisos.
- g. Los índices de cesiones públicas y privadas son los mínimos aceptados.
- h. El cupo de parqueaderos, en cada una de las fichas, está determinado para el uso principal de cada área de actividad y están divididos en públicos y privados. Para los usos compatibles en cada área de actividad y en los casos en los que se determine para nuevos proyectos de tipo residencial por parte de la Secretaría y/o Oficina Asesora de Planeación un estrato cuya equivalencia en parqueaderos sea menor a la de cada una de las fichas. Para dar cumplimiento a lo anterior se aplicara lo contenido en la siguiente tabla:

PARQUEADEROS EN USOS COMPATIBLES		
USOS	PRIVADOS	PÚBLICOS
RESIDENCIAL		
Estrato 1	1/8 viv	1/15 viv
Estrato 2	1/5 viv	1/15 viv
Estrato 3	1/2 viv	1/10 viv
Estrato 4	1/1 viv	1/7 viv
Estrato 5	2/1 viv	1/5 viv
Estrato 6	2/1 viv	1/5 viv
COMERCIAL		
Grupo 1	No aplica	1/90 m ²
Grupo 2	1/120 m ²	1/60 m ²
a. Grupo 3	1/180 m ²	1/90 m ²



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

<i>b. Grupo 4</i>	1/180 m ²	1/90 m ²
INSTITUCIONAL		
Grupo 1	1/180 m ²	1/100 m ²
Grupo 2	1/200 m ²	1/120 m ²
Grupo 3	1/300 m ²	1/200 m ²
RECREATIVO		
Grupo 1	No aplica	1/120 m ²
Grupo 2	No aplica	1/120 m ²
Grupo 3	No aplica	1/200 m ²
INDUSTRIAL		
Pequeña	No aplica	1/60 m ²
Mediana	1/240 m ²	1/120 m ²
Grande	1/240 m ²	1/180 m ²

PARÁGRAFO. Todos los predios deben cumplir con los aislamientos mínimos establecidos en la presente norma y en las fichas normativas de cada sector.

ARTÍCULO 103. Adopción de las Fichas Normativas. Adóptense las siguientes normas urbanísticas para las áreas homogéneas del Municipio de Lebrija.

1. Ficha Normativa del CASCO ANTIGUO.

Adóptese la siguiente norma para el área homogénea del Casco Antiguo:

CASCO ANTIGUO				
1. Modelo				
a. Subáreas.		Tratamientos		
CAL ñ 1: Las ocho (8) manzanas que delimitan el parque principal.		Tratamiento de Renovación Urbana. TRU.		
CAL ñ 2: Las manzanas circundantes a la subárea CAF-1.		Tratamiento de Consolidación. TCO.		
CAL ñ 3: Sector San Jorge.		Tratamiento de Desarrollo Tipo 1. TDE ñ T1.		
		Tratamiento de Sustitución de Uso. TSU.		
		Tratamiento de Protección. TPE.		
b. Componentes del Modelo Territorial				
Ambiental: Rondas de protección hídrica quebrada Las raíces.				
Espacio Público: Plaza Pública y núcleo de servicios del Parque Central, Iglesia, la alcaldía y comercio				
c. Equipamiento				
Servicios complementarios: Institucional, Culto, cultura, educación, salud, servicios.				
2. Áreas de Actividad: AAR ñ T2, AAM ñ T2, AAE ñ ZAS T2 y T3, AAE ñ ZAI.				
a. Residenciales				
Uso		Intensidad de Uso		
Residencial; vivienda de densidad media.		min 25%	30%	máx 35%
b. Empleo				
Uso		Intensidad de Uso		
Comercial y de servicios.		min 35%	40%	máx 45%
Institucional y dotacional.		min 15%	20%	máx 25%
Industrial.		min 5%	10%	máx 15%
3. Edificabilidad.				
a. Índices				
Uso y/o Área de Actividad		Ocupación	Construcción	
Residencial Tipo 2 CAL ñ 2		0,45 ñ 0,65	1,10 ñ 3,30	
Residencial Tipo 2 CAL ñ 3		0,45 ñ 0,70	1,10 ñ 1,50	
Comercial y de servicios CAL ñ 2 y 3		0,60 ñ 0,74	1,30 ñ 3,70	
Institucional y dotacional CAL ñ 2 y 3		0,72 ñ 0,87	1,50 ñ 4,40	
Industrial CAL ñ 2 y 3		0,65 ñ 0,79	1,94 ñ 2,38	
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)				
Uso		Equipamiento Comunal ñ Zonas Verdes y Espacio Público		Total

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



		Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industrial	22% 17% 15% 13%	22% 17% 15% 13%					
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)									
	Uso	Equipamiento Comunal Privado	Espacio Comunal Privado						
	Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industrial	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.							
d. Porcentaje vis y vip decreto 4259									
	tratamiento	porcentaje vis		porcentaje vip					
	Desarrollo tipo 1	25% del A.N. urbanizable		15% del A.N. urbanizable					
	Desarrollo tipo 2	25% del A.N. urbanizable		15% del A.N. urbanizable					
	Desarrollo tipo 3	25% del A.N. urbanizable		15% del A.N. urbanizable					
4. Norma Externa.									
	Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos				Parqueaderos		
			Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos		Privados	Públicos
Contra predios vecinos	Entre edificaciones propias del Conjunto								
	AAR ñ T1	TRU TCS TMI T1	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m.	1/2 viv	1/10 viv
	AAR ñ T2	TCO						1/1 viv	1/7 viv
	AAM ñ T1	TRU						1/120 m²	1/60 m²
	AAM ñ T2	TCO MI ñ T1 TDE T-- 1						1/100 m²	1/50 m²
	AAE ñ ZRA	TRU TCO TPE						---	---
	AAE ñ PU	TCO						---	---
5. Vulnerabilidad.									
Las licencias de construcción que se vayan a otorgar para predios ya construidos, deberán consultar lo establecido en el EOT sobre vulnerabilidad, con el fin de determinar las medidas para el desarrollo de los cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja).									

2. Ficha Normativa la BELLAVISTA.

Adóptese la siguiente norma para el área homogénea de Bellavista:

BELLAVISTA	
1. Modelo	
a. Subáreas	Tratamientos
BELL ñ 1: Sector residencial	Tratamiento de Consolidación. TCS.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

BELL ñ 2: sector barrio bellavista INSTITUCIONAL: Sector colegio, cancha y pista de motocross DESARROLLO 1: se ubica al costado occidental de la sub area BELL 2 DESARROLLO 2: Se ubica al costado norte de la sub area BELL-1 e INSTITUCIONAL		Tratamiento de Desarrollo Tipo 1 y 2. TDE ñ T1 y T2. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 2. TMI ñ T2. Tratamiento de Protección. TPE.						
b. Componentes del Modelo Territorial								
	Ambiental: Proteccion quebrada chirili Espacio Público: cancha municipal, pista de motocross Vial: carrera 12,via de acceso al barrio bellavista.							
c. Equipamiento								
	Servicios Básicos: Educación, institucional, dotacional, ancianato							
2. Áreas de Actividad: AAR ñ T1 y T2, AAM ñ T1 y T2, AAE ñ ZAS T1 y T2, AAE ñ ZAI.								
a. Residenciales								
	Uso	Intensidad de Uso						
	Residencial; vivienda de densidad media	min 55%	60%	máx 65%				
b. Empleo								
	Uso	Intensidad de Uso						
	Comercial y de servicios	min 5%	10%	máx 15%				
	Institucional y dotacional	min 15%	20%	máx 25%				
	Industrial	min 5%	10%	máx 15%				
3. Edificabilidad								
a. Índices								
	Uso y/o Área de Actividad	Ocupación	Construcción					
	Residencial	0,45 ñ 0,65	1,10 ñ 3,30					
	Comercial y de servicios	0,72 ñ 0,87	1,10 ñ 2,30					
	Institucional y dotacional	0,72 ñ 0,87	1,50 ñ 4,40					
	Industrial	0,65 ñ 0,79	1,94 ñ 2,38					
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)								
	Uso	Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público	Total					
	Residencial	22%	22%					
	Comercial y de servicios	17%	17%					
	Institucional y dotacional	15%	15%					
	Industrial	13%	13%					
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)								
	Uso	Equipamiento Comunal Privado	Espacio Comunal Privado					
	Residencial	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.						
	Comercial y de servicios							
	Institucional y dotacional							
	Industrial							
e. Porcentaje vis y vip decreto 4259								
	tratamiento	porcentaje vis	porcentaje vip					
	Desarrollo tipo 1	25% del A.N. urbanizable	15% del A.N. urbanizable					
	Desarrollo tipo 2	25% del A.N. urbanizable	15% del A.N. urbanizable					
	Desarrollo tipo 3	25% del A.N. urbanizable	15% del A.N. urbanizable					
4. Norma Externa								
Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos		Privados	Públicos
					Contra predios vecinos	Entre edificaciones propias del Conjunto		
AAR-T1	TDE ñ T2	R3 = 3.50 m sin vista	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m.	1/1 viv	1/7 viv
AAR ñ T2	TCO TMI ñ T1	5.00 m con vista.	R3 = 5.00 m.	R3 = 4.00 m	R3 = 7.00 m.	R3 = 7.00 m.	1/3 viv 1/8 viv	1/10 viv 1/15 viv

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



AAM ñ T2	TDE ñ T2						1/120 m ²	1/60 m ²
AAD	TCS						1/200 m ²	1/120 m ²
AAR	TCO						---	1/120 m ²

5. Vulnerabilidad.
Para todas las modalidades de licencia de construcción que se vayan a otorgar para predios ya construidos, especialmente las de modificación, ampliación sustitución de uso, deberán consultar lo establecido en el EOT sobre vulnerabilidad, con el fin de determinar las medidas para el desarrollo de los cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja).

3. Ficha Normativa de CAMPO ALEGRE.

Adóptese la siguiente norma para el área homogénea de Campo Alegre.

CAMPO ALEGRE					
1. Modelo					
	a. Subáreas		Tratamientos		
	CAMPO ALEG: compuesta por el barrio Campoalegre		Tratamiento de Desarrollo Tipo 2. TDE ñ T2.		
	CAMPO DES: área de desarrollo junto al barrio campo alegre		Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 2. TMI ñ T2.		
	BRISAS: compuesta por los barrios brisas de Campoalegre, san diego		Tratamiento de Protección ambiental. TPA.		
	DESARROLLO BRISAS: área de desarrollo junto al barrio brisas de Campoalegre		Tratamiento de sustitución de uso. TSU		
	b. Componentes del Modelo Territorial				
	Ambiental: Protección ambiental quebrada las mirlas, .				
	Espacio Público: parque Campo alegre.				
	Vial: Transversal del Parque Recreacional, vías internas de barrio, Carretera a barranca.				
	c. Equipamiento				
	Servicios Complementarios: Cultura, Institucional, recreación, servicios,				
2. Áreas de Actividad: AAR ñ T1 y T2, AAM ñ T1 y T2, AAE ñ ZAS T1 y T2.					
a. Residenciales					
	Uso		Intensidad de Uso		
	Residencial; vivienda de densidad media		min 55%	60%	máx 65%
	Uso VIS		min 5%	10%	máx 15%
b. Empleo					
	Uso		Intensidad de Uso		
	Comercial y de servicios		min 5%	10%	máx 15%
	Institucional y dotacional		min 25%	30%	máx 35%
3. Edificabilidad					
a. Índices					
	Uso y/o Área de Actividad		Ocupación	Construcción	
	Residencial Tipo 1 y 2		0,45 ñ 0,65	1,10 ñ 2,00	
	Comercial y de servicios.		0,60 ñ 0,74	1,10 ñ 2,30	
	Institucional y dotacional.		0,72 ñ 0,87	1,50 ñ 2,61	
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)					
	Uso	Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público		Total	
	Residencial	22%		22%	
	Comercial y de servicios	17%		17%	
	Institucional y dotacional	15%		15%	
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)					
	Uso	Equipamiento Comunal Privado		Espacio Comunal Privado	
	Residencial	15 cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.			
	Comercial y de servicios				
	Institucional y dotacional				
d. Porcentaje vis y vip decreto 4259					



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

		tratamiento	porcentaje vis			porcentaje vip					
		Desarrollo tipo 1	25% del A.N. urbanizable			15% del A.N. urbanizable					
		Desarrollo tipo 2	25% del A.N. urbanizable			15% del A.N. urbanizable					
		Desarrollo tipo 3	25% del A.N. urbanizable			15% del A.N. urbanizable					
4. Norma Externa											
	Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos			
			Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos		Privados	Públicos		
						Contra predios vecinos	Entre edificaciones propias del Conjunto				
			AAR ñ T1	TDE ñ T2	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m.	1/2 viv	1/10 viv
			AAR ñ T2	TMI T-2						1/3 viv	1/15 viv
			AAD	TDE ñ T2						1/120 m ²	1/60 m ²
			AAM ñ T2	TDE ñ T1 TCS TRU						1/120 m ²	1/60 m ²
			AAE ñ ZPE	TSU						---	---
AAE ñ ZRA	TPA	---	---								
5. Vulnerabilidad.											
Para todas las modalidades de licencia de construcción que se vayan a otorgar para predios ya construidos, especialmente las de modificación, ampliación sustitución de uso, deberán consultar lo establecido en el EOT sobre vulnerabilidad, con el fin de determinar las medidas para el desarrollo de los cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja).											

4. Ficha Normativa del PESEBRE.

Adóptese la siguiente norma para el área homogénea del Pesebre:

PESEBRE				
1. Modelo				
	a. Subáreas		Tratamientos	
	Pesebre		Tratamiento de Desarrollo Tipo 2. TDE ñ T2.	
	Pesebre com		Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1. TMI ñ T1.	
	Pesebre desarrollo com		Tratamiento de Consolidación ñ TCS.	
			Tratamiento de Protección ambiental. TPA.	
			Tratamiento de sustitución de usos	
	b. Componentes del Modelo Territorial			
	Ambiental: Protección quebrada las raíces, protección escarpe hacia la central, protección acueducto			
	Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos.			
	Vial: Central principal vía Bucaramanga- barranca.			
c. Equipamiento				
	Servicios Complementarios: acueducto y zona mística.			
2. Áreas de Actividad: AAR ñ T1 y T2, AAM ñ T1, T3 y T4, AAE ñ ZAS T1 y T2, AAE ñ ZVU.				
a. Residenciales				
	Uso	Intensidad de Uso		
	Residencial; vivienda de densidad baja.	min 55%	60%	máx 65%
	Uso VIS.	min 55%	60%	min 65%
b. Empleo				
	Uso	Intensidad de Uso		
	Comercial y de servicios	min 5%	10%	máx 15%
	Institucional y dotacional	min 25%	30%	máx 35%

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

3. Edificabilidad								
a. Índices								
	Uso y/o Área de Actividad	Ocupación	Construcción					
	Residencial Tipo 1	0,45 ñ 0,65	1,10 ñ 3,30					
	Residencial Tipo 2	0,65 ñ 0,70	1,10 ñ 2,00					
	Comercial y de servicios.	0,60 ñ 0,74	1,10 ñ 2,30					
	Institucional y dotacional.	0,72 ñ 0,87	1,50 ñ 2,61					
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)								
	Uso	Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público	Total					
	Residencial	20%	20%					
	Comercial y de servicios	17%	17%					
	Institucional y dotacional	15%	15%					
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)								
	Uso	Equipamiento Comunal Privado	Espacio Comunal Privado					
	Residencial	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.						
	Comercial y de servicios							
	Institucional y dotacional							
d. Porcentaje vis y vip decreto 4259								
	tratamiento	porcentaje vis	porcentaje vip					
	Desarrollo tipo 1	25% del A.N. urbanizable	15% del A.N. urbanizable					
	Desarrollo tipo 2	25% del A.N. urbanizable	15% del A.N. urbanizable					
	Desarrollo tipo 3	25% del A.N. urbanizable	15% del A.N. urbanizable					
4. Norma Externa.								
	Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos				Parqueaderos	
			Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos		Privados
	Contra predios vecinos	Entre edificaciones propias del Conjunto						
	AAR ñ T1	TDE ñ T2	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m.	1/2 viv
AAR ñ T2	TMI ñ T1	1/8 viv						1/15 viv
AAM ñ T2	TDE ñ T2	1/120 m²						1/60 m²
AAR	TCO	1/180 m²						1/120 m²
AAD	TCO	1/200 m²						1/120 m²
AAPE	TSU	---						---
5. Vulnerabilidad.								
Para todas las modalidades de licencia de construcción que se vayan a otorgar para predios ya construidos, especialmente las de modificación, ampliación sustitución de uso, deberán consultar lo establecido en el EOT sobre vulnerabilidad, con el fin de determinar las medidas para el desarrollo de los cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja).								

5. Ficha Normativa ZONA INDUSTRIAL.

Adóptese la siguiente norma para el área homogénea de la Zona Industrial.

INDUSTRIAL	
1. Modelo	
a. Subáreas	Tratamientos
INDUSTRIAL COMERCIAL	Tratamiento de Desarrollo Tipo 2. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1 TMI ñ T1. Tratamiento de Protección ambiental. TPA. Tratamiento de consolidación. TCO

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



b. Componentes del Modelo territorial								
	Ambiental: Protección de la quebrada las mirilas. Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos Vial: central barranca- Bucaramanga.							
c. Equipamiento								
	Servicios Complementarios: institucional, Comercio y servicios							
2. Áreas de Actividad: AAR ñ T1 y T2, AAM ñ T1, T2 y T4, AAE ñ ZAS T1, T2 y T3, AAE ñ ZAI.								
a. Residenciales								
	Uso	Intensidad de Uso						
	Residencial; vivienda de densidad baja Uso VIS	min 55% min 35%	60% 40%	máx 65% máx 45%				
b. Empleo								
	Uso	Intensidad de Uso						
	Comercial y de servicios	min 10%	15%	máx 20%				
	Institucional y dotacional	min 15%	20%	máx 25%				
	Industrial	min 0%	5%	máx 10%				
3. Edificabilidad								
a. Índices								
	Uso y/o Área de Actividad	Ocupación	Construcción					
	Comercial y de servicios	0,60 ñ 0,74	1,30 ñ 3,70					
	Institucional y dotacional	0,72 ñ 0,87	1,50 ñ 4,40					
	Industrial	0,65 ñ 0,79	1,94 ñ 2,38					
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)								
	Uso	Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público	Total					
	Comercial y de servicios	17%	17%					
	Institucional y dotacional	15%	15%					
	Industrial	13%	13%					
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)								
	Uso	Equipamiento Comunal Privado	Espacio Comunal Privado					
	Comercial y de servicios Institucional y dotacional Industrial	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.						
d. Porcentaje vis y vip decreto 4259								
	tratamiento	porcentaje vis	porcentaje vip					
	Desarrollo tipo 1	25% del A.N. urbanizable	15% del A.N. urbanizable					
	Desarrollo tipo 2	25% del A.N. urbanizable	15% del A.N. urbanizable					
	Desarrollo tipo 3	25% del A.N. urbanizable	15% del A.N. urbanizable					
4. Norma Externa								
Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos		Privado s	Público s
	Contra predios vecinos				Entre edificacio nes propias del Conjunto			
	AAI	TDE-T2	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista. R4 = 1/4 h con R3 mínimo.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 5.00 m. R4 = 1/3 h con 6.00 m como mínimo.	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 4.00 m R4 = .1/4 h	R1 y R2 = 3.00 m. R3 = 7.00 m. R4 = 1/3 h.	R1 y R2 = 5.00 m. R3 = 7.00 m. R4 = 1/2 h.	1/120 m²
AAM-T2	TDE-T2	1/60 m²						1/90 m²
AAR-T2	TMI ñ T1	1/2 viv						1/8 viv
AAE ñ ZRA	TPA	---						---
AAI	TCO	1/300 m²						1/200 m²
5. Vulnerabilidad.								



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

Para todas las modalidades de licencia de construcción que se vayan a otorgar para predios ya construidos, especialmente las de modificación, ampliación sustitución de uso, deberán consultar lo establecido en el EOT sobre vulnerabilidad, con el fin de determinar las medidas para el desarrollo de los cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja).

6. Ficha Normativa de LA POPA.

Adóptese la siguiente norma para el área homogénea de La Popa.

LA POPA					
1. Modelo					
	a. Subáreas		Tratamientos		
	POPA: Sector residencial PARAISO. VIS.		Tratamiento de Desarrollo Tipo 3. TDE ñ T3. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1 y 2. TMI ñ T1 y T2. Tratamiento de Sustitución de Uso. TSU. Tratamiento de Protección ambiental. TPA.		
	b. Componentes del Modelo Territorial				
		Ambiental: Protección quebrada las raíces y quebrada la popa. Parque la popa y zona verde la popa.			
	c. Equipamiento				
	Plaza Pública, Servicios complementarios: Culto, cultura, plaza de mercado.				
2. Áreas de Actividad: AAR ñ T1 y T2, AAM ñ T1 y T2, AAE ñ ZAS T1 y T2, AAE ñ ZAI, AAE ñ ZVU.					
	a. Residenciales				
		Uso	Intensidad de Uso		
		Residencial; vivienda de densidad media Uso VIS	min 65% min 25%	70% 30%	máx 75% máx 35%
	b. Empleo				
		Uso	Intensidad de Uso		
		Comercial y de servicios	min 15%	20%	máx 25%
		Institucional y dotacional	min 5%	10%	máx 15%
		Industrial	min 0%	5%	máx. 10%
	3. Edificabilidad				
		a. Índices			
		Uso y/o Área de Actividad	Ocupación	Construcción	
		Residencial Tipo 1	0,45 ñ 0,70	1,10 ñ 1,50	
		Comercial y de servicios	0,60 ñ 0,74	1,10 ñ 1,70	
		Institucional y dotacional	0,72 ñ 0,87	1,50 ñ 2,00	
		Industrial	0.65 ñ 0.79	1,94 ñ 2,38	
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)					
		Uso	Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público	Total	
		Residencial	22%	22%	
		Comercial y de servicios	17%	17%	
	Institucional y dotacional	15%	15%		
	Industrial	13%	13%		
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)					
	Uso	Equipamiento Comunal Privado	Espacio Comunal Privado		
	Residencial	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.			
	Comercial y de servicios				
	Institucional y dotacional				
	Industrial				
4. Norma Externa					
	d. Porcentaje vis y vip decreto 4259				
	tratamiento	porcentaje vis		porcentaje vip	
	Desarrollo tipo 1	25% del A.N. urbanizable		15% del A.N. urbanizable	
	Desarrollo tipo 2	25% del A.N. urbanizable		15% del A.N. urbanizable	
	Desarrollo tipo 3	25% del A.N. urbanizable		15% del A.N. urbanizable	



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos		Privados	Públicos
					Contra predios vecinos	Entre edificaciones propias del Conjunto		
AAR-T1	TDE ñ T3 TMI ñ T1 TMI ñ T2	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m.	1/2 viv 1/3 viv 1/8 viv	1/7 viv 1/10 viv 1/15 viv
AAE-ZPA	TPA		R3 = 5.00 m.	R3 = 4.00 m.	R3 = 7.00 m.	R3 = 7.00 m.	--	---
AAE-ZPU	TCO						1/200 m ²	1/300 m ²

5. Vulnerabilidad.
Para todas las modalidades de licencia de construcción que se vayan a otorgar para predios ya construidos, especialmente las de modificación, ampliación sustitución de uso, deberán consultar lo establecido en el EOT sobre vulnerabilidad, con el fin de determinar las medidas para el desarrollo de los cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja).

7. Ficha Normativa de CHIRILI.

Adóptese la siguiente norma para el área homogénea de Chirili.

EL CHIRILI				
1. Modelo				
	a. Sub áreas		Tratamientos	
	Chirili 1		Tratamiento de Desarrollo Tipo 1 y 2. TDE ñ T1 y T2.	
	Chirili 2.		Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1.	
	Chirili 3.		Tratamiento de Protección ambiental. TPA.	
			Tratamiento de zonas verdes.	
b. Componentes del Modelo Territorial				
	Ambiental: Sistema de protección ambiental quebrada Chirili.			
	Espacio Público: Zonas verdes urbanas.			
c. Equipamiento				
	Servicios complementarios: equipamiento sectorial.			
2. Áreas de Actividad: AAR ñ T2, AAM ñ T1, T2 y T4, AAE ñ ZAS T1.				
a. Residenciales				
	Uso		Intensidad de Uso	
	Residencial; vivienda de densidad baja		min 55%	70%
			min 15%	20%
				máx 65%
				min 25%
b. Empleo				
	Uso		Intensidad de Uso	
	Comercial y de servicios		min 15%	20%
	Institucional y dotacional		min 5%	10%
				máx 25%
				máx 15%
3. Edificabilidad				
a. Índices				
	Uso y/o Área de Actividad		Ocupación	Construcción
	Residencial Tipo 2		0,45 ñ 0,70	1,10 ñ 2,00
	Comercial y de servicios		0,60 ñ 0,74	1,10 ñ 2,30
	Institucional y dotacional		0,72 ñ 0,87	1,50 ñ 2,61
b. Cesión Tipo A o Pública (sobre Área Neta)				
	Uso	Equipamiento Comunal - Zonas Verdes y Espacio Público		Total
	Residencial	20%		20%
	Comercial y de servicios	17%		17%
	Institucional y dotacional	15%		15%
c. Cesión Tipo B o Privada (sobre Área Construida)				
	Uso	Equipamiento Comunal Privado		Espacio Comunal Privado

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

		Residencial Comercial y de servicios Institucional y dotacional	15 m cuadrados por cada 80 m cuadrados construidos.					
d. Porcentaje vis y vip decreto 4259								
		tratamiento	porcentaje vis				porcentaje vip	
		Desarrollo tipo 1	25% del A.N. urbanizable				15% del A.N. urbanizable	
		Desarrollo tipo 2	25% del A.N. urbanizable				15% del A.N. urbanizable	
		Desarrollo tipo 3	25% del A.N. urbanizable				15% del A.N. urbanizable	
4. Norma Externa								
Área de Actividad	Tratamiento	Aislamientos					Parqueaderos	
		Lateral	Posterior	Lado Menor Patio Interior	Conjuntos		Privado s	Públicos
	Contra predios vecinos				Entre edificacio es propias del Conjunto			
	AAR- T1	TDE-T1	R3 = 3.50 m sin vista 5.00 m con vista.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 3.00 m.	R1 y R2 = 5.00 m.	1/1 viv
AAR-T2	TMI ñ T1	R3 = 5.00 m.		R3 = 4.00 m	R3 = 7.00 m.	R3 = 7.00 m.	1/3 viv	1/10 viv
AAE ñ ZRA	TPA						---	---
5. Vulnerabilidad.								
Para todas las modalidades de licencia de construcción que se vayan a otorgar para predios ya construidos, especialmente las de modificación, ampliación sustitución de uso, deberán consultar lo establecido en el EOT sobre vulnerabilidad, con el fin de determinar las medidas para el desarrollo de los cálculos estructurales aplicables a cada categoría (alta, media y baja).								

CAPITULO SEPTIMO SECCION PRIMERA USOS

ARTÍCULO 104. 1): Clases de Usos. Adóptese la siguiente clasificación de los usos del suelo urbano:

- Residencial:** Comprende las diferentes formas de vivienda 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. Comercial y de servicios: Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales escala local o regional. Comercio de escala local es el que se realiza en la modalidad de predio a predio en pequeños locales individuales como extensión de los usos de vivienda o institucionales. Comercio de escala regional es el que se realiza en centros comerciales como urbanización comercial o centro de mercadeo.
- Institucional o dotacional:** Actividades correspondientes a la prestación de servicios en general (sociales, domiciliarios, complementarios, recreativos y demás actividades institucionales y sus instalaciones o infraestructura). Se encuentran aquí los servicios de gobierno; los servicios sociales que son los que prestan los establecimientos institucionales del equipamiento básico como colegios, centros de salud, centros recreativos, plaza de mercado, matadero, cementerio, plaza de ferias o bomberos y los que prestan el equipamiento complementario como las iglesias; los servicios públicos que son los establecimientos que ocupan las entidades encargadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios; los de infraestructura que corresponden a la actividad de generación, almacenamiento, conducción o tratamiento de los servicios de energía, acueducto, alcantarillado o aseo público.
- Comercial y de servicios:**
Comprende las actividades de intercambio, compra y venta de bienes; pueden ser actividades comerciales escala local o regional. Comercio de escala local es el que se realiza en la modalidad de predio a predio en pequeños locales individuales como extensión de los usos de vivienda o institucionales. Comercio de escala regional es el que se realiza en centros comerciales como urbanización comercial o centro de mercadeo.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

d. Industrial:

Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas. Industria es la actividad de transformación de materias primas no agrícolas que se realiza en establecimientos urbanos. Agroindustria es la actividad que de transformación de productos agrícolas que se realiza en establecimientos urbanos o rurales.

e. Protección:

Comprende las áreas en las cuales que hacen parte del sistema de protección ambiental en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos. Entre los que se encuentran:

1. Restauración ecológica y protección de los recursos naturales: Áreas en las cuales se debe recuperar la diversidad biológica en deterioro así como la conservación de los recursos ambientales existentes.
2. Forestal protector: Áreas de actitud forestal en las que se debe mantener la cobertura de bosque natural.
3. Investigación controlada. Actividad con fines investigativos desarrollada en áreas naturales de gran importancia ambiental y/o en ecosistemas estratégicos que no genera conflictos con estos.

f. Recreacional:

Actividades de esparcimiento, turismo y recreación pasiva y activa abiertos al público.

1. Recreación activa: Es la que se realiza en escenarios deportivos o al aire libre en extensiones de terreno que hacen parte del medio ambiente y el patrimonio verde del Municipio.
2. Recreación pasiva: Es la que se realiza en espacios para el descanso, la contemplación y el esparcimiento o en establecimientos como locales comerciales o en salas especialmente dispuestas para espectáculos audiovisuales y de entretenimiento. Recreación ambiental: Actividad con fines de recreación contemplativa desarrolladas en áreas naturales de gran importancia ambiental con riqueza paisajista y/o importancia ambiental en la cual solo se observan los escenarios sin generar conflictos con su utilización. Industrial: Comprende las actividades de manufactura y transformación de materias primas. Industria es la actividad de transformación de materias primas no agrícolas que se realiza en establecimientos urbanos. Agroindustria es la actividad que de transformación de productos agrícolas que se realiza en establecimientos urbanos o rurales.

h. Zona Verde:

Son zonas de la ciudad formados por áreas libres que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos distintos al equipamiento comunal y recreación.

PARAGRAFO: Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales como principales o compatibles, se entenderá que dicho uso está prohibido.

2): Clasificación de los Establecimientos y/o actividades.

Para la clasificación de los establecimientos y/o actividades en el Municipio de Lebrija se otorga conforme a los que tiene mayor predominio o consulta identificando los usos permitidos en cada área de actividad se debe consultar la siguiente tabla de establecimientos comerciales:

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES					
	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3	GRUPO 4	GRUPO 5
DEFINICIÓN	Los establecimientos que se desarrollan en modalidad de predio a predio, tienen escala local. Son establecimientos que ofrecen atención al público con poco grado de permanencia	Los establecimientos que se desarrollan en centros, ciudadelas comerciales con unidad arquitectónica y urbanística o con modalidad mayor de dos predios. Pueden tener escala metropolitana. Son establecimientos que requieren estructuras adecuadas para recibir público con alto grado de permanencia	Son establecimientos que se desarrollan sobre sectores de circulación tanto peatonal como vehicular, los cuales requieren de una infraestructura específica para el funcionamiento de la actividad.	Son establecimientos que requieren estructuras especiales tanto para la exhibición como para la protección.	Son establecimientos que generan de alto impacto físico, y ambiental.
VENTA DE BIENES	Tiendas, micromercados, Cafeterías, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, misceláneas, panaderías, pastelerías, reposterías, dulcerías, fruterías, Floristerías, ópticas, Cacharrerías, ferreterías con áreas menores a 40 m ² , venta de artesanías, cerrajerías, heladerías, licoreras.	Supermercados, carnicerías, pescaderías, almacenes de muebles y electrodomésticos, almacenes de ropa, calzado, carteras y similares, boutiques, joyerías y relojerías, discotiendas, almacenes fotográficos, almacenes de instrumental científico, almacenes de artículos eléctricos, compraventas (prenderías), Almacenes de Repuestos, vidrierías.	Distribuidoras, depósitos o bodegas con áreas menores a 2000 m ² , exhibición y venta de vehículos y motocicletas, venta minorista de insumos agrícolas.	Graneros, estancos, depósitos o bodegas (venta mayorista), depósitos de materiales de construcción con áreas mayores a 2000 m ² , venta mayorista de insumos agrícolas, y maquinaria pesada.	Estaciones de servicio.

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



VENTA DE SERVICIOS	Peluquerías, salones de belleza, lavanderías, tintorerías, Sastrerías, alquiler de vestidos, Modisterías, restaurantes, venta de comidas rápidas, video juegos, vídeo tiendas, parqueaderos, remontadoras de calzado, reparación de aparatos electrónicos, reparación de bicicletas, centros de servicio de telecomunicaciones, Oficinas profesionales individuales liberales, Oficinas de correo, Oficinas de mensajería.	Fuentes de soda, billares, pizzerías, academias, Gimnasios, oficinas profesionales, Inmobiliarias, Agencias de Seguros y Vigilancia, Agencias de Viajes, Entidades Financieras, compañías de seguros, tipografías, litografías, plomerías, veterinarias, hoteles, Tapicerías, lavaderos de carros, Servicentros mantenimiento de (vehículos), Montallantas, salsamentarias.	Desayunaderos, café conciertos, canchas de bolo criollo y tejo, casinos, bingos, talleres de pintura, talleres de electricidad, reparación de electrodomésticos, cines, casas distribuidoras e importadoras, plazas de mercado, salas de velación, paradores turísticos, diagnosticentros, Talleres de mecánica y latonería automotriz, talleres de motocicletas.	Servicios fúnebres, crematorios, bodegas de almacenamiento, bares.	Griles, whiskerías, tabernas, discotecas, apartahoteles, moteles, residencias, centros nocturnos, casas de lenocinio.
ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES					
DEFINICIÓN	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3		
	Son establecimientos que hacen parte del equipamiento básico y que no requieren medidas de control ambiental y físico.	Son establecimientos que hacen parte del equipamiento básico y que requieren medidas de control ambiental y físico.	Son establecimientos que hacen parte del equipamiento colectivo, con cobertura de carácter metropolitano y condicionados a medidas de control ambiental y físico, que se localizan preferentemente contra o en los perímetros de las zonas urbanas.		



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

TIPO	Colegios, escuelas, institutos, guarderías, jardines infantiles, hasta 200 alumnos, bibliotecas, monasterios, iglesias y centros de culto con una capacidad de hasta 250 personas, comisarías, centros de atención inmediata CAI, entidades de servicios públicos, centros de salud locales, salones comunales, centros de atención a población vulnerable (niñez, tercera edad), sedes de organizaciones cívicas y comunitarias.	Colegios, escuelas, institutos, universidades, guarderías, jardines infantiles, centros de educación formal y no formal con una capacidad mayor de 200 alumnos, bibliotecas, teatros, museos, monasterios, iglesias y centros de culto con una capacidad mayor de 250 personas, centros de salud regionales, hospitales, IPS, Centros administrativos municipales, departamentales y nacionales (Alcaldía, personería, contraloría, defensoría del pueblo, casa de justicia, juzgados, sedes de entidades administrativas del orden departamental y nacional, entre otras), notarias, CIS, laboratorios clínicos, clínicas, EPS, centros de atención a población vulnerable (familia, mujer, juventud, desplazados), centros de bienestar familiar regional, centros culturales y artísticos, terminales de transporte urbanos.	Cementerios, Parques Cementerios, comandos militares y de policía, plazas de ferias, terminales de transporte intermunicipales, centrales de abastos, cárceles, plantas de tratamiento, fiscalías, institutos de medicina legal.
ESTABLECIMIENTOS RECREATIVOS			
	GRUPO 1	GRUPO 2	GRUPO 3
DEFINICIÓN	Son establecimientos y zonas de recreación pasiva y activa de equipamiento básico.	Son establecimientos y zonas de recreación pasiva y activa de equipamiento colectivo.	Son establecimientos y zonas de recreación activa que requieren de infraestructura especializada para la prestación de servicios.
TIPO	Parques, zonas verdes, campos deportivos múltiples, parques ecológicos, paseos peatonales y ciclopeatonales, plazas y plazoletas.	Clubes sociales, polideportivos.	Centros de espectáculos, coliseos, estadios, centros masivos de recreación.
ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES			
DEFINICIÓN	Su actividad principal es la transformación manual, mecánica o química de materias primas en bienes de consumo.		
PEQUEÑA	Industrias de bajo impacto ambiental y físico con planta de personal hasta de 10 trabajadores y un máximo de 120 m ² de construcción, las cuales producen bajos niveles de ruido, olores y efectos contaminantes, no requieren de zonas de cargue y descargue y su horario de funcionamiento es diurno.		



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA CONDICIONAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

MEDIANA	Industrias de bajo impacto ambiental y alto impacto físico con planta de personal entre 11 y 50 trabajadores y un máximo de 500 m ² de construcción, pueden demandar la disposición de infraestructura especializada y adecuación de edificaciones para su funcionamiento y requieren de zonas de cargue y descargue.
GRANDE	Industrias de alto impacto ambiental y alto impacto físico con planta de personal superior a 50 trabajadores y un área de construcción mayor de 500 m ² . Deben funcionar en edificaciones especializadas con la infraestructura adecuada y requieren de zonas de cargue y descargue.

CAPITULO OCTAVO SECCION PRIMERA AREAS DE ACTIVIDAD

ARTÍCULO 105. Definición de las Áreas de Actividad. Las áreas de actividad son las divisiones superficiales que denotan un uso del suelo urbano principal determinado con la asignación de los usos principal y compatible correspondientes.

Área de Actividad Residencial: Tipo 1 y Tipo 2. AAR ñ T1 y AAR ñ T2.

Las áreas de actividad residencial son las que se designan como lugares de habitación y alojamiento permanente dentro de la ciudad configurando un tejido urbano específico. Existirán áreas tipo 1 y tipo 2.

- Área de Actividad Residencial Tipo 1: Son aquellas dedicadas exclusivamente al uso residencial o habitacional, en las cuales no se permitirá ningún tipo de actividad industrial, cualquiera sea la escala.
- Área de Actividad Residencial Tipo 2: Son aquellas dedicadas exclusivamente al uso residencial o habitacional, en las cuales se permitirá la actividad de pequeña industria, siempre y cuando cumpla con los requisitos establecidos en la Clasificación de Establecimientos Industriales.

ARTÍCULO 106. Usos en las Áreas de Actividad Residencial

Adóptese los siguientes usos para las Áreas de Actividad Residencial AAR:

a. Área de Actividad Residencial Tipo 1.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Residencial	Comercio, grupo 1 Institucional, grupo 1 Recreativo, grupo 1 y 2

b. Áreas de Actividad Residencial Tipo 2.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Residencial	Comercio, grupo 1 Institucional, grupo 1 Recreativo, grupo 1 y 2 Pequeña Industria

Parágrafo. El comercio que se desarrolle en las viviendas localizadas en estas áreas, tendrá los siguientes condicionamientos:

- Para comercio en vivienda unifamiliar podrá existir comercio en el primer piso en predios con las áreas mínimas de lote y una altura mínima de 2 pisos.
- Para comercio en vivienda bifamiliar podrá existir comercio en el primer piso en predios con las áreas mínimas de lote y una altura mínima de 2 pisos.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ARTÍCULO 107. Áreas de Actividad Múltiple Tipo 1 y Tipo 2 ñ AAM T1 y T2.

Se definen como áreas de actividad múltiple a aquellas que por ser o estar previstas como centros de empleo y por su localización dentro de la ciudad se constituyen en sectores de atracción de actividades generadoras de empleo, comercio y servicios, y sus usos son:

- Área de Actividad Múltiple Tipo 1: son aquellas donde la actividad comercial tiene una escala local.
- Área de Actividad Múltiple Tipo 2: son aquellas donde la actividad comercial requiere de infraestructura adecuada para el desarrollo de la actividad comercial a escala municipal, o que cumpla con los requisitos exigidos para el establecimiento de la Mediana Industria en donde se generen impacto ambiental o físico.

ARTÍCULO 108. Usos en las Áreas de Actividad Múltiple

Adóptese los siguientes usos para las Áreas de Actividad Múltiple AAM:

a. Área de Actividad Múltiple ñ AAM Tipo 1.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Comercio, grupo 1 y 2. Institucional, grupo 1.	Residencial Recreativo, grupo 1 Pequeña industria

b. Área de Actividad Múltiple ñ AAM Tipo 2.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Comercio, grupo 1 y 2. Pequeña y mediana industria.	Recreativo, grupo 1 y 2 institucional

ARTÍCULO 109. Áreas de Actividad Especializada ñ AAE. Son áreas que desarrollan usos de equipamiento comunitario y espacio público y actividades especializadas de industria y servicios municipales. Se distinguen siete (7) tipos de zonas en estas áreas de actividad:

- Zonas de Actividad Industrial - ZAI: Son zonas previstas para la localización de actividades de transformación y procesos industrializados intensivos.
 - Zonas de Actividad Dotacional ñ ZAD: Se localizan en estas zonas los servicios de abastecimiento, transporte, servicios públicos e institucionales. Las zonas de actividad Dotacional son aquellas áreas donde la actividad institucional está enfocada a los servicios de equipamiento básico a escala local.
- Zonas de Actividad Recreacional. ZAR. Se localizan en estas zonas las áreas consolidadas como recreativas, tanto de tipo activo como pasivo, tales como: canchas, polideportivos, clubes y parques recreativos, etc.
- Zonas de Actividad Parques Urbanos ñ ZAPU. Son zonas de la ciudad formados por áreas libres de carácter público o privado que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos distintos de la recreación.

ARTICULO 110. Usos en áreas de actividad especializada:

AAE. Zonas de Actividad Industrial ñ ZAI.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Pequeña, Mediana y Gran Industria	Comercio, grupo 1y 2. Recreativo

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



Zonas de Actividad Dotacional ñ ZAD.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Institucional	Residencial Comercio, grupo 1 y 2 Recreativo

Zonas de Actividad Recreativa. ZAR.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Recreativo	Comercio de apoyo

Zonas Parques Urbanos. ZAPU.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Recreativo Institucional	Comercio de apoyo.

PARÁGRAFO 1. El Comercio de apoyo para las Zona de Actividad Recreativa ZAR, Zona Parques Urbanos ZPU, estará limitado al establecimiento de servicios complementarios tales como pequeñas tiendas, kioscos, unidades sanitarias, entre otros, como apoyo a la actividad recreativa.

PARÁGRAFO 2. Los establecimientos clasificados como Institucional en áreas clasificadas como Zona Parques Urbanos, estarán limitados al equipamiento comunitario cuya localización deberá contar con un concepto previo emitido por la Oficina Asesora de Planeación y la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 111. Usos en las Áreas de Actividad Ambiental ñ AAA.

Son áreas de la ciudad formados por el sistema de protección ambiental que sirven como zonas de descanso, esparcimiento o para realizar actividades ecológicas en las cuales debe restringirse el desarrollo de usos urbanos. Se distinguen dos (2) tipos de zonas en estas áreas de actividad:

a. Zonas de Reserva Ambiental. AAA ñ ZRA. Son aquellas zonas que hacen parte de las áreas de especial significación ambiental del sistema fisiográfico del Municipio, compuestas por las franjas de suelo urbano ubicadas paralelamente a los cauces de los ríos y quebradas que atraviesan el casco urbano. Este aislamiento debe sujetarse a lo dispuesto en la Resolución número 1294 de 2009 expedida por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga o la norma que la modifique, adicione o sustituya.

b. Zonas de Protección Escarpes. AAA ñ ZPE. Son aquellas zonas que hacen parte del sistema fisiográfico del Municipio, compuesto por escarpes y ladero, áreas de especial significación ambiental y zonas de protección en áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos. Se dividen en:

1. Zonas de laderas y escarpes. Son aquellas áreas compuestas por terrenos de alta pendiente y alto potencial de inestabilidad geológica.
2. Zonas de aislamiento de pie y borde de talud. Son aquellas franjas de suelo ubicadas en cercanía de taludes cuya función es la protección y sostenibilidad ambiental de construcciones e infraestructura urbana. La dimensión mínima y condiciones de estos aislamientos son resultante de la correcta aplicación de las Normas Técnicas para el Control de la Erosión establecidas por la Corporación Autónoma Regional para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

3. Zonas de susceptibilidad alta por erosión, deslizamiento e inundación. Son áreas susceptibles a amenaza y riesgo no mitigable para la ubicación de asentamientos humanos.

ARTÍCULO 112. Usos en las Áreas de Actividad Ambiental ñ AAA.

Adóptense los siguientes usos para los dos (2) tipos de zonas de actividad ambiental:

Zonas de Reserva ambiental. AAA ñ ZRA.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales.	Forestal protector Recreación Ambiental. Investigación controlada.

Zonas de alta pendiente y afectaciones ambientales. AAA ñ ZPE.

1. Zonas de protección escarpes.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica con fines de manejo integral y protección.	Forestal protector Recreación Ambiental.

2. Zonas de aislamiento de pie y borde de talud.

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y protección de los recursos naturales	Forestal protector Recreación Ambiental.

3. Zonas de susceptibilidad alta por erosión, deslizamiento e inundación

USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
Restauración ecológica y rehabilitación para la protección.	Forestal protector Recreación Ambiental

ARTÍCULO 113. Condicionamientos para Estudios de Microzonificación Sísmica. La totalidad de los usos del suelo establecidos para el presente EOT, podrán ser revisados y ajustados, una vez la Autoridad Ambiental adopte, de manera oficial, los estudios de microzonificación sísmica realizados en su totalidad por Ingeominas u otra entidad competente.

SECCION SEGUNDA TRATAMIENTOS URBANOS.

ARTÍCULO 114. Definición de Tratamientos Urbanos.

Los tratamientos urbanos, son las actuaciones urbanas que orientan las intervenciones que se pueden realizar en el territorio, el espacio público y las edificaciones, mediante respuestas diferenciadas para cada condición existente. Los tratamientos reglamentan los aspectos de ordenamiento y ocupación física del territorio. Los

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



tratamientos definen la manera como se construye el modelo territorial, la sostenibilidad del modelo está, precisamente, definida en las respuestas que dan los tratamientos y los programas estructurantes al espacio urbano.

ARTÍCULO 115. Tratamiento de Desarrollo ñ TDE. El Tratamiento de Desarrollo garantiza la incorporación al proceso de urbanización de los predios sin desarrollar. Se consideran sectores sin desarrollar aquellas áreas que no han adelantado obras de urbanización, construcción o saneamiento, y en algunos casos no han realizado las cesiones correspondientes.

ARTÍCULO 116. Tipos de Tratamiento de Desarrollo. El tratamiento de Desarrollo tiene los siguientes tipos:

- Tratamiento de Desarrollo Tipo 1. TDE ñ T1. Es aquel dirigido a incorporar nuevos predios al proceso de urbanización con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada, de espacio público, de servicios públicos o de especificaciones de urbanización de manera que contribuya a la forma y estructura urbana definida en el POT. Este tratamiento se aplica para los usos del suelo residencial.
- Tratamiento de Desarrollo Tipo 2. TDE ñ T2. Es aquel dirigido a incorporar nuevos predios al proceso de urbanización con base en parámetros tipológicos de trazado urbano, de servicios públicos y de especificaciones de urbanización, de manera que contribuya a la forma y estructura urbana propuestas en el POT. Este tratamiento contempla la entrega total de las obras de urbanismo y de las edificaciones totalmente terminadas por parte del urbanizador. En ningún caso se permitirá venta de lotes para unidades de vivienda en terrenos con este tipo de tratamiento.
- Tratamiento de Desarrollo Tipo 3. TDE ñ T3. Es aquel dirigido principalmente a ofrecer soluciones de vivienda de interés social, mediante la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización con base en parámetros de trazado urbano, de acción pública y privada, de servicios públicos y de especificaciones de urbanización de manera que contribuya a la forma y estructura urbana definida en el POT.

PARÁGRAFO 1. En ningún caso, el propietario o urbanizador del área objeto del proyecto, podrá escriturar y hacer entrega de lotes o inmuebles sin haber realizado en su totalidad las obras de urbanismo (Infraestructura de servicios, Vías, Zonas Verdes, Andenes, etc). El Municipio no recibirá ningún tipo de obra sin el pleno cumplimiento de estos requisitos.

PARÁGRAFO 2. En el tratamiento de Desarrollo Tipo 3, el propietario o urbanizador del área objeto del proyecto deberá entregar los diseños arquitectónicos, estructurales y demás Estudios Específicos que se requieran para la construcción de las edificaciones del proyecto debidamente aprobados por la Secretaría de Planeación del municipio de Lebrija. Estos desarrollos en ningún caso podrán reformar la tipología de diseño inicial.

ARTÍCULO 117. Tratamiento de Consolidación ñ TCO.

El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de los sectores desarrollados, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o proyectado, cuya forma y estructura urbana es adecuada a la propuesta en el EOT.

ARTÍCULO 118. Tratamiento de Mejoramiento Integral ñ TMI.

Es aquel tratamiento a ser aplicado en los sectores localizados en el suelo urbano con desarrollo incompleto no planificado, situados en zonas carentes de infraestructura, espacio público y equipamiento comunal.

ARTÍCULO 119. Tipos de Tratamiento de Mejoramiento Integral.

El tratamiento de Mejoramiento Integral se divide en los siguientes tipos:

- Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 1. TMI ñ T1. Es el tratamiento que permite la adecuación de sectores, estructuras o edificaciones desarrolladas, las cuales se localizan en zonas del perímetro urbano que requieren mejorar sus condiciones de dotación de equipamientos básicos, de servicios públicos y de calidad



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA TRATAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

urbanística, así como su accesibilidad y espacio público.

b. Tratamiento de Mejoramiento Integral Tipo 2. TMI ñ T2. Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados o en proceso de ejecución de obras de construcción, que se encuentran en las zonas afectadas por el Estudio de Zonificación Sismogeotécnica o las áreas susceptibles de amenaza natural, en donde se requieren llevar a cabo estudios técnicos de vulnerabilidad y riesgo, con el fin de establecer acciones para el mejoramiento de las condiciones de estabilidad de sus viviendas, de adecuación de sus estructuras, de dotación de equipamientos básicos, de servicios públicos, de accesibilidad y de espacio público, propiciando acciones tendientes a promover la calidad urbanística.

PARÁGRAFO 1. El tratamiento de mejoramiento integral tipo 1, se aplicará a las áreas del sector urbano que posteriormente a la realización de los estudios de geotecnia, que se lleven a cabo para los tratamientos de mejoramiento tipo 2 y sustitución, se determinen como sectores técnicamente viables.

PARÁGRAFO 2. Dentro del tratamiento de mejoramiento integral tipo 2, en ningún caso se permitirá el incremento en los índices de ocupación ni de construcción. Los predios que lleguen a quedar sin desarrollar, localizados en estas zonas, cuando sea urbanísticamente viable y conveniente su incorporación, quedarán como parte integral del sistema de espacio público urbano. En caso contrario, inicialmente se deberán tratar como áreas privadas no edificables, hasta que se cuente con los soportes técnicos de la zona en general o estudios particulares de manera específica con base en los requisitos que establezca la autoridad ambiental, que lleguen a viabilizar su desarrollo.

PARÁGRAFO 3. En los sectores construidos demarcados con tratamiento de mejoramiento integral tipo 2, la totalidad de la actividad edificadora, estará encaminada a la construcción de obras de estabilización y manejo de suelos así como al refuerzo o repotencialización de las estructuras de las edificaciones con base en los requerimientos técnicos que se deriven del mencionado Estudio de INGEOMINAS y sus etapas complementarias.

ARTÍCULO 120. Tratamiento de Renovación Urbana ñ TRU.

El tratamiento de renovación urbana es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que requieren de acciones tendientes a promover acciones integrales sobre el espacio urbano de uso público y privado que permitan su recuperación y adecuación a la forma y estructura urbana propuesta en el POT; o a sectores en franco deterioro que requieren renovar sus estructuras y cambiar los patrones de intensidad e índices de edificabilidad de las actividades desarrolladas en ellos.

ARTÍCULO 121. 1): Tratamiento de Sustitución de Uso ñ TSU. El tratamiento de sustitución de uso es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados que se encuentren en áreas localizadas dentro de las rondas de protección de ríos y quebradas, o en sectores afectados de manera conjunta por las zonas tipificadas como de alta amenaza natural, las áreas protegidas y el Estudio de Zonificación Sismogeotécnica; en las cuales se ubiquen edificaciones y que requieran, con base en estudios técnicos, sustituir el uso del suelo actual para que su área de aplicación sea restituida al sistema de protección ambiental.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los Estudios Técnicos que deben preceder las determinaciones que la Administración Municipal tome en sectores con este tipo de tratamiento, serán a escala 1:2000 o superior, donde se identifique específicamente las viviendas que deben ser objeto de sustitución así como las obras de estabilización que se deban adelantar con el fin de mejorar los sectores, que como resultado del estudio, sean técnicamente viables.

PARÁGRAFO SEGUNDO. En ningún caso se permitirá el incremento en los índices de ocupación ni de construcción. Los predios que lleguen a quedar sin desarrollar, localizados en estas zonas, quedarán como parte integral del sistema de protección ambiental.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

2): Tratamiento de Zonas verdes-TZV. Este tratamiento es aquel aplicado a las áreas urbanas destinadas al equipamiento comunal público como parques infantiles, zonas de recreación y zonas verdes públicas.

ARTÍCULO 122. Tratamiento de Protección Ambiental ñ TPA. Este tratamiento permite dirigir acciones restrictivas sobre el uso y aprovechamiento del suelo en áreas de terreno no desarrolladas, afectadas por problemas geotécnicos severos cuyas características geológicas, geotécnicas y morfológicas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano, así como en sectores cuya aplicación permita el mantenimiento de la diversidad biológica a perpetuidad, y de los recursos naturales y culturales asociados a áreas de especial significación ambiental para el Municipio. El tratamiento de protección se aplica en las áreas demarcadas como pertenecientes al sistema de protección ambiental.

PARÁGRAFO. Éste tratamiento se aplicará a las áreas o predios no desarrollados del sector urbano que posteriormente a la realización de los estudios de geotecnia, que se lleven a cabo para los tratamientos de mejoramiento tipo 2 y sustitución, se determinen como sectores no viables de procesos de mejoramiento.

ARTÍCULO 123. Modalidades del Tratamiento de Protección.

El Tratamiento de Protección tiene las siguientes modalidades:

MODALIDADES	ÁREAS DE APLICACIÓN
Protección de Escarpes y Ecosistemas de Riesgo ñ TPR	Sectores, zonas o predios de la ciudad que hacen parte del Sistema de Protección Ambiental de los Escarpes, Laderas, zonas del DMI según Decreto 1539 de 1997 y Zonas de Riesgo.
Protección de Corrientes ñ TPC.	Sectores, zonas o predios de la ciudad que hacen parte del Sistema de Protección Ambiental de las Rondas Hídricas de Protección de ríos y quebradas.

ARTÍCULO 124. Norma Básica para la Aplicación de los Tratamientos Urbanos.

Los tratamientos urbanos se aplicarán con arreglo a la siguiente norma básica:

TRATAMIENTO	ÁREAS DE APLICACIÓN	
DESARROLLO	Sectores sin desarrollo dentro del suelo urbano o de Expansión Urbana.	Suelos urbanos Zonas de expansión urbana (Plan Parcial previo al proceso de urbanización). Áreas declaradas como Desarrollo prioritario interés público, en cualquier modalidad.
CONSOLIDACIÓN	Sectores desarrollados.	Urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos que por haber gozado de la aplicación constante de la norma original han mantenido sus características urbanas y ambientales, por lo cual deben conservarlas como orientadoras de su desarrollo. Suelos urbanos con equipamientos colectivos en desarrollo.
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Sectores con desarrollo incompleto.	Comprende zonas de la ciudad desarrolladas sin acatamiento a las disposiciones urbanísticas vigentes o con disminución de los estándares básicos de urbanismo.
RENOVACIÓN URBANA	Sectores en deterioro	Sectores donde se requiere un nuevo reordenamiento con la sustitución parcial o total de los sistemas generales y del espacio edificado, generando un nuevo espacio urbano (público y privado) mediante proyectos Específicos.
SUSTITUCIÓN	Sectores ubicados en zonas de riesgo	El sector intervenido con sustitución de usos deberá ser incorporado al sistema de protección ambiental.
CONSERVACIÓN	Sectores de interés local y conservación ambiental	Zonas o edificios considerados como de interés local y conservación ambiental
PROTECCIÓN	Sectores ubicados dentro del Sistema de Protección Ambiental.	Suelos demarcados por el sistema de protección ambiental cuyo uso urbano debe restringirse para realizar acciones de reforestación, restauración o estabilización de ecosistemas.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

SECCION TERCERA

NORMAS URBANÍSTICAS COMUNES A TODOS LOS TRATAMIENTOS DEL COMPONENTE URBANO

ARTÍCULO 125. Definición de equipos para edificaciones e instalaciones especiales. Se consideran equipos para edificaciones e Instalaciones Especiales a todos aquellos elementos o estructuras que se anexan para cumplir cualquier fin en las edificaciones, tales como ascensores, plantas eléctricas, antenas de telecomunicaciones y cables de transmisión y recepción de señales, tanques, etc.

ARTÍCULO 126. Normas generales aplicables a los equipos para edificaciones e instalaciones especiales. Estos equipos e instalaciones serán considerados como parte integrante de las edificaciones a las cuales prestan sus servicios y en consecuencia deben cumplir con sus características de volumetría, aislamientos (frontales, laterales, posteriores y entre edificaciones) y retrocesos, sin perjuicio del cumplimiento de las demás Normas específicas que se expidan para reglamentar otros aspectos relativos a su ubicación y funcionamiento. Todas las construcciones y las especificaciones que se requieran para ellas y para los equipos deberán cumplir con las normas Técnicas Colombiana específicas definidas para cada caso, entre ellas:

1. NSR 10, Norma sismo resistente (Ley 400 de 1997)
2. NTC 1500: 1979; Código Colombiano de fontanería.
3. NTC 1700: 1982; Higiene y seguridad. Medidas de seguridad en edificaciones. Medios de evacuación
4. NTC 2050: 1998; Código eléctrico colombiano
5. RETIE: Reglamento técnico para instalaciones eléctricas
6. NTC 4140: 1997; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios pasillos, corredores. Características generales.
7. NTC 4143: 1998; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Rampas fijas.
8. NTC 4144: 1997; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Señalización.
9. NTC 4145: 1998; Accesibilidad de las personas al medio físico. Edificios. Escaleras.
10. NTC 4353: 1997; Telecomunicaciones. Cableado estructurado. Cableado para telecomunicaciones.

PARAGRAFO: Conforme el decreto 1469 de 2010 y la aplicación del la Norma Sismo Resistente NSR 10. Todo proyecto debe realizar estudio de suelos y conocer la capacidad portante del terreno, y con base en ello realizar el diseño estructural y la profundidad de la cimentación. Teniendo como base la especialización del plano de las unidades geomorfológicas.

ARTÍCULO 127. Área Mínima de Lote.

Se reglamentan las dimensiones de lote mínimo permisible, las restricciones y prohibiciones de loteo individual y la posibilidad de globos de terreno.

USO DEL LOTE	ÁREA MÍNIMA DE LOTE	FRENTE MÍNIMO
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	60 m ² (Baja densidad)	5 m
Vivienda unifamiliar y bifamiliar	55 m ² (Media densidad)	5 m
Vivienda unifamiliar	50 m ² (Alta densidad)	5 m
Vivienda unifamiliar ñ VIS_Tipo 1 y 2.	35 m ²	3.50 m
Vivienda bifamiliar ñ VIS_Tipo 1 y 2.	70 m ²	7.00 m
Vivienda multifamiliar	200 m ²	8 m
Vivienda multifamiliar ñ VIS_Tipo 1 y 2.	120 m ²	8 m
Vivienda unifamiliar (Centros Poblados).	650 m ² a 1249.99 m ² . 1250 m ² a 2499.99 m ² . mas de 2500 m ² .	Entre 13 m y 15 m Entre 16 m y 18 m Entre 20 m y 25 m
Vivienda unifamiliar ñ Cabañas (Centros Poblados).	100 m ² de área privada.	7,50 m.
Comercio	200 m ²	8 m
Comercio Grupo 1	12 m ² de área en comercio para edificaciones nuevas como zona de	3 m



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

	uso compatible. 17 m ² de área en comercio para edificaciones antiguas como zona de uso compatible.	
Comercio Grupo 2	40 m ² de área en comercio como uso compatible.	5 m
Institucional	200 m ²	8 m
Pequeña Industria	menos de 120 m ²	5 m
Mediana Industria	entre 120 y 500 m ²	10 m
Gran Industria	más de 500 m ²	15 m

ARTÍCULO 128. Rampas

Las rampas de acceso a las edificaciones que contemplen cambios de nivel, deberán iniciarse a partir de la línea de demarcación del predio, siempre y cuando, no estén destinadas o se proyecten como áreas de circulación o de tráfico peatonal, caso en el cual deberán iniciarse a partir de la línea de paramento de la construcción. Los accesos vehiculares sobre los andenes en ningún caso implicarán cambio en el nivel del andén. Su ancho máximo será el equivalente a 1/3 del frente total del predio con un mínimo de 3.50 m y su pendiente no podrá superar el 18%. En los predios esquineros la rampa de acceso al sótano o semisótanos deberá ubicarse sobre la vía secundaria y al fondo del predio con respecto a la vía principal.

PARÁGRAFO: Por ningún motivo se podrá iniciar el desarrollo de rampas en el espacio público tales como: andenes, antejardín, zonas verdes, y demás que defina la norma.

SECCIÓN CUARTA PLAN GENERAL DE VIVIENDA.

ARTÍCULO 129. La renovación urbana en el Plan de Vivienda.

Los proyectos habitacionales producto de los tratamientos de Mejoramiento Integral y Renovación Urbana se entenderán como inscritos en el Plan de Vivienda. Por tal motivo se podrán desarrollar de acuerdo a los planes parciales que para el efecto se definan. Es necesario recalcar que la renovación urbana es una acción principal dentro del conjunto de acciones urbanísticas y del espacio público que el EOT ha definido.

ARTÍCULO 130. Los Terrenos para proyectos de vivienda.

Además de los que aporta la renovación urbana para los tratamientos de Mejoramiento Integral y renovación urbana, los terrenos en los cuales es posible desarrollar proyectos masivos de vivienda son los que definen las Áreas de Desarrollo Residencial de las Áreas Homogéneas y Áreas de expansión, contenidas en este Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 131. Terrenos para el Desarrollo de Proyectos de Vivienda de Interés Social.

Los terrenos en los cuales es posible desarrollar proyectos masivos de vivienda son los que definen las áreas de actividad residencial de las áreas homogéneas contenidas en este EOT. De esta manera los terrenos disponibles son:

- Área Homogénea de la Popa.** Son terrenos en tratamiento de desarrollo que se encuentran en el área; allí es posible desarrollar un programa de vivienda con una densidad alta.
- Área de expansión.** Son terrenos con bajo desarrollo que componen el área, donde es posible desarrollar programas de vivienda de densidad media, sometido al respectivo plan parcial.

PARÁGRAFO. Los nuevos desarrollos en el área homogénea de la Popa, deberán prever estudios específicos y desarrollar obras de estabilización y urbanismo que garanticen la seguridad de las viviendas y la infraestructura de servicios.

TITULO CUARTO CAPITULO PRIMERO



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA SANIAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

EL SUELO RURAL.

Incorpórese al TÍTULO CUARTO. COMPONENTE RURAL. Capítulo cuarto. Suelo Suburbano las siguientes disposiciones. EL SUELO SUBURBANO.

ARTÍCULO 132. Definición del Suelo Suburbano. Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana. El suelo suburbano es objeto de desarrollo con restricciones de uso en intensidad y densidad y deben autoabastecerse en servicio públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO 133. Objetivos del Suelo Suburbano. Son objetivos del suelo suburbano:

- Buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, caños, ciénagas, humedales, etc; así mismo se debe considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.
- Controlar la subdivisión exagerada de los lotes, con el fin de que no se afecten los usos del suelo ni se aumente la densificación de las zonas rurales ni la saturación de los acueductos y las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

ARTÍCULO 134. Áreas Suburbanas de Lebrija. Defínase la siguiente área y uso como suelo suburbano para el Municipio de Lebrija:

ÁREA	USO PRINCIPAL	USOS COMPATIBLES
1. Área Circunvecina al Aeropuerto (Vereda Llanadas y Palonegro). 2. La Y del Aeropuerto. 3. La entrada de la Vereda Rayitos. 4. Betania ñ Cantabria. 5. Sector Occidental casco urbano vía Lebrija-Barrancabermeja. 6. Sector de Portugal	Residencial	Comercial grupo 1 y 2 Institucional grupo 1 Recreativo grupo 1 y 2 Zonas Verdes
1. Sector intercambiador san pablo.	Comercial	Comercial grupo 1 y 2 Institucional grupo 1 Recreativo grupo 1 y 2 Zonas Verdes
1. Área contigua Quebrada la Angula vía Barrancabermeja en zona de mediano y bajo impacto 2. Área comprendida en el punto, en zona de alto impacto	Industrial	Comercial grupo 1 y 2 Institucional grupo 1 Recreativo grupo 1 y 2 Zonas Verdes

PARÁGRAFO PRIMERO: Dentro de estas áreas no se podrá ejercer el desarrollo de actividades y usos urbanos, tendrán el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad, deberán contemplar las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico así como las normas de conservación y protección del medio ambiente; y en todo caso no se permitirá el desarrollo de actividades industriales ni agropecuarias que generen impacto ambiental y físico.

PARAGRAFO SEGUNDO: Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales como principales o compatibles, se entenderá que dicho uso está prohibido.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ARTÍCULO 135. Norma urbanística para suelos suburbanos y vivienda campestre. Definición. La norma urbanística para los suelos suburbanos y Vivienda Campestre contempla dos aspectos: en primer lugar, el área mínima de lotes para subdivisión o loteo de parcelas y, en segundo lugar, los aspectos de construcción.

ARTICULO 136. Fichas Normativas Suburbana y Vivienda Campestre

Ficha Normativa Suburbana.

Adóptese la siguiente ficha normativa para la zona sub urbana del municipio de Lebrija:

ZONAS SUBURBANAS				
1. Modelo				
	a. Subáreas		Tratamientos	
	ZSU ñ 1. Áreas Suburbanas de Lebrija. ZSU ñ 2. Zonas sub urbanas Otros sitios del municipio.		Tratamiento de Consolidación. TCS. Tratamiento de Desarrollo Tipo 2. TDE ñ T2. Tratamiento de Protección. TPR.	
	b. Componentes del Modelo Territorial			
		Ambiental: Escarpe de la meseta de Palonegro. Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos. Vial: Vía al aeropuerto, Vía a Barrancabermeja.		
	c. Equipamiento			
		Servicios Básicos: Comercio, recreación, educación. Servicios Públicos: Plantas de tratamiento individual.		
	2. Áreas de Actividad: AAR-T1, AAM-T1, ZVU, AAA ñ ZAP.			
	a. Residenciales			
		Uso	Intensidad de Uso	
		Residencial; Vivienda de densidad establecida para ZSU.	máx 80%	
	b. Empleo			
		Uso	Intensidad de Uso	
		Comercial y de servicios	máx 5%	
		Recreacional	máx 5%	
		Institucional o dotacional	máx 5%	
		Industrial	Max 5%	
	3. Edificabilidad			
	a. Índices			
		Uso	Ocupación	Construcción
		Residencial:		
		Lotes de 1250 m² pend. Max 25 % con PTAR	0,30	0,60
		Lotes de 2500 m² Pend. Max 50% con PTAR	0,30	0,60
		Cabañas. Sobre área priv.ZSU ñ 1 Y 2. Pend. Max 25% Con PTAR	0,30	0,60
		Comercial y de servicios.	0,30	0,60
		Institucional y dotacional		
		Recreacional.	0,30	0,60
			0,30	0,60

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



Unidades de Vivienda: altillo y/o disponible en sótano.										
Cabañas para ZSU ñ 1 Y 2: altillo y/o disponible en sótano										
El altillo no debe superar el 50 % de área del nivel anterior y se localizara en la parte posterior.										
4. Norma Externa										
Área de Actividad		tratamiento	Aislamientos				Parqueaderos			
			Lateral		Posterior		Anterior		Privados	Públicos
AAR-T1.	Lotes con una densidad máxima de 8 viviendas por hectárea neta y con PTAR	desarrollo	5.00 m entre construcciones		9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.		2.50 m al paramento de construcción		2/1 viv	1/4 viv
Esta unidad residencial podrá desarrollarse sobre un costado del lote dejando el aislamiento lateral completo en 5.00 metros en el otro costado En caso de que la unidad se desarrolle en el centro del lote se dejaran										
AAM ñ T1.			5.00 m entre construcciones		9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.		2.50 m al paramento de construcción.		1/120 m²	1/60 m²
AAE-ZAS			5.00 m entre construcciones		9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.		2.50 m al paramento de construcción.		1/200 m²	1/120 m²
AAR-T1 ñ Cabañas para ZSU ñ 1 Y 2. Con densidad máxima de 8 viviendas por hectárea y pendiente máxima 25% con PTAR			Contra Vía Externa.		Contra predios externos. (fuera de la sub area)		Contra predios vecinos (sub. - área)		Entre cabañas	
			6.00 m		8.00 m		6.00 m		5.00 m	
			Se permite el apareamiento de dos cabañas. En este caso el aislamiento por grupo de cabañas será de 2.5 m dando como resultado 5 m entre bloques de cabañas.							

Ficha Normativa zonas de Vivienda campestre.

Adóptese la siguiente ficha normativa para la zona de Vivienda Campestre del municipio de Lebrija:

ZONAS DE VIVIENDA CAMPESTRE	
1. Modelo	
a. Subáreas	Tratamientos
ZVC ñ 1. Áreas Cantabria y Puyana.	Tratamiento de Consolidación. TCS.
ZVC ñ 2. Zonas Vivienda Campestre Otros sitios del municipio.	Tratamiento de Desarrollo Tipo 2. TDE ñ T2.
	Tratamiento de Protección. TPR.
b. Componentes del Modelo Territorial	
Ambiental: Escarpe de la meseta de Palonegro.	
Espacio Público: Cesión pública de los nuevos desarrollos.	
Vial: Vía a Cantabria, Vía a Puyana	

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



c. Equipamiento							
	Servicios Básicos: Comercio, recreación, educación.						
	Servicios Públicos: Plantas de tratamiento individual.						
2. Áreas de Actividad: AAR-T1, AAM-T1, ZVU, AAA ñ ZAP.							
a. Residenciales							
	Uso	Intensidad de Uso					
	Residencial; Vivienda de densidad establecida para ZVC.	máx 80%					
b. Empleo							
	Uso	Intensidad de Uso					
	Comercial y de servicios	máx 5%					
	Recreacional	máx 5%					
	Institucional o dotacional	máx 5%					
	Industrial	Max 5%					
3. Edificabilidad							
a. Índices							
	Uso	Ocupación	Construcción				
	Residencial:						
	Lotes de 2500 m² Pend. Max 50% con PTAR						
	Cabañas. Sobre área priv. ZVC ñ 1 Y 2. Pend. Max 50% Con PTAR	0,30	0,60				
	Comercial y de servicios.	0,30	0,60				
	Institucional y dotacional						
	Recreacional.						
Unidades de Vivienda: altillo y/o disponible en sótano.							
Cabañas para ZVC ñ 1 Y 2: altillo y/o disponible en sótano							
El altillo no debe superar el 50 % de área del nivel anterior y se localizara en la parte posterior.							
4. Norma Externa							
Área de Actividad		tratamiento	Aislamientos			Parqueaderos	
			Lateral	Posterior	Anterior	Privados	Públicos
AAR-T1.	Lotes con una densidad máxima de 4 viviendas por hectárea neta y con PTAR	desarrollo	8.00 m entre construcciones	9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.	5.00 m al paramento de construcción.	2/1 viv	1/4 viv
			Esta unidad residencial podrá desarrollarse sobre un costado del lote dejando el aislamiento lateral completo en 8.00 metros en el otro costado. En caso de que la unidad se desarrolle en el centro del lote				
AAE-ZAS			8.00 m entre construcciones	9.00 m por unidad si colindan dos unidades residenciales.	5.00 m al paramento de construcción.	1/200 m²	1/120 m²

ARTÍCULO 137. Perímetro del Suelo Suburbano y vivienda campestre. Adoptasen los perímetros para el suelo suburbano y Vivienda Campestre correspondiente a los indicados en el mapa clasificación del suelo



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

municipal, los cuales podrán ser objeto de precisiones en sus límites, dentro del proceso de estructuración y planeación general de las áreas suburbanas y de vivienda campestre.

PARAGRAFO PRIMERO: El desarrollo de las áreas suburbanas y de vivienda campestre, deberá contemplar una estructuración y planeación urbanística general que involucre la totalidad de dichas áreas, con base en los sistemas estructurantes establecidos en el EOT, la cual será obligatoriamente previa al diseño y ejecución de cualquier proyecto de desarrollo en dichas áreas.

PARAGRAFO SEGUNDO: La formulación de la estructuración y planeación urbanística general de las áreas suburbanas y de vivienda campestre, mencionadas en el párrafo anterior, será adelantada por el Municipio y contará con la participación de la Autoridad Ambiental, las Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, entre otros; y deberá contener aspectos generales a nivel de delimitación específica del área de estudio, sistema vial, infraestructura de servicios públicos, áreas ambientalmente protegidas, equipamientos colectivos y zonificación indicativa de usos del suelo, teniendo como plazo máximo para su ejecución y adopción mediante acto administrativo por parte del Alcalde Municipal, seis (6) meses a partir de la adopción de la presente Revisión Excepcional.

ARTÍCULO 138. Tratamientos del suelo suburbano.

. **Desarrollo:** Para áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro suburbano no han cumplido su proceso de construcción y adecuación.

. **Conservación:** Tendrán como objeto la recuperación y conservación de sectores suburbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros.

. **Rehabilitación:** El tratamiento de rehabilitación es el determinado por las áreas que están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar su uso para desarrollar nuevas funciones y a promover acciones individuales sobre el espacio de uso privado, y acciones individuales y / o integrales sobre el espacio de uso público.

. **Protección Ambiental:** Tendrá como objeto la restauración y/o conservación de la calidad ambiental y del paisaje que tiene significancia ambiental y no se permitirá la construcción de estructuras y obras comunales como: vías vehiculares, parqueaderos, kioscos, casetas, piscinas, placas o zonas deportivas, zonas de depósito, antenas, vallas publicitarias, etc. En ningún caso podrán ser incluidas como áreas de Cesión Tipo A, exigidas por las oficinas de Planeación y definidas en el Esquema de ordenamiento territorial EOT, y tendrá prioridad la conservación de los recursos naturales.

ARTICULO 139. Disposiciones comunes a los tratamientos del Suelos. Las zonas afectadas por amenazas naturales (remoción en masa e inundación) catalogadas en categoría media y alta, deberán desarrollar estudios de Amenazas Vulnerabilidad y Riesgo, tendientes a viabilizar su desarrollo, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1469 de 2010 o la norma que lo adicione, modifique o sustituye. y por lo dispuesto dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Lebrija.

ARTÍCULO 140. Aspectos Básicos para los Procesos de Parcelaciones. Toda parcelación en suelo suburbano podrá ser pública o privada y deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, rondas de fuentes hídricas y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

ARTÍCULO 141. Vivienda Campestre. Corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

primaria. En ningún caso la extensión de unidad mínima de actuación podrá ser inferior a dos (2) hectáreas netas para todos los usos que se desarrollen. Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio, y el resto se destinara a la preservación y conservación del entorno paisajístico y medio ambiente de conformidad con lo dispuesto en el Decreto 3600 de 2007 adicionado por el decreto 4066 de 2008, además de lo dispuesto en el presente instrumento en la clasificación del suelo y determinantes allí adoptadas.

TITULO QUINTO CAPITULO PRIMERO DISPOSICIONES COMUNES

ARTICULO 142. Del manejo de Escombros. La Secretaría de Obras Públicas Municipales y la oficina de Planeación, deben seleccionar y destinar los sitios del territorio municipal en los cuales se permitirá la disposición controlada de escombros, previo estudio técnico de suelos. También tendrán participación en dicha decisión y control La Secretaria de Gobierno y la Policía de Tránsito en cuanto a los aspectos legales y de tráfico vehicular relacionados con el tema. Las escombreras municipales atenderán las siguientes consideraciones:

- Solo se permitirá disponer los siguientes residuos: Arenas, gravas, piedra, recebo, asfalto, concreto y agregados sueltos, de construcción o demolición. Capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, ladrillo, cemento, acero, hierro, mallas, madera, formaleta y similares.
- Queda prohibido el vertimiento de las tierras y escombros resultantes de los trabajos efectuados para el proceso de urbanización y de construcción, a los cauces de quebradas, arroyos, caños o escurrideros naturales de flujo continuo o eventual.
- Queda prohibido arrojar escombro en rellenos sanitarios.
- La Oficina de Planeación Municipal ejercerá control en el cumplimiento de la disposición final de los residuos sólidos derivados de obras civiles y de construcción.

PARÁGRAFO. Integrar las escombreras con licencias de funcionamiento al Plan Integral de Residuos Sólidos con el fin de garantizar la buena disposición y manejo de este material.

ARTÍCULO 143. Rondas de protección. Incorpórese al Subtitulo II, Capítulo II Manejo Integral de Recursos Naturales. Disposiciones comunes a los tratamientos de Suelos de protección y de importancia ambiental Suburbanos, Urbanos y Rurales. **Artículo 42 No. 7 y 108 No. 8 Resolución 01893 de Diciembre 31 de 2010 CDMB.** En áreas rurales, las rondas de protección para los causes de la ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, no podrán ser menores de treinta (30) metros, a cada lado, medidos de las líneas de mareas máximas o cota máxima de inundación, desde la corona del talud del cauce, ó desde el borde interno de la canalización. **Artículo 128 No. 3 Resolución 01893 de Diciembre 31 de 2010 CDMB.** Para la totalidad de las rondas hídricas de protección de causes permanentes ó drenajes de invierno, localizados en las áreas urbanas, la distancia mínima de aislamiento será de quince (15) metros, medidos desde las líneas de mareas máximas o la cota máxima de inundación, desde la corona del talud del cauce, ó desde el borde interno de la canalización.

ARTÍCULO 144. De la Disposición Final de Residuos Sólidos. Actualización del PGIRS:- El Municipio se compromete en el corto plazo a actualizar el PGIRS, específicamente en la localización de sitios para la construcción de rellenos sanitarios, escombreras y plan de contingencia entre otros.

El Municipio de Lebrija mantiene la actual disposición de residuos sólidos en el Carrasco, hasta su clausura definitiva. En su momento, se acogerán las disposiciones de regionalización de este servicio de conformidad con lo que defina el AMB para los municipios que en este momento allí están disponiendo.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAL DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

CAPITULO SEGUNDO GENERALIDADES SOBRE LOS PLANES PARCIALES

ARTÍCULO 145. Normas sobre los Planes Parciales. Podrán ser formulados y aprobados Planes Parciales en cualquier porción del suelo urbano o de expansión del municipio de Lebrija, 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 especialmente:

1. Se establece como lineamiento municipal el diseño de vías perimetrales a las áreas de nuevos desarrollos que limiten con zonas de cañadas, laderas o escarpes.
2. Se deberá incluir y espacializar las áreas para equipamientos comunitarios en los Planes Parciales de conformidad con el presente instrumento normativo.

PARAGRAFO PRIMERO: Incorpórese las disposiciones relativas a los planes Parciales de que tratan los Artículos 19 y 27 de la Ley 388 de 1997, el Artículo 80 de la Ley 1151 de 2007 y el Decreto 4300 de 2007 y las normas que las adicionen, modifiquen o sustituyan.

PARAGRAFO SEGUNDO: El Municipio de Lebrija define que la responsabilidad del mantenimiento de las obras de estabilización se concertarán con el Concejo Municipal con el objeto de identificar un instrumento financiero que cubra esta necesidad.

PARAGRAFO TERCERO: Incorpórese las disposiciones relativas a la movilidad reducida en reconocimiento de las personas con discapacidad, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 361 de 1997, relativa a los mecanismos de integración social de personas con limitación. Conforme lo dispuesto en el presente instrumento, todas las acciones que se formulen y ejecuten deberán observar lo dispuesto en la ley, a fin de garantizar los derechos de integración social.

ARTICULO 146. Directrices generales para el establecimiento y operación de Aeródromos, Aeropuertos y Helipuertos: Conforme lo dispuesto en el artículo 139 de la resolución 1893 de Diciembre 31 de 2010 de la CDMB, Incorpórese, **Directrices generales para el establecimiento y operación de Aeródromos, Aeropuertos y Helipuertos:** La localización del Aeropuerto de Palonegro, atenderá las guías expedidas por el Departamento Administrativo de la Aeronáutica Civil (AEROCIVIL) y demás normas que, sobre la materia, expidan las autoridades competentes; atendiendo lo dicho se incorpora al Esquema de Ordenamiento Territorial de Lebrija las guías de usos de suelos en áreas aledañas a aeropuertos GSAC-5.0-7.01 ó la que la modifique, completamente o sustituya. Deberá entenderse que cualquier actividad urbanística que se pretenda ejecutar dentro de los perímetros de aislamiento deberá contar con la previa autorización de la autoridad aeronáutica civil de conformidad con el instrumento normativo descrito.

Limítense las actividades que constituyen focos de atracción de aves de naturaleza peligrosa para las operaciones aéreas ubicados dentro de un radio de trece (13) kilómetros a la redonda, contados a partir del punto central del aeropuerto Palonegro, actividades entre las que enumeran las siguientes: Manejo y/o disposición de residuos sólidos, sea transitoria o permanente, como rellenos sanitarios, plantas de tratamiento de residuos sólidos orgánicos, aprovechamiento, procesamiento ó venta de carnes, pieles, vísceras y cualquier otro derivado animal, tales como plantas procesadoras de cebo, plazas de mercado, expendios ambulantes, mataderos, frigoríficos entre otros; sistemas agroproductivos como zoológicos, granjas pecuarias, granjas Avícolas, plantaciones, entre otros; zonas de recreación como parques recreativos, zoológicos, campos de golf, entre otros.

ARTICULO 147. Red de Telecomunicaciones y Antenas. El Municipio de Lebrija en el corto plazo adelantará los estudios que determinen el uso, establecimiento, instalación, expansión, modificación, ampliación y utilización de la red de Antenas y Telecomunicaciones. Estableciendo los requisitos y parámetros arquitectónicos, las medidas necesarias para un ambiente y entorno sano. El inventario de las antenas



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

actualmente instaladas en el sector urbano y rural y reglamentación a fin de establecer planes de manejo y mitigación del impacto que la actividad crea.

CAPITULO TERCERO EL PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 148. El programa de ejecución. Adóptese el siguiente Programa de Ejecución y Gestión, el cual define líneas de acción territorial, que buscan plasmar los programas y proyectos estratégicos para la consolidación del modelo de ocupación territorial de Lebrija, por lo tanto, los programas que se plasmen, debe garantizarse su continuidad en los planes de desarrollo municipal.

Son objetivos de estos proyectos:

- Contribuir a desarrollar y alcanzar la visión planteada para el Municipio de Lebrija.
- Crear mecanismos que faciliten el desarrollo de los objetivos, políticas y estrategias planteadas en el EOT de Lebrija.
- Consolidar el principio de equidad del EOT de Lebrija mediante la aplicación del sistema o reparto de cargas y beneficios.

ARTÍCULO 149. Proyectos Estratégicos. Adóptese los siguientes proyectos como estratégicos para el Municipio de Lebrija:

PROYECTO ESTRATEGICO PLAN DE GESTION DEL RIESGO.

OBJETIVO DEL PLAN: LA REDUCCIÓN DE RIESGOS Y PREVENCIÓN DE DESASTRES. (Art.3 Decreto 093/98) Para mejorar la acción del Estado y la sociedad con fines de reducción de riesgos y prevención de desastres, se profundizará en el conocimiento de las amenazas naturales y causadas por el hombre accidentalmente, se analizará el grado de vulnerabilidad de los asentamientos humanos y se determinarán las zonas de riesgo, con el fin de identificar los escenarios potenciales de desastre y formular las medidas para prevenir o mitigar sus efectos mediante el fortalecimiento institucional y a través de las acciones de mediano y corto plazo que se deben establecer en los procesos de planificación del desarrollo a nivel sectorial, territorial y de ordenamiento a nivel municipal.

PRINCIPIOS ORIENTADORES

DESCENTRALIZACIÓN: La Nación y las entidades territoriales ejercerán libremente y autónomamente sus funciones en materia de prevención y atención de desastres, con estricta sujeción a las atribuciones que a cada una de ellas se le haya específicamente asignado en la Constitución y la Ley, así como en las disposiciones contenidas en el Decreto nº Ley 919 de 1989. La aplicación del Plan Nacional para la Prevención y Atención de Desastres debe contribuir al fortalecimiento del proceso de descentralización a través del cual los municipios y regiones puedan asumir autónomamente sus responsabilidades, reservando al nivel nacional las labores de definición de marcos de política y coordinación de acciones.

EL ÁMBITO DE COMPETENCIAS: En las actividades para la prevención y atención de desastres tendrán en cuenta, para efectos del ejercicio de las respectivas competencias, la observancia de los criterios de concurrencia, complementariedad y subsidiariedad.

LA COORDINACIÓN: El Municipio de Lebrija garantiza que existe la debida armonía, consistencia, coherencia y continuidad en las actividades a su interior en relación con las demás instancias sectoriales y territoriales, para efectos de la prevención y atención de desastres.

LA PARTICIPACIÓN: Durante las actividades para la prevención y atención de desastres, El Municipio de Lebrija velará porque se hagan efectivos los procedimientos de participación ciudadana previstos por la ley.

ESTRATEGIAS

1. El conocimiento sobre riesgos de origen natural y antrópicos.
2. La incorporación de la prevención y reducción de riesgos en la planificación.
3. El fortalecimiento del desarrollo institucional.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

4. La socialización de la prevención y la mitigación de desastres.

1. EL CONOCIMIENTO SOBRE RIESGOS DE ORIGEN NATURAL Y ANTRÓPICO. La investigación y el conocimiento sobre riesgos de origen natural y antrópicos constituyen la base tanto para la toma de decisiones como para la incorporación del criterio de prevención y mitigación en los procesos de planificación su desarrollo es una de las prioridades.

2. LA INCORPORACIÓN DE LA PREVENCIÓN Y REDUCCIÓN DE RIESGOS EN LA PLANIFICACIÓN. La prevención y mitigación de riesgos como criterio de planificación debe estar presente en los procesos de toma de decisiones sobre el futuro económico y social del municipio y el departamento. Los instrumentos de planificación existentes sean regionales, urbanos o sectoriales son fundamentales para garantizar inversiones más segura y más benéficas desde el punto de vista social y económico.

3. EL FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO INSTITUCIONAL. El Municipio de Lebrija promoverá acciones de fortalecimiento del desarrollo institucional a nivel de las entidades nacionales y de las entidades que conforman los comités regional y local a través de procesos de concertación a nivel regional y de procesos descentralizados y participativos con las entidades territoriales. Estas acciones deben estar dirigidas a impulsar y coordinar la elaboración y aplicación de instrumentos organizativos, de gestión institucional y de trabajo que garanticen el funcionamiento y el cumplimiento de los objetivos del Sistema Nacional para la Prevención y atención de Desastres.

4. LA SOCIALIZACIÓN DE LA PREVENCIÓN Y LA MITIGACIÓN DE DESASTRES. Para efectos de incorporar una actitud preventiva en la cultura y una aceptación de las acciones de prevención del Estado por parte de la comunidad se desarrollará un proceso de socialización de la prevención y la mitigación de desastres en coordinación con las entidades territoriales.

PLAN DE GESTION DE RIESGO DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA.

ESTRATEGIA	PROGRAMA	PROYECTO
CONOCIMIENTO DEL RIESGO	SISTEMAS DE DETECCIÓN DE ALERTAS	1. Llevar el sistema de inventario de eventos reportados y documentados. 2. Apoyo en la elaboración de inventarios de vivienda en riesgo a nivel municipal. (Ley 9 de 1989). 3. y mantenimiento del Sistema Integrado de Información.
	EVALUACIÓN DEL RIESGO NATURAL Y ANTROPICO	1. Evaluación de riesgos sobre población e infraestructura en zonas de amenaza alta y media con expectativas de desarrollo. 2. Consolidación y montaje del centro de información inmediata acerca de manejo y transporte de productos químicos y sustancias tóxicas y contaminantes. 3. Diseño y/o implementación de instrumentos metodológicos para la evaluación de amenazas, vulnerabilidades y riesgos con fines de prevención y mitigación.
INCORPORACION DE LA PREVENCIÓN Y LA REDUCCION DEL RIESGO EN LA PLANIFICACION	CRITERIOS DE PREVENTIVOS EN LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION. PP, POT, UPR, ò	1. Promoción de reglamentación de usos del suelo y ordenamiento territorial con fines preventivos y de mitigación de riesgos. 2. Evaluación de amenazas naturales y antrópicos con fines zonificación, reglamentación y planificación. (Sísmica, remoción en masa, inundación, incendios forestales, tecnológicos) 3. Adopción de las normas locales de localización y evaluación de amenazas y riesgos. 4. Sistema de control urbanístico en asocio con otras entidades. 5. Legalización de barrios con criterios de prevención de desastres y gestión del riesgo.
	MANEJO Y TRATAMIENTO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS	1. Recuperación de caños urbanos y quebrada La Angula. 2. Relocalización de población en alto riesgo en asocio con las políticas de vivienda municipal y ONGs. 3. Estudios de mercado de transferencia del riesgo.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

	INFRAESTRUCTURA EN ZONAS DE ALTO RIESGO.	
FORTALECIMIENTO DEL DESARROLLO INSTITUCIONAL	FORTALECIMIENTO DEL CLOPAD	1. Implementación del PLEC municipal. 2. Conformación del sistema de información para prevención de desastres.
	MEDIDAS DE PROTECCION Y CONTINGENCIA EN OBRAS DE INFRAESTRUCTURA	1. Análisis de vulnerabilidad y estimación de riesgos de centros urbanos, edificaciones indispensables e infraestructura de líneas vitales.
	FORMULACION, ACTUALIZACION Y DESARROLLO DE LOS PLANES DE CONTINGENCIA INSTITUCIONALES	1. Impulso a la realización de planes de contingencia de proyectos civiles de alto nivel industrial y tecnológico para la respuesta y atención de desastres de origen externo o interno.
SOCIALIZACION DE LA PREVENCIÓN Y LA MITIGACIÓN DE DESASTRES	INFORMACION PUBLICA PARA LA PREVENCIÓN Y LA REACCIÓN DE LA POBLACION EN CASO DE DESASTRE.	1. Divulgación formal e informal del Plan de gestión Municipal. 2. Implementación del plan educativo de gestión del riesgo a nivel local en primaria y secundaria.
ATRIBUTO / PROGRAMA	NOMBRE DEL PROYECTO EOT	PLAN
SERVICIOS PUBLICOS / MEJORAMIENTO COBERTURA Y CALIDAD DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS	Ampliación y mejoramiento de la infraestructura de acueducto en el área urbana.	Construcción, ampliación y Rehabilitación de acueductos y sistemas de potabilización de aguas en el área urbana.
	Implementación del PLAN MAESTRO de Acueducto el cual deberá concretar, políticas estrategias, programas proyectos y metas relacionadas con el sistema de acueducto y alcantarillado a corto mediano y largo plazo.	
	Implementación del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos ñ PSMV.	
	Implementar el Plan de gestión Integral de residuos sólidos ñ PGIRS en el área urbana.	Gestión integral de residuos sólidos en el área urbana del Municipio.
	Recuperación y adecuación de áreas para la disposición final de residuos sólidos y material de construcción.	Construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales. Adquisición y Adecuación del Sitio último de Disposición de Residuos Sólidos. Adquisición y Adecuación de las Escombreras Municipales.
CONSERVACION AMBIENTAL Y ARQUITECTONICA	Implementación de la estructura normativa y reglamentación de la red de Telecomunicaciones.	El inventario de las antenas actualmente instaladas en el sector urbano y rural y reglamentación a fin de establecer planes de manejo y mitigación del impacto que la actividad crea.
ECONOMICO	Estudio de la plusvalía.	Definición del porcentaje de participación municipal en el incremento o plusvalor del valor de los inmuebles afectados por plusvalía, en áreas específicas.
	Programa de coordinación institucional en la gestión del sistema productivo.	Establecimiento de un régimen tributario que estimule el establecimiento de empresas y la modernización de las existentes, a fin de promover la generación de empleo y la adopción de formas de producción ambientalmente

EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA



		limpias. Gestionar recursos de financiación a nivel nacional e internacional, especialmente para la pequeña y mediana empresa. Establecer relaciones y eslabonamientos que impulsen la competitividad y la calidad productiva.
CONSERVACION AMBIENTAL	Conformación Parque Ecológico <u>Santa Barbará</u>	Medio ambiente y desarrollo sostenible
PLANES MAESTROS	Formulación de los Planes.	Plan Maestro de Acueducto De espacio Público De Transporte Plan Vial de Movilidad

PARAGRAFO PRIMERO: El tiempo de ejecución para el desarrollo de los presentes planes y proyectos será en el corto y mediano plazo.

PARAGRAFO SEGUNDO: Incorpórese como proyecto de Ejecución Inmediato la Actualización Catastral en cumplimiento de la Ley 14 de 1983 y su Decreto Reglamentario 3496 de 1994 y Resolución No. 255 de 1998 emanada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, junto con las preventivas que surgen desde la Procuraduría General de la Nación. Hecho sobre el cual se presentara informe al Concejo Municipal en un plazo no superior a tres (3) meses contados a partir de la vigencia del presente acuerdo, a fin de establecer el cumplimiento de la meta propuesta.

CAPITULO CUARTO DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 150. Sistema de Información Geográfica y Expediente Municipal. Con el fin de contar con un sistema de información que sustente el análisis territorial y la definición y ajuste de las políticas, así como la formulación de planes, programas y proyectos, el Municipio conformará, implementará y alimentará un sistema de información geográfica y, tomará medidas para su complementación y actualización permanente.

PARAGRAFO: La actualización del expediente municipal deberá realizarse en el corto plazo a efectos de establecer la formulación y complementación de la revisión del componente rural.

ARTÍCULO 151. Seguimiento y Evaluación. Con el fin de realizar los ajustes pertinentes para garantizar que el Esquema de Ordenamiento Territorial cumpla con los objetivos e incida efectivamente en la organización del territorio en función de la vocación del Municipio y el modelo de ocupación esperado, la Administración Municipal elaborará un informe donde se presenten la evolución de los principales indicadores de ejecución del EOT, los avances logrados y las dificultades encontradas con los correctivos requeridos para que se logren los objetivos, los programas y proyectos del Programa de Ejecución. Se presentarán dos informes anuales para su concepto al Consejo Territorial de Planeación y al Concejo Municipal. El informe con las conclusiones y recomendaciones finales del Concejo Municipal serán divulgados a la comunidad de manera directa en reuniones adelantadas para tal fin, a través de un medio impreso y por intermedio de un medio de comunicación masivo. Igualmente organizará y actualizará el Expediente Municipal conformado por los documentos, planos e indicadores, acerca de la organización urbana y rural del Municipio para el seguimiento y evaluación a la ejecución del EOT.

PARAGRAFO: Para el cumplimiento de los fines establecidos y propuestos dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, el Municipio de Lebrija contara con la oficina de Gestión, Control y Seguimiento del EOT, adscrita a la Oficina de Planeación, dotada de todos los elementos que contribuyan al buen funcionamiento de su misión. Dicha dependencia velara por el cumplimiento de todos y cada uno de los componentes propuestos dentro del EOT. Para dar ejecución al presente programa el alcalde municipal presentara el proyecto de acuerdo para modificar la planta de personal.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ARTICULO 152. Directrices Generales para realizar seguimiento y control ambiental a proyectos de desarrollo: Con el fin de que la CDMB pueda verificar el cumplimiento de los aspectos ambientales involucrados dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, especialmente en lo que tiene que ver con el desarrollo de proyectos urbanísticos y arquitectónicos en suelos urbanos, suburbanos, rurales y de parcelación para vivienda campestre se establecen las siguientes directrices:

- 1- Todo proyecto deberá tramitar ante la CDMB los correspondientes permisos ambientales a que haya lugar, de conformidad con lo establecido en la normativa ambiental vigente, tales como: permisos de vertimientos, concesiones de agua, permisos de ocupación de cauces, permisos de tala y poda, y permisos de corte de arboles aislados.
- 2- Todo proyecto deberá consultar los estudios existentes sobre amenazas naturales, y deberá elaborar los estudios detallados de amenaza y/o riesgo, por fenómenos de remoción en masa ó inundación, en caso de que sus predios se encuentren localizados, total o parcialmente en dichas áreas de amenazas.
- 3- Todo proyecto deberá elaborar los estudios hidrológicos necesarios para determinar los niveles máximos de inundación de los cauces permanentes ó drenajes de invierno, en caso de que sus predios contenga este tipo de corrientes.
- 4- La oficina de planeación municipal podrá solicitar a la CDMB, el apoyo técnico que lleguen a requerir durante los procesos de licenciamiento, para revisar, evaluar, y emitir concepto técnico sobre los estudios aquí mencionados, en cuyo caso se establecerán los debidos cobros por evaluación contemplados en la norma vigente.
- 5- La oficina de Planeación Municipal, le deberán dar cumplimiento a la resolución 541 de Diciembre 14 de 1994, por medio de la cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, a que hace referencia el numeral 4, del artículo 39, del Decreto 1469 de Abril 30 de 2010.
- 6- La Oficina de Planeación deberá informar a los interesados en tramitar licencias de urbanización y/o construcción, en todas sus modalidades, que deben solicitar a la Autoridad Ambiental (CDMB) LOS Lineamientos ambientales para desarrollar adecuadamente las obras que serán objeto de las mencionadas licencias.
- 7- La oficina de planeación deberá informar oportunamente a la CDMB sobre las diferentes Licencias otorgadas de Urbanización y/o construcción, en todas sus modalidades, con el fin de que la Autoridad Ambiental pueda realizar el debido seguimiento a las obras y verificar el cumplimiento de los lineamientos ambientales expedidos, ó el cumplimiento de lo reglamentado dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial.

CAPÍTULO QUINTO VIGENCIA

ARTÍCULO 153. Derogaciones de Ley.

El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, especialmente los artículos 29 ñ 30 ñ 31 ñ 32 ñ 33 ñ 34 ñ 94 ñ 95 ñ 96 ñ 97 ñ 98 ñ 99 ñ 100 ñ 101 ñ 210 ñ 211 ñ 240 ñ 344 ñ 345 ñ 346 ñ 347 ñ 348 ñ 349 ñ 350 ñ 351 ñ 352 ñ 353 ñ 354 ñ 355 ñ 356 ñ 357 ñ 358 ñ 359 ñ 360 ñ 361 ñ 362 ñ 363 ñ 364 ñ 365 ñ 367 ñ 368 ñ 369 ñ 370 ñ 371 ñ 372 ñ 429 ñ 430 ñ 431 ñ 432 ñ 433 ñ 436 ñ 437 ñ 438 ñ 439 ñ 440 ñ 441 ñ 442 ñ 443 ñ 444 ñ 445 ñ 446 ñ 447 ñ 452 ñ 475 ñ 476 ñ 481 ñ 482 ñ 483, la Cartografía A-LUD PREDIACION, B-LUD AMENAZAS, C-LUD GENERAL, D-LUD TOPOGRAFICO Y DOTACIONES, E-LUD USO DEL SUELO, F-LUD SERVICIOS; C-LUF TRATAMIENTOS, D-LUF USODEL SUELO, F-LUF ZONAS HOMOGENEAS, G-LUF AREAS DE ACTIVIDAD, H-LUF PLANES PARCIALES, dentro del componente Urbano y 1-6 AMENAZAS, 2-6 CLASIFICACION DEL TERRITORIO, 3-6 ZONIFICACION AMBIENTAL, del componente Rural del Acuerdo Municipal No. 011 de Noviembre 28 de 2003 y del cualquier otra norma que le sea contraria.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ARTÍCULO 154. Integración normativa. La oficina de Planeación integrara el presente acuerdo al Esquema de Ordenamiento Territorial Acuerdo 011 de Noviembre 28 de 2003, conformando un solo texto después de las derogatorias expresas y tacitas, al igual que las modificaciones parciales o totales. Dicho instrumento normativo se trasladara al concejo municipal para su conocimiento.

ARTICULO 155. Vigencia. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.

El Presente acuerdo No. 010 de 2011 fue expedido por el honorable Concejo Municipal de Lebrija a los veinticuatro (24) días del mes de Julio de 2011.

OSCAR ORLANDO FRANCO
Presidente del Concejo

SANDRA MAGALI VILLAREAL DELGADO.
Secretaria del Concejo

LOS SUCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE
LEBRIJA

CERTIFICAN

Que el Presente Acuerdo No. 010 de veinticuatro (24) de Julio de 2011 fue discutido y aprobado en dos (2) debates realizados en dos (2) días diferentes, dando cumplimiento a lo establecido en el Artículo 73 de la Ley 136 de 1994

OSCAR ORLANDO FRANCO
Presidente del Concejo

SANDRA MAGALI VILLAREAL DELGADO.
Secretaria del Concejo



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA NAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

ANEXO 1

DISPOSICIONES COMUNES LAS FICHAS NORMATIVAS COMPONENTE GESTION DEL RIESGO

ESTUDIOS DE AMENAZA Y RIESGO: Cualquier obra que se realice en zonas de amenaza alta y media por inundación o remoción en masa, deberá llevar a cabo los respectivos estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa, inundación y sismo; los cuales deberán estudiar detalladamente algunas variables como Relieve, Estratigrafía, Agua superficial, Agua subterránea y Vegetación para de esta manera generar un modelo geológico y geotécnico en el cual se deben asociar los modos de falla que se han manifestado o se pueden presentar en la vida útil del proyecto, con el fin de realizar los correspondientes análisis de estabilidad. Estos análisis se deben desarrollar tanto para condiciones normales como para condiciones extremas de los agentes detonantes de los procesos de inestabilidad.

Las zonas declaradas en zonas de amenaza alta por inundación o remoción en masa, en los mapas de inundación y remoción en masa y que no se encuentran urbanizados, se declararon como zonas no urbanizables por presentar riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas naturales.

Las construcciones urbanísticas construidas y localizadas en zonas de amenaza alta y media por inundación o remoción en masa en los estudios de remoción en masa y de inundación, se consideran que están vulnerables a eventos amenazantes de origen natural de forma alta, razón por la cual se realizarán las obras de mitigación que los estudios recomiendan, y se realizarán los estudios de vulnerabilidad que permitan detectar las medidas que reduzcan el riesgo a bajo.

Todas las construcciones nuevas deberán cumplir con la norma NSR 2010 (Ley 926 del 2010)

El Municipio de Lebrija adopta el reglamento técnico de instalaciones eléctricas del Ministerio de Minas y Energía en lo relacionado al corredor de seguridad y aislamiento a las torres y líneas de alta y media tensión, al igual que a las subestaciones, estaciones y generadores eléctricos.

Con respecto a el corredor de Seguridad de Hidrocarburos. Se ratifica el EOT actual un aislamiento de 100 metros como corredor de seguridad de hidrocarburos.

Todas las empresas o industrias que tengan asiento en la ciudad de Lebrija deberán presentar en la oficina de gestión del riesgo y en un tiempo no mayor a doce (12) meses la elaboración de diagnósticos geoespaciales de riesgos sobre los cuales se instrumentan políticas rigurosas de seguridad y/o protocolos de respuesta ante contingencias.

Para el municipio de Lebrija se considera como áreas prioritarias para el control de ruido todo el perímetro urbano y el perímetro urbano de los corregimientos, dando cumplimiento a la Resolución 627 del 2007 emanada por el Ministerio del Ambiente, la Vivienda y el Desarrollo Territorial, esto con el objeto de que la Autoridad Ambiental Competente CDMB elabore, revise y actualizar los mapas de ruido ambiental e igualmente se de cumplimiento a lo referente al artículo 66 de la Ley 99 de 1993, y el artículo 13 de la Ley 768 de 2002, que ordena que se deben establecer y ejecutar planes de descontaminación por ruido.

En todas las edificaciones, se debe exigir que se adopten las medidas preventivas necesarias, a fin de conseguir que las instalaciones auxiliares y complementarias de las edificaciones, tales como ascensores,



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

equipos individuales o colectivos de refrigeración, puertas metálicas, puertas de garaje, funcionamiento de máquinas, estaciones de bombeo, transformación de energía eléctrica, electrógenos, sistemas de ventilación y extracción de aire, instrumentos musicales, animales domésticos y cualquier otro mecanismo, permanezcan con las precauciones de ubicación y aislamiento que garanticen que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido, contemplados en la Tabla 1 de la Resolución 627 del 2007 del MAVDT, y que no se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental establecidos en la Tabla 2 de esta misma Resolución. En equipos instalados en patios y/o azoteas, que presenten afectación por ruido al ambiente, excediendo los estándares de emisión de ruido o de ruido ambiental permisibles establecidos en la presente resolución, se deben instalar sistemas de atenuación de ruido que aseguren el cumplimiento de los estándares permitidos.

Se confirma y adopta del Decreto 2811 de 1974 Código de los Recursos Naturales:

COMPONENTES DEL SISTEMA DE PROTECCION AMBIENTAL

Aislamientos a rondas

Para todos los casos sin importar su categoría en los suelos rurales y urbanos se deben dejar 30 metros paralelos a la cota de inundación de ronda de protección y conservación ambiental medidos de las líneas de mareas máximas o cota máxima de inundación, desde la corona del talud del cauce, ó desde el borde interno de la canalización.. Para los cauces urbanos que se encuentren canalizados, se establece un aislamiento mínimo de 15 metros. Medidos de las líneas de mareas máximas o cota máxima de inundación, desde la corona del talud del cauce, ó desde el borde interno de la canalización.

Protección del Sistema Hídrico del Municipio

Componentes del sistema hídrico.

El cauce. Es la zona ocupada por la corriente de agua, su playa y su planicie de inundación. El límite de la planicie de inundación es lo que denomina "cota máxima de inundación"

La ronda hídrica de manejo. Es el área total localizada a cada lado del cauce de ríos y quebradas, cuya extensión y uso depende del tipo de corriente sobre la cual esté localizada y del tipo de suelo, si es urbano o rural. La ronda hídrica de manejo está conformada por: la ronda hídrica de protección y la zona de manejo del espacio público.

La ronda hídrica de protección. Es el espacio medido a partir de la cota máxima de inundación y está constituida por los elementos naturales que se requieren para su protección y conservación ambiental.

La zona de manejo del espacio público. Comprende la franja medida a partir del borde de la ronda hídrica de protección donde se estructurarán los paseos peatonales y ciclopeatonales permanentes del espacio público.

Recomendaciones de uso del sistema hídrico. Entre las recomendaciones para su uso y manejo se encuentran:

Las rondas son bienes de uso público destinadas a la conservación y preservación de los recursos naturales. El uso que deben tener estas áreas es el de atender el bien colectivo, estar destinadas al beneficio común y su fin principal es el de garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales, debidamente integradas a la estructura urbana como elementos paisajísticos y recreativos de uso público. Las rondas y zonas de manejo no podrán ser encerradas en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce y disfrute visual y físico.

Estas áreas de protección deben ser rehabilitadas e integradas a la estructura urbana como elementos recreativos y paisajísticos, como parte de la "Malla Verde" inscrita en el Plan General del espacio público. La recuperación de los cauces es un objetivo que se debe lograr de manera gradual, debido a la grave condición de contaminación de los ríos.

Las rondas de protección deberán ser delimitadas físicamente de manera conjunta por parte de la autoridad ambiental y la administración municipal. Además es prioritaria la intervención en aquellos puntos en donde se presentan conflictos, debido a la ocupación por construcciones o al encerramiento ejecutado por particulares. En el caso de que éstos tengan dominio sobre dichas áreas, pasarán a ser del Estado en el momento en que se declare su afectación. También es esencial la demarcación en zonas de riesgo por inundación para ser incorporadas a la ronda de manejo.



EXCEPCIONAL DEL ESQUEMA AMBIENTAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE LEBRIJA

Los cauces y los cuerpos de agua, así como los elementos naturales que integran las rondas, requieren un manejo integral de los recursos para su rehabilitación, protección y uso.

ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL DEL MUNICIPIO

Estructura Ecológica Principal. Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

CORREDORES VIALES

El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y en ellos sólo se permitirá el desarrollo de actividades con restricciones de uso, intensidad y densidad, cumpliendo con lo dispuesto en el decreto 3600 de 2007.

Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos se deberá delimitar lo siguiente:

1. Una franja mínima de cinco (5) metros de aislamiento, contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, y
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.

La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empujizada. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán construir setos con arbustos o árboles vivos, que no impidan, dificulten u obstaculicen la visibilidad de los conductores en las curvas de las carreteras, en los términos de que trata el artículo 5° de la Ley 1228 de 2008.

GENERALES

Cuando un determinado uso no esté definido por las reglamentaciones municipales como principal, complementario, compatible o condicionado, se entenderá que dicho uso está prohibido.

Las estructuras que no cuenten con un sistema estructural óptimo que se adecuen a los requerimientos mínimos que obliga la norma, Se negaran la licencias de ampliación o remodelación y cualquier otro proceso que tenga que ver con licenciamientos y autorizaciones por parte de la oficina de planeación del municipio, a las estructuras que no cumplan con los requerimientos mínimos que obliga la norma sismo resistente colombiana NSR-10. Esto con el fin de que mediante el reforzamiento de estas estructuras con columnas y vigas de concreto reforzado. Lo anterior en aplicación del análisis de vulnerabilidad física estructural de las viviendas se establece como norma que se genera restricción total para la ampliación o remodelación de aquellas viviendas con calificación de vulnerabilidad alta en el mapa de vulnerabilidad, con restricciones muy severas para aquellas que se encuentran en vulnerabilidad media y con restricciones leves para las de vulnerabilidad baja.