

1. INTRODUCCIÓN

La formulación de estrategias base para el desarrollo del municipio de Suárez, se fundamenta en la definición clara de los objetivos que se desean alcanzar y en un buen diagnóstico de la situación del territorio. Aspectos estos que han sido tratados en el Volumen II.

En este volumen se presenta el diseño de alternativas de desarrollo como modelo para el ordenamiento y la integralidad territorial las cuales han sido producto de una metodología participativa por parte de todos los actores sociales comprometidos con el bienestar del municipio de Suárez, dentro de los componentes general, urbana y rural que integran el EOT. Las estrategias están determinadas por programas y proyectos. Los cuales han sido planteados de acuerdo con el análisis de las fortalezas y debilidades asociadas a la dinámica de cada corregimiento.

La creciente complejidad del entorno en todos sus componentes y su influencia sobre el ambiente determinan una serie continua y cambiante de interacciones entre los varios factores biofísicos, económicos, sociales entre otros, que inciden sobre los recursos de un territorio y su proceso de desarrollo, dando origen en la medida que pasa el tiempo a nuevos problemas cuya solución se hace cada vez más compleja, creándose en ocasiones una dificultad para entender y encarar la totalidad del proceso. Todos estos fenómenos producen daños y pérdidas importantes a los diferentes sectores antes mencionados, así como la consiguiente disminución de los ingresos y del bienestar general de la población, situación que se ve agravada por el difícil acceso a la tierra ya otros insumos productivos. El ciclo se seguirá repitiendo si no se adoptan las medidas correctoras en el surgimiento de nuevas situaciones problema, cuya solución se hace más difícil con métodos simples que consideren aspectos individuales de el problemática general. Con el planteamiento de los programas y proyectos relacionados con el medio físico se busca detener el proceso de deterioro de los recursos naturales, mejorar su estado, conservarlos y renovarlos, contribuyendo con el mejoramiento en la calidad de vida de los habitantes desde el punto de vista ambiental, social, económico, y de paisaje. Se deben satisfacer las Necesidades Básicas Insatisfechas, contribuyendo a mejorar los niveles de vida de la población, pero esto se logra si se dan soluciones de una forma integral en donde interactúen componentes de otras áreas. Se deben atender principalmente deficiencias encontradas en salud, vivienda, educación, organización y participación comunitaria entre otras. Los programas y proyectos planteados han sido priorizados, de acuerdo con la concertación hecha con los diferentes actores sociales comprometidos en el proceso de elaboración del EOT.

2. OBJETIVOS

- Plantear programas y proyectos donde se relacione la dimensión ambiental, los aspectos socioeconómicos y el desarrollo institucional analizados en la fase de diagnóstico, de manera que en el corto, mediano y largo plazo permitan elevar el nivel de vida de los habitantes del municipio de Suárez dentro del concepto de seguridad alimentaria y desarrollo sostenible.
- Establecer continuidad en el desarrollo de planes y programas para llevarlos a término y sin que sean interrumpidos durante el periodo de vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

3. MARCO DE REFERENCIA PARA LA FORMULACION DEL E.O.T

3.1 CONTEXTO LEGAL

El Esquema de Ordenamiento Territorial formulado para el Municipio de Suárez se enmarca conforme con lo establecido por la Ley 388 de julio 18 de 1997, y cubrirá en sus propósitos de corto, mediano y largo plazo las perspectivas de ordenamiento del territorio municipal.

El sustento constitucional de este Plan, se encuentra en el Art. 1º de la Constitución Nacional, el cual establece que Colombia es un estado social de derecho, descentralizado, con autonomía de sus entidades territoriales, participativo, pluralista y con prevalencia del interés general. Consagra esta misma norma en los artículos 285 y siguientes, lo relativo al Ordenamiento Territorial, desde el punto de vista de la organización y división del territorio, estableciendo en detalle cuales son las entidades territoriales y cuales sus principales competencias, en ese sentido el Art. 311, asigna al municipio, como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado, la prestación de los servicios públicos que determine la Ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes entre otras.

Igualmente son hoy de consagración constitucional los derechos del ciudadano a la vivienda digna, al ambiente sano, a la recreación y al espacio público y muchas otras garantías vinculadas con el ordenamiento espacial que ha de emprender el municipio.

El panorama constitucional y especialmente la referencia del artículo 288 referente a la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, hace necesario diferenciar dos aspectos del ordenamiento:

- El ordenamiento territorial, como instrumento que permite adoptar la apropiada organización política y administrativa de la Nación.
- El ordenamiento territorial para racionalizar la toma de decisiones sobre los procesos de uso y ocupación del territorio o proponiendo una estrategia de desarrollo ambiental, económica y cultural sostenible.

En este último sentido la misma Ley 152 de 1994, Orgánica del Plan de Desarrollo, establece la necesidad de complementar el desarrollo con el ejercicio del Ordenamiento Territorial, en cumplimiento de lo cual fue expedida la Ley 388 de 1997, Ley del Desarrollo Territorial, que modifica parcialmente y actualiza la Ley 9 de 1989 (Ley de Reforma Urbana) articulando también otras normas vigentes como las Leyes 99 de 1993 y 128 de 1994.

Efectivamente, en cumplimiento de lo establecido en la Ley 99 de 1993, en virtud de la cual se creó el SINA, Sistema Nacional Ambiental y se fijaron políticas para el manejo del medio ambiente, se dispuso incluir como criterio de observancia a para los fines del ordenamiento territorial lo relacionado con la consideración prevalente de la dimensión ambiental del desarrollo.

La Ley 128 de 1994, Orgánica de las Áreas Metropolitanas, consagra igualmente previsiones de riguroso cumplimiento, en cuanto al ordenamiento territorial coherente por parte de las entidades territoriales que integran las áreas legalmente constituidas, al definir como una de sus funciones esenciales las de "Programar y coordinar el desarrollo armónico e integrado del territorio colocado bajo su jurisdicción". El Artículo 14 de la misma ley consagra claras funciones de planeación que fueron retomados como preferentes sobre las disposiciones que acojan los municipios en tales materias de acuerdo a lo establecido en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997.

La Ley 388 de 1997 ha sido pues el marco legal mas claro y desarrollado sobre el tema y cuenta con sus respectivos decretos reglamentarios:

- Decreto 151 de enero 22 de 1998, Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación, mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
- Decreto 879 de mayo 13 de 1998, Por el cual se reglamentan lo relativo al contenido del Plan ya la metodología para su formulación.
- Decreto 1052 del 10 de junio de 1998, Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana y las sanciones urbanísticas.
- Decreto 1504 de 1998, Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los Planes de Ordenamiento Territorial.
- Decreto 1507 de 1998, Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a los planes parciales ya unidades de actuación urbanística contenidas en la Ley 388 de 1997.
- Decreto 1599 de 1998, Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a la participación en la plusvalía de que trata la Ley 388 de 1997.

Así entonces, dentro del contexto legal señalado se formula el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Suárez, con el objetivo de materializar convenientemente el desarrollo del territorio, y propiciar su adecuada relación con los municipios vecinos y la región.

3.2 NORMAS DETERMINANTES

3.2.1 POLÍTICAS NACIONALES EN MATERIA AMBIENTAL

POLÍTICA NACIONAL AMBIENTAL

El documento Compes 1750 de 1995, establece como políticas ambientales:

- Promover una nueva cultura del desarrollo
- Mejorar la calidad de vida
- Promover una producción limpia.
- Desarrollar una gestión Ambiental sostenible
- Orientar comportamientos poblacionales.
- Protección de ecosistemas estratégicos
- Mejor agua
- Más bosque
- Mejores ciudades
- Política poblacional

POLÍTICA NACIONAL DEL AGUA

- Ministerio del Medio Ambiente 1996
- Ordenar las actividades y usos del suelo en las cuencas
- Proteger acuíferos, humedales y otros reservorios
- Proteger y recuperar zonas de nacimiento, páramos, esteros y lagunas hidrográficas
- Disminuir la contaminación y recuperar las condiciones de calidad de las fuentes de agua
- Orientar el uso eficiente del agua

POLÍTICA DE BOSQUES

Compes 2834 de 1996 políticas:

- Reducir la deforestación mediante la armonización y reorientación de las políticas intersectoriales.
- Incentivar la reforestación, recuperación y conservación de los bosques para rehabilitar las cuencas hidrográficas, restaurar ecosistemas hidrográficos y forestales degradados y recuperación de suelos.
- Fortalecer y racionalizar procesos administrativos para el uso sostenible del bosque, tanto de los recursos madereros como de otros productos.
- Atender los problemas culturales, sociales, económicos que origina la dinámica no sostenible del uso del bosque.

3.2.2 NORMAS NACIONALES EN MATERIA AMBIENTAL

En materia de reservas forestales tenemos el Decreto 877 de 1976 que determina los criterios para establecer las zonas agroecológicas como son:

- Áreas forestales protectoras
- Áreas forestales protectoras productoras
- Áreas forestales productoras

La Ley 99 de 1993, El Decreto 2811 de 1974 o Código Nacional de los Recursos Naturales y todos sus decretos reglamentarios.

Ley 9 de 1979 o Código Sanitario Nacional y sus decretos reglamentarios.

Decreto 1449 sobre obligaciones a propietarios en suelo rural.

Ley 373 de 1997, sobre uso eficiente del agua.

En materia agropecuaria: Las leyes 12 de 1982, 101 de 1993 y 160 de 1994 y el Decreto 1866 de 1994, establecen:

- Fomentar la adecuada explotación y la utilización social de las aguas y de las tierras rurales aptas para la explotación silvoagropecuaria y de las tierras incultas, ociosas o deficientemente aprovechadas.
- Acrecer el volumen de la producción agrícola, ganadera, forestal y acuícola en armonía con el desarrollo de los otros sectores económicos.
- Se ejercerá la extinción del derecho de dominio o propiedad sobre los predios rurales que no cumplan con la función social y ecológica de la propiedad, se violen las disposiciones sobre conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos naturales o se violen normas sobre las zonas de reserva agrícola o forestal.

4. VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Dando cumplimiento a ley en cuanto a la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Suárez, se definen los siguientes plazos:

- El corto plazo corresponde al periodo administrativo del 2001 al 2003 o
- El mediano plazo corresponde al periodo constitucional siguientes años 2004 al 2006, y
- El largo plazo corresponde al periodo constitucional de la administración municipal, años 2007 a 2009 o

5. COMPONENTE GENERAL

De acuerdo con el Decreto No.879 del 13 de mayo de 1998 por medio del cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital ya los planes de Ordenamiento Territorial, y según el Capítulo 4, Artículo 13, el Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Suárez, señalará los objetivos y estrategias territoriales de mediano y largo plazo que permitan localizar acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del territorio municipal y desarrollar un modelo de ocupación del territorio que posibilite identificar, delimitar y definir la localización de los siguientes aspectos estructurantes:

- Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales
- Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos
- Sistemas de comunicación entre el área urbana y rural de éstas con el contexto regional
- Actividades, infraestructuras y equipamientos
- La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural y para el primero de éstos, así como para las cabeceras corregimentales, la determinación del correspondiente perímetro urbano, el cual a su vez no podrá ser mayor que el perímetro de servicios o sanitario.

Todas las decisiones de aspectos estructurales del componente general se traducen en normas urbanísticas estructurales.

5.1 LA VISIÓN DE FUTURO

El Esquema de Ordenamiento Territorial busca posicionar a Suárez como un Municipio inserto en la microregión Norte del Cauca, complementario de Santander de Quilichao y orientado a la provisión de servicios recreativos, turísticos y agroindustriales. En lo Urbano consolidar la cabecera como un Centro de servicios del municipio, contribuyendo de manera significativa a mejorar la calidad de vida del mismo.

5.2 LOS PLANOS DEL ESQUEMA Y LOS REQUERIMIENTOS FUTUROS

El Esquema de Ordenamiento Territorial de Suárez para efecto de la estimación de población y de requerimientos de áreas asume como horizonte del Esquema el año 2009 coincidiendo así con los periodos constitucionales que fija la ley antes mencionada, en este

período se propone el cumplimiento de sus objetivos de ordenamiento y el adelanto de sus acciones sobre el territorio de acuerdo con los siguientes plazos:

- Corto plazo se plantea del año 2001 al 2003.
- El Mediano plazo se considera entre el año 2004 y 2006
- El largo plazo se considera con un límite a diciembre del año 2009.

5.2.1 LAS PROYECCIONES DE POBLACIÓN

De acuerdo con el análisis demográfico y basados en los datos censales de 1993 y las proyecciones de población de Planeación Departamental del Cauca hasta 1985, se plantea para el conjunto del municipio la siguiente proyección de población según Períodos Constitucionales que se muestra en la siguiente Tabla El Municipio de Suárez tendrá de acuerdo con ésta proyección, en el año meta del Esquema, una población de 57.080 habitantes distribuidos el 91 % en el área rural y el 9 % en el casco urbano de la cabecera y su suelo de expansión urbana.

TABLA No.1. Proyección de Población 1.993- 2.009

| AÑOS | POBLACIÓN TOTAL | POBLACIÓN URBANA | POBLACIÓN RURAL |
|-------|-----------------|------------------|-----------------|
| 1.993 | 20.197 | 7.496 | 12.701 |
| 1.998 | 22.014 | 8.160 | 13.885 |
| 1.999 | 22.397 | 8.302 | 14.095 |
| 2.000 | 22.786 | 8.446 | 14.340 |
| 2.003 | 22.995 | 8.894 | 15.101 |
| 2.006 | 25.268 | 9.366 | 15.902 |
| 2.009 | 26.609 | 9.863 | 16.746 |

Nota: Tasa de Crecimiento Urbana 0,01738 %
Tasa de Crecimiento Rural 0,01525 %
Tasa de Crecimiento Total 0,01605 %

La proyección se basa en el supuesto de una paulatina reversión de las tendencias demográficas de las décadas pasadas que muestran un desdoblamiento sostenido del campo. Las mejoras propuestas para los equipamientos y mejoramientos viales rurales permitan suponer que se mantendrá igual la tasa de crecimiento del área rural (1,53% anual) para el total del periodo del EOT y de igual manera la participación del área rural dentro del conjunto de la población, que para el año 2009 sería del 63 % del total municipal.

La Tabla siguiente muestra como el crecimiento esperado de la zona rural se mantendrá relativamente estable en cerca de 157 habitantes por año en tanto que la población urbana

lo hará en cerca de 270 habitantes año, que asumiendo de acuerdo con el diagnóstico, una composición familiar promedio de 3,4 Habitantes por familia rural y 4,0 habitantes promedio por familia urbana arrojarían un total anual de 46 y 67 nuevos hogares respectivamente.

TABLA No.2. Crecimiento de Población 2000- 2009 Entre Periodos del Plan

| PERIODO | HABITANTES TOTALES | HABITANTES RURALES | HOGARES RURALES | HABITANTES URBANOS | HOGARES URBANOS |
|-------------|-----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|
| 2000 – 2003 | 1.209 | 448 | 132 | 761 | 190 |
| 2004 – 2006 | 1.273 | 472 | 138 | 801 | 200 |
| 2006 – 2009 | 1.341 | 497 | 146 | 844 | 211 |
| TOTALES | 3.823 | 1.417 | 416 | 2.406 | 601 |

5.3 MODELO TERRITORIAL MUNICIPAL PROPUESTO

La estructura territorial municipal en su componente general esta definida por:

- El fortalecimiento del corredor vial interregional Suárez -Timba que permita una fácil comunicación con la capital del departamento ya través de ella con las regiones del Valle del Cauca y Buenaventura al norte y de Nariño y Ecuador al sur.
- El corredor vial Intermunicipal Suárez –Morales.
- Un corredor vial interregional planteado a un largo plazo (mucho mayor que el previsto como horizonte del Esquema de Ordenamiento Territorial) como vía alterna ala Panamericana que comprendería la vía regional que viniendo desde Timba y pasando por los municipios de Suárez, Morales y El Tambo remate en la región del Patía para empalmar con la Vía Panamericana al sur.
- Una cabecera municipal que desempeña el papel de lugar central, principal fuente de suministro de bienes y servicios al resto del municipio y que con su inmediatez ala laguna de la Salvajina sea epicentro de servicios de apoyo a las posibilidades recreativas de ésta.

5.4 OBJETIVOS GENERALES DE DESARROLLO DEL MEDIANO Y LARGO PLAZO

Se plantean los siguientes objetivos generales:

- Propender por un municipio sostenible en armonía con la naturaleza que no ponga en peligro su oferta ambiental para las generaciones futuras.
- Establecer un ordenamiento jerárquico de los asentamientos urbano y rurales que permita una asignación clara de las funciones de cada unos de ellos según dicha escala comenzando por la cabecera municipal como el principal lugar en el territorio.
- Asegurar la conservación, protección y aprovechamiento adecuado de los recursos naturales, considerado lo ambiental como un aspecto fundamental de desarrollo del territorio bajo criterios de sostenibilidad, competitividad y equidad.

- Identificar y delimitar las áreas adecuadas por la producción económica, la localización y distribución de la infraestructura, los asentamientos humanos, las áreas que deben ser protegidas por su riqueza ambiental y las zonas con restricciones de uso por amenazas naturales y antrópicas.
- Lograr un desarrollo armónico y planificado del suelo urbano, suburbano y rural del municipio.
- Mejorar y ampliar las coberturas de prestación de servicios sociales y servicios públicos domiciliarios.
- Definir políticas de desarrollo turístico para el Municipio en el ámbito nacional en actividades tales como ecoturismo, turismo recreacional y turismo cultural.
- Fomentar actividades productivas que generen una actividad laboral permanente que mejore la calidad de vida de los habitantes del municipio.
- Propender por la formulación de proyectos de articulación subregional con otros municipios para manejar integralmente la problemática ambiental, concertar políticas de desarrollo turístico, de servicios públicos, vías, mercado de bienes, productos y servicios, entre otros. Incorporar la cultura de prevención y mitigación de desastres dentro de los proyectos educativos institucionales a fin de generar procesos de apropiación dada la importancia que tienen éstos en las acciones de atención y prevención.
- Establecer y exigir los parámetros de calidad en el ámbito de las diferentes actuaciones urbanísticas tanto en el diseño como en la ejecución (obras e infraestructura social pública y privada, bienes de uso y beneficio público y particulares tales como viviendas). Cumplimiento del Código Colombiano de Construcciones sismorresistentes Ley 1400 de 1985.
- Determinar de manera permanente en monitoreo del grado de exposición a los tipos de amenazas.

5.5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO DEL MEDIANO Y LARGO PLAZO

La formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Suárez estará orientada por los objetivos específicos de desarrollo del mediano y largo plazo los cuales deben estar articulados al Plan de Desarrollo Municipal actual y particularmente los relacionados con el ordenamiento territorial.

Con el fin de que el municipio cumpla su papel de soporte al desarrollo productivo e integral de los habitantes del mismo y de la región, deberá preverse el desarrollo ordenado de las actividades urbanas, suburbanas y rurales, la existencia de un sistema lógico de relaciones entre estas y el desarrollo equilibrado y completo de actividades al interior de las mismas.

Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial en el largo plazo los siguientes:

- Integrado con la región norte del Departamento del Cauca su área histórica y político - administrativa y con el sur del Valle del Cauca en particular, a partir de su sistema vial

- y su oferta ambiental, representada en su geografía quebrada, y en el aprovechamiento del Río Cauca como elemento articulador de carácter supramunicipal.
- Que busca en su área rural una base económica agrícola y agroindustrial sostenible.
- Con una cabecera municipal, que actúa como un lugar central del territorio municipal y que busca ofrecer su sistema jerarquizado y equitativo de equipamientos comunitarios en educación, recreación y salud y explotar su potencial turístico - recreativo, tomando como punto de partida la presencia de la represa de La Salvajina y la presencia misma del Río Cauca.
- Que a través de la zonificación de sus actividades y su clasificación del suelo garantice una oferta ambiental sostenible a las generaciones por venir.

5.6 POLÍTICAS PARA EL CORTO MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN, APROVECHAMIENTO Y MANEJO DEL SUELO.

Son políticas de ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo del territorio municipal las siguientes:

- Buscar la equidad y eficacia en las inversiones en materia de redes de servicios públicos domiciliarios para las cabeceras de corregimiento y las áreas sin desarrollar actualmente ubicadas dentro del perímetro urbano y el área de expansión de la cabecera municipal, en los términos de la Ley 142 de 1994 y la Ley 388 de 1997.
- Hacer más equitativa la dotación de equipamientos colectivos, áreas verdes y recreativas que permitan en forma paulatina, disminuir el déficit en los corregimientos y en la cabecera municipal.
- Definir áreas para relocalizar viviendas asentadas en zonas de muy alta amenaza y buscar medidas de mitigación y de control a la ocupación de terrenos en condiciones de amenaza en especial las referentes a la cabecera municipal.
- Promover un desarrollo colectivo de sistemas de alcantarillado en las áreas de las cabeceras de corregimiento en especial del área plana, buscando con ello una mejora de las condiciones sanitarias rurales.

POLÍTICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN, APROVECHAMIENTO Y MANEJO DEL TERRITORIO.

Son políticas de ocupación, aprovechamiento y manejo del territorio municipal, a mediano plazo, las siguientes:

- El aprovechamiento de su conectividad vial con los municipios del sur del Departamento del Valle en especial con Cali a la par que con los del norte del Departamento del Cauca
- Aprovechamiento al máximo de las potencialidades brindadas por la presencia de La Salvajina como recurso regional.
- Definir la localización de equipamientos colectivos, áreas verdes y recreativas que permitan en forma paulatina, disminuir el déficit de los mismos tanto en los asentamientos rurales como en el área urbana.

Sobre el uso y ocupación del suelo urbano a mediano plazo:

- Propiciar la consolidación de una forma urbana acorde con la geografía de la cabecera a partir de dos hechos: Uno, la presencia del Río Cauca como límite natural, en forma de abanico, por el Occidente y otro la presencia de la ladera como parte de su espacio consolidado.
- Definir y recuperar las áreas de suelo protegido de rondas de cañadas, acequias y canales que permitan prevenir y mitigar los riesgos causados por las crecientes de los cauces que atraviesan o limitan el área, así como la definición de suelos protegidos para aquellas áreas de ladera al occidente, de pendientes altas, en condiciones del alto riesgo y amenaza.
- Propiciar a corto plazo: Uno, la consolidación de una estructura urbana, planificando el desdoblamiento del crecimiento físico urbano del otro lado del Río Cauca, y dos, adoptando un plan vial que proponga un sistema jerárquico del manejo del tránsito y establecer suturas dentro de la estructura urbana, propiciando el fortalecimiento de la comunicación peatonal de áreas residenciales entre sí y con los principales nodos de servicios recreativos y de equipamiento comunitario.
- Promover la ejecución por etapas del proyecto de las plantas de tratamiento de aguas residual es prevista por la municipalidad de acuerdo con la CRC, al nor - occidente de la población, en la ronda del Río Cauca.
- Consolidar la oferta de suelo para equipamientos colectivos complementarios de la vivienda en el área consolidada de la ciudad y en especial la consolidación de un eje recreativo -deportivo de la Ronda del Río Cauca.
- La elaboración de proyectos específicos para el área de conservación histórico - urbanística de la cabecera municipal y sus inmediaciones, en especial el Área Central y la Estación del Ferrocarril.

POLÍTICAS A CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO SOBRE APROVECHAMIENTO Y MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES.

Las políticas aquí planteadas son en aras de fomentar y difundir al interior de la población municipal la conservación y preservación de los recursos naturales (suelo, agua, bosque) buscando un manejo adecuado de los mismos, bajo el concepto de sostenibilidad:

- Realizar convenios con el municipio de Buenos Aires para dar un mejor manejo y ejercer un control estricto sobre la explotación de recursos naturales en áreas limítrofes de interés común.
- Desarrollar jornadas de educación ambiental
- Promover y liderar en coordinación con otras instituciones y entes territoriales la ejecución de estudios e investigaciones encaminadas al conocimiento más detallado de la oferta ambiental del municipio especialmente su área de protección conservación y protección producción ubicada al occidente del municipio. Integrado dentro de la propuesta del corredor biológico del sur del Chocó Biográfico Colombiano, comunicando los Parques Naturales Nacionales Munchique y Farallones de Cali.
- Completar los estudios de amenaza y riesgo por fenómenos naturales: Sísmicos, movimientos en masa e inundaciones.
- Identificar y valorar escenarios y paisajes con valor turístico actual y potencial

- Recuperar la calidad del agua y las rondas de los ríos y quebradas principales del Municipio.
- Definir las áreas de reubicación de asentamientos localizados en zonas de alta amenaza y obras de mitigación en las zonas de amenaza media.
- Definir como suelo protegido los humedales y otros ecosistemas estratégicos municipales, tales como nacimientos de ríos abastecedores de acueductos.
- Lograr que los aprovechamientos mineros de cualquier tipo de explotación se realicen bajo criterios de mínimos impactos ambientales.
- Realización de planes de rehabilitación morfológica para la clausura de minas a cielo abierto.

POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO PARA EL USO Y MANEJO ADECUADO DEL SUELO CON CAPACIDAD PRODUCTIVA

Se han diseñado como políticas para el uso y manejo adecuado del suelo con capacidad productiva las siguientes:

- Aprovechar la potencialidad del suelo en las zonas con cotas más elevadas y según la zonificación ambiental, para el establecimiento de bosques protectores.
- Planificación de proyectos de acuerdo con La Zonificación Ambiental, producto del EOT.
- Aumentar la productividad de los suelos
- Continuidad en el servicio de asistencia técnica.
- Manejo adecuado y controlado de agroquímicos.
- Restricción y prohibición de algunas prácticas que van en detrimento del recurso suelo.
- Desarrollo sostenible y producción limpia.
- Implementación de programas y proyectos en beneficio de los ecosistemas que han sido afectados por procesos naturales y antrópicos, en las áreas de recuperación ambiental.
- Diversificación y rotación de cultivos
- Fomentar la agricultura orgánica.

POLÍTICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO SOBRE APROVECHAMIENTO Y MANEJO DE LOS BOSQUES

Serán políticas a mediano y largo plazo para el aprovechamiento y manejo del recurso bosque las siguientes:

- Aprovechamiento, manejo, explotación y conservación del recurso bosque de acuerdo con la zonificación ambiental, producto del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Suárez.
- Concientización y educación ambiental.
- Participación activa de las comunidades en la gestión de la administración y manejo de los bosques en el municipio.
- Sustitución paulatina de coberturas en áreas en conflicto por uso, estableciendo bosque protector en las zonas con este potencial -
- Restricción y prohibición de prácticas que van en detrimento del recurso bosque.
- Conservación estricta de aquellas áreas pobladas con bosque natural.

- Establecimiento de bosques comerciales en las áreas clasificadas como de protección - producción, según la zonificación ambiental producto del E.O.T.
- Uso del recurso bajo los principios de ordenamiento forestal sostenible.

POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO PARA EL USO y MANEJO ADECUADO DEL RECURSO HÍDRICO

Las políticas a mediano y largo plazo para el uso y manejo del recurso hídrico se plantean con el objeto de lograr un adecuado uso y manejo de la oferta hídrica con el fin de atender los requerimientos de los diferentes usos, en términos de calidad, cantidad y distribución espacial y temporal. Se tienen las siguientes:

- Agua potable para la ciudadanía del municipio, procurando el bienestar de los usuarios del recurso hídrico, ofreciéndoles agua con mejores condiciones salubres para su consumo. Controlando los vertimientos que contaminan el recurso e implementando plantas de potabilización de agua para los acueductos nuevos y existentes.
- Optimización del recurso hídrico, mediante la planificación de su uso adecuado, utilizando para ello herramientas que permitan la cuantificación y cualificación del mismo. (Estudios de evaluación de disponibilidad del recurso, evaluación de la demanda agrícola, doméstica e industrial) para las principales unidades naturales del municipio y que son compartidas con otros municipios como Marilópez, Ovejas y Timba.
- Implementar los respectivos planes de manejo de las cuencas abastecedoras de acueductos, tanto para la zona rural como para la urbana, previo estudio de disponibilidad del recurso en cada una de dichas cuencas.
- Promover convenios y/o acciones con los municipios vecinos para adelantar planes de manejo ambiental sobre las vertientes de interés para el municipio en su área de jurisdicción, como Río Cauta, Río Ovejas, Río Marilópez, entre otras.
- Restricción y prohibición de algunas prácticas que van en detrimento del recurso hídrico.

POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

- Incorporación de tecnologías apropiadas para el manejo, aprovechamiento y disposición final de residuos sólidos, de tal forma que no vaya en detrimento de la población y no se vean afectados factores como la salud de la población y la belleza paisajística del municipio.
- Conservar el ambiente libre de contaminación que genere impacto visual, a la salud humana ya las especies faunísticas y florísticas entre otras.
- Control estricto sobre vertimientos a fuentes de agua.

POLÍTICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO SOBRE EL SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA, RURAL SUBURBANO Y DE CORREDOR INTERREGIONAL

Son políticas del EOT, en este sentido, las siguientes:

- Buscar a partir del área urbana la integración espacio funcional de los corregimientos de Meseta, Aguaclara y Robles con la cabecera municipal como forma que los primeros

- superen la ausencia de un foco nodal de servicios por su falta de conectividad intramunicipal y aprovechen los servicios que brinda la cabecera municipal.
- Asegurar en el suelo de expansión urbana una oferta de vivienda para los estratos más bajos de la población
- La oferta de suelo rural para las actividades industriales productivas de bajo impacto sobre el corredor interregional Suárez - Timba.
- Desarrollar en el largo plazo del plan el área definida Como de expansión urbana al norte y al occidente en aquellos terrenos donde la Oferta Ambiental así lo permita.
- Consolidar una forma de desarrollo planificado del área de la franja urbana frente al Río Cauca con proyectos de espacio público y usos recreativos de nivel urbano .
- Una forma de desarrollo planificado de la vivienda urbana en ladera y sus equipamientos correspondientes, en aquellas zonas que no presentan alto riesgo de nivel urbano.
- Consolidar una forma de desarrollo planificado del área de la franja urbana frente al Río Cauca con proyectos de espacio público y equipamiento de nivel urbano.

5.7 ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

Como criterios de participación del municipio de Suárez en la formulación de estrategias subregionales que elabore Departamento Administrativo de Planeación del Cauca -DAPC, en consonancia con los objetivos y estrategias nacionales y los diversos desarrollos sectoriales el EOT define los siguientes:

- Propender por un modelo que plantee el proceso de Ordenamiento Territorial del Cauca priorizando: un mejoramiento de la accesibilidad entre municipios del norte del Cauca en especial Santander de Quilichao y al norte con el Departamento del Valle del Cauca.
- Proponer que tanto el área urbana como su entorno inmediato sean incorporados dentro de los planes recreativos y turísticos del departamento.
- Reconocer el lugar preponderante que ocupan el Río Cauca, y la represa de La Salvajina en la subregión y el papel estructurante del primero en el territorio municipal.
- Definir de manera concertada entre los municipios comprometidos la disposición de nuevos equipamientos con carácter regional y subregional y de grandes proyectos relacionados con infraestructuras de comunicación tal el caso del proyecto de vía alterna a la Panamericana desde Timba a El Patía o Troncal del Río Cauca.
- Dado que los ríos principales que surcan el municipio tienen tramos compartidos intermunicipalmente, apoyar las concertaciones intermunicipales en cuanto a la definición de la estructura ambiental principal ligada con ellos, a fin de establecer medidas similares para las áreas de protección y/o conservación de los elementos que conforman el soporte ambiental de la subregión.
- Propender por la especialización y complementariedad concertada y funcional de los municipios de la subregión apoyando su fortalecimiento en relación con su vocación y estableciendo incentivos a la permanencia rural evitando la emigración.
- Buscar un sistema permanente de comunicación acuática en la laguna de La Salvajina que permita su disfrute turístico recreativo y la comunicación entre la parte

suroccidental del municipio, de escasa accesibilidad con la parte norte del mismo mucho más integrada espacialmente con los municipios vecinos.

5.7.1 ACCIONES GENERALES SOBRE EL TERRITORIO MUNICIPAL A MEDIANO Y LARGO PLAZO

El EOT de Suárez identifica como acciones generales a mediano y largo plazo sobre el Territorio Municipal, las siguientes.

En cuanto a la búsqueda de un municipio con una base agrícola y agroindustrial con un potencial que permita el desarrollo sostenible:

- Articular un sistema de comunicación vial intermunicipal que permita su conectividad.
- Resaltar y desarrollar el anillo vial Porvenir -Marilópez -Timba, como importante interconexión entre los centros de mercadeo y de salida a las veredas y corregimientos del norte y oeste de municipio.
- Promover áreas para el uso agroindustrial nuevo, con tecnologías de bajo impacto ambiental y la consolidación del uso industrial en sus sectores más dinámicos.
- Desarrollo del eje vial El Hato - Suárez -Betulia - Río Aguablanca - El Porvenir - Timba, como segunda vía de accesibilidad

En cuanto a lo social:

- Búsqueda de una distribución equitativa de los servicios y equipamientos que supone como estrategia la oferta de suelo para el uso recreativo que supere las actuales limitaciones cuantitativas y cuya localización sea accesible.
- La ampliación de la cobertura del saneamiento básico de todo el municipio y el mejoramiento de la calidad de las aguas de abastecimiento y descontaminación de las aguas residuales.
- La superación de déficits de equipamientos colectivos de nivel comunal en especial de educación, cultura y recreación.
- El ofrecimiento de suelo urbano para el desarrollo de vivienda social en la cabecera municipal.
- El ofrecimiento de suelo para el desarrollo de industria en el suelo suburbano de corredor interregional.

El logro de un municipio sostenible supone:

- Mitigar y controlar la ubicación de asentamientos humanos en áreas de alto riesgo.
- La adecuación de los terrenos y construcción de la Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos, pasando la Quebrada San Miguel, en el predio CHADER I, en límites con la Vereda Portugal.
- Permitir mediante una adecuada zonificación la explotación agrícola de las áreas con valor agrológico para tal fin.
- Estimular la recuperación y la conservación ambiental adoptando medidas para la disminución de la contaminación en particular la construcción de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR para el área urbana de Suárez, en la Ronda del Río Cauca antes de la Quebrada Pachamama, así como en las cabeceras.

5.7.1.1 LOCALIZACIÓN DE ACCIONES SOBRE EL TERRITORIO.

Las acciones enunciadas se manifiestan sobre el territorio:

- Como primera prioridad consolidando y mejorando, en el mediano plazo, el sistema de comunicaciones municipales tomando como punto de partida el fortalecimiento de las comunicaciones de la cabecera municipal con las principales cabeceras de corregimientos a saber:
 - Suárez y la parte occidental del Municipio en los corregimientos de Betulia y Los Robles.
 - Suárez y la zona oriental mediante la conservación y mejoramiento de las vías:
 - Suárez -La Toma.
- Suárez y la zona sur a partir de la vía Suárez - Mindalá y Suárez -Aguaclara.
- Proponiendo una estructura de espacios públicos que enlaza mediante recorridos vehiculares y peatonales el conjunto del área urbana de la cabecera municipal.
- Ofreciendo áreas de vivienda para estratos bajos tanto en el área urbana como en el área de expansión urbana y en este último caso previendo un desdoblamiento de la población al otro lado del Río Cauca, sobre el sitio denominado Machaqueo, como área de expansión urbana para vivienda de bajos ingresos y pequeñas áreas al norte de la población entre el casco urbano consolidado y el campamento de EPSA, aprovechando la cercanía de la PTAR.
- En el largo plazo, rediseño y pavimentación de las vías interregionales Suárez - Timba y Suárez Morales que en su conjunto formarían parte de la Troncal del Río Cauca como vía alterna a la Carretera Panamericana.
- En el corto Plazo, terminación de las Vías municipales actualmente en construcción a saber:
 - Mindalá – Badeas Badeas - La Meseta. Badeas - La Cascada.
 - El Amparo - La Estrella. Betulia - Santa Bárbara.
- En el mediano plazo, apertura de nuevas vías municipales así:
 - El Diviso – Inguito Aguaclara -Matecaña. Aguaclara - Alto Rico
 - Florida -Altamira. San Pablo -Brisas.
- Relocalizando, en el largo plazo, el matadero municipal, hacia el norte de la quebrada Mamapacha.
- Definiendo un área dentro del suelo urbano en terrenos de la antigua estación una unidad de actuación urbanística orientada al mejoramiento y dotación de los servicios culturales de la cabecera municipal.

Las acciones mencionadas se muestran en ella figura N° 1.

FIGURA No.1. Mapa Temático de Propuestas Viales de todo el Municipio

5.7.2 ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA EL DESARROLLO INSTITUCIONAL

- Realización de estudios que orienten la inversión.
- Participación efectiva de los diferentes actores en los diferentes espacios y procesos de planeación territorial y sectorial
- Continuar con programas de desarrollo institucional orientados a fortalecer la función planificadora y de control administrativo y social.
- Mantener actualizada la base de datos del predial Unificado en coordinación entre oficina de planeación y Tesorería Municipal - Notarías - Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos (Santander de Quilichao).
- Participación social en la gestión y desarrollo de obras -contratación comunitaria apoyar y fortalecer la oficina de planeación.
- Participación social en el control y evaluación en diferentes fases del Esquema de Ordenamiento Territorial
- La animación social a través de la participación ciudadana y comunitaria en la gestión del desarrollo territorial y en los procesos y proyectos políticos del municipio que se desea.
- Desarrollo del Plan Vial Municipal en el corto plazo.
- Educación y pedagogía de ordenamiento del territorio y su gestión.
- Dotar de espacios públicos necesarios para la recreación activa y pasiva.
- Ampliar cobertura de servicios públicos domiciliarios.
- Mantener niveles adecuados de densidad de población en los centros poblados de acuerdo con la infraestructura disponible y/o mejoramiento de la misma.
- Realizar en el corto plazo la actualización de la formación Catastral a nivel Municipal.
- Realizar la estratificación socioeconómica en el municipio.
- Implementar la nomenclatura vial urbana tanto en la Cabecera Municipal como en las Cabeceras Corregimentales del Municipio.

5.7.3 ACCIONES SOBRE EL APROVECHAMIENTO Y MANEJO DE LOS RECURSOS NATURALES Y EL MEDIO AMBIENTE

- Identificar y valorar escenarios y paisajes con valor faunístico actual y potencial.
- Valorar la importancia de los recursos naturales existentes como elemento central de la actividad económica del municipio.
- Realizar procesos de planificación de uso racional del agua.
- Formular e implementar un plan de desarrollo agropecuario donde se establezcan programas de uso y aprovechamiento adecuado del suelo acorde con la adopción de tecnologías de producción limpia.
- La integración del área de protección -conservación del municipio dentro de la propuesta del corredor biológico del sur del Choco Biográfico Colombiano, comunicando los Parques Naturales Nacionales Munchique y Farallones de Cali, quedará determinada mediante convenios interinstitucionales y/o con entes territoriales,

- en donde para el municipio de Suárez se designe dentro de este corredor la extensión que corresponden al área de actividad forestal F3, según el Uso Potencial, producto del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- En aquellas áreas que según la zonificación ambiental deben ser adoptadas como de recuperación ambiental, se prohíbe el establecimiento de proyectos productivos agrícolas y pecuarios que exijan prácticas culturales que vayan en detrimento de los recursos naturales. Se deberán implementar prácticas adecuadas de conservación.
 - En las áreas en donde se presenta conflicto por sobreuso muy alto y alto se debe restringir el uso que en la actualidad se le está dando al suelo. Una forma es creando incentivos para quienes desarrollen actividades encaminadas a la conservación del suelo de acuerdo con su aptitud.
 - Realizar estudios e inventario de recursos naturales renovables y no renovables.
 - Implementar sistemas de tratamiento de aguas residuales y de residuos sólidos a escala urbana y rural
 - Realizar procesos de planificación y uso racional del suelo en las cuencas que han sufrido mayor impacto a causa de la erosión como: sistema de drenaje Río Cauca, cuenca Río Marilópez y cuenca Río Inguitó.
 - Establecer programas de recuperación de suelos y ecosistemas en general
 - Adoptar tecnologías adecuadas a actividades agrícolas, pecuarias y de construcción de obras civiles.
 - Identificar y/o realizar estudio sobre la flora y fauna en cada corregimiento a fin de establecer eventos de riesgo sobre especies existentes.
 - Conservación y protección de ecosistemas estratégicos para el aprovisionamiento de servicios Públicos, como boca tomas de acueducto, relleno sanitario, entre otros.
 - Generar campañas de concientización y educación ambiental a fin de dar la importancia que tiene el manejo adecuado de los recursos naturales en los procesos de prevención de desastres y de actividad productiva asociada a la calidad de los suelos, la explotación de los recursos renovables y del turismo.
 - Crear cierto grado de aceptación y conciencia acerca de la importancia de la calidad del agua y su incidencia en la salud de las personas y la calidad del medio ambiente-
 - Exigir para cualquier tipo de actividad como: construcción de vías, construcción de embalses, diques, explotaciones mineras u otros que puedan causar deterioro sobre los recursos naturales la respectiva aprobación de la autoridad ambiental previo estudio de impacto ambiental y licencia de construcción como lo exige la normatividad ambiental.
 - Adelantar campañas en asocio con los propietarios de los predios en el manejo adecuado de los recursos, en los procesos de recuperación del suelo, en la protección de las fuentes y cursos de agua-
 - Priorizar zonas a recuperar con el concurso de propietarios, ONG's, C.R.C., municipio, entre otros.
 - Generar campañas educativas e implementar incentivos a la comunidad a fin de implementar un eficiente sistema social de control sobre la acción degradativa e irresponsable sobre los recursos naturales (bosques protectores, suelos susceptibles y/o vulnerables a la degradación, entre otros).

- Estudios de monitoreo sobre poblaciones y/o especies previamente valoradas y estudiadas.

5.7.4 ACCIONES ESTRATÉGICAS A MEDIANO PLAZO PARA EL USO Y MANEJO ADECUADO DEL SUELO CON CAPACIDAD PRODUCTIVA

Se han diseñado como acciones estratégicas para el uso y manejo adecuado del suelo con capacidad productiva las siguientes:

- Formulación e implementación un Plan de Desarrollo Agropecuario donde se establezcan programas de uso y aprovechamiento adecuado del suelo acorde con la adopción de tecnologías de producción limpia.
- Establecimiento de proyectos productivos, impulsando la agricultura orgánica y comercialización de sus productos principales, enmarcados dentro del programa del Ministerio de Agricultura "Alianzas Productivas y Sociales para Sembrar la Paz en el Campo".
- Construcción de pequeños distritos de riego para áreas establecidas en cultivos que utilicen prácticas de agricultura orgánica y desarrollo sostenible mediante empresas asociativas de trabajo -EAT, ONG's ó grupos organizados.
- Se considera como prioridad el mejoramiento de la productividad del suelo, estableciendo para ello sistemas de producción de acuerdo con la Zonificación Ambiental, producto de la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Como prioridad se deben establecer programas de manejo de suelos en aquellos donde se presentan conflictos por uso inadecuado, ocasionando el deterioro del suelo.
- Priorizar zonas a recuperar con el concurso de propietarios, ONGS C.R.C., municipio entre otros.
- En las áreas en donde se presenta conflicto por sobrees o muy alto se debe restringir el uso que en la actualidad se le está dando. Una forma es creando incentivos para quienes desarrollen actividades encaminadas a la conservación del suelo de acuerdo con su aptitud y potencialidad del mismo.
- En las áreas que según la zonificación ambiental deben ser declaradas como de protección producción, solo se podrán establecer actividades agropecuarias y forestales haciendo uso de prácticas que propendan por la conservación de los suelos y de la cobertura vegetal. Dada la vocación agrícola del municipio y siendo uno de los principales renglones de su economía se considera que se pueden establecer en estas áreas sistemas agroforestales y cultivos con aplicación de prácticas biomecánicas y culturales de conservación de suelos (barreras vivas, curvas de nivel, terrazas, cercos vivos, acequias de ladera, trinchos, entre otras) en áreas de producir y conservar al mismo tiempo. Los propietarios de terrenos en las áreas de recuperación de suelos están obligados a aplicar las medidas ya ejecutar y mantener las obras previstas en el EOT y planes de manejo que en adelante se realicen, para lo cual pueden buscar financiamiento con entidades públicas y/o privadas, a través administración municipal

- Establecimiento de proyectos productivos a nivel regional, en unión con municipios vecinos haciendo énfasis en la producción de frutales, en donde la producción total sea comercializada en un solo punto, mediante la agremiación de productores pequeños, medianos y grandes, exigiendo calidad en los productos, realizando una clasificación de acuerdo con las exigencias, pero dando un uso a cada categoría (primeras, segundas, terceras).

5.7.5 ACCIONES ESTRATÉGICAS A MEDIANO PLAZO PARA EL USO Y MANEJO ADECUADO DEL RECURSO BOSQUE

- A diferencia de los bosques comerciales ya establecidos, toda tala o aprovechamiento que se realice sobre un bosque debe contar con el permiso correspondiente otorgado por la autoridad ambiental competente o por la administración municipal.
- Establecimiento de bosque protector en aproximadamente 91,1 km² para mitigar el conflicto causado por dar un uso no adecuado al suelo. El impacto negativo sobre el suelo se irá mitigando mediante la sustitución paulatina de las áreas en donde en la actualidad se encuentre pasto como cobertura principal. Para cumplir con estas metas se debe dar apoyo a programas y proyectos planteados por diversas instituciones de índole nacional y/o extranjero, público o privado ya que la inversión es alta.
- Establecimiento de sistemas agroforestales con especies que permitan la recuperación del suelo y minimicen las prácticas culturales. Siembra de frutales con amplias distancias de siembra, intercalados con pasto de corte. Para la realización de este proceso existe un área potencial de aproximadamente 227,36 km², y que además es casi el equivalente al área que presenta conflicto del suelo por sobre uso medio. Se debe tener en cuenta que esta área no es neta, dentro de ella se encuentran los nacimientos de aguas, áreas de protección, rondas de ríos y quebradas.
- Se determinan como criterios esenciales entre otros para una ordenación sostenible de las áreas dedicadas o potenciales para el establecimiento de plantaciones forestales, producto del Esquema de Ordenamiento territorial, los planteados por Smurfit Cartón de Colombia. Algunos criterios a considerar serían:
 - Un ordenamiento jurídico eficiente para formular y aplicar las políticas forestales.
 - Una planificación integral para usos múltiples de la tierra basados en su capacidad de uso.
 - El compromiso de mantener la calidad de los suelos.
 - El control integral del crecimiento y el estado de los recursos de las plantaciones.
 - Códigos operativos de prácticas forestales que establezcan normas para el manejo de las plantaciones y el cuidado ambiental con mecanismos destinados a supervisar su cumplimiento.
 - El reconocimiento implícito de los derechos de propiedad.
 - Una base económica viable para el negocio de la actividad con base en una perspectiva a largo plazo.

5.7.5.1 PAUTAS GENERALES APLICABLES A LA REFORESTACIÓN COMERCIAL

Las tendencias de los procesos internacionales ha identificado tres aspectos distintos para discutir la sostenibilidad de las plantaciones forestales: *Sostenibilidad Ecológica*, *Sostenibilidad Social* y *Sostenibilidad Económica*. La sostenibilidad global de una plantación se garantiza cuando los tres aspectos son tenidos en cuenta. Las pautas que a continuación se presentan se agrupan bajo la anterior concepción¹:

5.7.5.1.1 Sostenibilidad Ecológica

Protección de los Bosques Naturales

El establecimiento de plantaciones forestales deberá contribuir a disminuir la presión sobre los bosques naturales.

Las plantaciones forestales no deben reemplazar bosque primarios, clímax, remanentes, o secundarios en avanzado estado sucesional, que estén cumpliendo una clara gestión ambiental, por el contrario, se deben conservar.

Protección y Promoción de la Biodiversidad

Los bosques naturales intercalados en las plantaciones constituyen zonas de amortiguamiento que proporcionan protección, aumentan la diversidad biológica en el área reforestada y ejercen influencia en el microclima y mesoclima.

Manejo y Ordenación Forestal

Las plantaciones forestales se deberá establecer en áreas con características que garanticen su desarrollo. Por lo tanto, estas deberán garantizar el buen desarrollo de las especies, y posteriormente, permitir un adecuado aprovechamiento en términos ambientales, sociales y económicos.

El Plan de Establecimiento y Manejo Forestal -PEMF, deberá proponer el empleo de un sistema silvicultura adecuado ala especie forestal ya sitio.

Programa de Protección Forestal

El PEMF, debe considerar estrategia y aplicar principios ecológicos para prevenir y controlar los daños ocasionados por plagas y enfermedades. En caso de tratamientos fitosanitarios, se procurará priorizar el control biológico o integrado de plagas y enfermedades. Así mismo, se procurará seleccionar semillas, especies, procedencias o genotipos resistentes a las plagas y enfermedades potenciales y finalmente se deberá disponer de un plan de prevención y control de incendios forestales.

¹ Tomado de El Componente Forestal como elemento Esencial para la Sostenibilidad del Territorio. ACIF - AG/99

² CONIF. Pautas de sostenibilidad de plantaciones forestales en Colombia. Ministerio del Medio Ambiente, OIMT. CRC. Bogotá, 1.998

Plan de Ordenación

Para que la actividad de reforestación sea sostenible, las operaciones forestales deberán planificarse de tal manera que en su conjunto la cosecha sea igual o menor al crecimiento del bosque.

El manejo del rodal se garantiza mediante la evaluación del rendimiento y la programación del aprovechamiento, pero de tal forma que sea eficaz, flexible y, a la vez, racional desde el punto de vista ambiental.

Impacto Ambiental

Las áreas cenagosas situadas cerca al litoral, en donde generalmente hay presencia de mangle, se caracterizan como protectoras.

Las áreas forestales protectoras-productoras (PP) se encuentran en climas pluviales, muy húmedos; en relieves quebrados y escarpados y clasificados agrológicamente en VI y VII. Los suelos de estas áreas son muy susceptibles a procesos erosivos por sus características físicas de fácil alteración y climas adversos; se localizan en las regiones colinadas del Andén Pacífico.

Las áreas forestales productoras (OD), se encuentran en climas húmedos y pluviales, en relieve plano y clase agrológica menor de VI.

Para el establecimiento de plantaciones forestales no se hace necesario la realización de estudios de impacto ambiental, debido a que la reforestación es una actividad reconocida por el estado y la sociedad por la generación de beneficios ambientales y sociales los cuales son apropiados por el conjunto de la población.

El PEMF es el estudio que debe tramitar y debe contener la información alusiva a las características del predio, uso actual y potencial del suelo, condiciones biofísicas, características técnico-económicas del proyecto, y la proyección financiera del mismo. Decreto 1824 de 1.994.

Mantenimiento de la Estabilidad del Ecosistema

En la ordenación a largo plazo de las plantaciones forestales, es importante el mantenimiento y restablecimiento de la fertilidad del suelo.

En las operaciones forestales se procurarán tomar medidas que fomenten la conservación de los suelos, se reduzca el riesgo de la erosión y se evite el agotamiento del estado nutricional del suelo. El PEMF deberá contemplar labores que permitan mantener y/o aumentar la productividad forestal del sitio.

En las operaciones forestales de cosecha se procurará utilizar técnicas de aprovechamiento que minimicen el impacto sobre el suelo y los otros recursos biofísicos del área. La planificación de las cosechas forestales siguientes deberán conducir a sistemas más variados para fomentar la diversidad y estabilidad ecológica de la producción del sitio.

5.7.5.1.2 *Sostenibilidad Económica*

Confianza en la Inversión

Mantener un alto nivel de confianza entre los inversionistas reforestadores, en aspectos importantes como la seguridad sobre la propiedad de la tierra y los productos forestales, la estabilidad de las políticas y los incentivos, entre otros.

Tenencia de la Tierra

La tenencia de la tierra a largo plazo y el uso de los derechos sobre la tierra y los recursos forestales deberán estar claramente definidos, documentados y legalmente establecidos, siendo más válida esta condición para los proyectos de reforestación con recursos del CJP.

Planificación Forestal Flexible

Los Planes forestales deberán ser flexibles de tal manera que se puedan cambiar las prácticas de manejo según las preferencias de los consumidores y las fluctuaciones de los mercados, y así maximizar los retornos económicos de las plantaciones forestales.

El PELF, desde un principio deberá tener claramente definido, cuál es el objetivo económico de la plantación.

El PEMF, como instrumento dinámico, podrá ser ajustado y actualizado de acuerdo con el desarrollo que presente la reforestación, en consideración aspectos que podrán ser reportados a la respectiva autoridad para su información y aceptación.

El manejo de las plantaciones tiene que ver, primordialmente, con el establecimiento y la cosecha de productos forestales con propósitos comerciales.

Proyección Económica

Se recomienda que los reforestadores lleven a cabo estudios detallados de mercado para los productos forestales que se pretenden producir y permanezcan atentos a su continua evaluación.

Las empresas reforestadoras, serán más rentables, en la medida que se haga una mayor y mejor utilización del árbol.

El valor de las plantaciones se incrementará, en la medida en que se promueva y establezca la integración horizontal y vertical para la utilización industrial de la materia prima.

Servicios Adicionales del Bosque Plantado

Además de los bienes y servicios que ofrece el bosque plantado, se deben tomar en cuenta los servicios adicionales que ofrece la actividad general, tales como infraestructura, comunicación, salud y vivienda.

5.7.5.1.3 *Sostenibilidad Social*

Objetivos Sociales de la Reforestación

El óptimo desarrollo del plan de ordenación de una reforestación, como conjunto de rodales de diferentes condiciones y edades, para la producción sostenida, permitirá garantizar una mayor permanencia del empleo forestal en el proyecto o área reforestada.

En muchos casos las operaciones de manejo forestal resultarán más eficientes permitiendo la participación activa de las comunidades locales, reconociéndose a su vez, por los proyectos de reforestación se genera un mayor desarrollo de infraestructura, capacitación, educación y salud, entre otros beneficios.

Impactos Sociales

Con el fin de aumentar los beneficios generales de los bosques plantados para la comunidad, las evaluaciones del impacto social del establecimiento de plantaciones ayudan a fomentar ya reorientar los efectos positivos del cambio de actividad económica y, al mismo tiempo, a minimizar las consecuencias adversas.

La evaluación del beneficio social que genera la reforestación debe considerar la suma de los siguientes tres elementos a) conformación de población alrededor del bosque (establecida en forma permanente); b) generación de empleo (y su permanencia en el tiempo); y c) desarrollo económico y social generado en la zona de influencia de la reforestación.

Durante la adquisición de tierras para plantaciones, la consideración de los temas sociales, especialmente los que se refieren a la protección de los derechos locales de propiedad, uso y acceso, merecen especial atención.

Régimen Administrativo

En el desarrollo de la reforestación se deberá contemplar la equidad en las condiciones laborales del personal y la aplicación de la seguridad industrial en todas sus actividades.

Se procurará que todos los empleados forestales sean capacitados y adiestrados en las tareas que ellos desarrollen o reciban el entrenamiento necesario para adquirir tales capacidades.

Consulta y Conciliación con las Comunidades y Poblaciones Locales

En la ejecución de proyectos de reforestación de gran escala se recomienda realizar consultas con todas las partes interesadas, especialmente con las comunidades locales.

5.7.6 ACCIONES ESTRATÉGICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS

Se plantean como acciones estrategias para la disposición final y manejo adecuado de residuos sólidos y aguas servidas para el municipio de Suárez las siguientes:

- Optimización de residuos sólidos, fomentando la cultura del reciclaje como fuente de Ingresos.
- Promover y liderar la ejecución por etapas en el lapso de vigencia del EOT de la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR
- Formular e implementar el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos en donde se integren las etapas de generación, recolección, aprovechamiento y disposición: final de basura.
- Fortalecer las actividades de reciclaje mediante la creación de cooperativas
- Control estricto sobre vertimientos a las fuentes hídricas especialmente en aquellas; abastecedoras de acueductos.

5.7.7 EL DESARROLLO SOCIAL Y ECONÓMICO

5.7.7.1 POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE SUÁREZ

Partimos pensando en la idea de desarrollo para un Municipio Suárez, basados de manera permanente en la iteración entre los factores biofísicos, de capital humano, capital social³ y las actividades productivas que realizan cotidianamente sus habitantes.

En este sentido se debe entender que la base para el desarrollo (y de un desarrollo humano sostenible) está en garantizar el uso y explotación adecuada de los recursos naturales y ambientales de un territorio, teniendo en cuenta las potencialidades que se pueden desarrollar a través de las capacidades organizativas, de gestión social, mejoramiento del nivel de educación formal y no formal, salud, vivienda de la población, entre otros. Elementos estos que sirven de base para que las actividades humanas se puedan conducir hacia un desarrollo humano sostenible.

En la búsqueda de potencialidades (también restricciones) que conduzcan a un desarrollo humano sostenible para Suárez, se debe partir presentando de manera general los elementos que inciden en el "desarrollo productivo" de la zona, ya sea por las restricciones biofísicas, de infraestructura (social y física) y por la presencia de *economías de aglomeración*⁴ que conducen a la concentración de actividades productivas, comerciales, culturales, etc, en una región determinada.

Estos elementos son:

- La oferta natural del territorio
- El estado y composición de los suelos del Municipio

³ Entiéndase el término de capital social como la inversión en actividades de generación de actividades colectivas para resolver problemas de las comunidades, tales como organización comunitaria, promoción de mingas, etc. Se diferencia de capital humano en el sentido que este último apunta a generar habilidades individuales de la gente.

⁴ Se debe entender las economías de aglomeración como las condiciones generales de un territorio ocupado, en el cual el desarrollo de infraestructura física y de actividades económicas complementarias conducen a un permanente flujo y concentración del nivel de actividad comercial hacia una zona geográfica determinada.

- Los accesos viales e infraestructura de transporte
- Infraestructura social para el desarrollo del capital humano y capital social
- El desarrollo de servicios públicos básicos
- La concentración de la población y actividades económicas

Teniendo en cuenta que existe una compleja situación del estado y calidad de los suelos, como se contempla en el análisis biofísico de este EOT, es importante dejar presente que esto plantea amplísimas restricciones para el desarrollo a escala de actividades agrícolas, hasta el punto que demanda el desarrollo de sistemas de riego que mejoren la productividad agrícola.

También es importante tener en cuenta como los escenarios naturales, construidos (como el Embalse de Salvajina) y la presencia del oro como eje articulador de la actividad económica y sociocultural de gran parte de la población, son elementos importantes a tener en cuenta para abordar el desarrollo de largo plazo teniendo en cuenta "obviamente las restricciones y potencialidades productivas, para diseñar una política de desarrollo que optimice el uso de todos recursos presentes en el territorio, ya sean de orden natural o antrópicos.

Partiendo de las restricciones y potencialidades del territorio en Suárez y de acuerdo al flujo de comercio, existen zonas que tienen una tendencia a convertirse en polos de desarrollo, que se pueden potenciar con una adecuada formulación de programas y proyectos que de manera integral incidan en el mejoramiento de la calidad de vida de toda la población del Municipio. En otras palabras, los elementos planteados determinan las posibilidades reales de que una región (y en concreto un poblado) sea el dinamizador del desarrollo, dado que cuenta con condiciones naturales y adquiridas (vías, infraestructura social, etc.) que atraen el flujo de producción y comercio, de tal forma que inciden en la dinámica de desarrollo regional.

De la manera como esté organizado el flujo de producción y comercio en la zona así mismo se espera que las actividades económicas se reviertan en el desarrollo humano sostenible, ya sea a través del mercado intra-municipal e inter-municipal o por la posibilidad de garantizar la seguridad alimentaria local.

En este sentido, cualquier propuesta de desarrollo para el Municipio de Suárez, debe obedecer a un análisis integrado de sus aspectos biofísicos, socioculturales y el desarrollo de una infraestructura básica en el territorio.

Teniendo en cuenta lo anterior como marco de referencia analítica para la formulación de programas y proyectos para el Ordenamiento del Territorio y de acuerdo a la división política administrativa del Municipio de Suárez, la cabecera municipal presenta unas condiciones que desarrollas históricamente que dinamizan o aglutinan el flujo de producción y comercio en gran parte del Territorio, sin embargo, de acuerdo al mapa de flujo de producción, se observa que existen zonas que comercian directamente con otros

municipio de la región, limitando en gran medida las posibilidades de generar economías de aglomeración en el Municipio. Sin embargo es importante mencionar que esta dinámica se debe a que existen arterias viales que comunican mas fácilmente a algunos corregimientos y sus veredas como otras cabeceras municipales que con Suárez.

Si partimos aceptando que la Cabecera Municipal, dada su dinámica económica, sociocultural, aglutinación de servicios institucionales y de acuerdo a su vocación productiva, puede ser potenciadora de economías de aglomeración, que deben aprovecharse para el desarrollo de los programas regionales de desarrollo humano. Esto quiere decir que los programas y proyectos que se propongan deben apuntar a potenciar los elementos, descritos anteriormente, que inciden en el mejoramiento del flujo de producción y comercio, con una visión clara hacia la búsqueda del desarrollo humano sostenible. En este sentido, se debe diseñar una propuesta de desarrollo que articule de la manera más congruente los corregimientos con la cabecera Municipal, a través de la red vi al y el flujo regular de productos y servicios.

Así planteados los programas y proyectos, permiten evitar la atomización de esfuerzos institucionales (recursos económicos y técnicos) para el desarrollo de infraestructura de apoyo a la producción y comercialización y potencian la cooperación interinstitucional y la organización comunitaria para su desarrollo.

En este sentido, los programas y proyectos que se proponen desde el punto de vista de la visión económica del desarrollo, tienen como insumo las otras áreas del EOT y para Su concreción y desarrollo se han dividido en dos tipos: Proyectos Generales y Proyectos Localizados.

Los primeros (proyectos Generales) tienen como fin generar las condiciones que potencien el desarrollo de actividades de producción, de acuerdo a su vocación o ventajas comparativas, en cada vereda o corregimiento específico, de tal forma que conduzcan a un mejoramiento, desde el punto de vista de calidad y cantidad (productividad) de los bienes y servicios que se producen.

Los segundos (proyectos Localizados) tienen como fin aprovechar o consolidar las economías de aglomeración que se están produciendo en las zonas identificadas como polos de desarrollo (en este caso la Cabecera Municipal), de tal forma que en esta zona se localicen los proyectos que amarrarían y garantizarían una adecuada dinámica entre la producción y el flujo de comercio, a través del desarrollo de proyectos de que articulen las actividades económica de los distintos corregimientos.

5.7.7.2 POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO SOCIOCULTURAL

El proceso de planificación y desarrollo municipal parte del diseño de estrategias acorde con la realidad social, económica, política y ambiental de determinada región o municipio como resultado de un proceso concertado entre la comunidad y las instituciones, y los cuales tienden a convertirse en políticas de desarrollo del municipio, es así como a través del proceso de ordenamiento territorial se busca definir políticas que permitan generar un

desarrollo a largo plazo, teniendo en cuenta el ser humano como factor motivador del ordenamiento territorial.

Desde el punto de vista sociocultural se pretende tener en cuenta los siguientes principios para el desarrollo municipal:

PRINCIPIOS

- **Respeto por la Identidad Cultural:** Los programas y proyectos se formularán teniendo en cuenta las características culturales de la población partiendo del derecho a la igualdad étnica y cultural que plantea la Constitución Política Colombiana.
- **Respeto por el Entorno Ambiental:** Los programas y proyectos que se formulen se realizarán teniendo en cuenta la legislación ambiental existente sin detrimento del entorno ambiental.
- **Fortalecimiento de las organizaciones para el Desarrollo Social:** Se promoverá el fortalecimiento de las organizaciones sociales existentes en el municipio que permitan liderar y gestionar los programas y proyectos planteados en el EOT.
- **Formación de líderes:** A partir de un enfoque generacional y de género, con el objetivo de posibilitar en los diferentes sectores de la población la formación de personas que sean motores del desarrollo con una visión amplia de la problemática y sus alternativas de solución para que propicien acciones de movilización y participación de la población en general.
- **Capacitación:** El proceso de formación y capacitación a la población en temas relacionados con la problemática social del municipio permitirá generar acciones concretas frente a la ejecución de los programas y proyectos de desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- **Organización:** La organización de la comunidad será la base para la ejecución de los proyectos planteados en el Esquema de Ordenamiento Territorial, el cual pretende que sea un proceso autogestionario y participativo donde se involucren todos los actores sociales del municipio.
- **Planificación participativa:** La cual ha sido permanente desde el inicio de actividades en el municipio, a partir de la convocatoria a todos los actores con quienes se identificaron problemáticas y alternativas de solución, siendo parte integral del diseño y ejecución del Esquema.
- **Descentralización:** Promoviendo el fortalecimiento de la Administración e instituciones municipales en la gestión de recursos, propiciando con ello mayor autonomía en la toma de decisiones locales.
- **Concertación.** Se promoverá la concertación permanente con los actores sociales para la definición e implementación del EOT.

5.7.7.3 ESTRATEGIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA POLÍTICA SOCIOCULTURAL

Para el cumplimiento de la política socio cultural se plantean como estrategias las siguientes:

- Mejorar las condiciones de vida de la población a través de obras de infraestructura en los aspectos de salud, vivienda, saneamiento básico y educación
- Facilitar el acceso de la población a los servicios básicos como vivienda, educación, salud y servicios públicos.
- Propiciar la participación de la comunidad en la realización de obras de infraestructura que permitan mejorar las condiciones de empleo en la zona.
- Fortalecer el nivel organizativo de la comunidad para que participen en la ejecución, evaluación y seguimiento del EOT, a través de la conformación de las veedurías ciudadanas.
- Participación de la administración Municipal y otras Instituciones gubernamentales y no Gubernamentales en la planificación y ejecución de los programas y proyectos identificados en el EOT
- Definir alianzas estratégicas con Organizaciones nacionales e internacionales que garanticen la sostenibilidad del EOT en el tiempo.

5.8 CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO MUNICIPAL

Para materializar el modelo de ordenamiento, el Esquema de Ordenamiento propone la delimitación del territorio Municipal según las tres grandes categorías definidas por la Ley 388 de 1997, que corresponden a Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana y Suelo Rural. Al interior de estas categorías se establece el Suelo de Protección.

Suelo rural. Son los 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. Dentro de esta categoría de suelo rural se encuentra los suelos: Suburbano, De corredor interregional y el Área Campestre de Parcelaciones.

Suelo Suburbano. Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida de campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como área de expansión urbana que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad garantizando el auto abastecimiento en los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores interregionales.

Suelo Urbano. El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidas en áreas consolidadas con edificación.

Suelo de Expansión Urbana. Es aquella parte del suelo municipal destinado a alojar el crecimiento físico de Suárez y que se habilitará durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Suelo de Protección. Es el conformado por terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión y rural, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para efectos del presente acuerdo se clasifica el suelo de protección como sigue:

- Ambiental. Se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado recursos naturales estratégicos tales como: nacimientos de agua, humedales, relictos boscosos y áreas de Potencial forestal.
- Geográfico. Son suelos que por su posición geográfica y estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación de equipamiento regional.
- Paisajístico. Son suelos que por su localización y Potencial visual es necesaria su protección.
- Servicios Públicos. Son suelos reservados para la localización y provisión de redes de acueducto, alcantarillado, comunicaciones, gas y energía, plantas de tratamiento y sitios de vertedero de residuos sólidos, entre otros.
- De amenazas y riesgos no mitigables. Se refiere a las Áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa o deslizamientos, inundaciones por desbordamientos de ríos o por dificultades de drenaje y alto Potencial de licuación y amplificación de las ondas sísmicas y riesgos sabbres.

5.8.1 CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS

El EOT asumió como critérios para definición del Suelo Urbano de la cabecera municipal, los siguientes:

- Áreas con servicios públicos domiciliarios completos y con la correspondiente infraestructura vial.
- Áreas no urbanizadas pero que cuentan con redes matrices de alcantarillado y con posibilidades de servicio de acueducto, energía y teléfonos y que son tratadas en el Esquema de Ordenamiento como áreas de Desarrollo.
- Áreas de las rondas de cañadas y quebradas dentro del perímetro urbano actual y que son suelo protegido -
- Áreas consolidadas con procesos de asentamientos de urbanización incompleta y que no se encuentran en áreas de alto riesgo.

Como criterios para determinar el Suelo de Expansión Urbana el EOT asumió los siguientes:

- Demandas de áreas para la vivienda, calculadas a partir de los requerimientos para la población proyectada, para la superación de los déficits de vivienda actuales, teniendo como meta el año 2009, según lo expuesto en el presente Esquema.
- Requerimientos de equipamientos para usos complementarios de la residencia, como: comercio, equipamientos colectivos en educación, salud, recreación, zonas verdes, etc.
- Áreas con posibilidades de dotación normal de infraestructura vial.

- Áreas contiguas al suelo urbano o al actual perímetro de servicios públicos, con buenas condiciones para la urbanización y con posibilidad de dotación de servicios públicos domiciliarios.
- Áreas de menor amenaza por inundaciones originadas por el desbordamiento de quebradas y cañadas o por inundaciones ocasionadas por aguas lluvias o de infiltración.
- Pendientes no superiores al treinta por ciento 30%.
- Áreas que por la calidad del suelo no ofrezcan peligro de estabilidad en la futura construcción por efecto de derrumbes y erosión.

5.8.2 DELIMITACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS

5.8.2.1 EL PERÍMETRO URBANO.

El EOT propone la revisión del actual perímetro Urbano cuyos límites son:

Por el Norte: La Quebrada La Leña
 Por el Sur: La Quebrada Cabuyal
 Por el Occidente: La cota 1.100 m.s.n.m.
 Por el Oriente: El Río Cauca y su ronda.

La descripción detallada del Perímetro Urbano se expone en el texto y plano del Proyecto de Acuerdo del EOT que es parte integrante de este Esquema, al igual que en la figura N° 2

5.8.2.2 DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

El suelo destinado a alojar el futuro crecimiento físico de Suárez y que se habilitará durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial se propone en las siguientes áreas:

a) **Área de Expansión Urbana de La Loma**, cuyos límites son:
 1042131.19E - 819100.69N, 1042150.03E - 819158.16N, 1042190.29E - 819171.64N,
 1042220.86E - 819169.49N, 1042248.78E - 819148.81N, 1042319.13E - 819029.44N,
 1042347.14E - 819009.72N, 1042373.15E - 818997.05N, 1042406.80E - 818990.14N,
 1042385.40E - 818938.11N, 1042373.01E - 818870.06N, 1042379.21E - 818823.04N,
 1042415.61E - 818756.58N, 1042396.97E - 818734.64N, 1042370.59E - 818712.69N,
 1042354.47E - 818708.09N, 1045308.78E - 818772.91N, 1042305.55E - 818873.51N,
 1042288.20E - 818952.59N, 1042235.61E - 819027.46N.

FIGURA No.2. Mapa Temático Descripción del Perímetro Urbano

b) **Área de Expansión Urbana del Norte**, cuyos límites son:
1042693.21E- 819076.55N, 1042696.18E- 819103.39N, 1042704.90E- 819136.75N,
1042723.49E- 819162.53N, 1042748.60E- 819193.04N, 1042763.40E- 819247.62N,
1042777.43E- 819269.99N, 1042864.76E- 819368.39N, 1042869.69E- 819375.97N,
1042872.72E- 819392.27N, 1042871.51E- 819426.28N, 1042894.53E- 819435.47N,
1042905.13E- 819452.41N, 1042914.32E- 819478.74N, 1042986.41E- 819492.21N,
1043136.98E- 819558.28N, 1043124.25E- 819339.17N, 1043107.10E- 819299.54N,
1042907.04E- 819126.92N, 1042881.89E- 819080.05N, 1042867.03E- 819035.46N,
1042860.65E- 818996.66N

c) **Área de Expansión Urbana de Machaqueo**, cuyos límites son:
1'043017E- 818758N, 1'043007E- 818816N, 1'043001E- 818834N, 1'043002E- 818851N,
1'043011E- 818869N, 1'043825E- 818887N, 1'043152E- 819015N, 1'043257E- 818893N,
1'043291E- 818900N, 1'043297E- 818960N, 1'043286E- 818919N, 1'043273E- 818902N,
1'043271E- 818981N, 1'043276E- 818871N, 1'043280E- 818840N, 1'043274E- 818807N,
1'043257E- 818761N, 1'043235E- 818739N, 1'043312E- 818696N, 1'043207E- 818668N,
1'043181E- 818593N, 1'043120E- 818656N, 1'043024E- 818756N

La Clasificación del Suelo Urbano y Expansión Urbano del Municipio de Suárez se expone en el texto y plano del Proyecto de Acuerdo del EOT que es parte integrante de este Esquema y al igual que en la Figura No2.

5.8.2.3 DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN EN ÁREA URBANA Y SUB URBANA DE SUÁREZ

Se proponen dentro de esta clasificación los terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión y rural, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, así:

- **Ambiental.** Se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado recursos naturales estratégicos tales como: nacimientos de agua, humedales, relictos boscosos y áreas de Potencial forestal.
- **Geográfico.** Son suelos que por su posición geográfica y estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación de equipamiento regional.
- **Paisajístico.** Son suelos que por su localización y Potencial visual es necesaria su protección.
- **Servicios Públicos.** Son suelos reservados para la localización y provisión de redes de acueducto, alcantarillado, comunicaciones, gas y energía, plantas de tratamiento y sitios de vertedero de residuos sólidos, entre otros.
- **De amenazas y riesgos no mitigables.** Se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa o deslizamientos, inundaciones por desbordamientos de ríos o por dificultades de drenaje y alto Potencial de licuación y amplificación de las ondas sísmicas y riesgos salubres.

Se definen como suelos de protección en el área urbana y suburbana de Suárez los siguientes:

Suelos de amenazas y riesgos no mitigables:

Por riesgo no mitigable de inundación.

- Las áreas correspondiente a obras de mitigación propuestas y que aparecen especificadas en el capítulo de riesgos y amenazas, a saber:
 - Asnazú, Cañutico, Catoto, Portugal
 - Cabecera Municipal
 - Veredas localizadas a lo largo del río Marilopitos

Suelos con valor paisajístico y ambiental. se declaran como suelos protegidos los siguientes equipamientos colectivos públicos y privados con valor paisajístico y ambiental:

- Las riberas de la Represa de la Salvajina.
- Los causes y rondas de los ríos y quebradas que surcan el municipio.
- Área del mirador y monumento del templo católico.
- Los predios y las rondas de las cañadas que surcan la cabecera municipal de occidente a oriente y que ayudan a dividir los barrios de la misma.

Suelos protegidos ambiental y paisajístico: se declaran como suelo protegido las siguientes:

- Los causes y las áreas de las rondas de los causes naturales de agua y desagües pluviales en una distancia variable según el tipo de cause, según se especifica en el capítulo de suelos de protección ambiental.

Suelos protegidos de servicios y equipamientos públicos. son suelos protegidos de servicios públicos domiciliarios:

- Las Instalaciones de la Planta y tanques de Potabilización del Acueducto Municipal.
- La franja de terreno de 30 metros a cada lado del canal de abasto de agua al Acueducto Municipal de la cabecera y de las conducciones de los acueductos rurales de las cabeceras de corregimiento y centros poblados del municipio.
- Las diversas canalizaciones de redes hidráulicas, de alcantarillado sanitario y pluvial y las áreas paso de redes eléctricas.
- El Área del Matadero.
- El área de la Galería.
- El área de la futura terminal de transporte.

El Perímetro de los Suelos de Protección se consigna en la Figura N° 5 Mapa de Clasificación del Suelo de Protección en el Área urbana y de Expansión Urbana del Municipio de Suárez, escala 1:5.000.

5.8.2.4 DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL DE CORREDOR INTERREGIONAL

El Suelo comprendido por una franja de terreno de 150 metros a cada lado del eje de la vía que comunica Suárez con los límites del Municipio de Buenos Aires al norte. La vía a Popayán, contados a partir del perímetro urbano de la cabecera hasta el límite del Municipio de Morales.

5.8.2.5 DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL DE CORREDOR MUNICIPAL

El Suelo comprendido por una franja de terreno de 150 metros a cada lado del eje de la vía que comunica Suárez con Las cabeceras de los corregimientos de los cuales podrán desarrollar usos relacionados con parcelaciones suburbanas, en usos institucionales y de servicios requeridos por los corregimientos y cuyo manejo y desarrollo serán regulados por la normas relativas al área rural.

5.8.3 DETERMINACIÓN DE LOS USOS GENERALES DEL SUELO Y CESIONES DE ZONAS VERDES, COMUNITARIA Y VIALES

El EOT recurre a la zonificación como proceso de planificación, que divide el área municipal en subáreas o zonas homogéneas, caracterizadas por la similitud en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo, lo cual permite a la municipalidad el manejo de usos, densidades e índices de ocupación diferenciados, así como, establecer las condiciones en las cuales, el suelo urbano, de expansión y rural, puede ser desarrollado sin perder sus características y valores ambientales, paisajísticos y productivos. El EOT identifica como objetivos de desarrollo de la zonificación en el suelo rural los siguientes:

- Incentivar la permanencia de la población en el suelo rural.
- Racionalizar la subdivisión del suelo manteniendo densidades tales que permitan la producción agropecuaria y la oferta de vivienda campestre.
- Configurar una zonificación de usos del suelo que mitigue los impactos urbanos
- Desarrollar la infraestructura necesaria como vías, equipamiento, espacio público, servicios públicos, para lograr una articulación entre el suelo rural y la cabecera, así como, entre estos y la región.
- Identificar y conservar el patrimonio ecológico, ambiental y paisajístico del municipio para uso y disfrute colectivo.
- Garantizar que los suelos suburbanos sean zonas de transición entre lo urbano y lo rural, mediante su adecuación a las normas ambientales y la definición de una predialidad mínima.
- Orientar el asentamiento poblacional, con base en la zonificación de usos del suelo evitando y mitigando los impactos por los asentamientos en zonas de riesgo, insalubridad o de protección ambiental.

Como criterios de definición de zonas de protección se identifican como zonas de protección, los siguientes:

- Terrenos con pendientes mayores a 75%.
- Alto riesgo de desastre y relieve escarpado con condiciones de susceptibilidad alta al deterioro.
- Cobertura en bosque natural primario.
- Áreas de retiro de la red hídrica.

5.84 DE LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA EN EL ÁREA URBANA, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURAL SUBURBANO DE PARCELACIONES

Con el fin de evitar el crecimiento del déficit de áreas verdes y de equipamiento futuro; toda urbanización en suelo urbano o de expansión Urbana y en toda parcelación en suelo rural suburbano deberá prever la cesión a título gratuito y mediante escritura pública a favor del Municipio de Suárez, las siguientes áreas:

- Las correspondientes a las vías públicas determinadas en el esquema básico suministrado por la Oficina de Planeación Municipal y las que resulten del proyecto de urbanización y /o parcelación,
- Un 15 % de la superficie total del terreno por urbanizar para zonas verdes y equipamientos colectivos institucionales; en áreas claramente definidas y de forma separada.

El EOT determina que para evitar la ocupación exclusiva de las áreas de cesión por parte de equipamientos el Esquema propone que estas se distribuyan así: un 5% para equipamientos y un 10% para zonas verdes. Esta cesión se extiende al área de expansión urbana y de las parcelaciones en suelo rural suburbano.

5.85 DE LA CESIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURAL SUBURBANO DE PARCELACIONES

Las áreas cedidas con destino a la construcción de servicios comunales como parques, escuelas, centros de salud, etc., deberán ser terrenos urbanizables o parcelables aptos para la finalidad señalada. Por lo tanto deberán llenar los siguientes requisitos:

- Fácil dotación de servicios públicos-
- Su topografía y forma deberán permitir el normal desarrollo de los usos arriba mencionados.
- Deberán ser fácilmente accesibles desde vías públicas y como mínimo por un costado; en toda su extensión-
- El valor de las tierras por ceder deberá tener un avalúo unitario igualo equivalente al promedio de toda la tierra urbanizada. En caso de que así no ocurra el menor valor deberá ser compensado con mayor área.
- En los sitios en los cuales exista una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y su valor paisajístico y/o ambiental.

El urbanizador o parcelador debe entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes, debidamente adecuadas, arborizadas, empadizadas. La iluminación de dichas áreas será definida por decreto de la alcaldía municipal teniendo en cuenta el carácter y escala de la urbanización o parcelación.

Los predios de los colegios, escuelas y centros de educación superior, clínicas o centros de reposo, escenarios y establecimientos culturales, clubes campestres o deportivos, podrán conservar como área libre de construcción al interior de sus instalaciones una zona de terreno igual o mayor al porcentaje que le correspondiera ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento colectivo institucional, sin que se requiera su cesión obligatoria al Municipio. Las áreas de antejardín, así como los aislamientos no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario.

Si por cualquier motivo se modifica posteriormente el uso se sobre entiende que deberán cederse unos porcentajes equivalentes al 15% para zona verde.

5.9 EL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE

El Plan Vial del Municipio de Suárez tiene como objetivos:

- Mejorar en el corto y mediano plazo, el Sistema Vial construido y optimizar el Sistema Público de Transporte de Pasajeros.
- Definir para las vías nuevas, la reserva de áreas, de acuerdo con los criterios de diseño geométrico y funcionales que se establecen, y adoptar los mecanismos para su efectivo cumplimiento.
- Definir un sistema urbano de carácter público de parqueaderos y terminal de buses
- Garantizar el uso de otros modos de transporte en especial las vías peatonales y paisajísticas marginales de ríos y cauces de agua, como por ejemplo los proyectos puntuales y estratégicos identificados por el municipio:
 1. Corredor vial Ecológico Timba - Suárez.
 2. Vía circunvalar del embalse La Salvajina
 3. Vía Suárez - Morales
 4. Remperación de la Línea Férrea Cali - Suárez
 5. Remperación del río Cauca para el transporte fluvial.

5.9.1 JERARQUIZACIÓN VIAL

La propuesta vial de Suárez pasa por una Jerarquización que define el papel de las vías según su función La Jerarquización del sistema vial se muestra en la Figura No.1 Mapa de Propuesta Vial, y que son:

- Corredor interregional (VIR). Es la vía que comunica el municipio con otros centros urbanos regionales.
- Corredor Intermunicipal (VIM): Son las vías que tiene como función la comunicación del centro urbano con otros municipios o con las cabeceras de corregimiento.
- Corredor Interveredal (VIV): Son las vías que tiene como función la comunicación las cabeceras de corregimiento y municipal con las veredas.
- Vía Arteria Principal (VP): Es aquella determinante en la estructura y forma urbanas. El tránsito que canalizan corresponde fundamentalmente a desplazamientos intraurbanos y de comunicación con el área rural inmediata.

- Vías Principales (VP): El tránsito que canalizan corresponde fundamentalmente a desplazamientos entre las áreas mas significativas de la población, en especial la comunicación entre una vía principal y las vías colectoras.
- Vía Colectora (VC): Vía urbana que a partir de una Vía Principal (VP) penetra a sectores urbanos homogéneos, distribuyendo el tránsito por las vías locales al interior de ellos.
- Vía Local (VL): Tiene como función principal el acceso directo a la propiedad individual, a partir de las vías colectoras y de las vías principales.
- Vía Peatonal (VP): Se define como aquella vías exclusiva para la circulación de los peatones. En el caso de la cabecera Municipal del Suárez se divide en vías de circulación peatonal y vías peatonales de escalinatas.
- Vías marginales o Vías paisajísticas (VM): Son las vías que bordean ríos, cañadas, canales o lagunas contiguas a las áreas forestales protectoras de los mismos y que por su localización y características topográficas y de ocupación de sus zonas colindantes, deben tener un tratamiento especial. Estas vías son de carácter obligatorio como parte del sistema integral paisajístico y recreativo del municipio y deberán ajustarse a las condiciones topográficas y paisajísticas propias de cada ronda de río o escenario natural por destacar.

Acorde con la Jerarquización dispuesta las vías que conforman el Sistema Vial Básico o Estructurante del Municipio de Suárez se muestran en la Figura No.3 Mapa denominado Sistema Vial Urbano y dichas vías son las siguientes:

FIGURA No.3. Mapa Temático del Sistema Vial Urbano

- Vía Arteria Principal VAP.
- La carrera 3a desde el perímetro urbano hasta el barrio Comuneros en la Salida a la represa de la Salvajina.
- Vía Arteria VA.
- La carrera 5a desde su intersección con la carrera 3a al norte hasta su encuentro con las carreras 1a y 3a al sur al lado del barrio comuneros, para asegurar la continuidad de esta vía propone su ampliación en dos puntos a la altura de las Calles 5a y 4a.
- La Vía que del Puente sobre el Río Cauca lleva a los accesos del área de expansión urbana de machaqueo.
- Vía Colectoras.
- La Calle 2a desde la intersección con la Carrer a 5a hasta el Barrio Belén.
- La carrera 9a entre las Calles 5a y 10a.
- La vía de salida a Betulia desde su encuentro con la Carrera 8ava a la altura de la Carrera 5a hasta el límite del Perímetro Urbano al Occidente.
- La carrera 8ava entre Carreras 1a y 3a para dar el futuro acceso a la terminal de transporte.
- El EOT propone como vía marginal paisajista estructurante, la vía que rodea la ronda del Río Cauca entre los dos puentes sobre el mismo a saber, el de la Toma y el de la salida a La Represa.
- Se propone igualmente el mejoramiento de las Calles 9a y 5a como vías paisajísticas y la construcción de dos conexiones peatonales mediante escalinatas: La calles 10 y 11 entre carreras 3a y 9a facilitando el acceso al Centro Administrativo cultural propuesto al mismo tiempo que permite su conexión a la ronda del Parque Lineal propuesto en la Ronda del Río Cauca.

Aunque las dificultades topográficas para el correcto desempeño del trazado de las vías en la cabecera municipal es evidente, el EOT propone una secciones transversales tipo, para cada uno de las vías del Plan Vial, a ellas deberán acogerse los proyectos futuros y en la medida de los recursos de la municipalidad lo permitan deberán adelantarse la obras de corrección de trazado de las mismas de acuerdo con el siguiente dimensionamiento de sus elementos, como sigue:

VÍA INTERREGIONAL

| | |
|-------------------------|--------------|
| Franja de Reserva. | 18,00 Metros |
| Cuneta. | 1,00 Metros |
| Calzada (incluye berma) | 9,20 Metros |
| Separador | 3,60 Metros |
| Calzada (incluye berma) | 9,20 Metros |
| Cuneta. | 1,00 Metros |
| Franja de reserva | 18,00 Metros |
| TOTAL | 60,00 Metros |

VÍA INTERMUNICIPAL (VIM):

| | |
|-------------------|-------------|
| Franja de Reserva | 9,00 Metros |
| Cuneta | 1,00 Metros |

| | |
|-------------------------|--------------|
| Calzada (incluye berma) | 10,00 Metros |
| Cuneta | 1,00 Metros |
| Franja de reserva | 9,00 Metros |
| TOTAL | 30,00 Metros |

VÍA INTERVEREDAL (VIV):

| | |
|-------------------------|--------------|
| Franja de Reserva | 7,00 Metros |
| Cuneta | 1,00 Metros |
| Calzada (incluye berma) | 9,00 Metros |
| Cuneta | 1,00 Metros |
| Franja de reserva | 7,00 Metros |
| TOTAL | 25,00 Metros |

VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES VAP

| | |
|----------------------|--------------|
| Andén 4 | 4,00 Metros |
| Área de canalización | 1,20 Metros |
| Calzada | 9,60 Metros |
| Área de canalización | 1,20 Metros |
| Andén | 4,00 Metros |
| ANCHO TOTAL | 20,00 Metros |

VÍAS ARTERIAS COLECTORAS VAC

| | |
|----------------------|---------------|
| Andén | 1,00 Metros |
| Área de canalización | 1,00 Metros |
| Calzada | 8,60 Metros |
| Área de canalización | 1,00 Metros |
| Andén | 1,00 Metros. |
| ANCHO TOTAL | 12,60 Metros. |

VÍAS MARGINALES DE RÍOS y CANALES. VM

| | |
|----------------------|-------------|
| Andén | 3,00 Metros |
| Área de canalización | 1,20 Metros |
| Calzada | 6,00 Metros |
| Andén | 1,20 Metros |

Rondas de Ríos o canales. 30,00 Metros mínimo en Ríos y Variable según concepto de las Empresas Municipales en canales de aguas lluvias y/o servidas o de la Oficina de Planeación en acequias y cañadas con corrientes de agua permanente o no permanente.

ANCHO TOTAL Variable

VÍAS LOCALES. VL

| | |
|----------------------|-------------|
| Andén | 1,20 Metros |
| Área de canalización | 0,60 Metros |
| Calzada | 6,00 Metros |
| Área de canalización | 0,60 Metros |
| Andén | 1,20 Metros |
| ANCHO TOTAL | 9,00 Metros |

| | |
|----------------------------|--------------------|
| VÍAS PEATONALES, VP | |
| Andén | 1,00 Metros |
| Área de canalización | 1,00 Metros |
| Zona verde o semidura | 4,00 Metros |
| Área de canalización | 1, 00 Metros |
| Andén | 1,00 Metros |
| ANCHO TOTAL | 8,00 Metros |

Las dimensiones de las secciones transversales de las vías, se deben entender como mínimas de las vías nuevas y podrán ampliarse o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial o requerimientos de tráfico, o simplemente, integración con la malla vial del sector. Para lo anterior, en la parte correspondiente al proyecto de acuerdo se faculta al alcalde municipal, para aprobar las ampliaciones, modificaciones y redistribuciones de la sección transversal de las vías, con el concepto previo de la oficina de Planeación Municipal.

5.10 EL PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y SU RELACIÓN CON LOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS

Son elementos determinantes de la estructura del espacio público:

- La represa de la Salvajina la cual deberá tener un proyecto específico y que por su dimensión e importancia debe ser manejado con un tratamiento de Plan Zonal en los términos definidos por la ley 388 de 1997, con apoyo de la autoridad ambiental regional y el gobierno nacional. La definición de este proyecto tendría como área la comprendida entre la línea de máxima marea de la represa y la cota 1200 m.s.n.m.
- La presencia de los cerros al occidente y oriente de la cabecera municipal, así como el talud de la represa de la Salvajina, que en conjunto actúan como telón de fondo de la misma.
- Las quebradas y cauces de agua que atraviesan la cabecera municipal.
- En lo funcional el trazado vial interregional, las penetraciones e interconexión a la zona rural y el trazado vial arterial propuesto por el EOT para el área urbana.

Se definen como acciones para la disminución del déficit de espacio público las siguientes:

- La exigencia como mínimo de un 15 % del área bruta urbanizable con destino a zonas verdes y comunales, que impedirá el crecimiento de los déficits en este sentido. Que la administración municipal reserve fondos en sus presupuestos anuales para la adquisición de las tierras con destino a la recreación de aquellas áreas definidas como suelo de protección con destino a usos recreativos y de nuevos equipamientos comunitarios.
- La creación de recorridos que involucren tanto al espacio público de carácter deportivo y recreativo como los suelos de protección de canales y acequias y la misma vialidad como un todo que permita la recuperación urbanística del área consolidada, complementado con el proyecto de vías paisajísticas y parque lineal a ambos lados de

la Ronda del Río Cauca enfrente del área urbana, comprendida entre los puentes de salida de la población a La Toma ya la Salvajina. Otro proyecto identificado es la construcción de un sistema de comunicación peatonal mediante3 escalinatas entre el área del centro y el mirador de la Iglesia.

Un sistema puntual de espacio abiertos públicos de carácter cívico y recreativo distribuidos tanto en el área urbana, así como los propuestos para el área no desarrollada y el área de expansión urbana.

Elementos Constitutivos del Sistema de Espacio Público Municipal. Se definen como tales los siguientes:

- El Sistema de Corredores Ecológicos. Este sistema corresponde a los corredores coincidentes con las rondas de los Ríos, quebradas, nacimientos y demás fuentes de agua permanentes o no permanentes en los términos de la ley 388 de 1998 al cual podrán vincularse si las condiciones de diseño de parcelaciones o urbanizaciones lo permiten las áreas verdes de cesión de las mismas definidas en la parte tercera de este Acuerdo -
- El Mirador de la Iglesia y el mirador de la Planta de Tratamiento del Acueducto. Localizados al occidente de la cabecera municipal sobre la vía que conduce a. La municipalidad deberá asegurar en ambos casos la accesibilidad peatonal al lugar mediante un proyecto específico, así como definir la adquisición de tierras correspondiente al espacio mismo del mirador propuesto en el presente Esquema.
- Las Áreas de Paseo urbano ya de expansión urbana de la onda del Río Cauca.
- Área deportiva del Barrio.
- Parque Principal.
- Área Recreativa de la Piscina Municipal.
- Proyecto de Parque en el Área de expansión de Machaqueo. El EOT propone la construcción dentro del área de machaqueo de un espacio recreativo de tipo ecológico paisajístico mediante la recuperación del área objeto de extracción de materiales que dejo una depresión del terreno en el sitio.
- Adicionalmente se tratara como espacio público toda el área correspondiente al sistema vial urbano -
- El espacio de los ante jardines de establecimiento públicos o de propiedades privadas.
- Son también elementos constitutivo del espacio público los que existan o lleguen a existir según los enunciados del Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998, reglamentario del la ley 388 de 1987 en cuanto al espacio público.

El Patrimonio Cultural El municipio de Suárez dada su escaso tiempo de historia municipal no ha logrado consolidar un espacio patrimonial inmueble propiamente dicho. Su patrimonio es ante todo paisajístico y ambiental donde sus principales elementos son los cerros y montañas, el Río Cauca y como elemento construido importante la represa y el embalse de la Salvajina. En lo construido se destacan por su localización estratégica las antiguas instalaciones de la estación del ferrocarril, el templo católico y en especial el antiguo puente peatonal colgante, estos tres elementos constituyen un potencial de importancia desde el punto de vista urbanístico y se propone por tanto su recuperación y

conservación, articulados al principal proyecto de la cabecera que será la constitución de una unidad de actuación urbanística de carácter cultural - recreativo y administrativa, que se especifica en el aparte de los equipamientos.

5.10.1 LA ESTRUCTURA Y LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

El EOT de Suárez para conseguir los objetivos, de garantizar progresivamente la satisfacción de las necesidades básicas de la población municipal, y una distribución equitativa de la infraestructura de servicios con cobertura y calidad, propone las siguientes acciones:

A. En el Suelo rural.

- En el corregimiento de Asnází.
 - En Salud. El mantenimiento y dotación del centro hospital.
La construcción del Puesto de Salud en la cabecera del Corregimiento en el lote contiguo a la caseta comunal.
 - En Educación y Cultura. Dotación de una casa de la cultura y una biblioteca equipada y con facilidades audiovisuales.
Mejoramiento de la planta física de las instalaciones educativas existentes.
 - En Recreación. Reconstrucción de la piscina como sitio de recreación de la comunidad.
Construcción de un lago para pesca deportiva
- En el Corregimiento de Mindalá.
 - En Salud. Terminar la construcción del puesto de Salud y dotarlo.
 - En Educación y Cultura. Mejorar la planta física del S.A.T y su dotación.
Crear una casa de Cultura donde se impartan clases de música y de enseñanza de costumbres.
Mejoramiento de la planta física de las instalaciones educativas existentes.
 - En Recreación. Crear el centro pesquero de Mindalá y mejorar el servicio de transporte por el Embalse de la represa La Salvajina.
Construir polideportivos a nivel de asociación de veredas.
- En el Corregimiento de La Toma.
 - En Salud. El mantenimiento y dotación del centro hospital.
Ampliación del Puesto de Salud en la cabecera.
 - En Educación y Cultura. Ampliar el Colegio La Toma (CAIM), dotarlo de mobiliario.
Construcción de bibliotecas comunitarias en Gelima y Yolombó
Construcción de una escuela en la vereda Dosaguas.
 - En Recreación. Adecuación de la cancha de fútbol.
Construcción de un parque infantil.
Construcción de dos canchas de baloncesto.

- En el Corregimiento de Betulia.
 - En Educación y Cultura. Un sitio de alojamiento para estudiantes que viven muy lejos.
Dotación de un centro docente piloto en la cabecera que brinde capacitación en Inglés y Sistemas.
Mejoramiento de la planta física de las instalaciones educativas existentes.
 - En Recreación. Construcción de parques infantiles en las veredas.
Desarrollo de un proyecto para el área de pesca deportiva en el Amparo.
Adecuación de las actuales canchas de fútbol y baloncesto.
Desarrollar el proyecto biatlón.
 - En el Corregimiento de La Meseta
 - En Salud. La construcción del Puesto de Salud en la cabecera del Corregimiento y su dotación incluida un sistema de radio - telefonía.
 - En Recreación. Construcción de un parque infantil como extensión y complemento de la escuela.
Adecuación de las canchas deportivas.
 - En el Corregimiento de Robles.
 - En Salud. Reconstrucción y dotación del puesto de salud en Altamira.
 - En Recreación. Adecuación de sitios turísticos Quebrada del Oso y Los Tres Puentes.
Construcción de un polideportivo.
Construcción de parques infantiles veredales.
Mejoramiento de las canchas existentes
 - En el Corregimiento de Aguaclara.
 - En Salud. La construcción del Puesto de Salud en la vereda Aguaclara.
 - En Recreación. Construcción de un parque infantil como extensión y complemento de la escuela.
Adecuación de las canchas deportivas con apoyo institucional.
- B. En el Suelo Urbano.**
- Creación de una casa de la cultura y una biblioteca pública que se localizarla en el área de la antigua terminal del ferrocarril, definida en este EOT como unidad de actuación urbanística, delimitada entre los siguientes linderos:
 - Por el norte: La intersección de las 3ª y 5ª a la altura de la vía de salida al puente sobre el Río Cauca.
 - Por el sur: La Calle Sava entre la Carrera 5ª y La Carrera incluyendo los predios con frente sobre dicha calle, incluido el del actual matadero municipal.
 - Por el Occidente: La carrera 5ª y los predios sobre la carrera 5a entre la confluencia de las Carreras 3ª y 5ª al norte y la Calle 8ava al sur.
 - Por el Oriente: La carrera 1ª entre las Calles 8ava y 13, excluyendo el área. desarrollada del Barrio Las Mercedes -

- Plaza de Mercado en el espacio al lado de la actual
- Construcción a corto plazo de la sede de la Alcaldía municipal en la intersección de la calle 5ª con Carrera 5ª y que albergaría parte de las dependencias municipales, dejando en la edificación actual que sirve de sede a la alcaldía los despachos de Secretaría de Obras Públicas, el IMUDEP, EMSUAREZ y Comunicaciones.
- Mantenimiento de los escenarios deportivos y recreativos
- Elaboración a corto plazo del proyecto urbanístico ya mediano y largo Plazo realización del recorrido recreativo turístico entre la ronda del Río Cauca, el área cultural - recreativa de la estación y el mirador de la iglesia.
- Desarrollo a mediano y largo plazo del proyecto del parque lineal de la ronda del Río Cauca que integre en un recorrido los diferentes equipamientos comunitarios localizados en ella.

5.10.2 DEFINICIÓN DE NIVELES Y ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO

Se definen como equipamiento colectivo del ámbito comunitario:

- En educación: la educación preescolar, educación básica y educación media.
- En Salud: los puestos de salud.
- En Seguridad: las inspecciones y estaciones de policía.
- Los Centros comunitarios.
- En Cultura: Las casas de la Cultura, los centros culturales, teatros y bibliotecas comunitarias.
- En Recreación: Áreas o escenarios destinados a la recreación activa y/o pasiva de barrio.

Se definen como equipamientos colectivos del ámbito municipal los siguientes:

- Los Centros educativos de educación media y diversificados.
- De Seguridad las comisarías de familia, estaciones de bomberos, cárcel y cuarteles de policía
- De Abasto tales como centros de acopio minoristas y semimayorista.
- De cultura tales como centros culturales, cinematecas y museos.
- De recreación activa tales como las Unidades Deportivas (Estadios piscinas y coliseos); y pasiva tales como parques urbanos ornamentales, parques naturales, bosques, así como las grandes zonas verdes en el ámbito municipal.
- Cementerios o camposantos

Como equipamientos colectivos del ámbito regional se define las siguientes instalaciones:

- El Hospital
- Instituciones técnicas vocacionales.
- Terminal de Transporte

5.10.2.1 LOS ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO.

Para la definición de las áreas destinadas al equipamiento colectivo se tendrán en cuenta los / siguientes estándares y criterios:

Equipamiento para Educación

- Un centro docente con los tres niveles educativos (preescolar, básica y media) por cada 6.000 habitantes.
- Treinta y cinco (35) alumnos/aula para educación preescolar y 40 alumnos/aula para educación básica y media.

Equipamiento para Salud

- Un Puesto de Salud por cada 15.000 habitantes. Área: 250 M².

Equipamiento para Seguridad

- Área Estación de Bomberos: Área mínima de 1.000 M²
- Una inspección de Policía por cada 15.000 habitantes con un área mínima de 440 M²

Equipamiento para el Desarrollo Comunitario

- Un Centro Comunitario por cada 5.000 habitantes con un área mínima de 400 M². Al centro deben converger todas las organizaciones sociales y comunitarias del sector .

Equipamiento Cultural

- Área del centro cultural: 1.500 M² para equipamiento municipal y 800 M² para equipamiento comunitario
- Área de bibliotecas comunitarias: 500 M²
- Equipamiento para Abastecimiento de Alimentos
- Una Plaza de Mercado campesino por cada 15.000 habitantes. Área: 5.000 M²

Equipamiento para Recreación

- El equipamiento para recreación del ámbito comunitario se localizará en las áreas cedidas gratuitamente al municipio por concepto de zonas verdes de conformidad con lo estipulado en el presente acuerdo.

En el caso de los desarrollos mediante Planes Parciales de cada una de las áreas de expansión urbana definidas en el presente Esquema, estos deberán cumplir con la previsión proporcional de área para el equipamiento colectivo, referente a establecimientos educativos en los niveles de preescolar y básica puestos de salud; centros comunitarios si ha lugar de acuerdo con la población proyectada para el Área de expansión.

El equipamiento colectivo deberá cumplir con las disposiciones relacionadas con estacionamientos que se indican en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

5.11 DE NORMAS RURAL Y URBANA DE LAS ACTIVIDADES CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

5.11.1 NORMAS GENERALES PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL.

Para adelantar obras de urbanismo y de construcción, ampliación, modificación, cerramiento y demolición de edificaciones, en terrenos urbanos, suburbanos, rurales y de expansión urbana, se requiere de licencia expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Conviene aclarar que la sola posibilidad de prestación de los servicios públicos no genera de forma automática el derecho a construir, toda construcción en terrenos dentro del perímetro urbano requiere previamente que el área haya realizado el trámite del proceso de urbanización es decir que tenga un esquema básico y se hayan realizado las cesiones de zonas verdes y equipamientos comunitarios así como de las vías públicas, según lo definido en el presente documento.

5.11.2 DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO, URBANO DE EXPANSIÓN URBANA RURAL SUBURBANO Y RURAL DE CORREDOR INTERREGIONAL

Línea de Demarcación. En los sectores urbanizados, desarrollados o consolidados del suelo urbano y de expansión urbana, las licencias de construcción para edificaciones nuevas, demoliciones, cerramientos o para ampliar, adecuar o modificar una construcción existente, deberán expedirse con base en la Línea de Demarcación que para cada predio o inmueble expida la Oficina de Planeación, en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble respecto a las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar. El procedimiento y requisitos para la obtención de Líneas de Demarcación será el que fije por decreto la Alcaldía Municipal de Suárez.

Normas de edificación del Área Residencial

| | |
|-----------------------------|--------------------|
| Área mínima de lote | 120 m ² |
| Frente Mínimo de lote | 7 Metros |
| Índice de Ocupación máximo. | 0.70 |

Aislamientos

Posterior: 3,00 Metros mínimo a partir del nivel del terreno.

Antejardín: En áreas de nuevo desarrollo será de 3,00 Metros mínimo

En áreas desarrolladas donde no exista antejardín no se exigirá.

Altura Máxima: Dos Pisos o 9 Metros.

Garajes: Uno (1) por cada unidad de vivienda.

Normas de Edificación del Área de Actividad Mixta

| | |
|-----------------------------|--|
| Área mínima de lote | 160 m ² |
| Frente Mínimo de lote | 8 Metros |
| Índice de Ocupación máximo. | 0,7 |
| Aislamientos | |
| Posteriores | 3 Metros a partir del segundo piso |
| Antejardín. | 3 Metros en áreas de nuevo desarrollo. En el área consolidada donde no exista antejardín, no se exige. |
| Altura Máxima | 3 Pisos o nueve metros. |
| Estacionamientos | 1 por cada 200 mts ² . solucionado al interior del área de paramento de la edificación. |

Normas de Edificación del Área Residencial de Vivienda Popular

| | |
|------------------------|---|
| Área mínima de lote: | 90 M ² |
| Frente Mínimo de lote: | 6 Metros. |
| Índice de Ocupación: | 0,70 |
| Aislamientos: | |
| Posterior | 3 Metros a partir de la cubierta del Primer piso. |
| antejardín | 2,00 Mts. Solo se exige sobre vía peatonal |
| Altura Máxima: | Dos (2) Pisos o seis metros. |
| Garajes: | En soluciones de conjunto se exige un estacionamiento al descubierto por cada siete viviendas mínimo. |

Normas de Edificación para Establecimientos en Suelo Urbano o de Expansión Urbana donde es permitida la industria como uso Restringido o Compatible.

| | |
|-----------------------------|---|
| Área mínima de lote | 400 m ² |
| Frente Mínimo de lote | 12 Mts |
| Índice de Ocupación máximo. | Será el resultante de aplicar los aislamientos y retrocesos. |
| Aislamientos | |
| Posterior: | 5 Mts. desde el nivel del terreno |
| Retroceso o Antejardín | 5 Mts. |
| Altura Máxima | 10 Mts. Máximo |
| Estacionamientos: | 1 por cada 200 Mts de área de lote solucionados dentro del predio. |
| Cargue y Descargue: | Un estacionamiento de 8 por 3 Mts por cada 200 m ² de construcción O fracción. |

Normas de Edificación para Establecimientos Comerciales, Industriales e Institucionales en Suelo Rural Suburbano de Corredor Interregional.

| | |
|-----------------------------|--|
| Área mínima de lote | 3,000 m ² |
| Frente Mínimo de lote | 25 Mts |
| Índice de Ocupación máximo. | Será el resultante de aplicar los aislamientos y retrocesos. |
| Aislamientos | |
| Posterior | 7 Mts. desde el nivel del terreno. |
| Lateral: | 5 Metros a cada lado del lindero colindante. |
| Retroceso o antejardín | 7 Mts. |
| Altura Máxima | 10 Mts. Máximo |

Estacionamientos: 1 por cada 200 Mts de área de lote solucionados dentro del predio.
Cargue y Descargue: Un estacionamiento de 8 por 3 Mts por cada 200 Mts² de construcción o fracción.

Las normas de Edificación de las Áreas Institucionales y de Equipamientos Comunitarios.
Serán aprobados mediante Resolución de la Oficina de Planeación, de acuerdo con el tipo de equipamiento de que se trate

Subdivisiones Prediales. Se permiten las desenglobes de predios ya conformados dentro del suelo urbano siempre y cuando el predio resultante de las subdivisiones tenga un frente mínimo de cinco metros y un área mínima no sea inferior a 90 metros cuadrados.

Reglamentos de Copropiedad en Subdivisiones Prediales no Permitidas . Cuando se propongan soluciones de divisiones de predios con frentes o áreas menores a las estipuladas, dichos desenglobes no serán aprobados; en este caso, el propietario podrá constituir un reglamento de copropiedad de la edificación como forma de subdivisión de la edificación sin que se recurra a la subdivisión material del predio.

5.11.3 LOS TRATAMIENTOS EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

Cuando en las áreas de consolidación se presenten proyectos de redensificación de interiores de manzana, estas podrán ser aprobadas por la Oficina de Planeación Municipal por medio de anteproyecto, siempre y cuando cumplan con la cuota de estacionamientos y definan la correspondiente cesión de espacio público o de copropiedad. La aprobación de estos proyectos se hará por medio Resolución de la Oficina de Planeación Municipal.

Tratamiento de Consolidación. Corresponde a zonas de desarrollo tradicional caracterizadas por la presencia de lotes sin edificar, con grandes vacíos en el interior de manzanas o que estén en proceso de desarrollo arquitectónico. Desarrollos, que sin ser barrios antiguos, presentan características de deterioro por el estado de sus estructuras físicas o la ausencia de andenes o de la continuidad de sus paramentos. Estos casos corresponden a estratos socio económicos medios y medios bajos, ubicados en el área oriental de la ciudad. Barrios que no cumplieron con estándares de equipamientos comunitarios, espacio públicos y redes de servicios; pero por su edad han mejorado en el tiempo su calidad de vida requiriendo cierto nivel de inversiones. En estas condiciones el EOT ubica las diversas extensiones de la ciudad producidas como adiciones de manzanas sin pasar por un proceso de urbanización propiamente dicho. Las normas para las actuaciones urbanísticas de edificación en el tratamiento de consolidación serán las mismas definidas para las áreas residenciales de vivienda popular.

Tratamiento de Desarrollo. Se definen como áreas con tratamiento de desarrollo todas las áreas vacantes existentes, las cuales tienen la posibilidad de hacer un planteamiento normativo total a partir del Esquema Básico urbanístico.

Tratamiento de Protección. Se identifica este tratamiento con la identificación de los suelos de Protección en área urbana definidos por la ley 388 de 1997 y que fueron identificados previamente en el aparte de Suelos de Protección. Dentro de este ítem y como parte del programa de vivienda se definen como de relocalización a mediano y largo plazo las edificaciones situadas a ambos márgenes del Río Cauca entre los dos puentes que atraviesan el Río como se observa en el Plano de Zonificación de Áreas de Actividad.

5.11.4 LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN

Para la elaboración de todo proyecto de Urbanización y Parcelación la Oficina de Planeación suministrará a solicitud del interesado, un Esquema Básico con las especificaciones a las cuales debe someterse su elaboración. La solicitud del Esquema Básico deberá estar acompañada de todos los datos técnicos de levantamiento topográfico, concepto de posibilidad de servicios públicos y demás requisitos que exija la Oficina de Planeación.

El **Esquema Básico** suministrado por la Oficina de Planeación tiene una vigencia de dieciocho meses, para que si en esta vigencia el proyecto no se realizó la administración pueda, renovar, actualizar o modificar dicho Esquema Básico de acuerdo con la necesidad y circunstancias que se presenten en el centro urbano, en las áreas de expansión, en los corredores interregionales o en las áreas de parcelación.

5.11.4.1 REQUISITOS DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN.

El EOT define para la actuación urbanística de urbanización de terrenos los siguientes requisitos:

- Que los terrenos garanticen condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.
- Que el proyecto cumpla los requisitos legales y técnicos que rigen el Planeamiento urbano y la reglamentación de la Oficina de Planeación sobre presentación, detalles técnicos y demás datos exigibles a los proyectos, y que estos en su diseño se ajusten a los respectivos esquemas básicos suministrados por la misma Oficina.
- Que hayan sido aprobados por las Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios respectiva o en su defecto se garantice su prestación en los términos de la ley 142 de 1994.
- Que se haya suscrito mediante escritura pública, registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos las cesiones correspondientes a las áreas de cesión de zonas verdes y comunales, vías públicas y afectaciones de servicios a que haya lugar según el proyecto de urbanización presentado.
- Que el Urbanizador haya constituido a favor del Municipio de Suárez las garantías correspondientes a cumplimiento y estabilidad de las obras por un período de cinco años.

- Que tengan conexión vial con la ciudad o que colinden con terrenos ya urbanizados y que ofrezcan la posibilidad de conectar el nuevo sector con las redes de acueducto, que su ubicación topográfica sea tal que las cotas piezométricas del acueducto permitan su abastecimiento eficiente con agua potable y que presenten facilidades de saneamiento y desagüe.
- Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo y de conformidad con lo establecido en las normas sobre conservación de recursos naturales y de protección del medio ambiente.
- Que cumplan con las demás normas establecidas en el presente Esquema y demás disposiciones que lo reglamenten y complementen, incluido el decreto 1892 del 99.

5.11.4.2 REQUISITOS DE LOS PROYECTOS DE PARCELACIÓN.

Las parcelaciones deberán dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- El parcelador está obligado a gestionar la licencia para la ejecución y enajenación del proyecto.
- El parcelador tiene la obligación de realizar las cesiones obligatorias establecidas en este acuerdo.
- El parcelador deberá garantizar el auto abastecimiento de servicios públicos, para cada parcela, construyendo o por lo menos diseñando y localizando el sistema de tratamiento colectivo de aguas residuales con tratamiento secundario y sistema para el manejo adecuado de los residuos sólidos.
- Debe presentar certificación de la entidad prestadora de servicios públicos y en caso de poseer concesión de aguas ante la Autoridad Ambiental, deberá anexar la autorización de transferencia de la concesión para cada uno de los lotes resultantes.
- Debe garantizar que cada lote disponga de acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de tránsito con sección transversal según Plan vial.
- Cada lote individual debe estar en posibilidad de cumplir las normas de retiro, índices de ocupación, construcción y densidades establecidas de acuerdo a cada zona.
- Que el área de los lotes originales y resultantes sean iguales o mayores según las normas establecidas para las parcelaciones.
- No se admitirá que un lote resultante de una subdivisión quede afectado al punto de no poder ser construido.
- Deberá además formular un reglamento de Copropiedad que determine:
 - El manejo de las servidumbres, las zonas comunes, los equipamientos colectivos, la infraestructura de los servicios públicos entre otros.
 - Los retiros establecidos entre cada una de las parcelas.
 - La ubicación permitida de los elementos deteriorantes o contaminantes, como infraestructura para animales, cultivos y huertas caballerizas, entre otros.
 - Áreas de protección y áreas destinadas dentro de cada una de las parcelas al uso potencial establecido en este acuerdo.

Requerimientos de Urbanización. Toda urbanización deberá ser provista por los urbanizadores de los servicios públicos, en las condiciones y con las especificaciones que para cada proyecto determinen las entidades competentes, así:

- Acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, alumbrado público y gas domiciliario, por las Empresas Prestadoras del Servicio respectivas.
- Vías por la Secretaría de Obras Públicas.
- Dispositivos de control de tránsito por la Secretaría de Tránsito o quien haga sus veces.
- Arborización, adecuación, empedrado de las zonas verdes y los andenes y separadores viales cuando sea el caso, y adecuación de las zonas verdes cedidas al Municipio de Suárez, por la Oficina de Planeación.
- Localización del equipamiento comunitario y amoblamiento urbano por la Oficina de Planeación.
- Nomenclatura Vial, domiciliaria y placas de control de coordenadas por la Oficina de Planeación.

Urbanizaciones residenciales. Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por los sistemas de loteo individual, de conjunto de vivienda en loteo individual o de conjunto vertical.

Normas para loteo individual y conjunto de vivienda en loteo individual En los sistemas de loteo individual y de conjunto de vivienda en loteo individual, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- En las Áreas de Actividad donde se puedan desarrollar este tipo de urbanizaciones, diferentes a las destinadas para Vivienda de Interés Social, el frente mínimo de los lotes será:

| | |
|--|----------------------|
| Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar: | Siete (7.00) metros. |
| Para vivienda multifamiliar: | Diez (10.00) metros. |
- Para la definición del tamaño de los lotes el urbanizador deberá tener en cuenta las alturas y aislamientos exigidos que para el Área de Actividad se establecen en el presente Esquema de Ordenamiento.

En el sistema de loteo individual abierto con lotes multifamiliares, el urbanizador deberá fijar el número de viviendas para cada lote, con el fin de cumplir con la posibilidad de servicios, la construcción del equipamiento colectivo y la cesión de zona verde.

5.12 EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES

Con el propósito de determinar las amenazas naturales que pueden afectar el Municipio de Suárez, se procedió de manera general a recopilar a partir de información secundaria existente los eventos históricos ya identificar por medio de reconocimiento directo en campo las zonas que presentan problemas erosivos severos y puedan desencadenar desastres naturales. De esta manera se proponen acciones de acuerdo con la situación actual del municipio.

Teóricamente en el municipio de Suárez se presentan amenazas naturales de dos tipos:

- Geodinámica Endógena: La manifestación de estos fenómenos son de origen interno y está relacionada con la amenaza por actividad sísmica, para el municipio y de acuerdo a

las normas sismorresistentes colombianas corresponde a una zona de amenaza sísmica ALTA.

- Geodinámica Exógena: la manifestación de estos fenómenos son de origen externo y está relacionada con la amenaza por: inundación, procesos de desertificación natural, incendios forestales e inestabilidad del suelo.

Es importante conformar para el municipio de Suárez un plan de atención y prevención de desastres, el cual estará enmarcado por las condiciones constitucionales y legales y organizado mediante un conjunto de objetivos, justificaciones, estrategias, programas, proyectos y decisiones de tipo administrativo, institucional, financiero. En el manejo del programa general del plan estará a cargo del Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres del municipio de Suárez.

5.12.1 MARCO CONSTITUCIONAL Y LEGAL

Deberá cumplir las directrices fundamentales expresadas en la constitución política de Colombia (1.991) y de políticas de acuerdo a:

- Ley 46 de 1.988: crea el sistema para la prevención y atención de desastres.
- Decreto Ley 919 de 1.989: Organiza y reglamenta el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres.
- Decreto Ley 1547 de 1.984: crea el Fondo Nacional de Calamidades
- Decreto Ley 1903 de 1.988: Sobre la entrega de recursos provenientes del Fondo Nacional de Calamidades a las entidades o a los Comités Regionales o Locales a través de los Fondos Especiales Oficiales
- Ley 9 de 1.989: Ley de Reforma Urbana. Artículos 2, 8, 10, 39, 56, 70 y 87, sobre asentamientos humanos en zona de riesgo, reubicación y renovación urbana.
- Decreto 1224 de 1.989: Artículo 1 y 3, inventario de asentamientos humanos en zonas de riesgo, trámites para la obtención de recursos para la reubicación.
- Decreto ley 1400 de 1.984: Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes.
- Ley 99 de 1.993: Crea al Ministerio del Medio Ambiente.

5.12.2 OBJETIVOS

- Identificar y conocer las amenazas naturales que se presentan dentro del municipio de Suárez y de esta manera preparar y educar a la población para conocer y afrontar eventuales emergencias en zonas potenciales y susceptibles a generar eventos amenazantes, las cuales en lo posible han sido previamente identificadas y dadas a conocer a la población.
- Conocer la normatividad mínima para uso del suelo, respetando las zonas previamente establecidas como no adecuadas para usos urbanísticos y diseñar las obras civiles propias para la infraestructura básica teniendo en cuenta las características de la zona.

5.12.3 POLÍTICA PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES

La política estratégica a seguir para el manejo de las amenazas naturales en el Municipio de Suárez será planificada teniendo en cuenta los proyectos que puedan y deban ser ejecutados de manera inmediata o en un corto plazo y otros que se desarrollen en un mediano y largo plazo.

Para el largo y mediano plazo se contemplan la mayoría de los proyectos planteados para la prevención y mitigación de amenazas por sismos o actividad tectónica, de amenaza por inundación de crecientes del río Cauca y planes de manejo y recuperación ambiental de cuencas hidrográficas y zonas intensamente erosionadas. Estos proyectos aunque pueden ser ejecutados en un tiempo de mediano a largo plazo, siempre deben ser contemplados dentro de la planificación del presupuesto municipal ya que su desarrollo es de importancia para garantizar el manejo adecuado de uso del suelo en el Municipio.

A corto plazo es necesario plantear la recuperación de zonas inestables y con procesos morfodinámicos acelerados en los corregimientos de La Meseta, Mindalá, Aguaclara, Asnazú y Robles, además de la educación y capacitación técnica para el manejo adecuado ya tiempo de zonas que presenten procesos incipientes y que pueden ser tratados mediante técnicas sencillas de recuperación; de esta manera se evita y previene el progreso y deterioro de estas zonas que pueden producir problemas mayores. Adicionalmente organizar planes educativos mediante convenios inter-institucionales para la educación ambiental de la población en la prevención y manejo de incendios forestales.

5.12.4 ALCANCES Y LIMITACIONES

El Plan de Atención y Prevención de Desastres del Municipio de Suárez está planteado de manera general y por ello debe ser trabajado permanentemente con el propósito de garantizar permanentemente el planteamiento de actividades específicas de trabajo en tanto en aspectos físico-naturales y físico-urbanísticos como institucionales. De esta manera se pretende una mayor participación integrada tanto de las instituciones gubernamentales como de las entidades privadas y la ciudadanía en general en pro del bien de la comunidad.

5.12.5 JUSTIFICACIÓN

- Las zonas de amenaza por inundación que pueden ser afectadas por las crecientes del río Cauca.
- Las zonas afectadas por los procesos geomorfodinámicos activos en los corregimientos de La Meseta, Mindalá, Aguaclara, Asnazú y Robles y las cuencas y microcuencas que estén afectadas por erosión y deforestación.
- Las zonas pobladas potencialmente amenazadas por la afectación de fenómenos como avalanchas por represamientos de quebradas, deslizamientos y sismos.

5.12.6 BENEFICIOS

Prevenir y garantizar la disminución del riesgo natural por:

- Definición de zonas de inundación por las crecientes del río Cauca, y determinar de acuerdo con los resultados obtenidos del proyecto ejecutado la mejor solución técnico - económica
- Determinación planificada de uso del suelo adecuado en el municipio
- Cuencas ambientalmente protegidas del deterioro debido a la acción antrópica
- Comunidad educada y capacitada que actúen correctamente en eventos de emergencia por causa de fenómenos naturales y que defiendan el patrimonio ambiental.

5.12.7 ESTRATEGIAS

- Prevenir y atender las emergencias causadas por fenómenos naturales
- Conformar, organizar, comprometer y apoyar los organismos que hacen parte del Comité Local de Emergencias, en programas de investigación, atención y disminución de las vulnerabilidades y riesgos en el municipio.
- Capacitar a la comunidad en general (adultos y niños) en programas de protección y conservación del medio ambiente además de campañas de prevención, acción y atención de desastres, amenazas y riesgos naturales.
- Elaborar planes de contingencia integrales con la participación de la comunidad para ser ejecutados en momentos de emergencias que se causen por fenómenos naturales especialmente sismos, inundaciones, avalanchas.
- Llevar a cabo las recomendaciones finales de los estudios proyectados a mediano y largo plazo, en cuanto a tomar acción inmediata de posibles zonas identificadas para reubicación y/o construcción de obras civiles que mitiguen los efectos en la zona involucrada.

5.12.8 COMITÉ LOCAL DE EMERGENCIAS (C.L.E.)

Su finalidad es coordinar las acciones para las labores de mitigación de riesgo y para la atención de desastres del municipio de Suárez.

Uno de los objetivos es buscar la participación de los diversos sectores y recursos disponibles, ya sean locales, regionales, nacionales e internacionales. La dirección del C.L.E. reside en el Alcalde, quien tiene la responsabilidad de velar porque las actividades de mitigación, de prevención de obtención de desastres se desarrollen dentro de la jurisdicción de su municipio.

El C.L.E. estará coordinado por la Secretaría de Gobierno a través de la Subsecretaría de Emergencias y Desastres.

Cuando los niveles de riesgo sean de gran magnitud, se requerirá la asesoría de personal especializado en el tema, con el fin de tomar las decisiones más trascendentales, tales como declaratoria de calidad pública o económica, de zona de desastre, solicitud de apoyo en grandes desastres, etc.

Cuando los niveles de riesgo sean de baja magnitud la coordinación estará a cargo de la Subsecretaría de Emergencias y Desastres.

La Subsecretaría tendrá a cargo las siguientes actividades principales:

- Asesorar al Alcalde y al Concejo de Gobierno en materia de mitigación
- Intercambiar ideas y experiencias con otras organizaciones no gubernamentales de entidades técnicas y de socorro (bomberos, defensa civil, ONG's, etc.)
- Coordinar las reuniones y acciones del Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres de Suárez.
- Mantener estrecha relación con la Secretaría de Planeación (Entidad que actúa como Secretaria Técnica del C.L.E.)
- Mediante medios de comunicación, promover la coordinación y divulgación sobre amenazas, vulnerabilidad y riesgos.
- Coordinar y promover la ejecución de simulacros en asocio con entidades municipales y de otra índole.
- La promoción de publicaciones temáticas que supere a las campañas publicitarias, acerca del tema de desastres y de su prevención.

El C.L.E. contará con una secretaria que esta encargada de la recopilación de la información, localización, ocurrencia de emergencias y desastres mediante un sistema de información geográfica (SIG), las cuales estarán en estrecha relación con la comisión técnica y operativa.

El Comité Local de Emergencias (C.L.E) promoverá la conformación de comisiones: Prevención y Mitigación de desastres:

- *Técnica:* Con participación de planeación municipal, ONG's de Informática y telemática, de instituciones académicas y de investigación CVC., INGEOMINAS.
- *Educativa:* Con parámetros de la Secretariade Educación, de instituciones académicas, de ONG' s, de entidades técnicas, operativas y de socorro

Coordinación de Entidades de Socorro:

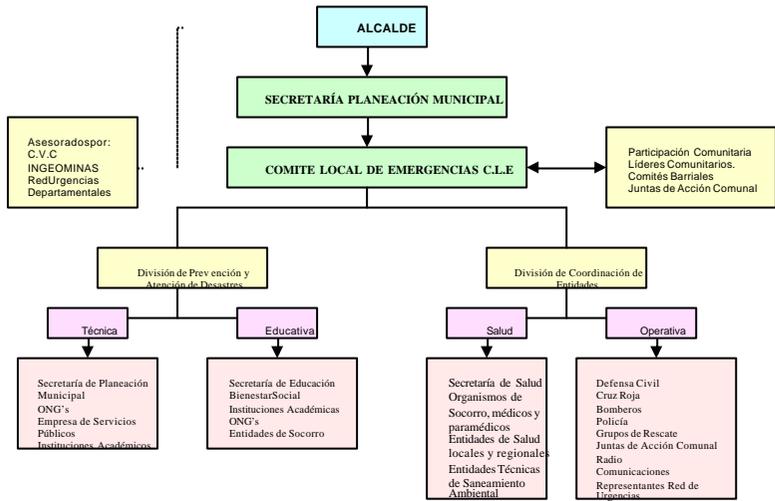
- *Salud:* Con participación de planeación municipal, ONG' s de Con la participación de la Secretaría de salud, organismos de socorro ligados al área médica y técnicas en el campo de saneamiento ambiental.
- *Operativa:* Con la participación de la Defensa Civil, Cruz Roja, Bomberos, Policía, Batallón de Policía Militar, grupos de rescate, representantes de la red de urgencias, etc.

A cada sitio de emergencia o desastre el C.I.E. establece un puesto de mando y control unificado para:

- Informar a la comunidad y medios de comunicación sobre las características del desastre y las medidas que se adopten.
- Iniciar las operaciones de rescate, identificación, clasificación y estabilización de los heridos.
- Solicitar a las autoridades de la policía y otras, colaboración par aislar, acordonar y mantener desalojada la zona de desastre.
- Coordinar con la red de urgencias y con sus instituciones el transporte de las heridas
- Conformar el Comité Operativo y el Comité Directivo de Emergencia sobre el desarrollo de las actividades.

El puesto de mando unificado es una figura flexible de acuerdo al tipo de situación que se presente y el puesto de mando estará a cargo de la persona con mayor capacidad y experiencia en ese momento.

En la siguiente Figura en un diagrama de flujo se presenta el marco y estructura de coordinación y actividades principales del Comité Local de Emergencia.



FIGURANo.4. Diagrama de Flujo de Organización del C.L.E

6. COMPONENTE URBANO

6.1 INTRODUCCIÓN

El Componente Urbano de los Esquemas de Ordenamiento Territorial deberá identificar, señalar y delimitar en forma detallada por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

- Áreas de conservación y protección de los recursos naturales
- Conjuntos urbanos, históricos y culturales
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos
- Infraestructura para vías y transporte
- Redes de servicios públicos
- Equipamientos colectivos y espacios públicos libres para parques y zonas verdes y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras
- La estrategias de mediano plazo para programas de vivienda de interés social
- Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística

6.2 LA PROPUESTA TERRITORIAL URBANA

El Esquema de ordenamiento Territorial propone la consideración de un área clasificada como suelo urbano: La cabecera municipal, que a mediano plazo se complementará con actuaciones urbanísticas de urbanización residencial y zonificación paisajística y recreativa de la margen occidental del Río Cauca. Se considera que el tamaño y situación de los demás centros poblados puede ser asumido como asentamientos rurales y mejorados en su condición de tales; prácticamente solo Suárez tiene una Población que podría ser asimilada aun centro urbano menor.

Asimismo se propone, en el mediano y largo plazo del Esquema, el desarrollo de tres áreas de expansión urbana una al norte, otra en el área de machaqueo, y otra en la parte alta al occidente, que darían alojamiento tanto aun desarrollo residencial como a equipamientos colectivos de servicio a la misma, decisión determinada tanto por las dificultades que la topografía y la accesibilidad imponen a la consolidación total del perímetro en sus áreas libres como por la necesidad de contar a futuro con áreas que permitan la disminución del déficit de vivienda actual. Todo lo anterior dado que dentro del actual perímetro urbano existen superficies importantes que no pueden ser urbanizadas por las condiciones de altas pendientes del terreno, de la presencia de causas naturales de agua y sus respectivas rondas (que deben ser respetados) y que llevan a pensar en un desarrollo por islas (que podrían ser asimilados a barrios) dentro del conjunto urbano.

6.21 ESTRUCTURA URBANA DE LA CABECERA MUNICIPAL

La estructura territorial urbana de Suárez, (Área consolidada y área de expansión) se propone como una estructura de forma irregular de tipo orgánico que partiendo de la parte alta (cota) y respetando su desarrollo determinado por el medio natural, se extiende en el área plana en forma de abanico, rematando éste con la ronda del Río Cauca. En este suelo urbano los elementos estructurantes del mismo son:

- Las carreras 5ª y 6ª como elementos lineales paralelos generadores de la trama vial urbana y como elementos conectores de un sistema de espacios públicos lineal a saber: la plaza principal, La Estación del Ferrocarril, La Alcaldía, El Banco Agrario, El espacio del tanque de la antigua Estación y su intersección con el norte con el puente de salida a La Toma y por el sur con el puente de salida hacia La Salvajina.
- Las calles 2ª, 5ª, 9ª y 10, que a manera de colectoras parten de la carrera 6ª y penetran en la ladera alternando con cañadas que surcan la población en dirección dominante occidente -oriente como son La Leña y el caño del Hospital.
- La presencia de un Centro que concentra tanto casco más antiguo de la población como la principal localización de equipamientos y comercio.
- Una trama vial irregular generadora de barrios y que se diversifica de acuerdo a las áreas de protección de las rondas de las quebradas que la surcan.

6.22 EL MANEJO DE LAS ACTIVIDADES EN LA CABECERA MUNICIPAL.

El Esquema de Ordenamiento Territorial maneja el sistema de actividades urbano de la cabecera buscando la optimización de la ciudad consolidada a través de: Consolidar un centro poblado monocéntrico de carácter lineal.

- Racionalizar los usos del suelo que permitan disminuir los conflictos que por motivo de la plaza de Mercado, El Matadero y el área usada como terminal de transporte intermunicipal, se presentan sobre el espacio público especialmente en el marco de la plaza y en el área de la Plaza de Mercado y el matadero.
- Estimular la oferta de suelo para la localización de vivienda aprovechando que es la cabecera municipal y su área consolidada, aunque deficitaria, la de mejor dotación de equipamientos y espacios públicos dentro del municipio.
- Reconocer la formación de un nodo urbano importante en el área de la Plaza de Mercado y de ferias, que será más importante en la medida que en un futuro se propone una vía alterna a ellas desde el norte.
- Consolidación del suelo urbano existente, a través de llenado de aquellas manzanas que por su tamaño y condiciones topográficas pueden ser objeto de lotificaciones internas a partir de sistemas de acceso peatonales.
- Resolver los conflictos generados por:
 - Las actividades comerciales y de transporte sobre el espacio público;
 - A través de la definición de usos para el estacionamiento en el área comercial del eje estructurante vial de la población.
- Definiendo suelo para la actividad de Servicios Públicos requerida para la localización del equipamiento correspondiente a la infraestructura de servicios públicos como

acueductos, plantas de energía, sistemas de tratamientos de aguas residuales como suelo de protección.

- Definiendo suelos dentro del área urbano como no edificable. El objeto de esta clasificación es regular aquellas zonas que si bien están dentro de los perímetros urbanos o de expansión urbana no pueden ser objeto de urbanización y/o construcción pudiendo desarrollar usos que no impliquen estas acciones urbanísticas tal el caso de áreas con pendientes mayores al 30%.

6.3 POLÍTICAS PARA EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO URBANO

6.3.1 POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO PARA LA OCUPACIÓN, APROVECHAMIENTO Y MANEJO DEL TERRITORIO.

Sobre el uso y ocupación del suelo urbano a mediano plazo:

- Propiciar la consolidación de una forma urbana acorde con la geografía de la cabecera a partir de dos hechos: Uno, la presencia del Río Cauca como límite natural, en forma de abanico, por el Occidente y otro la presencia de la ladera como parte de su espacio consolidado.
- Definir y recuperar las áreas de suelo protegido de rondas de cañadas, acequias y canales que permitan prevenir y mitigar los riesgos causados por las crecientes de los cauces que atraviesan o limitan el área, así como la definición de suelos protegidos para aquellas áreas de ladera al occidente, de pendientes altas, en condiciones del alto riesgo y amenaza.
- Propiciar a corto plazo: uno, la consolidación de una estructura urbana, planificando el desdoblamiento del crecimiento físico urbano del otro lado del Río Cauca, y dos, adoptando un plan vial que proponga un sistema jerárquico del manejo del tránsito y establecer suturas dentro de la estructura urbana, propiciando el fortalecimiento de la comunicación peatonal de áreas residenciales entre sí y con los principales nodos de servicios recreativos y de equipamiento comunitario.
- Promover la ejecución por etapas del proyecto de las plantas de tratamiento de aguas residuales prevista por la municipalidad de acuerdo con la CRC, al nor -occidente de la población, en la ronda del Río Cauca.
- Consolidar la oferta de suelo para equipamientos colectivos complementarios de la vivienda en el área consolidada de la ciudad y en especial la consolidación de un eje recreativo -deportivo de la Ronda del Río Cauca.
- La elaboración de proyectos específicos para el área de conservación histórico -urbanística de la cabecera municipal y sus inmediaciones, en especial el Área Central y la Estación del Ferrocarril.

6.3.2 POLÍTICAS A MEDIANO PLAZO Y LARGO PLAZO SOBRE EL USUO OCUPACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Son políticas del EOT, en este sentido, las siguientes:

- Buscar a partir del área urbana la integración espacio funcional de los corregimientos de Meseta, Aguacalara y Robles con la cabecera municipal como forma que los primeros superen la ausencia de un foco modal de servicios por su falta de conectividad intramunicipal y aprovechen los servicios que brinda la cabecera municipal.
- Asegurar en el suelo de expansión urbana una oferta de vivienda para los estratos más bajos de la población
- Desarrollar en el largo plazo del plan el área definida como de expansión urbana al norte y al occidente en aquellos terrenos donde la Oferta Ambiental así lo permita.
- Consolidar una forma de desarrollo planificado del área de la franja urbana frente al Río Cauca con proyectos de espacio público y usos recreativos de nivel urbano.
- Una forma de desarrollo planificado de la vivienda urbana en ladera y sus equipamientos correspondientes, en aquellas zonas que no presentan alto riesgo de nivel urbano.
- Consolidar una forma de desarrollo planificado del área de la franja urbana frente al Río Cauca con proyectos de espacio público y equipamiento de nivel urbano.

6.4 LA CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO URBANO

Para materializar el modelo de ordenamiento, el Esquema de Ordenamiento propone la delimitación del territorio urbano de Suárez según la Ley 388 de 1997.

Suelo Urbano. El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidas en áreas consolidadas con edificación.

Suelo de Expansión Urbana. Es aquella parte del suelo municipal destinado a alojar el crecimiento físico de Suárez y que se habilitará durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial.

Suelo de Protección. Es el conformado por terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión y rural, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para efectos del presente acuerdo se clasifica el suelo de protección como sigue:

- Ambiental. Se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado recursos naturales estratégicos tales como: nacimientos de agua, humedales, relictos boscosos y áreas de Potencial forestal -
- Geográfico. Son suelos que por su posición geográfica y estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación de equipamiento regional.

- Paisajístico. Son suelos que por su localización y Potencial visual es necesaria su protección.
- Servicios Públicos. Son suelos reservados para la localización y provisión de redes de acueducto, alcantarillado, comunicaciones, gas y energía, plantas de tratamiento y sitios de vertedero de residuos sólidos, entre otros -
- De amenazas y riesgos no mitigables. Se refiere a las Áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa o deslizamientos, inundaciones por desbordamientos de ríos o por dificultades de drenaje y alto Potencial de licuación y amplificación de las ondas sísmicas y riesgos salubres.

6.4.1 CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO

El EOT asumió como criterios para definición del Suelo Urbano de la cabecera municipal los siguientes:

- Áreas con servicios públicos domiciliarios completos y con la correspondiente infraestructura vial.
- Áreas no urbanizadas pero que cuentan con redes matrices de alcantarillado y con posibilidades de servicio de acueducto, energía y teléfonos y que son tratadas en el Esquema de Ordenamiento como áreas de Desarrollo.
- Áreas de las rondas de cañadas y quebradas dentro del perímetro urbano actual y que son suelo protegido -
- Áreas consolidadas con procesos de asentamientos de urbanización incompleta y que no se encuentran en áreas de alto riesgo.

Como criterios para determinar el Suelo de Expansión Urbana el EOT asumió los siguientes:

- Demandas de áreas para la vivienda, calculadas a partir de los requerimientos para la población proyectada, para la superación de los déficits de vivienda actuales, teniendo como meta el año 2009, según lo expuesto en el presente Esquema.
- Requerimientos de equipamientos para usos complementarios de la residencia, como: comercio, equipamientos colectivos en educación, salud, recreación, zonas verdes, etc.
- Áreas con posibilidades de dotación normal de infraestructura vial.
- Áreas contiguas al suelo urbano o al actual perímetro de servicios públicos, con buenas condiciones para la urbanización y con posibilidad de dotación de servicios públicos domiciliarios.
- Áreas de menor amenaza por inundaciones originadas por el desbordamiento de quebradas y cañadas o por inundaciones ocasionadas por aguas lluvias o de infiltración.
- Pendientes no superiores al treinta por ciento 30%.
- Áreas que por la calidad del suelo no ofrezcan peligro de estabilidad en la futura construcción por efecto de derrumbes y erosión.

6.4.2 DELIMITACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS

6.4.2.1 EL PERÍMETRO URBANO.

El EOT propone la revisión del actual perímetro Urbano según plano No.1 cuyos límites son:

por el Norte: La Quebrada La Leña
Por el Sur: La Quebrada Cabuyal
Por el Occidente: La cota 1.100 m.s.n.m.
Por el Oriente: El Río Cauca y su ronda.

La descripción detallada del Perímetro Urbano se expone en el texto y plano del Proyecto de Acuerdo del EOT que es parte integrante de este Esquema, al igual que en la Figura N° 2.

6.4.2.2 DELIMITACIÓN DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.

El suelo destinado a alojar el futuro crecimiento físico de Suárez y que se habilitará durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial se propone en las siguientes áreas:

a) **Área de Expansión Urbana de La Loma**, cuyos límites son:

1042131.19E- 819100.69N, 1042150.03E- 819158.16N, 1042190.29E- 819171.64N,
1042220.86E- 819169.49N, 1042248.78E- 819148.81N, 1042319.13E- 819029.44N,
1042347.14E- 819009.72N, 1042373.15E- 818997.05N, 1042406.80E- 818990.14N,
1042385.40E- 818938.11N, 1042373.01E- 818870.06N, 1042379.21E- 818823.04N,
1042415.61E- 818756.58N, 1042396.97E- 818734.64N, 1042370.59E- 818712.69N,
1042354.47E- 818708.09N, 1045308.78E- 818772.91N, 1042305.35E- 818873.51N,
1042288.20E- 818952.39N, 1042235.61E- 819027.46N.

b) **Área de Expansión Urbana del Norte**, cuyos límites son:

1042693.21E- 819076.55N, 1042696.18E- 819103.59N, 1042704.90E- 819136.75N,
1042723.49E- 819162.53N, 104274.86E- 819193.04N, 1042763.40E- 819247.62N,
1042777.43E- 819269.99N, 1042864.76E- 819368.39N, 1042869.69E- 819375.97N,
1042872.72E- 819392.27N, 1042871.51E- 819426.28N, 1042894.53E- 819435.47N,
1042905.13E- 819452.41N, 1042914.32E- 819478.74N, 1042986.41E- 819492.21N,
1043136.98E- 819558.28N, 1043124.25E- 819339.17N, 1043107.10E- 819299.54N,
1042907.04E- 819126.92N, 1042881.89E- 819080.05N, 1042867.03E- 819035.46N,
1042860.65E- 818996.66N.

Nota: Una vez realizados los estudios recomendados para la urbanización Benicio Flor etapas I y II, y analizados sus resultados, se decidirá si esta puede seguir haciendo parte de las áreas de expansión del municipio de Suárez.

c) **Área de Expansión Urbana de Machaqueo**, cuyos límites son:

1'043017E- 818758N, 1'043007E- 818816N, 1'043001E- 818854N, 1'043002E- 818851N,
1'043011E- 818869N, 1'043823E- 818887N, 1'043152E- 819015N, 1'043257E- 818893N,
1'043291E- 818900N, 1'043297E- 818960N, 1'043286E- 818919N, 1'043273E- 818902N,
1'043271E- 818981N, 1'043276E- 818871N, 1'043280E- 818840N, 1'043274E- 818807N,
1'043257E- 818761N, 1'043235E- 818739N, 1'043312E- 818696N, 1'043207E- 818668N,
1'043181E- 818593N, 1'043120E- 818656N, 1'043024E- 818756N

La descripción detallada de la Clasificación del Suelo Urbano y Suburbano del Municipio de Suárez se expone en el texto y plano del Proyecto de Acuerdo del EOT que es parte integrante de este Esquema, al igual que en la Figura N° 2

6.43 DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN EN ÁREA URBANA DE SUÁREZ

Se proponen dentro de esta clasificación los terrenos localizados dentro del suelo urbano, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, así:

- **Ambiental.** Se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado recursos naturales estratégicos tales como: nacimientos de agua, humedales, relictos boscosos y áreas de Potencial forestal.
- **Geográfico.** Son suelos que por su posición geográfica y estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación de equipamiento regional.
- **Paisajístico.** Son suelos que por su localización y Potencial visual es necesaria su protección.
- **Servicios Públicos.** Son suelos reservados para la localización y provisión de redes de acueducto, alcantarillado, comunicaciones, gas y energía, plantas de tratamiento y sitios de vertedero de residuos sólidos, entre otros.
- **De amenazas y riesgos no mitigables.** Se refiere a las Áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa o deslizamientos, inundaciones por desbordamientos de ríos o por dificultades de drenaje y alto Potencial de licuación y amplificación de las ondas sísmicas y riesgos salubres.

Se definen como suelos de protección en el área urbana de Suárez los siguientes:

- **Suelos de amenazas y riesgos no mitigables:** Área al occidente de la ciudad por riesgo no mitigable de inundación.
Las áreas correspondiente a obras de mitigación propuestas y que aparecen especificadas en el capítulo de riesgos y amenazas.

- **Suelos con valor paisajístico y ambiental.** Se declaran como suelos protegidos los siguientes equipamientos colectivos públicos y privados con valor paisajístico y ambiental:
 - Las riveras de la Represa de la Salvajina.
 - Los causes y rondas de los ríos y quebradas que surcan el municipio.
 - Área del mirador y monumento del templo católico.

Los predios y las rondas de las cañadas que surcan la cabecera municipal de occidente a oriente y que ayudan a dividir los barrios de la misma.

- **Suelos protegidos ambiental y paisajístico:** se declaran como suelo protegido las siguientes:
 - Los causes y las áreas de las rondas de los causes naturales de agua y desagües pluviales en una distancia variable según el tipo de cause, según se especifica en el capítulo de suelos de protección ambiental.

Suelos protegidos de servicios y equipamientos públicos. Son suelos protegidos de servicios públicos domiciliarios:

- Las Instalaciones de la Planta y tanques de Potabilización del Acueducto Municipal.

- La franja de terreno de 30 metros a cada lado del canal de abasto de agua al Acueducto Municipal de la cabecera y de las conducciones de los acueductos rurales de las cabeceras de corregimiento y centros poblados del municipio.
- Las diversas canalizaciones de redes hidráulicas, de alcantarillado sanitario y pluvial y las áreas paso de redes eléctricas.
- El Área del Matadero.
- El área de la Galería.
- El área de la futura terminal de transporte.

El Perímetro de los Suelos de Protección se consigna en la figura N° 5 Mapa de Clasificación del Suelos de Protección en el Área urbana y de Expansión Urbana del Municipio de Suárez, escala 1:5.000.

6.44 DE LA ZONIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Para efectos de la aplicación del Esquema se propone la división del suelo urbano en zonas de uso de las actividades urbanas, así:

- Uso residencial destinada a la Actividad Residencial ya los usos complementarios de la vivienda. AR. Dentro de esta área de actividad se diferencia de acuerdo a la ley la modalidad Residencial de Vivienda Popular - **AAR**
- Uso de Actividad Mixta **AM**. Correspondiente a aquellas áreas en las cuales se mezclan las actividades comerciales y las de residencia dentro de un mismo predio o edificación y que presenta actualmente expectativas de cambio de uso del suelo y de valorización por su alta accesibilidad y/o centralidad.
- Uso de Actividad Especializada de Equipamientos Colectivos **AEC**. Corresponde a las áreas donde se desarrollan actividades institucionales relativas a equipamientos comunitarios tales como educación, recreación salud y religiosos.
- Uso de Actividad Especializada de Servicios Públicos **AESP**. Corresponde a las áreas donde desarrollan su actividad equipamientos de servicios públicos tales como instalaciones de energía, acueducto, matadero, Plazas de Mercado, etc.
- Uso de Actividad Recreativa en Zonas Verdes **ZV**. A pesar de que parte de esta actividad puede ser considerada un equipamiento colectivo, este uso se maneja en forma particular pues involucra en algunos casos áreas de protección y en otros cesiones de espacio público de urbanizaciones. Corresponde a las áreas donde se realizan actividades relacionadas con la recreación activa o pasiva, entendiéndose por tales los espacios públicos de parques, zonas verdes, canchas deportivas, etc.

FIGURA No.5. Mapa Temático de Clasificación de Suelos de Protección en el Área Urbana y de Expansión Urbana

- **Uso de Áreas de Protección.** Son aquellas partes del suelo urbano que tiene algunas afectación como suelo protegido y tiene restricciones para su ocupación por edificaciones. AP. Este uso se divide en Uso en Suelo de Protección por Amenaza **APA** y Usos en Suelo de Protección de Ronda de ríos, quebradas y cañadas y canalizaciones-**APR**.

Para establecer el correcto uso del suelo el EOT plantea la necesidad de definir para la áreas de actividad antes mencionadas qué establecimientos pueden ser definidos como complementarios o restringidos para ellas, en este sentido se establece el requisito del Concepto de Uso del Suelo, para las actividades comerciales, de servicios e industriales que se adelanten en el suelo municipal.

Categorías. La asignación de los usos del suelo para cada Área de Actividad se define así:

- Uso Principal: P
- Uso Complementario: CP
- Uso Restringido: R

6.4.4.1 IA ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO.

Para efecto del manejo de las actividades en el suelo urbano de la cabecera y en el suelo de expansión Urbana, el Esquema de ordenamiento de Suárez propone la zonificación, que se muestra en la Figura No.6 de Zonificación de actividades, en donde se definen las siguientes áreas:

Área de Actividad Mixta -AM. Corresponde a las siguientes áreas:

- Los predios con frente sobre la Carreras 5ª entre calles 4ª y 11
- El Área del marco de la plaza principal correspondiente a las manzanas con frente sobre el parque entre las calles 5ª y 8ava y las Carreras 3ª y 5ª.
- Las áreas de intersecciones de vías como la Carreras 7ª con la Carrera 8ava

Área de Actividad Especializada. corresponde a los siguientes equipamientos y servicios:

- **Colectivos AEC.** Los equipamientos de educación, salud, seguridad, cultura y bienestar social se zonifican como área de actividad especializada de equipamientos, sean instituciones de carácter privado, mixto o público y que figuran como tales en el plazo de zonificación escala 1:5000 del Área Urbana de Suárez.
- **De Servicios Públicos AESP,** a saber: servicios públicos de potabilización de aguas, centrales telefónicas, subestaciones eléctricas y demás instalaciones relacionadas con la prestación de los servicios públicos domiciliarios y de matadero, de terminal de transportes, etc. y que son además definidos como suelo protegido por el presente esquema de ordenamiento.

FIGURA No.6. Mapa Temático de Zonificación de Actividades

Área de Actividad Recreativo deportiva - ZV. Estas áreas serán objeto de proyectos urbanísticos, arquitectónicos o paisajísticos según sea el caso buscando su recuperación como espacio público, los diversos elementos naturales de paisaje y de protección que conforman esta estructura se zonificarán como área de actividad especializada y como suelos de protección.

Suelo de Protección por Amenaza - APA.

Por el lado sur y oriente desde la ribera del río Cauca que bordea el perímetro urbano, hasta la cota 1050, adicionalmente alrededor de las líneas limítrofes entre los barrios Centenario, La esperanza, alrededor de la cota 1075 en este sector y en un sector al sur del barrio Brisas del Cauca entre las cotas 1050 y 1075.

Suelo de Protección de Ronda de ríos, quebradas y cañadas y canalizaciones - APR. Corresponden a las rondas de las quebradas que con sentido occidente oriente tributan al Río Cauca tales como La Quebrada Cabuyal, La Quebrada La leña, La Quebrada Mamapacha, etc. y la canalización de las aguas del acueducto desde la bocatomas hasta la planta de potabilización, así como la del acueducto alterno o de la parte alta o de Juan Blanco.

Área de Actividad Residencial - AAR

Las Áreas residenciales comprenden las demás áreas útiles de la ciudad no incluidas dentro de ninguna de las clasificaciones anteriores y no destinadas al uso institucional a zonas verdes o a áreas de afectación de servicios públicos y rondas de ríos. Su clasificación en vivienda regular y vivienda de interés social se hará en forma progresiva a su mismo desarrollo.

Área de Actividad Residencial de Vivienda Popular - AAR

Comprende las áreas proporcionalmente destinadas dentro de las áreas de expansión para la VIS, así como las áreas de posible desarrollo dentro del perímetro urbano y que se muestran en el Plano No.8 de Zonificación del área urbana antes mencionado.

Solo se permitirán usos diferentes de los antes enunciados en predios con frente sobre el corredor vial interregional según el cuadro anexo 1.

6.4.4.2 DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA.

De conformidad con la Ley 388 de 1997 las Áreas de Expansión Urbana se desarrollarán como Planes Parciales bajo los lineamientos que fija el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y que se concretan en el articulado del Proyecto de Acuerdo del EOT.

La asignación de actividades y las principales afectaciones ambientales, para el área de expansión urbana definida en el artículo anterior son:

- Uso de actividad Residencial
- Uso Recreativo o de Zonas Verdes
- Uso Especializado Institucional

- Uso de Actividad Mixta
- Uso de Ronda de Ríos

Las definiciones y usos específicos del suelo asignables a los predios en las áreas de actividad de los suelos de Expansión Urbana serán los mismos definidos para el área urbana en el cuadro 1, citado; asimismo, se adopta el Plano No.2 de Zonificación Urbana y de Áreas de Expansión de Suárez citado.

6.45 ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA

Con el fin de evitar el crecimiento del déficit de áreas verdes y de equipamiento futuro, toda urbanización en suelo urbano o de expansión Urbana deberá prever la cesión a título gratuito y mediante escritura pública a favor del Municipio de Suárez, las siguientes áreas:

- Las correspondientes a las vías públicas determinadas en el esquema básico suministrado por la Oficina de Planeación Municipal y las que resulten del proyecto de urbanización y/o parcelación,
- Un 15 % de la superficie total del terreno por urbanizar para zonas verdes y equipamientos colectivos institucionales, en áreas claramente definidas y de forma separada.

El EOT determina que para evitar la ocupación exclusiva de las áreas de cesión por parte de equipamientos el Esquema propone que estas se distribuyan así: un 5% para equipamientos y un 10% para zonas verdes. Esta cesión se extiende al área de expansión urbana

6.46 CESIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Las áreas cedidas con destino a la construcción de servicios comunales como parques, escuelas, centros de salud, etc., deberán ser terrenos urbanizables aptos para la finalidad señalada. Por lo tanto deberán llenar los siguientes requisitos:

- Fácil dotación de servicios públicos.
- Su topografía y forma deberán permitir el normal desarrollo de los usos arriba mencionados.
- Deberán ser fácilmente accesibles desde vías públicas y como mínimo por un costado, en toda su extensión.
- El valor de las tierras por ceder deberá tener un avalúo unitario igualo equivalente al promedio de toda la tierra urbanizada. En caso de que así no ocurra el menor valor deberá ser compensado con mayor área.
- En los sitios en los cuales exista una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y su valor paisajístico y/o ambiental.

El urbanizador debe entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes, debidamente adecuadas, arborizadas, empedradas. La iluminación de dichas áreas será definida por decreto de la alcaldía municipal teniendo en cuenta el carácter y escala de la urbanización. Los predios de los colegios, escuelas y centros de educación superior, clínicas o centros de reposo, escenarios y establecimientos culturales, clubes campestres o deportivos, podrán conservar como área libre de construcción al interior de sus instalaciones una zona de terreno igual o mayor al porcentaje que le correspondería ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento colectivo institucional, sin que se requiera su cesión obligatoria al Municipio. Las áreas de antejardín, así como los aislamientos no son computables dentro del porcentaje de área libre y deberán ser adecuadas y mantenidas por el respectivo propietario. Si por cualquier motivo se modifica posteriormente el uso se sobre entiende que deberán cederse unos porcentajes equivalentes al 15% para zona verde.

6.5 LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA.

El Esquema de ordenamiento entiende como elementos estructurantes aquellos que por su importancia para el funcionamiento y desarrollo urbano definen, por así decirlo, la estructura territorial, ellos han sido definidos por la Ley 388 de 1997 como sistemas estructurantes de los distintos planes municipales y son los siguientes:

- A. El plan vial y de transporte
- B. El plan de servicios públicos domiciliarios
- C. El plan de espacio público y su articulación con el plan de equipamientos colectivos
- D. El plan de vivienda

6.5.1 EL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

El Plan Vial del Municipio de Suárez tiene como objetivos:

- Mejorar en el corto y mediano plazo, el Sistema Vial construido y optimizar el Sistema Público de Transporte de Pasajeros.
- Definir para las vías nuevas, la reserva de áreas, de acuerdo con los criterios de diseño geométrico y funcionales que se establecen, y adoptar los mecanismos para su efectivo cumplimiento.
- Definir un sistema urbano de carácter público de parqueaderos y terminal de buses.
- Garantizar el uso de otros modos de transporte en especial las vías peatonales y paisajísticas marginales de ríos y cauces de agua.

6.5.1.1 JERARQUIZACIÓN VIAL

La propuesta vial de Suárez pasa por una Jerarquización que define el papel de las vías según su función. La Jerarquización del sistema vial se muestra en la Figura No.7 Mapa de Propuesta Vial y que son:

- Corredor interregional (VIR). Es la vía que comunica el municipio con otros centros urbanos regionales.
- Corredor Intermunicipal (VIM): Son las vías que tiene como función la comunicación del centro urbano con otros municipios o con las cabeceras de corregimiento.
- Corredor Interveredal (VIV): Son las vías que tiene como función la comunicación las cabeceras de corregimiento y municipal con las veredas
- Vía Arteria Principal (VP): Es aquella determinante en la estructura y forma urbanas. El tránsito que canalizan corresponde fundamentalmente a desplazamientos intraurbanos y de comunicación con el área rural inmediata.
- Vías Principales (VP): El tránsito que canalizan corresponde fundamentalmente a desplazamientos entre las áreas mas significativas de la población, en especial la comunicación entre una vía principal y las vías colectoras.
- Vía Colectora - (VC): Vía urbana que a partir de una Vía Principal (VP) penetra a sectores urbanos homogéneos, distribuyendo el tránsito por las vías locales al interior de ellos.
- Vía Local - (VL): Tiene como función principal el acceso directo a la propiedad individual, a partir de las vías colectoras y de las vías principales.
- Vía Peatonal -(VP): Se define como aquella vías exclusiva para la circulación de los peatones. En el caso de la cabecera Municipal del Suárez se divide en vías de circulación peatonal y vías peatonales de escalinatas.

- Vías marginales o Vías paisajísticas (VM): Son las vías que bordean ríos, cañadas, canales o lagunas contiguas a las áreas forestales protectoras de los mismos y que por su localización y características topográficas y de ocupación de sus zonas colindantes, deben tener un tratamiento especial. Estas vías son de carácter obligatorio como parte del sistema integral paisajístico y recreativo del municipio y deberán ajustarse a las condiciones topográficas y paisajísticas propias de cada ronda de río o escenario natural por destacar.

Acorde con la Jerarquización dispuesta las vías que conforman el Sistema Vial Básico o Estructurante del Municipio de Suárez se muestran en el Plano PVT 1 denominado Sistema Vial y dichas vías son las siguientes:

Vía Arterial Principal VAP.

- La carrera 3ª desde el perímetro urbano hasta el barrio Comuneros en la Salida a la represa de la Salvajina,

Vía Arterial VA.

- La carrera 5ª desde su intersección con la carrera 3ª al norte hasta su encuentro con las carreras 1ª y 3ª al sur al lado del barrio comuneros, para asegurar la continuidad de esta vía propone su ampliación en dos puntos a la altura de las Calles 5ª y 4ª.
- La Vía que del Puente sobre el Río Cauca lleva a los accesos del área de expansión urbana de machaqueo.

Vía Colectoras.

- La Calle 2ª desde la intersección con la Carrera 5ª hasta el Barrio Belén.
- La carrera 9ª entre las Calles 5ª y 10ª.
- La vía de salida a Betulia desde su encuentro con la Carrera 8ava a la altura de la Carrera 5ª hasta el límite del Perímetro Urbano al Occidente.
- La carrera 8ava entre Carreras 1ª y 3ª para dar el futuro acceso a la terminal de transporte.

El EOT propone como vía marginal paisajista estructurante, la vía que rodea la ronda del Río Cauca entre los dos puentes sobre el mismo a saber, el de la Toma y el de la salida a La Represa.

Se propone igualmente el mejoramiento de las Calles 9ª y 5ª como vías paisajísticas y la construcción de dos conexiones peatonales mediante escalinatas: La calles 10 y 11 entre carreras 3ª y 9ª facilitando el acceso al Centro Administrativo cultural propuesto al mismo tiempo que permite su conexión a la ronda del Parque Lineal propuesto en la Ronda del Río Cauca.

Aunque las dificultades topográficas para el correcto desempeño del trazado de las vías en la cabecera municipal es evidente, el EOT propone una sección transversal tipo, para cada uno de las vías del Plan Vial, a ellas deberán acogerse los proyectos futuros y en la medida de los recursos de la municipalidad lo permitan deberán adelantarse las obras de corrección

de trazado de las mismas de acuerdo con el siguiente dimensionamiento de sus elementos, como sigue:

| | |
|-------------------------|--------------|
| VÍA INTERREGIONAL | |
| Franja de Reserva | 18.00 Metros |
| Cuneta | 1.00 Metros |
| Calzada (incluye berma) | 9.20 Metros |
| Separador | 3.60 Metros |
| Calzada (incluye berma) | 9.20 Metros |
| Cuneta | 1.00 Metros |
| Franja de reserva | 18.00 Metros |
| TOTAL | 60.00 Metros |

| | |
|---------------------------|--------------|
| VÍA INTERMUNICIPAL (VIM): | |
| Franja de Reserva | 9.00 Metros |
| Cuneta | 1.00 Metros |
| Calzada (incluye berma) | 10.00 Metros |
| Cuneta | 1.00 Metros |
| Franja de reserva | 9.00 Metros |
| TOTAL | 30.00 Metros |

| | |
|-------------------------|--------------|
| VÍA INTERVEREDAL (VIV): | |
| Franja de Reserva | 7.00 Metros |
| Cuneta | 1.00 Metros |
| Calzada (incluye berma) | 9.00 Metros |
| Cuneta | 1.00 Metros |
| Franja de reserva | 7.00 Metros |
| TOTAL | 25.00 Metros |

| | |
|-------------------------------|--------------|
| VÍAS ARTERIAS PRINCIPALES VAP | |
| Andén | 4.00 Metros |
| Área de canalización | 1.20 Metros |
| Calzada | 9.60 Metros |
| Área de canalización | 1.20 Metros |
| Andén | 4.00 Metros |
| ANCHO TOTAL | 20.00 Metros |

| | |
|-------------------------------|---------------|
| VÍAS ARTERIAS COLECTORA S VAC | |
| Andén | 1.00 Metros |
| Área de canalización | 1.00 Metros |
| Calzada | 8.60 Metros |
| Área de canalización | 1.00 Metros |
| Andén | 1.00 Metros |
| ANCHO TOTAL | 12.60 Metros. |

VÍAS MARGINALES DE RÍOS y CANALES. VM

| | |
|---------------------------|---|
| Andén | 3,00 Metros |
| Área de canalización | 1,20 Metros |
| Calzada | 6,00 Metros |
| Andén | 1,20 Metros |
| Rondas de Ríos o canales. | 30,00 Metros mínimo en Ríos y Variable según concepto de las Empresas Municipales en canales de aguas lluvias y/o servidas o de la Oficina de Planeación en acequias y cañadas con corrientes de agua permanente o no permanente. |
| ANCHO TOTAL | Variable |

VÍAS LOCALES. VL

| | |
|----------------------|-------------|
| Andén | 1,20 Metros |
| Área de canalización | 0,60 Metros |
| Calzada | 6,00 Metros |
| Área de canalización | 0,60 Metros |
| Andén | 1,20 Metros |
| ANCHO TOTAL | 9,00 Metros |

VÍAS PEATONALES. VP.

| | |
|------------------------|-------------|
| Andén | 1,00 Metros |
| Área de canalización | 1,00 Metros |
| Zona verde o semi dura | 4,00 Metros |
| Área de canalización | 1,00 Metros |
| Andén | 1,00 Metros |
| ANCHO TOTAL | 8,00 Metros |

Las dimensiones de las secciones transversales de las vías, se deben entender como mínimas de las vías nuevas y podrán ampliarse o redistribuir su sección transversal, teniendo en cuenta los requerimientos de ancho de canales, aislamientos de líneas de alta tensión, protección de arborización existente, aspectos de diseño geométrico, funcionalidad vial o requerimientos de tráfico, o simplemente, integración con la malla vial del sector. Para lo anterior, en la parte correspondiente al proyecto de acuerdo se faculta al alcalde municipal, para aprobar las ampliaciones, modificaciones y redistribuciones de la sección transversal de las vías, con el concepto previo de la oficina de Planeación Municipal.

6.52 ÁREA PARA LA LOCALIZACIÓN DEL TERMINAL DE TRANSPORTE

Se propone el área del actual matadero como lugar de la futura terminal de transporte de pasajeros terminal de transporte de pasajeros (buses, busetas, microbuses, camperos) y su diseño formarla parte del diseño general del Área de Actuación urbanística propuesta en la zonificación urbana.

6.5.3 ESTACIONAMIENTOS Y ZONAS DE CARGUE Y DESCARGUE.

El Esquema de Ordenamiento propone que las construcciones nuevas y aquellas que contemplen reformas sustanciales o mayores, incluyendo el cambio de uso se localicen sobre vías principales y colectoras deben cumplir los siguientes requisitos de estacionamientos.

- Almacenes, y similares, con un área construida menor de quinientos metros cuadrados (1.000 M²): una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 M²) de área neta de construcción. Además, una zona de cargue y descargue de 3x10 metros a partir de 500 hasta 1.000 M² de área construida.
- Oficinas públicas o privadas y establecimientos de servicios: una (1) unidad de estacionamiento para propietarios por cada veinte metros cuadrados (20M²) de construcción, y una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cincuenta metros cuadrados (50 M²) de construcción.
- Restaurantes, fuentes de soda, cabarets y similares: una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20 M²) de construcción.
- Hoteles, apartahoteles y similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada cinco (5) habitaciones y una zona de cargue y descargue de 3x10 metros.
- Plazas de mercado, proveedurías de alimentos y similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20M²) de construcción y una zona de cargue y descargue de 9x10 metros.
- Los Hospitales, clínicas, sanatorios, instituciones de bienestar públicos, consultorios médicos individuales, centros múltiples de consultorios médicos especializados deberán contar con una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20 M²) de construcción, excluyendo circulaciones y baños.
- En las áreas de actividad residencial de vivienda de interés social se exigirá un estacionamiento por cada diez (10) unidades de vivienda.
- En los establecimientos industriales y bodegas se exigirá una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada doscientos metros cuadrados (200 M²) de área construida. Además de una (1) zona de cargue y descargue, con un mínimo de 3x10 metros por cada quinientos metros cuadrados (500 M²) de área construida.

Las normas varias aplicables a la vialidad y su funcionamiento se desarrollan en detalle en el articulado del Proyecto de Acuerdo del Plan Vial. En todas las Áreas de Actividad definidas en el presente Plan Vial, el ancho mínimo de antejardín exigido será de tres metros (3,00 metros) para predios con frentes sobre corredores inter-veredales, vías principales y colectoras. En todas las Áreas de Actividad y en sectores consolidados, cuando la dimensión del ante jardín sea menor a la establecida, se autorizará el tamaño del predominante en la cuadra.

En el caso de las vías marginales a los ríos, su trazado debe respetar las áreas forestales protectoras; se hará lo más recto posible de acuerdo con la topografía del sector; así mismo, las vías con valores paisajísticos en su recorrido, deben conservar las visuales sobre la ciudad o los sitios de interés que atraviesen.

Los ríos y quebradas que han sido afectados por transformaciones y convertidos en canales continuarán con el tratamiento de ronda de río

El EOT de Suárez entiende que todas aquellas vías locales que ha tenido o tienen uso de acceso a predios ya edificados o usados consuetudinariamente como servidumbres de acceso, de protección de servicios de alumbrado público urbano o canales de aguas lluvias se considerarán públicas.

6.6 EL MANEJO DE LA LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EN URBANIZACIONES

Son objetivos del componente de Servicios Públicos Domiciliarios del Municipio de Suárez, son los siguientes:

- Lograr en un mediano plazo el mejoramiento de las coberturas en alcantarillado sanitario y de acueducto.
- Adelantar los estudios técnicos y de viabilidad económica de los servicios de alcantarillado pluvial, en el área de la cabecera municipal.
- Promover y fortalecer los aspectos ambientales en la prestación de los servicios públicos domiciliarios al igual que mitigar los conflictos ambientales generados por el mal manejo de los mismos.
- Desarrollar el proyecto de disposición de residuos sólidos al norte de la cabecera municipal.

FIGURA No.7. Mapa Temático del Plan Vial Urbano

6.6.1 NORMAS GENERALES DEL COMPONENTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

En el contexto de la Ley 142 de 1994 el Municipio de Suárez puede promover y facilitar la instalación permanente de redes destinadas a las actividades de empresas de servicios públicos, o a la provisión de los mismos bienes y servicios que estas proporcionan, de acuerdo con lo estipulado en este Esquema de Ordenamiento y en las normas ambientales vigentes, aplicando los criterios de incremento de las coberturas y mejoramiento del servicio.

Sin embargo, el municipio deberá ser quien defina las políticas bajo las cuales actuarán las empresas prestadoras de servicios públicos y estas se sujetarán a ellas en materia de dotación, construcción y prestación de los servicios públicos domiciliarios sin olvidar, igualmente, las normas municipales generales sobre la planeación urbana, la circulación y el tránsito, el uso del espacio público, la seguridad y tranquilidad ciudadanas ya las previsiones de localización establecidas en este Esquema. En este sentido es clave la determinación del Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, según el cual el perímetro urbano no excederá el perímetro de servicios.

Para el caso de obras de ampliación de las redes matrices de servicios públicos, llevadas a cabo por el municipio, los costos de su ejecución se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiada, para ser recuperados mediante los mecanismos de valorización, tarifas, o cualquier otro que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

El municipio debe estar atento a no permitir el desarrollo de infraestructura de servicios públicos domiciliarios en las zonas, que han sido determinadas como de Alto Riesgo. Asimismo, como medida preventiva y en cumplimiento de la normativa nacional, el diseño de todos y cada uno de los elementos constitutivos de las redes y estructuras de servicios públicos domiciliarios deberá hacerse de acuerdo con la Ley 400 de 1997 o Código de Construcciones Sismo-resistentes, y las normas técnicas nacionales establecidas por las Comisiones Reguladoras o las que las modifiquen o complementen.

6.6.1.1 DE LAS ACCIONES SOBRE LA INFRAESTRUCTURA

El EOT propone las siguientes acciones sobre la infraestructura de servicios públicos:

A. En el Suelo Urbano.

- En cuanto al Alcantarillado Sanitario. Desarrollar, en el corto plazo, el Plan de Acueducto y Alcantarillado elaborado para la cabecera.
- Tratamiento de Aguas Residuales. Construir, de acuerdo con los proyectos existentes, en el corto plazo, las Plantas de tratamiento de Aguas Residuales del Matadero localizada en el punto de coordenadas 1043188.56E-819457.82N y de la cabecera municipal localizada en el punto de coordenadas 1043247.84E-819765.50N. En el largo plazo la planta de Tratamiento de Aguas Residuales contemplada en el Plan de alcantarillado de Suárez.
- Disposición de Desechos Sólidos. En el corto plazo desarrollar el proyecto y construcción de la planta de clasificación de desechos sólidos y de preparación de

compost localizada hacia el norte entre los puntos de coordenadas 1°04'29'40"E-82°04'72"N, 1°04'29'62"E-82°06'29"N, 1°04'31'39"E-82°06'97"N, 1°04'31'18"E-82°03'83"N.

- Baños Públicos. Con el objeto de mejorar las condiciones de funcionamiento y uso del espacio público así como las condiciones de higiene en el mismo se deberá dentro de un proyecto urbanístico considerar la construcción de una batería de baños públicos en forma equidistante de la futura Central de transporte, la Plaza del mercado y el matadero actual.
- Protección de Cauces y el Canal de Abasto y Conducciones del Acueducto. Definición de suelo protegido de servicios públicos a una franja de terreno de 5 o 10 metros de aislamiento en acequias y 15 metros para quebradas a lado y lado de la misma, a juicio de la Oficina de Planeación en el área desarrollada y de 30 metros a cada lado de las riveras en áreas no desarrolladas y de expansión, dando así cumplimiento a las disposiciones ambientales.
- Acueducto. En el mediano plazo dotación de las plantas de potabilización de agua para suministro en las áreas de Juan Blanco, Pueblo Nuevo y Las Mercedes, las cuales disponen de tanques de almacenamiento y distribución sin potabilizar.
- Instalaciones del Matadero. El EOT propone las siguientes acciones para mejorar las condiciones del sacrificio de ganado así:
 - A Corto Plazo se mantiene la localización del matadero en su sitio actual y se prioriza la construcción de su Planta de Tratamiento de Aguas Residuales contemplada en el programa de alcantarillado sanitario de la cabecera municipal.
 - A largo Plazo. La construcción del nuevo matadero al norte del casco urbano sobre la vía a Timba tal como se muestra en el Plano de Equipamientos Colectivos de nivel urbano.
- Energía Eléctrica. Establecer un programa de aumento de la cobertura y de mejoramiento del servicio.

B.- En el Suelo de Expansión Urbana.

La determinación de la infraestructura de servicios de este suelo se ajustará en el detalle, a sus posibilidades y limitaciones de dotación con infraestructura para los servicios públicos domiciliarios. Tal como lo prevé la ley su desarrollo por planes parciales podrá ser concertado, pero siempre estará condicionado al lleno de los requisitos definidos por el EOT para el suelo de expansión, a la definición del diseño y características de las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios ya su adecuación previa.

6.7 DE LA ESTRUCTURA Y LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

El EOT de Suárez para conseguir los objetivos, de garantizar progresivamente la satisfacción de las necesidades básicas de la población municipal, y una distribución equitativa de la infraestructura de servicios con cobertura y calidad, propone las siguientes acciones:

En el Suelo Urbano:

- Creación de una casa de la cultura y una biblioteca pública que se localizaría en el área de la antigua terminal del ferrocarril, definida en este EOT como unidad de actuación urbanística, delimitada entre los siguientes linderos:
Por el norte: La intersección de las 3ª y 5ª a la altura de la vía de salida al puente sobre el Río Cauca.
Por el sur: La Calle 8ava entre la Carrera 5ª y La Carrera incluyendo los predios con Frente sobre dicha calle, incluido el del actual matadero municipal.
Por el Occidente: La carrera 5ª y los predios sobre la carrera 5ª entre las confluencia de las Carreras 3ª y 5ª al norte y la Calle 8ava al sur.
Por el Oriente: La carrera la entre las Calles 8ava y 13, excluyendo el área desarrollada del Barrio Las Mercedes.
- Plaza de Mercado en el espacio al lado de la actual.
- Construcción a corto plazo de la sede de la Alcaldía municipal en la intersección de la calle 5ª con Carrera 5ª y que albergaría parte de las dependencias municipales, dejando en la edificación actual que sirve de sede a la alcaldía los despachos de Secretaría de Obras Públicas, el IMUDEP, EMSUAREZ y Comunicaciones.
- Mantenimiento de los escenarios deportivos y recreativos.
- Elaboración a corto plazo del proyecto urbanístico ya mediano y largo plazo realización del recorrido recreativo turístico entre la ronda del Río Cauca, el Área cultural recreativa de la estación y el mirador de la iglesia.
- Desarrollo a mediano y largo plazo del proyecto del parque lineal de la ronda del Río Cauca que integre en un recorrido los diferentes equipamientos comunitarios localizados en ella.

6.7.1 DEFINICIÓN DE NIVELES Y ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO

Se definen como equipamiento colectivo del ámbito comunitario:

- En educación: la educación preescolar, educación básica y educación media.
- En Salud: los puestos de salud .
- En Seguridad: las inspecciones y estaciones de policía.
- Los Centros comunitarios.
- En Cultura: Las casas de la Cultura, los centros culturales, tea trinos y bibliotecas comunitarias.
- En Recreación: Áreas o escenarios destinados ala recreación activa y/o pasiva de barrio.

Se definen como equipamientos colectivos del ámbito municipal los siguientes:

- Los Centros educativos de educación media y diversificados.
- De Seguridad las comisarías de familia, estaciones de bomberos, cárcel y cuarteles de policía.
- De Abasto tales como centros de acopio minoristas y semimayorista.
- De cultura tales como centros culturales, cinematecas y museos.

- De recreación activa tales como las Unidades Deportivas (Estadios piscinas y coliseos); y pasiva tales como parques urbanos ornamentales, parques naturales, bosques, así como las grandes zonas verdes en el ámbito municipal.
- Cementerios o camposantos

Como equipamientos colectivos del ámbito regional se define las siguientes instalaciones:

- El Hospital
- Instituciones técnicas vocacionales.
- Terminal de Transporte

6.7.1.1 LOS ESTÁNDARES DE EQUIPAMIENTO COLECTIVO.

Para la definición de las áreas destinadas al equipamiento colectivo se tendrán en cuenta los siguientes estándares y criterios:

- Equipamiento para Educación
 - Un centro docente con los tres niveles educativos (preescolar, básica y media) por cada 6.000 habitantes.
 - Treinta y cinco (35) alumnos/aula para educación preescolar y 40 alumnos/aula para educación básica y media.
- Equipamiento para Salud
 - Un Puesto de Salud por cada 15.000 habitantes. Área: 250 M².
- Equipamiento para Seguridad
 - Área Estación de Bomberos: Área mínima de 1.000 M²
 - Una inspección de Policía por cada 15.000 habitantes con un área mínima de 440 M²
- Equipamiento para el Desarrollo Comunitario
 - Un Centro Comunitario por cada 5.000 habitantes con un área mínima de 400 M². Al centro deben converger todas las organizaciones sociales y comunitarias del sector.
- Equipamiento Cultural
 - Área del centro cultural: 1.500 M² para equipamiento municipal y 800 M² para equipamiento comunitario
 - Área de bibliotecas comunitarias: 500 M²
- Equipamiento para Abastecimiento de Alimentos
 - Una Plaza de Mercado campesino por cada 15.000 habitantes. Área: 5.000 M²
- Equipamiento para Recreación
 - El equipamiento para recreación del ámbito comunitario se localizará en las áreas cedidas gratuitamente al municipio por concepto de zonas verdes de conformidad con lo estipulado en el presente acuerdo.

En el caso de los desarrollos mediante Planes Parciales de cada una de las áreas de expansión urbana definidas en el presente Esquema, estos deberán cumplir con la previsión proporcional de área para el equipamiento colectivo, referente a establecimientos educativos en los niveles de preescolar y básica; puestos de salud; centros comunitarios si ha lugar de acuerdo con la población proyectada para el Área de expansión.

El equipamiento colectivo deberá cumplir con las disposiciones relacionadas con estacionamientos que se indican en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

6.8 LA VIVIENDA Y LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

El componente de vivienda de interés social en el Esquema de Ordenamiento Territorial tiene como objetivo General la asignación de suelo urbano con destino a este uso para que la administración municipal, o los entes gubernamentales encargados de la formulación de la política social de vivienda del orden regional o nacional, puedan disponer de espacio urbano para tales desarrollos.

Políticas Generales de Vivienda Son políticas generales de la vivienda para las cabeceras municipal y de corregimientos en el municipio de Suárez.

- Formular acciones para el saneamiento de núcleos de vivienda consolidados, especialmente en asentamientos deficitarios de servicios públicos y equipamientos colectivos que no están en alto riesgo y amenaza.
- Orientar las acciones necesarias y utilización de instrumentos, para la solución a la demanda insatisfecha de vivienda.

Acciones de corto plazo proyectos Son las siguientes:

- Definir el manejo de la política de vivienda de interés social de Suárez en consonancia con las directrices del sector.
- Atender la terminación de los proyectos y programas en proceso y prioritariamente los dirigidos a sectores de población de bajos ingresos previstos en el Plan de Desarrollo, de acuerdo con las prioridades sociales que se establecidas.
- Establecer los lineamientos y directrices para la ejecución de los programas de vivienda de interés social con participación comunitaria (autoconstrucción, autogestión, mejoramiento, etc.), así como la definición del nivel de vinculación y tipo de asistencia que prestará el municipio, fijando como prioritarios los conformados por familias con ingresos de 0 -2 salarios mínimos legales mensuales.
- Adoptar mecanismos para el manejo de situaciones inesperadas de carácter social (desalojos), político (desplazamientos) o de índole natural (tragedias) en colaboración con el Comité Local de Emergencias, CLE, cuya creación se propone en el presente Esquema de Ordenamiento.

Acciones de mediano plazo programas - Se definen como acciones de mediano plazo:

- Realizar los estudios que permitan actualizar los estudios de carácter técnico (geológico, microzonificación, de pendientes, etc) de asentamientos en zonas de riesgo,

- en condiciones de subnormalidad y marginalidad, incompletos o inadecuados, definiendo así prioridades y los mecanismos de participación del municipio con los gobiernos nacional y departamental, el sector solidario y el sector privado.
- Establecer modalidades de atención en soluciones de vivienda con sus inversiones y condiciones de acceso a las mismas dando prioridad a las requeridas para sectores de bajos ingresos.
 - Realizar los correspondientes estudios e inventarios de tierras de propiedad municipal o privadas cuyo carácter y vocación de usos que permitan desarrollarlos en beneficio del desarrollo urbano y social del municipio.

6.8.1 LAS PROYECCIONES DE VIVIENDA Y DE ÁREA PARA VIVIENDA URBANA

Para estimar los requerimientos de vivienda, se asumió una ocupación de 4.0 Habitantes por vivienda cuyos resultados se muestran en la Tabla siguiente, que estima para el período 2000 - 2009 un crecimiento de 511 viviendas nuevas requeridas por el crecimiento poblacional, asumiendo que un 15 % no la demandaran por vivir como familia extensa; a esta cifra deberá agregarse 180 unidades de vivienda estimadas como parte sustantiva de la solución al déficit actual en la misma área, para un total en el período del Esquema de cerca de 746 viviendas, esfuerzo grande si se tiene en cuenta que para 1993 se tenían, según datos de Planeación Municipal, un total de 810 viviendas. Este incremento significará un gran esfuerzo para la administración municipal que de llevarse a cabo tendrá también efecto sobre la ampliación de la demanda de los actuales y de nuevos servicios, con sus repercusiones en el empleo local.

TABLA No.3. Suárez Urbano Proyección de Requerimientos de Vivienda Nueva 2000 -2009.

| AÑO | HOGARES URBANOS NUEVOS | VIVIENDAS REQUERIDAS |
|-------------|------------------------|----------------------|
| 2000 - 2003 | 190 | 161 |
| 2004 - 2006 | 200 | 170 |
| 2007 - 2009 | 211 | 180 |
| TOTAL | 601 | 511 |

Fuente: EOT

Las Proyecciones de Demanda de Área para Vivienda Urbana.

La Tabla siguiente muestra la proyección de demanda de área residencial para el período 2000 a 2009 y que asciende a 37,6 hectáreas.

TABLA No.4. Suárez Urbano: Requerimientos de Área para Vivienda. 2000 - 2009

| DENSIDAD AÑO | 25VIV/HA.(3) | | | | PARA VIVIENDA NUEVA | |
|-----------------|---------------------|-------------|----------------------------|---------------|---------------------|------------|
| | POR ALTO RIESGO (1) | | PARA DISMINUIR DÉFICIT (2) | | VIVIENDAS | HECTÁREAS |
| | VIVIENDAS | HECTÁREAS | VIVIENDAS | HECTÁREAS | | |
| 2000 - 2003 | 20 | 0.80 | 30 | 1.20 | 161 | 6.44 |
| 2003 - 2006 | 20 | 0.80 | 60 | 2.40 | 170 | 6.80 |
| 2006 - 2009 | 20 | 0.80 | 90 | 3.60 | 180 | 7.20 |
| Subtotal | 60 | 2.40 | 180 | 7.20 | 511 | 204 |
| TOTALES | Áreas en Has. 300 | | | Viviendas 751 | | |

Fuente: EOT

Por ser prevista dentro del suelo urbano

- Corresponden 100 viviendas a los acuerdos entre el desarrollo de Machaqueo (EPSA) y el grupo asociativo ASODECOHASTE
- La densidad bruta adoptada es baja (20 Viv/ha) debido a las difíciles condiciones del terreno

Para definir la demanda futura de tierra urbana se asumió para los nuevos desarrollos una densidad bruta urbanizable del orden de 25 viviendas por hectárea, se adopta esta densidad debido a las dificultades del terreno y la falta de espacios planos de fácil urbanización. Se estima que la demanda total de área para alojar los incrementos de población y solución del déficit de vivienda. El cálculo antes mencionado supone la utilización parcial de áreas urbanizables dentro del perímetro urbano y áreas en suelo de expansión urbana. Para el primer caso el Esquema de Ordenamiento propone el desarrollo de pequeños proyectos de vivienda por manzana en aquellas áreas donde la oferta ambiental lo permita.

La situación de relativa baja densidad y la cantidad de área requerida en la cual desemboca la cabecera no es una política de ocupación sino una imposición de la conformación fisiográfica del área urbana, cuyo patrón se resume en lotes y vías locales irregulares que impiden el desarrollo de proyectos grandes de vivienda de forma estandarizada.

6.8.2 ESTIMACIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS ÁREAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Para dimensionar las necesidades de vivienda de interés social en Suárez es producto de la agregación de:

- La vivienda de Interés Social producto de la relocalización de viviendas en alto riesgo o en áreas definidas como suelo protegido en especial aquellas relacionadas con las riveras del Río Cauca.

- La vivienda de Interés Social producto de la política de disminución de déficits en la cabecera municipal.
- La vivienda de interés social que deberá construirse para solucionar la demanda producto del crecimiento de hogares nuevos entre el año 2000 y el 2009. Para este último caso, se asumió que el 70 por cientos de los hogares nuevos que se formen corresponderán a demandantes de vivienda de interés social.

Sobre la base de los anteriores supuestos y con la información de la siguiente Tabla se estima que la demandas de suelo y de vivienda de interés social será:

TABLA No.5. Demandas de Suelo y Vivienda de Interés Social

| ANOS | POB LOCALIZACIÓN EN ALTO BIENGOY SUELO PROTEGIDO | POB RECIEMTO POBLACIONAL 70% DEL TOTAL | TOTAL VIS | TOTAL AREA VIS | AREA EN SUELO URBANO | AREA EN SUELO DE EXPANSIÓN |
|--------------|--|--|------------|----------------|----------------------|----------------------------|
| 2000-2003 | 50 | 113 | 163 | 6.52 | 6.52 | |
| 2004-2006 | 80 | 119 | 199 | 7.96 | 2.00 | 5.96 |
| 2007-2009 | 110 | 126 | 236 | 9.44 | | 9.44 |
| Total | 240 | 358 | 598 | 23.92 | 8.52 | 15.40 |

Se define como área prioritaria de construcción de vivienda de interés social las áreas disponibles al interior del perímetro urbano y en segundo lugar el área de Machaqueo, y en el mediano y largo plazo las áreas de expansión del norte y occidente. En el Plano de Zonificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana se localizan las propuestas de terrenos destinados a la vivienda de Interés Social en el mediano y largo plazo de ejecución del EOT.

6.9 REGULARIZACIÓN URBANISTICA, DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE INFRAESTRUCTURAS VIALES

Regularización. La regularización sólo podrá ejecutarse sobre las zonas de moderada y baja amenaza o en las zonas en las cuales la amenaza haya sido mitigada, teniendo en cuenta la localización, extensión y características de las áreas que han sido desalojadas y las que deben permanecer. Los procesos de regularizaciones urbanística y de infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios serán debidamente aprobadas, siendo requisito indispensable para proceder con las acciones concretas de consolidación en un asentamiento dado (Formación Catastral, Titulación de Predios, Dotación de Infraestructura y Mejoramiento Individual de Viviendas).

Para la aprobación de la regularización vial y de servicios públicos domiciliarios, la Secretaría de Vivienda social y Renovación Urbana debe ejecutar el levantamiento topográfico y obtener los conceptos de viabilidad tanto de Planeación Municipal como de la

empresa prestadora de servicios Públicos respectiva, sobre si el sector es apto para regularizar y sobre las obras de servicios públicos respectivamente.

En los sectores en los cuales haya que realizar obras de mitigación, es necesario que se obtenga previamente el concepto de la Oficina de Planeación acerca del planeamiento vial, para lo cual la Secretaría de Obras Públicas ejecutará el levantamiento topográfico actualizado y lo remitirá con los planos de las obras a ejecutar.

Cuando un desarrollo que busque ser regularizado tenga su desarrollo vial ajustado, la Oficina de Planeación, debe elaborar la propuesta urbanística de loteo. Al respecto se desarrollarán las siguientes acciones para la regularización vial y urbanística, las cuales pueden darse en forma paralela o cambiando el orden de acuerdo a la situación de cada asentamiento:

- Formación catastral.
- Titulación de predios
- Dotación de infraestructura
- Mejoramiento de vivienda

6.10 NORMAS URBANA DE LAS ACTIVIDADES CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS

6.10.1 NORMAS GENERALES PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS

Para adelantar obras de urbanismo y de construcción, ampliación, modificación, cerramiento y demolición de edificaciones, en terrenos urbanos y de expansión urbana, se requiere de licencia expedida por la Oficina de Planeación Municipal. Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Conviene aclarar que la sola posibilidad de prestación de los servicios públicos no genera de forma automática el derecho a construir, toda construcción en terrenos dentro del perímetro urbano requiere previamente que el área haya realizado el trámite del proceso de urbanización es decir que tenga un esquema básico y se hayan realizado las cesiones de zonas verdes y equipamientos comunitarios así como de las vías públicas, según lo definido en el proyecto de Acuerdo.

6.10.2 DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO Y URBANO DE EXPANSIÓN URBANA

Línea de Demarcación. En los sectores urbanizados, desarrollados o consolidados del suelo urbano y de expansión urbana, las licencias de construcción para edificaciones nuevas, demoliciones, cerramientos o para ampliar, adecuar o modificar una construcción

existent e, deberán expedirse con base en la Línea de Demarcación que para cada predio o inmueble expida la Oficina de Planeación, en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble respecto a las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar. El procedimiento y requisitos para la obtención de Líneas de Demarcación será el que fije por decreto la Alcaldía Municipal de Suárez.

Normas de edificación del Área Residencial

Área mínima de lote 120 m².
Frente Mínimo de lote 7 Metros
Índice de Ocupación máximo. 0.70

Aislamientos

Posterior: 3.00 Metros mínimo a partir del nivel del terreno.

Antejardín: En áreas de nuevo desarrollo será de 3.00 Metros mínimo

En áreas desarrolladas donde no exista antejardín no se exigirá.

Altura Máxima: Dos Pisos o 9 Metros.

Garajes: Uno (1) por cada unidad de vivienda.

Normas de Edificación del Área de Actividad Mixta

Área mínima de lote 160 m²
Frente Mínimo de lote 8 Metros
Índice de Ocupación máximo. 0.7

Aislamientos

Posteriores: 3 Metros a partir del segundo piso

Antejardín: 3 Metros en áreas de nuevo desarrollo. En el área consolidada donde no exista antejardín, no se exige.

Altura Máxima 3 Pisos o nueve metros.

Estacionamientos 1 por cada 200 m², solucionado al interior del área de paramento de la edificación.

Normas de edificación del Área Residencial de Vivienda Popular

Área mínima de lote: 90 m²
Frente Mínimo de lote: 6 Metros.
Índice de Ocupación: 0,70

Aislamientos:

Posterior 3 Metros a partir de la cubierta del Primer piso.

Antejardín 2,00 Mts. Solo se exige sobre vía peatonal

Altura Máxima: Dos (2) Pisos o seis metros.

Garajes: En soluciones de conjunto se exige un estacionamiento al descubierto por cada siete viviendas mínimo.

Normas de edificación para Establecimientos en Suelo Urbano o de Expansión Urbana donde es permitida la industria como uso Restringido o Compatible.

Área mínima de lote: 400 m²
Frente Mínimo de lote 12 Mts
Índice de Ocupación máximo. Será el resultante de aplicar los aislamientos y retrocesos.

Aislamientos

Posterior: 5 Mts. desde el nivel del terreno

| | |
|--------------------|---|
| | Retrceso o Antejardín 5 Mts. |
| Altura Máxima: | 10 Mts. Máximo |
| Estacionamientos: | 1 por cada 200 Mts de área de lote solucionados dentro del predio. |
| Cargue y Descargue | Un estacionamiento de 8 por 3 Mts por cada 200 Mts ² de construcción o fracción. |

Las Normas de Edificación de las áreas Institucionales y de Equipamientos Comunitarios. Serán aprobados mediante Resolución de la Oficina de Planeación, de acuerdo con el tipo de equipamiento de que se trate.

Subdivisiones Prediales. Se permiten las desenglobes de predios ya conformados dentro del suelo urbano siempre y cuando el predio resultante de las subdivisión tenga un frente mínimo de cinco metros y un área mínima no sea inferior a 90 metros cuadrados.

Reglamentos de Copropiedad en Subdivisiones Prediales no Permitidas. Cuando se propongan soluciones de divisiones de predios con frentes o áreas menores a las estipuladas, dichos desenglobes no serán aprobados; en este caso, el propietario podrá constituir un reglamento de copropiedad de la edificación como forma de subdivisión de la edificación sin que se recurra a la subdivisión material del predio.

6.10.3 LOS TRATAMIENTOS EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

Cuando en las áreas de consolidación se presenten proyectos de redensificación de interiores de manzana, estas podrán ser aprobadas por la Oficina de Planeación Municipal por medio de anteproyecto, siempre y cuando cumplan con la cuota de estacionamientos y definan la correspondiente cesión de espacio público o de copropiedad. La aprobación de estos proyectos se hará por medio Resolución de la Oficina de Planeación Municipal.

Tratamiento de Consolidación. Corresponde a zonas de desarrollo tradicional caracterizadas por la presencia de lotes sin edificar, con grandes vacíos en el interior de manzanas o que estén en proceso de desarrollo arquitectónico. Desarrollos, que sin ser barrios antiguos, presentan características de deterioro por el estado de sus estructuras físicas o la ausencia de andenes o de la continuidad de sus paramentos. Estos casos corresponden a estratos socio económicos medios y medios bajos, ubicados en el área oriental de la ciudad. Barrios que no cumplieron con estándares de equipamientos comunitarios, espacio públicos y redes de servicios; pero por su edad han mejorado en el tiempo su calidad de vida requiriendo cierto nivel de inversiones.

En estas condiciones el EOT ubica las diversas extensiones de la ciudad producidas como adiciones de manzanas sin pasar por un proceso de urbanización propiamente dicho. Las normas para las actuaciones urbanísticas de edificación en el tratamiento de consolidación serán las mismas definidas para la áreas residenciales de vivienda popular.

Tratamiento de Desarrollo. Se definen como áreas con tratamiento de desarrollo todas las áreas vacantes existentes, las cuales tienen la posibilidad de hacer un planteamiento normativo total a partir del Esquema Básico urbanístico.

Tratamiento de Protección. Se identifica este tratamiento con la identificación de los suelos de Protección en área urbana definidos por la ley 388 de 1997 y que fueron identificados previamente en el aparte de Suelos de Protección. Dentro de este ítem y como parte del programa de vivienda se definen como de relocalización a mediano y largo plazo las edificaciones situadas a ambos márgenes del Río Cauca entre los dos puentes que atraviesan el Río como se observa en el Plano de Zonificación de Áreas de Actividad.

6.10.4 LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN

Para la elaboración de todo proyecto de Urbanización la Oficina de Planeación suministrará a solicitud del interesado, un Esquema Básico con las especificaciones a las cuales debe someterse su elaboración. La solicitud del Esquema Básico deberá estar acompañada de todos los datos técnicos de levantamiento topográfico, concepto de posibilidad de servicios públicos y demás requisitos que exija la Oficina de Planeación.

El Esquema Básico suministrado por la Oficina de Planeación tiene una vigencia de dieciocho meses, para que si en esta vigencia el proyecto no se realizó la administración pueda, renovar, actualizar o modificar dicho Esquema Básico de acuerdo con las necesidad y circunstancias que se presenten en el centro urbano, en las áreas de expansión, en los corredores interregionales o en las áreas de parcelación.

6.10.4.1 REQUISITOS DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACIÓN

El EOT define para la actuación urbanística de urbanización de terrenos los siguientes requisitos: a. Que los terrenos garanticen condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno y defensa frente a inundaciones y elementos contaminantes.

- Que el proyecto cumpla los requisitos legales y técnicos que rigen el Planeamiento urbano y la reglamentación de la Oficina de Planeación sobre presentación, detalles técnicos y demás datos exigibles a los proyectos, y que estos en su diseño se ajusten a los respectivos esquemas básicos suministrados por la misma Oficina.
- Que hayan sido aprobados por las Empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios respectiva o en su defecto se garantice su prestación en los términos de la ley 142 de 1994.
- Que se haya suscrito mediante escritura pública, registrada ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos las cesiones correspondientes a las áreas de cesión de zonas verdes y comunales, vías públicas y afectaciones de servicios a que haya lugar según el proyecto de urbanización presentado.
- Que el Urbanizador haya constituido a favor del Municipio de Suárez las garantías correspondientes a cumplimiento y estabilidad de las obras por un periodo de cinco años.

- Que tengan conexión vial con la ciudad o que colinden con terrenos ya urbanizados y que ofrezcan la posibilidad de conectar el nuevo sector con las redes de acueducto, que su ubicación topográfica sea tal que las cotas piezométricas del acueducto permitan su abastecimiento eficiente con agua potable y que presenten facilidades de saneamiento y desagüe.
- Que su desarrollo pueda llevarse a cabo preservando los recursos naturales existentes en el mismo y de conformidad con lo establecido en las normas sobre conservación de recursos naturales y de protección del medio ambiente.
- Que cumplan con las demás normas establecidas en el presente Esquema y demás disposiciones que lo reglamenten y complementen.

Requerimientos de Urbanización. Toda urbanización deberá ser provista por los urbanizadores de los servicios públicos, en las condiciones y con las especificaciones que para cada proyecto determinen las entidades competentes, así:

- Acueducto, alcantarillado, energía, teléfonos, alumbrado público y gas domiciliario, por las Empresas Prestadoras del Servicio respectivas.
- Vías por la Secretaría de Obras Públicas
- Dispositivos de control de tránsito por la Secretaría de Tránsito o quien haga sus veces
- Arborización, adecuación, empedradización de las zonas verdes de los andenes y separadores viales cuando sea el caso, y adecuación de las zonas verdes cedidas al Municipio de Suárez, por la Oficina de Planeación.
- Localización del equipamiento comunitario y amoblamiento urbano por la Oficina de Planeación.
- Nomenclatura Vial, domiciliaria y placas de control de coordenadas por la Oficina de Planeación.

Urbanizaciones residenciales. Las urbanizaciones residenciales podrán desarrollarse por los sistemas de loteo individual, de conjunto de vivienda en loteo individual o de conjunto vertical.

Normas para loteo individual y conjunto de vivienda en loteo individual En los sistemas de loteo individual y de conjunto de vivienda en loteo individual, se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- En las Áreas de Actividad donde se puedan desarrollar este tipo de urbanizaciones, diferentes a las destinadas para Vivienda de Interés Social, el frente mínimo de los lotes será:
 - Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar: Siete (7.00) metros.
 - Para vivienda multifamiliar: Diez (10.00) metros.
- Para la definición del tamaño de los lotes el urbanizador deberá tener en cuenta las alturas y aislamientos exigidos que para el Área de Actividad se establecen en el presente Esquema de Ordenamiento.

En el sistema de loteo individual abierto con lotes multifamiliares, el urbanizador deberá fijar el número de viviendas para cada lote, con el fin de cumplir con la posibilidad de servicios, la construcción del equipamiento colectivo y la cesión de zona verde.

6.11 EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Las siguientes disposiciones se aplicarán las urbanizaciones de vivienda de interés social que se adelanten en el área urbana del municipio:

- Para todas las vías dadas por Esquema Básico se conservarán las siguientes secciones transversales de vías y antejardines así:
- Las vías vehiculares internas, no suministradas en el Esquema Básico, tendrán una sección mínima de seis (6.00) metros de calzada y dos con cincuenta (2.50) metros de andén distribuidos así: uno con cincuenta metros (1.50) de zona dura, adyacente a la línea de paramento y un metro (1.00) de zona blanda.
- Los estacionamientos deberán plantearse guardando una proporción del 50% para vehículos grandes, de cinco (5.00) por dos con cuarenta (2.40) metros, y 50% para vehículos pequeños, de cuatro con veinte (4.20) por dos con veinte (2.20) metros. Guardando la proporción anterior se exigirá una unidad de estacionamiento por cada 5 unidades de vivienda.
- Cuando los estacionamientos se planteen en bahías adyacentes a vías con seis (6.00) metros de sección, en ángulos de 45,60 y 90 grados, la bahía deberá presentar un ancho de cinco con cincuenta (5.50) metros lineales con el fin de facilitar la maniobrabilidad.
- Cuando los estacionamientos se diseñen por el sistema de cordón en bahías adyacentes a vías de seis (6.00) metros de sección, la bahía deberá tener como mínimo dos con cuarenta (2.40) metros de ancho y seis (6.00) metros de largo para cada espacio de estacionamiento.
- Cuando se planteen bahías de estacionamiento sobre vías locales no dadas en el Esquema Básico que generen desplazamiento del andén, éste deberá conservar su sección y nivel, manteniendo una zona de aislamiento a manera de antejardín de uno cincuenta (1.50) metros.

6.11.1 CONJUNTOS RESIDENCIALES

Aunque no existe la modalidad en Suárez de Conjuntos residenciales en áreas urbanas o suburbanas, este tipo de proyectos pueden presentarse en un futuro sobre la base de un mayor aprovechamiento paisajístico y turístico de la Represa de La Salvajina.

En este tipo de conjuntos se deben tener en cuenta las siguientes disposiciones generales:

- Para Conjuntos de diez (10) o más viviendas, el área comunal de uso privado se exigirá a razón de diez (10) metros cuadrados por vivienda respectivamente; cuando se presenten menos de diez (10) viviendas el área comunal será de cien (100) metros cuadrados.
- El área comunal deberá tener conformación y dimensiones que permitan desarrollar actividades recreativas y la localización del equipamiento comunitario propios del conjunto.
- Los estacionamientos para visitantes en los conjuntos horizontales y verticales deberán localizarse al exterior del cerramiento del conjunto, a manera de playas o bahías no cubiertas éstos deberán localizarse, preferencialmente sobre la misma vía que se ubique la portería.

- Los estacionamientos de residentes deberán ser solucionados al interior del conjunto.
- La sección de la calzada de las vías vehiculares internas, de uso privado, deberán tener un ancho mínimo de 5.50 metros.
- El aislamiento entre la vía o bahía de estacionamiento respecto al paramento de acceso de las edificaciones, será de dos (2.00) metros. Para conjuntos horizontales, la distancia entre fachadas que presenten accesos peatonales será de seis (6.00) metros mínimo.

Nomenclatura Para organizar la nomenclatura domiciliaria se deberá construir, en los conjuntos sin cerramiento, una portería con frente y acceso desde la vía pública.

Cuarto y unidad de basuras Toda vivienda multifamiliar deberá estar dotado de un cuarto de basuras localizado a nivel del primer piso. Los conjuntos deberán tener adicionalmente a lo previsto en este artículo una Unidad de Basuras, localizada de tal manera que permita su fácil recolección con un tamaño mínimo de 4 metros cuadrados.

Aislamientos en conjuntos El aislamiento posterior entre viviendas del mismo conjunto será de tres (3) metros a partir del segundo piso con respecto al lindero de cada predio. Los aislamientos laterales y posteriores de los conjuntos horizontales y verticales en relación con los predios vecinos, se regirán por lo establecido en el presente Esquema y según el Área de Actividad en que se localice.

Reglamentos de Copropiedad Las urbanizaciones, parcelaciones y/o construcciones que se desarrollen por el sistema de conjunto, deberán establecer las áreas de propiedad privada individual y las áreas de propiedad comunal, las cuales deberán aparecer claramente demarcadas en los planos de propiedad horizontal o de copropiedad y deberán consignarse en el reglamento, como bienes comunes de acuerdo con las normas legales vigentes.

El manejo normativo de los cerramientos de los predios, de los antejardines, de los canales y de las Redes de Servicios se exponen en el proyecto de acuerdo del EOT que forma parte integral del Esquema.

6.12 LAS ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL

Normas generales para las áreas de interés patrimonial O sea aquellos sectores de la ciudad que han mantenido Calidades técnico - ambientales y en los cuales sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos o tipológicos, o bien cuentan con valores como conjunto urbano que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación de la ciudad, mereciendo por ello ser protegidos, preservados y mantenidos. Dadas las condiciones de heterogeneidad y precariedad de las construcciones urbanas, el EOT no propone en el suelo urbano de Suárez un área de interés patrimonial propiamente dicha, en los términos descritos previamente, reduciendo este tipo de tratamiento a la preservación patrimonial puntual del Templo Católico, y de la Estación del Ferrocarril, que ha pesar de encontrarse dentro del Área de unidad de actuación Urbanística' previamente definida, debe tener el carácter de tal.

Las edificaciones de interés patrimonial conservarán sus condiciones arquitectónicas y ambientales, buscando su mantenimiento, revitalización y desarrollo. Se prohíben las ampliaciones viales, retrocesos de fachadas y las intervenciones que se lleven a cabo en el tejido urbano o ya consolidado deberá tener en cuenta el carácter de las mismas.

Las Estaciones de Servicio Centros de Servicio Automotriz y Centros de Lubricación deberán cumplir con las normas particulares de diseño, construcción y trámites para este tipo de establecimientos que se estipulen en los Decretos nacionales que reglamenten esta disposición con excepción del tamaño predial que será de cinco mil (5.000) metros cuadrados en todos los casos.

6.12.1 DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LOS PLANES PARCIALES EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Objetivo. La definición de las Áreas de Expansión tienen como objeto cubrir los déficit de vivienda actual y proyectada, incrementar las áreas verdes y la necesaria para servicios públicos y amoblamiento urbano y otros usos urbanos, el EOT propone dos áreas de expansión urbana, localizadas una al centro -occidente, en el área de Quiebracollinos y otra, al norte, en inmediaciones del Barrio Obrero. Estas áreas se encuentran localizadas en zonas donde una vez solucionada, su dotación de servicios y la restauración de las rondas de las cañadas son áreas de mínima amenaza.

Tratamiento. El tratamiento en el suelo de Expansión Urbana será básicamente el de Desarrollo preferencialmente residencial, de Actividad Especializada de Equipamientos y el de Protección de Rondas de Causas de Agua; su ejecución se hará mediante planes parciales de acuerdo con la Ley 388 de 1997, en este sentido el EOT define como marco general de estos planes parciales los siguientes:

Previsiones técnicas para el desarrollo de los suelos de expansión. El desarrollo de todos los suelos de expansión, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

1. Plan Parcial, con base en el artículo 27° de la Ley 388 de 1997.
2. Caracterización ambiental detallada de acuerdo con las exigencias y términos establecidos por la autoridad ambiental.
3. Estudio de suelos orientados al diseño de fundaciones y estructuras de las obras civiles.
4. Protección de las rondas de los ríos, drenajes naturales, humedales, áreas de bosques, (relictos boscosos).
5. Red de alcantarillado fluvial incluido la adecuación del cauce receptor.
6. Manejo y disposición de aguas residuales, redes de alcantarillado sanitario y planta de tratamiento.
7. Red de abastecimiento de agua.
8. Sistema de vías primarias y secundarias y conexión con el sistema vial de la ciudad.
9. Redes eléctricas, comunicaciones y gas.
10. La construcción o las especificaciones técnicas de dichas obras deben ser financiadas por los propietarios, quienes deberán demostrar la viabilidad financiera de su ejecución.

11. Los estudios se realizarán por cuenta de los propietarios y con interventoría del Municipio de Suárez, CRC, Ingeominas.

Una vez cumplidos los requisitos relativos a la factibilidad técnica del desarrollo los planes parciales deberán tener en consideración:

- La zonificación de áreas de actividad propuestas para el área de expansión prevista incluyendo en esta zonificación las áreas definidas como de protección por causas u otros elementos paisajísticos o urbanísticos.
- El Esquema Básico de vialidad del desarrollo.
- Los dos literales antes mencionados se observan en los planos y escala 1:5000 de las áreas de expansión-

Densidades Las densidades residenciales estimadas para las áreas de expansión, de acuerdo con sus condiciones y limitaciones espacio -funcionales, serán las siguientes:

TABLA No.6. Áreas de Expansión Urbana Según Área, Población y Viviendas Asignadas por el Plan.

| ÁREAS DE EXPANSIÓN URBANA | ÁREA EN HECTÁREAS | DENSIDAD VIVIENDAS/HA | TOTAL VIV | POBLACIÓN ESTIMADA |
|--------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------|--------------------|
| a) De Machaqueo. | 7,48 | 25 | 187 | 748 |
| b) De l Norte: | 11,43 | 25 | 286 | 1144 |
| c) Del Occidente (parte alta): | 4,28 | 25 | 107 | 428 |
| TOTAL | 23,19 | | 580 | 2320 |

Cesiones de Zonas Verdes y Equipamiento Comunitario. Las Áreas de expansión Urbana deberán ceder, a título gratuito y por escritura pública, un 15 % del área bruta total del terreno con destino a Zonas Verdes y Equipamiento Comunitario, en los términos expuestos previamente.

Cesión de Vías. Las Áreas de expansión Urbana deberán ceder, a título gratuito y por escritura pública, total del terreno destinado a vías públicas, estacionamientos de visitantes y bahías de estacionamiento o parqueaderos de buses que surjan del diseño urbanístico del desarrollo, en los términos expuestos en el capítulo correspondiente a cesiones.

Densidades La densidad máxima para el área expansión será de veinticinco (25) lotes por hectárea bruta.

Índices. Los índices del área de expansión serán:
Índice de Ocupación 0.60
Índice de Construcción 1.20

El Índice de Construcción podrá incrementarse sobre las vías arterias y colectoras del Plan Vial a partir de un englobe de dos lotes mínimos (240 M) hasta un valor de 2,1.

El área de actividad Recreativa, Deportiva y Zonas Verdes y Ronda de Río pueden ser objeto de proyectos urbanísticos, arquitectónicos o paisajísticos según sea el caso buscando su recuperación como espacio público, los diversos elementos naturales paisajísticos y de protección que conforman esta estructura se zonificaran como área de actividad especializada y como suelos de protección. La zona correspondiente a ronda de los ríos y cursos de agua natural se consolidaran como espacio público de zona verde a partir de las vías marginales vehiculares. Para tal fin se construirán vías vehiculares marginales que aseguren el acceso público a las rondas de los ríos siguiendo los lineamientos de manejo que para tales áreas se fijan en el código de los recursos naturales.

6.12.2 PLANES PARCIALES

El Plan Parcial es un instrumento de planeamiento, mediante el cual se desarrollan o se reglamentan las normas previamente establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, para porciones determinadas del territorio. Un plan parcial es una de las formas como se pueden reglamentar las normas contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial. De conformidad con nuestro sistema jurídico, los acuerdos del Concejo Municipal se reglamentan mediante decretos del Alcalde. Entonces, y así lo dice la Ley 388 de 1997, el Plan Parcial se adopta por decreto.

Procedimiento. Para la aprobación de los Planes Parciales, se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento, consagrado en el artículo 27° de la Ley 388 de 1997.

- El Proyecto de Plan Parcial será elaborado por la Administración Municipal, por las comunidades o los particulares interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Una vez que la autoridad de planeación considere viable el proyecto de Plan Parcial, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, se ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia.
- Una vez aprobado el Proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
- Durante el período de revisión del proyecto de Plan Parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.
- Una vez aprobado el Alcalde Municipal adoptará el Plan Parcial por medio de Decreto.

El programa de ejecución del Plan Parcial. El programa de ejecución está consagrado en el artículo 18 de la Ley 388 en los siguientes términos:

"El Programa de ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Esquema de Ordenamiento, que serán ejecutadas durante el

período de la correspondiente administración municipal, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del Concejo por el Alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales.

6.13 INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

De conformidad con la Ley 388 de 1997, son actuaciones urbanísticas la parcelación, la urbanización y la edificación de inmuebles. Son instrumentos de actuación todos los medios que permitan a la administración pública realizar o promover la realización efectiva de actuaciones urbanísticas públicas, privadas o mixtas, en desarrollo de las políticas, estrategias y normas previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen.

Son instrumentos de actuación, entre otros, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la integración inmobiliaria, la cooperación entre participantes, la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria o por expropiación, la enajenación forzosa de inmuebles, los bancos de tierras, los modelos supletivos de bases de actuación asociada, el desarrollo y construcción prioritaria, etc.

La unidad de actuación urbanística: Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Esquema de Ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

El Reajuste de Tierras. La Ley establece que desarrollo de las unidades de actuación implica la gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman su superficie, mediante sistemas de reajuste de tierras o integración inmobiliaria o cooperación, según lo determine el correspondiente plan parcial. Según el artículo 77 de la Ley 9 de 1989 el reajuste de tierras "Consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfonos"

La integración inmobiliaria Es la misma institución del reajuste de tierras pero aplicable no a terrenos sino a inmuebles en general. En efecto, el inciso 2° del artículo 77 de la Ley 9° de 1989 dispone lo siguiente: "También podrán adelantarse proyectos de integración inmobiliaria en zonas, áreas e inmuebles clasificadas como de desarrollo, redesarrollo, y renovación urbana, con el objeto de reunir y englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos y enajenarlos"

La cooperación entre partícipes. El artículo 47 de la Ley 388 establece: "Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el plan parcial correspondiente.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad. En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización en los términos establecidos en la presente Ley".

Otros instrumentos de actuación Tal es el caso de: los sistemas de adquisición de inmuebles para los fines previstos en las Leyes de reforma urbana y ordenamiento territorial, tanto por enajenación voluntaria como por expropiación judicial o por vía administrativa; la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria para determinados inmuebles; la enajenación forzosa; el sistema de banco de tierras al servicio de los proyectos de Vivienda de Interés Social, mediante la creación de una Empresa Industrial y Comercial del Estado de Vivienda que goce el derecho de preferencia para la adquisición de predios a favor de esos bancos de tierras, etc. y que como tales, deben tener un desarrollo en las normas del Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos de carácter reglamentario, según el caso.

Instrumentos de financiamiento del ordenamiento territorial. Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan a las entidades municipales competentes obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas y los programas, los proyectos o las obras de urbanismo o de edificación que les compete.

Son instrumentos de financiación, entre otros, la participación en la plusvalía, la contribución de valorización, la emisión de títulos representativos de derechos de desarrollo y construcción, los pagarés de reforma urbana, los beneficios resultantes de la participación en proyectos de gestión asociada de carácter pública o mixta, etc.

Participación en la plusvalía. El gravamen de plusvalía es un mecanismo que le permite a los municipios compartir con el particular el incremento del precio de la tierra generado por las acciones urbanísticas del ente público, captando para sí una parte importante de esa plusvalía. La Administración aprobada el Esquema de Ordenamiento mediante Acuerdo desarrollará todas las normas, procedimientos, tarifas, para la aplicación de la plusvalía.

La Administración Municipal, aprobado el Esquema de Ordenamiento, desarrollará todos los instrumentos de gestión consagrados en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, mediante acuerdos municipales y decretos reglamentarios.

6.14 LAS AMENAZAS NATURALES

El Municipio de Suárez a nivel urbano puede presentar amenazas naturales por inundación debido a crecientes del río Cauca que no puedan ser amortiguadas por el embalse de Salvajina

Se plantean estrategias de largo, mediano y corto plazo con sus respectivas políticas de acción para garantizar planificadamente el equilibrio en el desarrollo en mejora de la comunidad.

6.14.1 POLÍTICA PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES

- Evitar la construcción y expansión de infraestructura básica y de viviendas en zonas que han planteadas como posibles sectores vulnerables a la inundación del río es decir hasta la cota 1050 m.s.n.m.
- Buscar la participación inter institucional y financiación del estudio hidráulico de caudales en el río Cauca para determinar con precisión los niveles de inundación en la cabecera municipal, para determinados periodos de retorno.

6.14.2 ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES

Se debe tener en cuenta la prevención y mitigación de desastres y se formularán estrategias a largo, mediano y corto plazo.

6.14.2.1 ESTRATEGIAS A LARGO PLAZO

6.14.2.1.1 Estrategias de prevención, educación y ejecución de planes de desarrollo

Líneas de Acción

- Dependerán de los resultados y recomendaciones del estudio técnico ejecutado
- Campañas educativas permanentes en planes de identificación, prevención, atención y contingencia de las emergencias causadas por inundaciones, para sectores que no sean re ubicados y que puedan ser afectados para un periodo de retorno determinado.
- Continuar con los ejercicios de simulación y simulacro de búsqueda, rescate y salvamento con la participación de las instituciones como Bomberos, Defensa Civil, Instituciones Educativas y Comunidad en general.

- Equipo de apoyo para la conservación o mantenimiento de obras civiles realizadas para la mitigación de inundaciones del río Cauca, según las recomendaciones del estudio realizado.

Metas

- Ejecución de las recomendaciones realizadas en el estudio hidráulico de caudales del río Cauca
- Definición de los sectores a reubicación y planificación integral de las áreas de expansión urbana de la zona urbana en sectores que no se afecten por la inundación para los períodos de retorno establecidos
- Construcción de obras civiles para mitigación y control de inundaciones de acuerdo con las recomendaciones del estudio.

6.14.2.2 ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO

6.14.2.2.1 Estrategias de prevención, educación y ejecución de planes de desarrollo

Líneas de Acción

- Capacitar a la comunidad en planes de prevención, atención y contingencia de desastres y emergencias causados por fenómenos naturales
- Apoyar los organismos que hacen parte del Comité Central de Emergencias
- Ejecutar estudio hidráulico de caudales del río Cauca en la zona que atraviesa el área urbana y área rural que hace parte del municipio.
- Realizar la microzonificación sísmica del área urbana del municipio.
- Planes de mitigación prioritarios de acuerdo con las recomendaciones del estudio de evaluación técnica para evacuación de aguas lluvias en el área urbana (de acuerdo con recomendaciones de estudios).

Metas

- Contratar los estudios técnicos específicos como la microzonificación sísmica del pueblo y el estudio hidráulico del río Cauca
- Planificar las áreas de expansión urbana de acuerdo con los resultados de los estudios
- Evaluación de estatutos de usos del suelo
- Ejecución de obras de evacuación de aguas lluvias en la cabecera municipal según las recomendaciones del estudio realizado.

6.14.2.3 ESTRATEGIAS A CORTO PLAZO

6.14.2.3.1 Estrategias de prevención, educación y ejecución de planes de desarrollo

Líneas de Acción

- Adelantar programas de investigación, atención y disminución de las vulnerabilidades y riesgos en el área urbana

- Apoyar a los organismos que hacen parte del C.L.E.
- Ilustrar y capacitar algunos sectores de la comunidad en planes de prevención, atención y contingencia de las emergencias causadas por fenómenos naturales.
- Identificación de áreas temporales apropiadas y adecuadas para la evacuación de damnificados y afectados en caso de emergencias
- Reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo y declaratoria de zonas de alto riesgo y de las áreas no ocupables definidas después del estudio detallado de mitigación en zonas potencialmente inestables en la cabecera municipal que puedan ser afectadas durante intensos aguaceros y eventuales sismos y zonas de inundación inminente del río Cauca.
- Declaratoria de las áreas no ocupables en la zona de protección ambiental del río Cauca.
- Estudio de evaluación de la capacidad de evacuación de aguaceros intensos a través de las quebradas naturales o mediante la canalización de las mismas y que atraviesan la zona urbana de Suárez.

Metas

- Conformar los comités locales de emergencia en barrios, instituciones escolares y grupos de rescate con el apoyo del C.L.E.
- Adecuar zonas apropiadas para establecimiento temporal de personas afectadas por desastres naturales
- Adquisición de equipos para emergencias como sistemas de sirenas, altavoces, luces y equipos de comunicación.
- Estudio definitivo de ingeniería para plantear soluciones del manejo y evacuación de aguas lluvias en los sectores donde se presenten problemas en el casco urbano o a través de las quebradas que atraviesan la zona y estudio detallado de zonas potencialmente inestables que se puedan afectar durante aguaceros intensos y mal manejo de aguas de escorrentía.
- Reubicación de las viviendas localizadas en zonas de protección a lo largo de las quebradas que atraviesan el casco urbano (de acuerdo a los resultados del estudio)
- Conformación del Comité Local de Emergencias

6.14.3 PLANES PARA LA MITIGACIÓN Y LA ATENCIÓN SEGÚN TIPO DE RIESGO PRESENTE EN LA ZONA URBANA DEL MUNICIPIO DE SUÁREZ

Continuando con las definiciones establecidas en el plan General para la Atención de Emergencias (Galarza et al, 1.989), se describirán de manera general el mayor riesgo que puede presentarse en la zona urbana del municipio, enfatizando en las acciones y medidas de mitigación y de prevención y atención.

6.14.3.1 INUNDACIONES

Pueden presentarse en la zona cerca al río Cauca y en otros sectores del pueblo afectando viviendas debido a pluviosidad intensa; estos fenómenos se asocian a los siguientes factores físicos y de uso del suelo:

- Desborde del río por crecientes en la cabecera debido a aguaceros fuertes
- Escorrentía concentrada en la zona urbana y en las laderas circundantes
- Desborde de caños y canales por aguaceros fuertes
- Obstrucción de redes de alcantarillado, caños y canales

Las actividades de mitigación, prevención y atención de emergencias por inundaciones serán:

- Campañas de educación
- Construcción y mantenimiento de jarillones
- Ampliación de caños y canales colectores
- Formación de líderes comunitarios en prevención y atención de emergencias por inundación.

6.14.4 REUBICACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS LOCALIZADOS EN ZONA DE ALTA Y MUY ALTA AMENAZA.

Mecanismos para la reubicación. Para la reubicación de las familias ubicadas en zonas de muy alta y alta amenaza se deben tener en cuenta los siguientes mecanismos:

- Declaración de alta y muy alta amenaza según parámetros establecidos en éste Esquema.
- Identificación de la procedencia de las familias asentadas y evaluación de otras alternativas diferentes a las del asentamiento en el perímetro municipal
- Los procesos de reubicación deberán conjugar la variables que tienen que ver con: el trabajo social, la salud y la educación, logrando elevar la calidad de vida de la población. Se buscará apoyar la creación y puesta en marcha de pequeñas unidades productoras de materiales de construcción que cuenten con la participación de los destinatarios de las viviendas

6.14.5 DE LA CONSTRUCCIÓN EN ZONAS DE AMENAZA

Las viviendas urbanas existentes en las zonas de alta amenaza por crecientes deberán ser retiradas y los terrenos así liberados deberán intervenir de inmediato para garantizar el correcto funcionamiento hidráulico de los cauces. En concordancia con lo establecido por el artículo 82 del Decreto Nacional 1052 de junio 10 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal sólo ofrecerá alternativas de reubicación para los habitantes de las viviendas ubicadas dentro de este tipo de zonas, que existían antes del 9 de agosto de 1996.

7. COMPONENTE RURAL

7.1 INTRODUCCIÓN

El Componente Rural del Esquema de Ordenamiento Territorial identifica, señala y delimita en forma detallada, por lo menos la localización de los siguientes aspectos:

- Áreas de conservación y protección de los recursos naturales
- Áreas expuestas a amenazas y riesgos
- Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera
- Centros poblados y áreas suburbanas
- Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

7.1.1 ACCIONES ESTRATÉGICAS A MEDIANO PLAZO PARA EL USO Y MANEJO ADECUADO DEL RECURSO BOSQUE

- A diferencia de los bosques comerciales ya establecidos, toda tala o aprovechamiento que se realice sobre un bosque debe contar con el permiso correspondiente otorgado por la autoridad ambiental competente o por la administración municipal.
- Establecimiento de bosque protector en aproximadamente 9,1 km² para mitigar el conflicto causado por dar un uso no adecuado al suelo de acuerdo con su potencial. El impacto negativo sobre el suelo se irá mitigando mediante la sustitución paulatina de las áreas en donde en la actualidad se encuentre pasto como cobertura principal. Para cumplir con estas metas se debe dar apoyo a programas y proyectos planteados por diversas instituciones de índole nacional y extranjero público o privado ya que la inversión es alta
- Establecimiento de sistemas agroforestales con especies que permitan la recuperación del suelo y minimicen las prácticas culturales. Siembra de frutales con amplias distancias de siembra, intercalados con pasto de corte. Para la realización de este proceso existe un área potencial de aproximadamente 227,36 km², y que además es casi el equivalente al área que presenta conflicto del suelo por sobre uso medio. Se debe tener en cuenta que esta área no es neta, dentro de ella se encuentran los nacimientos de aguas, áreas de protección, rondas de ríos y quebradas.
- Se debe impartir educación dirigida a la comunidad que realiza prácticas de rocería y quema, con el fin de dar a conocer las desventajas que ocasionan en el suelo estas actividades. Al mismo tiempo se debe restringir la práctica de las mismas y se deben crear mecanismos de control, tales como comités de veeduría; las sanciones respectivas

- a quienes realicen dichas practicas serán impuestas por la autoridad ambiental competente.
- Se determinan como criterios esenciales entre otros para una ordenación sostenible de las áreas dedicadas o potenciales para el establecimiento de plantaciones forestales, producto del Esquema de Ordenamiento territorial, los planteados por Smurfit Cartón de Colombia. Algunos criterios a considerar serían:
 - Un ordenamiento jurídico eficiente para formular y aplicar las políticas forestales.
 - Una planificación integral para usos múltiples de la tierra basados en su capacidad de uso.
 - El compromiso de mantener la calidad de los suelos.
 - El control integral del crecimiento y el est ad de los recursos de las plantaciones.
 - Códigos operativos de prácticas forestales que establezcan normas para el manejo de las plantaciones y el cuidado ambiental con mecanismos destinados a supervisar su cumplimiento.
 - El reconocimiento implícito de los derechos de propiedad.
 - Una base económica viable para el negocio de la actividad con base en una perspectiva a largo plazo.

7.1.1.1 PAUTAS GENERALES APLICABLES A LA REFORESTACIÓN COMERCIAL⁵

Las tendencias de los procesos internacionales ha identificado tres aspectos distintos para discutir la sostenibilidad de las plantaciones forestales: *Sostenibilidad Ecológica*, *Sostenibilidad Social* y *Sostenibilidad Económica*. La sostenibilidad global de una plantación se garantiza cuando los tres aspectos son tenidos en cuenta. Las pautas que a continuación se presentan se agrupan bajo la anterior concepción⁶.

7.1.1.1.1 Sostenibilidad Ecológica

Protección de los Bosques Naturales

El establecimiento de plantaciones forestales deberá contribuir a disminuir la presión sobre los bosques naturales.

Las plantaciones forestales no deben reemplazar bosque primarios, clímax, remanentes, o secundarios en avanzado estado sucesional, que estén cumpliendo una clara gestión ambiental, por el contrario, se deben conservar.

Protección y Promoción de la Biodiversidad

Los bosques naturales intercalados en las plantaciones constituyen zonas de amortiguamiento que proporcionan protección, aumentan la diversidad biológica en el área reforestada y ejercen influencia en el microclima y mesoclima.

⁵ Tomado de El Componente Forestal como elemento Esencial para la Sostenibilidad del Territorio. ACIF-AG/99

⁶ CONIF. Pautas de sostenibilidad de plantaciones forestales en Colombia. Ministerio del Medio Ambiente, OIMT, CRC, Bogotá, 1.998

Manejo y Ordenación Forestal

Las plantaciones forestales se deberá establecer en áreas con características que garanticen su desarrollo. Por lo tanto, estas deberán garantizar el buen desarrollo de las especies, y posteriormente, permitir un adecuado aprovechamiento en términos ambientales, sociales y económicos.

El Plan de Establecimiento y Manejo Forestal - PEMF, deberá proponer el empleo de un sistema silvicultural adecuado a la especie forestal y al sitio.

Programa de Protección Forestal

El PEMF, debe considerar estrategia y aplicar principios ecológicos para prevenir y controlar los daños ocasionados por plagas y enfermedades. En caso de tratamientos fitosanitarios, se procurará priorizar el control biológico o integrado de plagas y enfermedades. Así mismo, se procurará seleccionar semillas, especies, procedencias o genotipos resistentes a las plagas y enfermedades potenciales y finalmente se deberá disponer de un plan de prevención y control de incendios forestales.

Plan de Ordenación

Para que la actividad de reforestación sea sostenible, las operaciones forestales deberán planificarse de tal manera que en su conjunto la cosecha sea igual o menor al crecimiento del bosque.

El manejo del rodal se garantiza mediante la evaluación del rendimiento y la programación del aprovechamiento, pero de tal forma que sea eficaz, flexible y, a la vez, racional desde el punto de vista ambiental.

Impacto Ambiental

Las áreas cenagosas situadas cerca al litoral, en donde generalmente hay presencia de mangle, se caracterizan como protectoras.

Las áreas forestales protectoras-productoras (PP) se encuentran en climas pluviales, muy húmedos; en relieves quebrados y escarpados y clasificados agrológicamente en VI y VII. Los suelos de estas áreas son muy susceptibles a procesos erosivos por sus características físicas de fácil alteración y climas adversos; se localizan en las regiones colinadas del Andén Pacífico.

Las áreas forestales productoras (OD), se encuentran en climas húmedos y pluviales, en relieve plano y clase agrológica menor de VI. Por lo general se ubican en los valles y vallecitos de los ríos Atrato, San Juan, Baudó y Mira. Allí la capacidad de uso de las tierras admite algunas actividades agrícolas.

Para el establecimiento de plantaciones forestal es no se hace necesario la realización de estudios de impacto ambiental, debido a que la reforestación es una actividad reconocida por el estado y la sociedad por la generación de beneficios ambientales y sociales los cuales son apropiados por el conjunto de la población.

El PEMF es el estudio que debe tramitar y debe contener la información alusiva a las características del predio, uso actual y potencial del suelo, condiciones biofísicas, características técnico -económicas del proyecto, y la proyección financiera del mismo. Decreto 1824 de 1.994.

Mantenimiento de la Estabilidad del Ecosistema

En la ordenación a largo plazo de las plantaciones forestales, es importante el mantenimiento y restablecimiento de la fertilidad del suelo.

En las operaciones forestales se procurarán tomar medidas que fomenten la conservación de los suelos, se reduzca el riesgo de la erosión y se evite el agotamiento del estado nutricional del suelo. El PEMF deberá contemplar labores que permitan mantener y/o aumentar la productividad forestal del sitio.

En las operaciones forestales de cosecha se procurará utilizar técnicas de aprovechamiento que minimicen el impacto sobre el suelo y los otros recursos biofísicos del área.

La planificación de las cosechas forestales siguientes deberán conducir a sistemas más variados para fomentar la diversidad y estabilidad ecológica de la producción del sitio.

7.1.1.1.2 Sostenibilidad Económica

Confianza en la Inversión

Mantener un alto nivel de confianza entre los inversionistas reforestadores, en aspectos importantes como la seguridad sobre la propiedad de la tierra y los productos forestales, la estabilidad de las políticas y los incentivos, entre otros.

Tenencia de la Tierra

La tenencia de la tierra a largo plazo y el uso de los derechos sobre la tierra y los recursos forestales deberán estar claramente definidos, documentados y legalmente establecidos siendo más válida esta condición para los proyectos de reforestación con recursos del CIF.

Planificación Forestal Flexible

Los Planes forestales deberán ser flexibles de tal manera que se puedan cambiar las prácticas de manejo según las preferencias de los consumidores y las fluctuaciones de los mercados, y así maximizar los retornos económicos de las plantaciones forestales.

El PELF, desde un principio deberá tener claramente definido, cuál es el objetivo económico de la plantación.

El PEMF, como instrumento dinámico, podrá ser ajustado y actualizado de acuerdo con el desarrollo que presente la reforestación, en consideración aspectos que podrán ser reportados a la respectiva autoridad para su información y aceptación.

El manejo de las plantaciones tiene que ver, primordialmente, con el establecimiento y la cosecha de productos forestales con propósitos comerciales.

Proyección Económica

Se recomienda que los reforestadores lleven a cabo estudios detallados de mercado para los productos forestales que se pretenden producir y permanezcan atentos a su continua evaluación.

Las empresas reforestadoras, serán más rentables, en la medida que se haga una mayor y / mejor utilización del árbol.

El valor de las plantaciones se incrementará, en la medida en que se promueva y establezca la integración horizontal y vertical para la utilización industrial de la materia prima.

Servicios Adicionales del Bosque Plantado

Además de los bienes y servicios que ofrece el bosque plantado, se deben tomar en cuenta los servicios adicionales que ofrece la actividad general, tales como infraestructura, comunicación, salud y vivienda.

7.1.1.1.3 Sostenibilidad Social**Objetivos Sociales de la Reforestación**

El óptimo desarrollo del plan de ordenación de una reforestación, como conjunto de rodales de diferentes condiciones y edades, para la producción sostenida, permitirá garantizar una mayor permanencia del empleo forestal en el proyecto o área reforestada.

En muchos casos las operaciones de manejo forestal resultarán más eficientes permitiendo la participación activa de las comunidades locales, reconociéndose a su vez, que por lo proyectos de reforestación se genera un mayor desarrollo de infraestructura, capacitación, educación y salud, entre otros beneficios.

Impactos Sociales

Con el fin de aumentar los beneficios generales de los bosques plantados para la comunidad, las evaluaciones del impacto social del establecimiento de plantaciones ayudan a fomentar ya reorientar los efectos positivos del cambio de actividad económica y, al mismo tiempo, a minimizar las consecuencias adversas.

La evaluación del beneficio social que genera la reforestación debe considerar la suma de los siguientes tres elementos a) conformación de población alrededor del bosque (establecida en forma permanente); b) generación de empleo (y su permanencia en el tiempo); y c) desarrollo económico y social generado en la zona de influencia de la reforestación.

Durante la adquisición de tierras para plantaciones, la consideración de los temas sociales, especialmente los que se refieren a la protección de los derechos locales de propiedad, uso y acceso, merecen especial atención.

Régimen Administrativo

En el desarrollo de la reforestación se deberá contemplar la equidad en las condiciones laborales del personal y la aplicación de la seguridad industrial en todas sus actividades.

Se procurará que todos los empleados forestales sean capacitados y adiestrados en las tareas que ellos desarrollen o reciban el entrenamiento necesario para adquirir tales capacidades.

Consulta y Conciliación con las Comunidades y Poblaciones Locales

En la ejecución de proyectos de reforestación de gran escala se recomienda realizar consultas con todas las partes interesadas, especialmente con las comunidades locales.

7.2 CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO RURAL

Para materializar el modelo de ordenamiento, el Esquema de Ordenamiento propone la delimitación del territorio rural de Suárez según la Ley 388 de 1997. Al interior de estas se establece el Suelo de Protección.

Suelo rural. Son los 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. Dentro de esta categoría de suelo rural se encuentran los suelos: Suburbano, De Corredor Interregional y el Área Campestre de Parcelación

Suelo Suburbano. Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida de campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como área de expansión urbana que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad garantizando el auto abastecimiento en los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores interregionales.

Suelo de Protección. Es el conformado por terrenos localizados dentro del suelo urbano, de expansión y rural, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Para efectos del presente acuerdo se clasifica el suelo de protección como sigue:

- **Ambiental.** Se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado recursos naturales estratégicos tales como: nacimientos de agua, humedales, relictos boscosos y áreas de Potencial forestal
- **Geográfico.** Son suelos que por su posición geográfica y estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación de equipamiento regional.
- **Paisajístico.** Son suelos que por su localización y Potencial visual es necesaria su protección.
- **Servicios Públicos.** Son suelos reservados para la localización y provisión de redes de acueducto, alcantarillado, comunicaciones, gas y energía, plantas de tratamiento y sitios de vertedero de residuos sólidos, entre otros.
- **De amenazas y riesgos no mitigables.** Se refiere a las Áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa

o deslizamientos, inundaciones por desbordamientos de ríos o por dificultades de drenaje y alto Potencial de licuación y amplificación de las ondas sísmicas y riesgos salubres.

7.2.1 DELIMITACIÓN DE LOS SUELOS DE PROTECCIÓN EN ÁREA SUBURBANA DE SUÁREZ

Se proponen dentro de esta clasificación los terrenos localizados dentro del suelo rural, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse, así:

- Ambiental. Se refiere a las áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado recursos naturales estratégicos tales como: nacimientos de agua, humedales, relictos boscosos y áreas de Potencial forestal -
- Geográfico. Son suelos que por su posición geográfica y estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación de equipamiento regional.
- Paisajístico. Son suelos que por su localización y Potencial visual es necesaria su protección.
- Servicios Públicos. Son suelos reservados para la localización y provisión de redes de acueducto, alcantarillado, comunicaciones, gas y energía plantas de tratamiento y sitios de vertedero de residuos sólidos entre otros.
- De amenazas y riesgos no mitigables. Se refiere a las Áreas que están ubicadas en suelos donde se han identificado la probabilidad de ocurrencia de movimientos en masa o deslizamientos, inundaciones por desbordamientos de ríos o por dificultades de drenaje y alto Potencial de licuación y amplificación de las ondas sísmicas y riesgos salubres.

Se definen como suelos de protección en el área suburbana de Suárez los siguientes:

- **Suelos de amenazas y riesgos no mitigables:** Área de al occidente de la ciudad por riesgo no mitigable de inundación.
 - Las áreas correspondiente a obras de mitigación propuestas y que aparecen especificadas en el capítulo de riesgos y amenazas, a saber: los corregimientos ubicados hacia aguas abajo tales como Portugal -Asnazú, San Francisco y Asnazú. El corregimiento de Asnazú sus veredas Portugal, Asnazú, Catoto, Cariatico. Sobre estas zonas actúan tanto los caudales del río Cauca que salen del embalse como las crecientes naturales del río Ovejas.
 - Sobre la margen izquierda del río Ovejas en jurisdicción del corregimiento de La Toma sector Marilópez y de las veredas localizadas a lo largo de la cuenca del río Marilopito.
- **Suelos con valor paisajístico y ambiental** . se declaran como suelos protegidos los siguientes equipamientos colectivos públicos y privados con valor paisajístico y ambiental:
 - Las riberas de la Represa de la Salvajina.
 - Los cauces y ronds de los ríos y quebradas dentro del municipio

- **Suelos protegidos ambiental y paisajístico:** se declaran como suelo protegido las siguientes:
 - Los cauces y las áreas de las rondas de los cauces naturales de agua y desagües pluviales en una distancia variable según el tipo de cauce.
- **Suelos protegidos de servicios y equipamientos públicos.** son suelos protegidos de servicios públicos domiciliarios:
 - Las Instalaciones de la Planta y tanques de Potabilización de acueductos veredales.
 - La franja de terreno de 30 metros a cada lado de las conducciones de los acueductos rurales de las cabeceras de corregimiento y veredas representativas.
 - Las diversas canalizaciones de redes hidráulicas, de alcantarillado sanitario y pluvial y las áreas paso de redes eléctricas.

7.2.2 DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL DE CORREDOR INTERREGIONAL

El Suelo comprendido por una franja de terreno de 150 metros a cada lado del eje de la vía que comunica Suárez con los límites del Municipio de Buenos Aires al norte. La vía a Popayán, contados a partir del perímetro urbano de la cabecera hasta el límite del Municipio de Morales

7.2.3 DELIMITACIÓN DEL SUELO RURAL DE CORREDOR MUNICIPAL.

El Suelo comprendido por una franja de terreno de 150 metros a cada lado del eje de la vía que comunica Suárez con Las cabeceras de los corregimientos de Asnazá y La Toma, los cuales podrán desarrollar usos relacionados con parcelaciones suburbanas, en usos institucionales y de servicios requeridos por los corregimientos y cuyo manejo y desarrollo serán regulados por la normas relativas al área rural.

7.2.4 EL EOT Y LA ORGANIZACIÓN DE LAS VEREDAS

Las veredas del municipio son la unidad político-administrativa básica mínima de prestación de servicios rurales, ellas permiten mayor claridad y coherencia en la dotación de espacios e infraestructura de equipamiento y sirven de referencia a la Administración Municipal para el desarrollo de su gestión, implementación de proyectos, inversión social y fortalecimiento de la participación comunitaria.

La Administración Municipal mediante la Oficina de Planeación Municipal, estudiara en el futuro, la creación de nuevas veredas teniendo en cuenta que en su creación se garantice una atención eficiente y unos requisitos de constitución y funcionamiento que deberán ser, entre otros:

- Un mínimo de 250 habitantes.
- Apropiación, sentido de pertenencia y unidad de criterio por parte de las comunidades respecto al ámbito y límites de territorialidad.
- Poseer o estar en proceso de lograr su centro de servicios veredal de acuerdo con la necesidad real de un equipamiento mínimo conformado por escuela, plaza polideportiva, espacio de reuniones comunitarias o al menos mostrar la facilidad de satisfacción de necesidades con equipamientos vecinos ya existentes.
- Debe conformar una Junta de Acción Comunal legalmente constituida u organización comunitaria clara y sólida.
- Infraestructura de vías internas que faciliten su comunicación y organización.

7.2.5 AGRUPACIONES CAMPESINAS.

La comunidad campesina, del Municipio de Suárez podrá optar por la figura de "agrupaciones campesinas" los cuales se podrán asentar, en cualquier sitio de la zona agropecuaria zona homogénea del suelo rural y suburbano, siempre y cuando den cumplimiento a las normas establecidas para el suelo rural.

En el proyecto de Agrupaciones Campesinas es posible la edificación de mayor número de viviendas en un mismo predio, con las siguientes condiciones y normas específicas:

- El índice máximo de ocupación será del 20% del área bruta del predio y dentro de este concepto se incluyen viviendas, vías y construcciones complementarias, pisos duros, todas estas se encontrarán confinadas en el índice de ocupación establecido.
- En ningún caso el área destinada a cada parcela de vivienda podrá del condominio campesino podrá ser inferior a 140 m² incluyendo edificaciones y espacios descubiertos interiores.
- El 80% del predio restante deberá ser destinado al uso potencial adecuado del suelo según plano de Uso potencial del suelo municipio de Suárez.
- La Densidad máxima será de 12 viviendas por Hectárea.
- Los propietarios deberán dar cumplimiento a las normas establecidas para el suelo rural y además implementar sistema conjunto de tratamiento de residuos líquidos y sólidos.
- El predio deberá permanecer en proindiviso y sus propietarios formularán un reglamento de copropiedad, que recoja todas las obligaciones aquí establecidas, las cuales constarán en la escritura pública y además se configurarán como una afectación voluntaria en la matrícula inmobiliaria del predio.
- Los propietarios de los terrenos interesados en acceder a beneficio mencionado anteriormente, deberán solicitarlo en el trámite de la licencia de urbanismo y construcción, anexando los siguientes documentos:
 - Registro de matrícula inmobiliaria en la cual conste que la propiedad del predio ha estado en cabeza del solicitante o de su familia por más de 10 años.
 - Certificación del SISBEN, en el cual conste que los solicitantes son habitantes del suelo rural pertenecientes a los estratos 1, 2 y 3.

7.26 LAS ÁREAS DE CESIÓN PÚBLICA EN EL SUELO RURAL SUBURBANO DE PARCELACIONES

Con el fin de evitar el crecimiento del déficit de áreas verdes y de equipamiento futuro, toda parcelación en suelo rural suburbano deberá prever la cesión a título gratuito y mediante escritura pública a favor del Municipio de Suárez, las siguientes áreas:

- Las correspondientes a las vías públicas determinadas en el esquema básico suministrado por la Oficina de Planeación Municipal y las que resulten del proyecto parcelación.
- Un 15 % de la superficie total del terreno por parcelar para zonas verdes y equipamientos colectivos institucionales, en áreas claramente definidas y de forma separada.

El EOT determina que para evitar la ocupación exclusiva de las áreas de cesión por parte de equipamientos el Esquema propone que estas se distribuyan así: un 5% para equipamientos y un 10% para zonas verdes.

7.27 DE LA CESIÓN DE ZONAS VERDES Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO EN SUELO RURAL SUBURBANO DE PARCELACIONES

Las áreas cedidas con destino a la construcción de servicios comunales como parques, escuelas, centros de salud, etc., deberán ser terrenos parcelables aptos para la finalidad señalada. Por lo tanto deberán llenar los siguientes requisitos:

- Fácil dotación de servicios públicos.
- Su topografía y forma deberán permitir el normal desarrollo de los usos arriba mencionados.
- Deberán ser fácilmente accesibles desde vías públicas y como mínimo por un costado, en toda su extensión.
- El valor de las tierras por ceder deberá tener un avalúo unitario igualo equivalente al promedio de toda la tierra parcelada. En caso de que así no ocurra el menor valor deberá ser compensado con mayor área.
- En los sitios en los cuales exista una arborización importante desde el punto de vista de las especies que allí se encuentren y su valor paisajístico y/o ambiental.
- El parcelador debe entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes, debidamente adecuadas, arborizadas, empedradas. La iluminación de dichas áreas será definida por decreto de la alcaldía municipal teniendo en cuenta el carácter y escala de la parcelación.
- Los predios de los colegios, escuelas y centros de educación superior, clínicas o centros de reposo, escenarios y establecimientos culturales, clubes campestres o deportivos, podrán conservar como área libre de construcción al interior de sus instalaciones una zona de terreno igual o mayor al porcentaje que le correspondería ceder por concepto de zonas verdes y equipamiento colectivo institucional, sin que se requiera su cesión obligatoria al Municipio.

- Si por cualquier motivo se modifica posteriormente el uso se sobre entiende que deberán cederse unos porcentajes equivalentes al 15% para zona verde.

7.28 EL MANEJO DE LA LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EN PARCELACIONES

Son objetivos del componente de Servicios Públicos Domiciliarios los siguientes:

- Lograr en un mediano plazo el mejoramiento de las coberturas en alcantarillado sanitario y de acueducto.
- Adelantar los estudios técnicos y de viabilidad económica de los servicios de alcantarillado pluvial, en el área de la cabecera municipal.
- Promover y fortalecer los aspectos ambientales en la prestación de los servicios públicos domiciliarios al igual que mitigar los conflictos ambientales generados por el mal manejo de los mismos.

7.29 DE LAS ACCIONES SOBRE LA INFRAESTRUCTURA.

El EOT propone las siguientes acciones sobre la infraestructura de servicios públicos:

A.- En el Suelo Rural.

En el Corregimiento de Asnází.

- Construcción del alcantarillado sanitario de la cabecera del corregimiento.
- Mejoramiento de los equipos para la prestación del servicio domiciliario de energía.
- Ampliación de redes de alumbrado público
- Construcción de una planta de potabilización de agua-
- Adecuación de sitios para rellenos sanitarios en el corregimiento.

En el Corregimiento de Mindalá.

- Desarrollo de un programa de construcción de pozos sépticos como solución a los problemas sanitarios.
- Construcción del acueducto planta de potabilización de agua.
- Mejoramiento y ampliación de redes de servicio telefónico. Llevar las redes desde Suárez.
- Dotar del servicio de energía eléctrica a las veredas de Pueblo Nuevo, Miravalle y Maraveles.

En el Corregimiento de La Toma.

- Mejoramiento del sistema de acueducto que garantice un servicio permanente.
- Construcción de una planta de potabilización de agua.
- Creación de una oficina que asegure la prestación del servicio telefónico en la cabecera.
- Desarrollo de un programa de construcción de pozos sépticos como solución a los problemas sanitarios.

En el Corregimiento de Betulia.

- Mejoramiento del sistema de acueducto que garantice un servicio permanente.
- Construcción de una planta de potabilización de agua.
- Construcción del alcantarillado sanitario de la cabecera del corregimiento.
- Desarrollo de un programa de construcción de pozos sépticos como solución a los problemas sanitarios.

En el Corregimiento de La Meseta

- Desarrollo de un sistema de acueducto interveredal.
- Desarrollo de un programa de construcción de pozos sépticos y letrinas como solución a los problemas sanitarios.
- Desarrollo de un programa de electrificación en el corregimiento.

En el Corregimiento de Robles.

- Desarrollo de un programa de capacitación en construcción de pozos sépticos y baterías sanitarias.
- Desarrollo de un programa de concientización y capacitación comunitaria en el manejo de residuos sólidos.

En el Corregimiento de Aguaclara.

- Implementación de hornillas autosuficientes.
- Desarrollo de un programa de concientización y capacitación comunitaria en el manejo de residuos sólidos.

7.2.10 DE LA ESTRUCTURA Y LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

El EOT de Suárez para conseguir los objetivos de garantizar progresivamente la satisfacción de las necesidades básicas de la población en el área rural y una distribución equitativa de la infraestructura de servicios con cobertura y calidad, propone las siguientes acciones:

En el corregimiento de Asnazá.

- En Salud.
 - El mantenimiento y dotación del centro hospital.
 - La construcción del Puesto de Salud en la cabecera del Corregimiento en el lote contiguo a la caseta comunal.
- En Educación y Cultura
 - Dotación de una casa de la cultura y una biblioteca equipada y con facilidades audiovisuales.
 - Mejoramiento de la planta física de las instalaciones educativas existentes.
- En Recreación
 - Reconstrucción de la piscina como sitio de recreación de la comunidad.
 - Construcción de un lago para pesca deportiva.

- En el Corregimiento de Mindalá,
- En Salud.
 - Terminar la construcción del puesto de Salud y dotarlo.
 - En Educación y Cultura.
 - Mejorar la planta física del SAT y su dotación.
 - Crear una casa de cultura don de se impartan clases de música y de enseñanza de costumbres.
 - Mejoramiento de la planta física de las instalaciones educativas existentes.
 - En Recreación.
 - Crear el centro pesquero de Mindalá y mejorar el servicio de transporte por el Embalse de la represa La Salvajina.
 - Construir polideportivos a nivel de asociación de veredas.
- En el Corregimiento de La Toma.
- En Salud.
 - El mantenimiento y dotación del centro hospital.
 - Ampliación del Puesto de Salud en la cabecera.
 - En Educación y Cultura
 - Ampliar el Colegio La Toma (CAIM), dotarlo de mobiliario.
 - Construcción de bibliotecas comunitarias en Gelima y Yolombó
 - Construcción de una escuela en la vereda Dosaguas.
 - En Recreación.
 - Adecuación de la cancha de fútbol.
 - Construcción de un parque infantil.
 - Construcción de dos canchas de baloncesto.
- En el Corregimiento de Betulia.
- En Educación y Cultura.
 - Un sitio de alojamiento para estudiantes que viven muy lejos.
 - Dotación de un centro docente piloto en la cabecera que brinde capacitación en Inglés y Sistemas.
 - Mejoramiento de la planta física de las instalaciones educativas existentes.
 - En Recreación.
 - Construcción de parques infantiles en las veredas.
 - Desarrollo de un proyecto para el área de pesca deportiva en el Amparo.
 - Adecuación de las actuales canchas de fútbol y baloncesto.
 - Desarrollar el proyecto biatlon.

En el Corregimiento de La Meseta

- En Salud.
 - La construcción del Puesto de Salud en la cabecera del Corregimiento y su dotación incluida un sistema de radio- telefonía.
- En Recreación.
 - Construcción de un parque infantil como extensión y complemento de la escuela.
 - Adecuación de las canchas deportivas.

En el Corregimiento de Robles.

- En Salud.
 - Reconstrucción y dotación del puesto de salud en Altamira.
- En Recreación
 - Adecuación de sitios turísticos Quebrada del Oso y Los Tres Puentes.
 - Construcción de un polideportivo.
 - Construcción de parques infantiles veredales.
 - Mejoramiento de las canchas existentes.

En el Corregimiento de Aguaclara.

- En Salud.
 - La construcción del Puesto de Salud en la vereda Aguaclara.
- En Recreación.
 - Construcción de un parque infantil como extensión y complemento de la escuela.
 - Adecuación de las canchas deportivas con apoyo institucional.

7.3 NORMAS PARA EL SUELO RURAL DE LAS ACTIVIDADES CLASIFICACION DEL SUELO Y ACTUACIONES URBANISTICAS

- Los proyectos que tienen obligación de cumplir retiros a linderos deberán manejarlos como barreras vivas o vegetales. Para el resto de los proyectos no se exigirá retiro mínimo a lindero, pero el propietario deberá abstenerse de colocar cualquier elemento que perturbe la tranquilidad entre vecinos o afecte el medio ambiente, además quedará sujeto al cumplimiento de las condiciones para la conservación y el mejoramiento de la zona de protección agropecuaria, forestal y minera-
- Será de obligatorio cumplimiento que los parqueaderos, zonas de cargue, sistemas de tratamiento de aguas residuales y residuos sólidos, pisos duros que requiere el proyecto, sean resueltos en el área neta del lote.
- Los desarrollos individuales de vivienda, en las zonas que no fijen área mínima de predio, se manejarán en proporción a la densidad establecida para las parcelaciones o loteos.
- Todo proyecto asentado en el suelo rural deberá contar con un sistema eficiente de tratamiento de aguas residuales de acuerdo a las directrices técnicas establecidas por el

Ministerio de Desarrollo Económico, el cual será revisado y aprobado específicamente dentro del trámite de la licencia correspondiente.

- Cuando en un mismo predio se construyan mas de una (1) vivienda se exigirá tratamiento colectivo de aguas residuales; salvo que técnicamente se demuestre la imposibilidad de cumplir éste requisito.
- Toda construcción de pozo profundo para aprovechamiento de agua subterránea deberá estar registrada en el Departamento Administrativo de Planeación y contar con el permiso de la autoridad correspondiente.
- Se prohíbe cualquier tipo de sumidero de aguas residuales.
- Sin perjuicio de lo establecido en el suelo de protección, los retiros a fuentes de agua en el suelo rural deberán permanecer única y exclusivamente utilizados en bosque protector, protector -productor ó en cualquier etapa de sucesión ecológica.

Área Forestal Productora

| | |
|-----------------------------|--|
| Área mínima de predio: | Tres Hectáreas (3 has) |
| Densidad: | Una (1) vivienda por cada 3 hectáreas (3 has) |
| Índice de ocupación: | Cinco por ciento (5%) del área total del predio. |
| Altura máxima: | Dos pisos (2) o seis Metros (6m) solo para vivienda. |
| Retiro laterales y de fondo | Diez metros (10 m) |
| Frente y lado mínimo: | Ochenta metros (80 m) |

Zona de Protección de las Cuencas de los Acueductos Municipal y Veredales

| | |
|------------------------------|--|
| Área mínima de predio: | 3 ha No requerida |
| Densidad: | 1 vivienda/ha. No se permiten las parcelaciones. |
| Índice de ocupación: | Cinco por ciento (5%) del total del área del predio. |
| Altura máxima: | 2 pisos o seis metros (6) |
| Retiros laterales y de fondo | Diez metros (10m). |
| Frente y lado mínimo | Ochenta metros (80 m) |

Área Forestal Productora

| | |
|------------------------------|--|
| Área mínima de predio: | Tres Hectáreas (3 has) |
| Densidad: | Una (1) vivienda por cada 3 hectáreas (3 has) |
| Índice de ocupación: | Cinco por ciento (5%) del área total del predio. |
| Altura máxima: | Dos pisos (2) o seis Metros (6m) solo para vivienda. |
| Retiro laterales y de fondo: | Diez metros (10 m) |
| Frente y lado mínimo: | Ochenta metros (80 m) |

Zona de Protección de las Cuencas de los Acueductos Municipal y Veredales .

| | |
|------------------------------|---|
| Área mínima de predio: | 3 ha No requerida |
| Densidad: | 1 vivienda/ha. No se permiten las parcelaciones. |
| Índice de ocupación: | Cinco por ciento (5%) del total del área dd predio. |
| Altura máxima: | 2 pisos o seis metros (6) |
| Retiros laterales y de fondo | Diez metros (10m). |
| Frente y lado mínimo | Ochenta metros (80 m) |

SUELO SUBURBANO

Densidad Residencial máxima:
En general: Cuatro (4) viviendas / ha
En parcelaciones o lotes: Seis (6) viviendas / ha.
Área mínima de lotes:
Para uso residencial: 3.200 m² con pozo séptico y campo de infiltración.
2.000 m² en parcelas con red de alcantarillado.

Para usos distintos del residencial: Diez mil metros cuadrados (10.000 m²).
Frente mínimo de lotes: En Usos de residencia en general: Treinta metros (30m)
En vivienda rural en Corredor vial interregional: Veinticinco metros (25 m)
En Usos distintos de la vivienda:
En corredor vial interregional: Cuarenta metros (40 m)
En parcelaciones : Cuarenta metros (40 m)
Índice máximo de ocupación: 15 % del área neta total del lote
20 % del área total del lote, en condominio, parcelación y loteos
Altura máxima: En usos residenciales: 2 pisos o seis metros (6,00)
En usos distintos de la vivienda: Quince metros (15 m)
Retiros a linderos: Posterior y laterales: Ocho metros (8 m)
La vivienda existente a la expedición del presente Acuerdo podrá mantener las condiciones de retiros, ocupación y tamaños de sus actuales predios.

7.31 DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN RURAL SUBURBANO Y RURAL DE CORREDOR INTERREGIONAL

El procedimiento y requisitos para la obtención de Líneas de Demarcación será el que fije por decreto la Alcaldía Municipal de Suárez.

Normas de Edificación para Establecimientos Comerciales, Industriales e Institucionales en Suelo Rural Suburbano de Corredor Interregional .

Área mínima de lote 3.000 m²
Frente Mínimo de lote 25 Mts
Índice de Ocupación máximo. Será el resultante de aplicar los aislamientos y retrocesos.
Aislamientos
Posterior 7 Mts. desde el nivel del terreno.
Lateral : 5 Metros a cada lado del lindero colindante.
Retroceso o ante jardín 7 Mts.
Altura Máxima 10 Mts. Máximo
Estacionamientos: 1 por cada 200 Mts de área de lote solucionados dentro del predio.
Cargue y Descargue: Un estacionamiento de 8 por 3 Mts por cada 200 Mts² de construcción o fracción.

Las Normas de Edificación de las Áreas Institucionales y de Equipamientos Comunitarios. Serán aprobados mediante Resolución de la Oficina de Planeación, de acuerdo con el tipo de equipamiento de que se trate.

Subdivisiones Prediales. Se permiten las desenglobes de predios ya conformados dentro del suelo urbano siempre y cuando el predio resultante de las subdivisiones tenga un frente mínimo de cinco metros y un área mínima no sea inferior a 90 metros cuadrados.

Reclamos de Copropiedad en Subdivisiones Prediales no Permitidas. Cuando se propongan soluciones de divisiones de predios con frentes o áreas menores a las estipuladas, dichos desenglobes no serán aprobados; en este caso, el propietario podrá constituir un reglamento de copropiedad de la edificación como forma de subdivisión de la edificación sin que se recurra a la subdivisión material del predio.

7.3.2 LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN

Para la elaboración de todo proyecto de Parcelación la Oficina de Planeación suministrará a solicitud del interesado, un Esquema Básico con las especificaciones a las cuales debe someterse su elaboración. La solicitud del Esquema Básico deberá estar acompañada de todos los datos técnicos de levantamiento topográfico, concepto de posibilidad de servicios públicos y demás requisitos que exija la Oficina de Planeación.

El **Esquema Básico** suministrado por la Oficina de Planeación tiene una vigencia de dieciocho meses, para que si en esta vigencia el proyecto no se realizó la administración pueda, renovar, actualizar o modificar dicho Esquema Básico de acuerdo con las necesidades y circunstancias que se presenten en los corredores interregionales o en las áreas de parcelación.

7.3.2.1 REQUISITOS DE LOS PROYECTOS DE PARCELACIÓN.

Las parcelaciones deberán dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- El parcelador está obligado a gestionar la licencia para la ejecución y enajenación del proyecto.
- El parcelador tiene la obligación de realizar las cesiones obligatorias establecidas en este acuerdo.
- El parcelador deberá garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos, para cada parcela, construyendo o por lo menos diseñando y localizando el sistema de tratamiento colectivo de aguas residuales con tratamiento secundario y sistema para el manejo adecuado de los residuos Sólidos.
- Debe presentar certificación de la entidad prestadora de servicios públicos y en caso de poseer concesión de aguas ante la Autoridad Ambiental, deberá anexar la autorización de transferencia de la concesión para cada uno de los lotes resultantes

- Debe garantizar que cada lote disponga de acceso directo por vía pública, privada o servidumbre de tránsito con sección transversal según Plan vial.
- Cada lote individual debe estar en posibilidad de cumplir las normas de retiro, índices de ocupación, construcción y densidades establecidas de acuerdo a cada zona.
- Que el área de los lotes originales y resultantes sean iguales o mayores según las normas establecida para las parcelaciones.
- No se admitirá que un lote resultante de una subdivisión quede afectado al punto de no poder ser construido.
- Deberá además formular un reglamento de Copropiedad que determine:
 - El manejo de las servidumbres, las zonas comunes, los equipamientos colectivos, la infraestructura de los servicios públicos entre otros.
 - Los retiros establecidos entre cada una de las parcelas.
 - La ubicación permitida de los elementos deteriorantes o contaminantes, como infraestructura para animales, cultivos y huertas caballerizas, entre otros.
 - Áreas de protección y áreas destinadas dentro de cada una de las parcelas al uso potencial establecido en este acuerdo.

7.4 ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO

Se declara para el municipio de Suárez la protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agrícola, pecuaria, forestal y minera entre otros, mediante la definición de las siguientes áreas: (ver Figura No. 8 Mapa temático de Zonificación Ambiental Municipio de Suárez).

FIGURA No.8. Mapa Temático de Zonificación Ambiental Municipio de Suárez

7.41 ÁREAS DE PROTECCIÓN - CONSERVACIÓN

Zonas en las cuales persiste la preservación, en estado natural o actual, de las condiciones que caracterizan dichas áreas con sus valores paisajísticos. Son áreas donde se manejan criterios de conservación de los recursos hídricos y bióticos, regeneración natural, refugio de flora y fauna, recreación y turismo ecológico en ciertos sectores de belleza natural. También se incluyen aquí las zonas de bosque natural denso, de protección de los ríos y la zona de nacimientos de los mismos.

Entre las zonas identificadas como áreas de protección -conservación, para el municipio tenemos:

7.4.1.1 EMBALSE DE SALVAJINA:

Actualmente manejado por la EPSA (Empresa de Energía del Pacífico S.A.), representa a escala nacional un gran aporte energético, ayudando a cubrir las necesidades de generación de energía y regulación del Río Cauca del sur -occidente colombiano.

Se plantea hacer énfasis en campañas de educación ambiental en pro del mantenimiento del embalse, vigilancia ecológica a turistas y residentes, construcción de vías de acceso alrededor del embalse y promover la recreación y turismo ecológico. Explotación del recurso hídrico y humano en proyectos de acuicultura.

7.4.1.2 CERROS DAMIÁN, LA ALEMANIA Y LA ANGARILLA:

Se propone la protección y conservación de recursos naturales flora, fauna, suelos y nacimientos de la quebrada La Estrella, ríos Damián, Asnazú, Marilopito y las fuentes hídricas que surten 14 acueductos veredales de la zona y el embalse de Salvajina. Área aproximada: 2000 ha. Se proyecta el Cerro Damián como Zona de reserva forestal, previos estudios básicos que determinen si se le puede considerar dentro de esta categoría. Estos estudios estarían a cargo de la Administración municipal con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional.

7.4.1.3 CERROS TIJERA S, JEÑASBLANCAS Y COMEDULCE

Para protección y conservación de los recursos naturales de la zona de influencia de estos cerros, nacimientos de la quebrada Comedulce, ríos Agua Blanca, Marilopito, Marilópez e Inguító.

7.4.1.4 ÁREA NO OCUPABLE

Son áreas no ocupables aquellas zonas de fallas geológicas, de deslizamientos, las áreas potencialmente inestables, los buzamientos y afines de alto riesgo, en una faja que para el caso determinarán los estudios de microsismicidad que adelanten la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.R.C. y el Instituto Nacional de Investigaciones Geológicas Mineras INGEOMINAS. Para efectos del presente plan se delimitan sobre una franja de

trescientos metros (300 m) a cada lado de las fallas, sujetos a confirmación de las autoridades en la materia.

Así mismo, se considera área no ocupable las áreas localizadas entre la cota de máxima marea y la cota 1.200 m.s.n.m del embalse.

Son zonas no ocupables las zonas forestales protectoras en:

- Una faja de cincuenta metros (50 m) a lado y lado del divorcio de aguas entre cuencas.
- Los divorcios de aguas dentro de las subcuencas y microcuencas.
- Una faja de hasta treinta metros (30 m) de ancho, paralela a las líneas de mareas máxima de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua.
- Una franja no inferior a treinta metros (30 m) por encima de la cota de máxima marea del embalse.
- Los nacimientos de fuentes de aguas, en una extensión por lo menos de cien metros (100 m) a la redonda medidos a partir de su periferia.
- Los terrenos con pendientes superiores al cien por ciento (100%)(45 grados).
- Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales

7.42 ÁREA FORESTAL PROTECTORA - PRODUCTORA.

Zonas conservadas permanentemente con bosques naturales o plantados para proteger los recursos naturales renovables y que, además, puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

Entre las actividades permitidas o uso están el de conservación, protección, producción y control. Entre las áreas identificadas como zonas de protección -producción se tienen las comprendidas por las unidades de paisaje Mh22, Ms31, Fh41 y Fm42.

7.43 ÁREA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL

Zona de protección y conservación de los recursos naturales existentes, recuperación de suelos alterados o degradados, con énfasis en la regeneración natural.

Zona destinada para la prevención de fenómenos que causen alteración o degradación de áreas especialmente vulnerables, a las condiciones físicas o climáticas o por la clase de utilidad que en ellos se desarrolla.

En el municipio se hace necesario someter bajo este criterio zonas como:

- Los nacimientos de quebradas y ríos debido al alto porcentaje de intervención antrópica, deforestación y deterioro ambiental. Sobresale la quebrada la estrella, ríos Asnazú , Damián, Marilopito, Marilópez, entre otros.

- Ambas márgenes del río Cauca y una zona donde se pretende establecer la ecovía y algunos miradores (margen derecha).
- Las actividades permitidas o uso son: Prevención y recuperación.

7.44 ÁREA DE PRODUCCIÓN AGROPECUARIA

Se refiere al manejo integrado de especies forestales de manera que produzca beneficios a las actividades agrícolas en general. Se realiza con la plantación en cercas vivas, cortinas rompevientos, combinación con cultivos agrícolas, con pastos, entre otros.

Las actividades permitidas o uso son: Protección, producción, agricultura, ganadería extensiva.

Entre las zonas identificadas como áreas de producción agrícola, para el municipio tenemos la comprendida por las unidades de paisaje Ch11, Ch12 y Mh21, Mh22 y Ms31.

7.45 ÁREA DE EXTRACCIÓN MINERA

Zonas donde se explotan diversos materiales del subsuelo no recuperables como el oro, carbón, arenas y arcillas para la construcción, entre otros; también a la explotación insostenible de la cobertura arbórea con fines de obtención de madera y leña.

En el municipio la extracción minera se realiza a cielo abierto e ingresando a una determinada capa de la montaña. Ambos procedimientos requieren de un lavado posterior con agua para extraer el mineral "Barequeo", posteriormente esta agua contaminada termina en los ríos Cauca y Ovejas, causando un alto impacto ambiental sobre el recurso por el alto aporte de sedimentos.

7.46 ÁREA DE RECREACIÓN Y TURISMO

Zonas donde se da la explotación o aprovechamiento del espacio para el desarrollo de corredores biológicos, centros vacacionales, turismo recreativo, parques recreacionales o el uso de actividades ecológicas o de investigación.

Uso asignado: conservación, recuperación, control, investigación, educación, recreación y cultura.

Entre las zonas identificadas como áreas de recreación y turismo para el municipio tenemos:

- El Embalse de Salvajina
- Eje Ecológico del Río Cauca: a ambas márgenes del río, desde la represa aguas abajo hasta el puente de cemento en la entrada a Suárez.
- Ecovía: la cual se pretende establecer sobre la margen derecha del río.

- La Chorrera: sitio muy visitado por los turistas debido a su belleza natural y poderes medicinales que se le atribuyen.
- El Embarcadero: lugar, donde es tomado el planchón por los turistas para realizar el recorrido por el embalse.
- Inguitó – sitio de interés arqueológico: Punto de encuentro arqueológico, ubicado en la parte sur del embalse. En la unión de los ríos Cauca e Inguító.
- Lugar donde se han hallado piezas y estatuas similares a las existentes en San Agustín (Departamento del Huila).

7.4.6.1 OPCIONES DE DESARROLLO TURÍSTICO⁷

Para efectos de ilustrar la toma de decisiones, concernientes a determinar la gradualidad con que se debe desarrollar la actividad turística, se presenta, a continuación una secuencia, de las opciones que se pueden ir realizando, en tanto se implemente el Plan Vial Municipal.

7.4.6.2 VIA TIMBA - SUAREZ

Entre las alternativas de acceso al área, existen dos que revisten mayor importancia porque la conectan directamente con los Departamentos del Valle y del Cauca. Una, es la vía Timba-Suárez que posibilita el acceso desde Cali; la otra, es la Vía Morales -Suárez; que la comunica con Popayán. Esos accesos tienen características de paisaje y condiciones diferentes.

El 55% del flujo turístico que llega al área, lo hace por la vía Timba-Suárez, en consecuencia ésta es la más indicada para iniciar un proceso de acondicionamiento turístico, aprovechando y potenciando los sitios de interés visual sobre el río Cauca que ella posee.

El acondicionamiento que hay que darle a esta vía comprende: Mejorar su estado de conservación.

Establecer, a ambos lados de la misma, las correspondientes áreas aislamiento y seguridad vial, reglamentando la distancia de la línea de paramento respecto del eje de la vía.

Permitir, en su trayecto, la localización de actividades turísticas del tipo denominado servicios de ruta, especialmente en aquellos sitios en donde las visuales sobre el río pueden convertirse en un incentivo para la localización de paradores y similares.

Este recorrido turístico tendría como sitios de interés, además de los miradores sobre el río Cauca, el campamento de San Miguel, la población de Suárez y la represa, la cual constituye su destino final.

⁷ Este aporte se incluyó tal y como lo propone el Plan de Ordenamiento Ambiental del Embalse de la Salvajina y su área de influencia, Propuesta de Zonificación, 1995. Coincidiendo en la Propuesta de Zonificación de EOT – Suárez.

7.4.6.3 VIA SUÁREZ -MINDALÁ

La mayor parte de la gente, que actualmente llega al área atraída por el interés turístico que el embalse le genera, inicia el recorrido de este tramo de la carretera llegando hasta el sitio del embarcadero y visitando la cascada de la quebrada San Lorenzo, puntos que consideran el destino final de su recorrido, fundamentalmente, por la incertidumbre que genera la falta de conocimiento sobre lo que se va encontrar más adelante y por el estado de conservación de la misma vía.

Este tramo es una prolongación el recorrido anterior, al que complementa muy bien, en la medida en que le ofrece al visitante un contacto más directo con el lago y el goce del paisaje; por lo tanto, se considera que debe ser la etapa siguiente de adecuación turística, la cual, deberá comprender:

Mejorar las especificaciones técnicas y el estado de conservación, dándole el carácter de vía paisajística, con puntos de interés en la cascada de la quebrada San Lorenzo, el embarcadero de Mindalá.

Establecer, a ambos lados de la misma, las correspondientes áreas aislamiento y seguridad vial. En ningún caso deberá permitirse la localización de edificaciones en los costados de la vía, en primer lugar, porque es una zona forestal protectora y, además, porque constituyen un obstáculo para la visual sobre el lago.

Adecuar un camino peatonal, paralelo ala carretera y sobre el costado que da sobre el lago, que permita disfrutar del paisaje.

El único sitio donde podría existir alguna edificación de tipo parador turístico es en Mindalá, asociada al Centro Pesquero allí existente.

7.4.6.4 RECORRIDO POR ELEMBAISE

Esta es una alternativa que puede ser llevada a cabo simultáneamente con las anteriores. Las dos terceras partes de las personas que visitan el área centran su interés en actividades de la pesca, natación, deportes náuticos y, en general, actividades asociadas al lago. Esa expectativa se puede canalizar organizando unos recorridos en lancha a lo largo de toda la extensión del embalse, permitiendo, de esta forma, conocer más completamente el área, disfrutar del paisaje y facilitar el ejercicio de esas actividades.

Los requerimientos de esta alternativa, se relacionan con la adecuación, con fines turísticos, de los embarcaderos ya existentes y con la tarea de estructurar y organizar la forma de prestación del servicio de transporte.

7.4.6.5 VIA SUÁREZ- MORALES

Este corredor vial es la segunda vía de acceso al área en importancia, pues por ella se moviliza el 36% del flujo turístico que llega al lugar.

Recorre una zona de fincas agrícolas, en el sector próximo a Morales, tendencia que se puede reforzar dada su afinidad con la vocación del suelo y en el tramo próximo a Suárez, ofrece visuales panorámicas del embalse.

En estos dos aspectos, se centra la adecuación de esta Vía, para lo cual se requiere: Mejorar el estado de conservación de la Vía.

Establecer, a ambos lados de la misma, las correspondientes áreas aislamiento y seguridad vial, reglamentando la distancia de la línea de paramento respecto del eje de la vía.

Permitir la localización de parcelaciones agrícolas, en el sector de Suárez, de conformidad con el uso potencial del suelo.

Adecuar los miradores de La Toma y El Hato, permitiendo la localización de paradores turísticos.

7.4.6.6 PROLONGACIÓN DE LA VÍA PAISAJÍSTICAS

Esta última opción es el tope del programa de desarrollo turístico; las que hasta aquí se han descrito, se circunscriben al manejo espacial de los dos accesos viales principales, los cuales, solo permiten disfrutar de la zona más próxima a la presa; la prolongación de la vía paisajística plantea que esos dos accesos se unan, brindando la posibilidad de combinar sus recorridos y dando lugar a la formación de un circuito alrededor del embalse, con múltiples posibilidades de combinar sus recorridos y dando lugar a la formación de un circuito alrededor del embalse, con múltiples posibilidades de circulación por los diferentes sitios de interés

La forma de interconectar los dos accesos es a través de la prolongación de la vía que bordea el costado occidental del lago, llevándola hasta la vereda San José y adecuando el camino que, actualmente, une a Morales con Santa Bárbara.

La integración en un circuito de las dos vías de acceso brinda la posibilidad de visitar el área utilizando vías diferentes de ida y regreso; incorpora al recorrido turístico el sector agrícola de Morales, zona que, en la actualidad, es de difícil acceso, en particular para el flujo turístico proveniente del Departamento del Valle y, por otra parte, le da al turismo proveniente del Cauca una posibilidad de recorrido por el embalse más cómoda que la actual.

El desarrollo de esta opción implica considerar lo siguiente: Prolongación de la vía que bordea el costado occidental del lago, a partir de San Vicente, dándole el carácter de la vía paisajística, con puntos de interés en el paso por la zona de reforestación de El Arenal y en la Desembocadura del río Inguító.

La solución del paso sobre los ríos Inguító y Cauca.

La adecuación vial del tramo Santa Bárbara -Morales, mejorando sus especificaciones técnicas y estado de conservación.

Al igual que en los casos anteriores, se debe conservar las zonas de aislamiento y protección vial.

En la vía paisajística, no se permitirá la localización de edificaciones en los costados de la vía, por tratarse de una zona forestal protectora y para no obstaculizar la visual sobre el lago.

7.47 DE LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL.

Del Área Forestal Productora . Usos del suelo permitidos

- Producción Vegetal
- Industria de la madera
- Piscicultura, lombricultura, turismo, recreación, investigación y educación ambiental
- Silvicultura
- Producción Vegetal.
- Piscicultura, turismo, recreación, investigación y educación ambiental
- Actividades de conservación, enriquecimiento forestal, manejo de la sucesión vegetal o reforestación con fines proteccionistas, de investigación, de educación e interpretación ambiental
- Producción primaria
- Industria
- Actividad económica terciaria
- Usos cívicos institucionales

Usos del suelo permitidos en Zona de Protección de las Cuencas de los Acueductos Veredales:

- Actividad Agropecuaria
- Protección Natural
- Actividad Agropecuaria
- Protección Natural
- Conservación y protección ambiental

Usos del Suelo permitidos en Suelo Rural Suburbano.

- Agropecuario, agroindustrial, granjas integradas, viveros
- Servicios comunitarios comercio turístico.
- Institucional
- Industria, servicios y otros compatibles con la vivienda y los usos rurales.
- Residencial de Vivienda Unifamiliar
- Uso de conservación y protección ambiental

Uso Minero.

El uso minero se permitirá previo trámite de la licencia ambiental y solamente en las zonas contempladas en el Plano de Uso Minero Actual, suministrado por Secretaría de Minas Departamental. Se establecen prohibiciones para el desarrollo de estas actividades en el suelo suburbano, suelo de protección, zona de vocación forestal, elementos estructurantes y constitutivos del espacio público, como los parques y en el resto del territorio municipal se considera uso restringido, hasta tanto LA CRC y MINERCOL establezcan el mapa de aptitud y potencialidad minera para la zona.

7.5 ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS.

7.5.1 ÁREA DE RESERVA PARA EL SISTEMA DE PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES Y DE RELLENO SANITARIO.

El Área de Actividad de Reserva para el sistema de planta de tratamiento de aguas residuales y de relleno sanitario es aquella que por su naturaleza legal o ecológica debe permanecer siempre con una cobertura vegetal arbórea o arbustiva y/o de zonas verdes. La franja de aislamiento es de cien metros (100 m) alrededor del sistema adoptado e implementado.

Los usos permitidos son los correspondientes al sistema de tratamiento de aguas residuales urbanas de conformidad con la tecnología adoptada e implementada.

Respecto a la infraestructura del Relleno sanitario los usos permitidos serán los correspondientes a la báscula, caseta de vigilancia, caseta administrativa del servicio de disposición final de residuos sólidos, área de celdas y áreas de selección, aprovechamiento y eventualmente el reciclaje de algunos productos que no perturben el medio (Compostaje - planta integral de alimentos y abonos-aglutinación de plásticos-recuperación) previo concepto de la autoridad ambiental.

En el área de reserva para los sistemas en referencia no se permitirá el desarrollo de programas de viviendas, ni viviendas aisladas sobre éstos.

7.5.1.1 ÁREA PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS

Zona definida dentro del territorio municipal para la disposición final de basuras domésticas, residuos industriales, tóxicos hospitalarios. Se selecciona como sitio ideal aquel que no se encuentra en cercanías de asentamientos humanos, corrientes de aguas superficiales o donde hay altos niveles freáticos para evitar contaminación por lixiviados.

El actual relleno sanitario que se encuentra localizado en cercanías a la Cabecera Municipal se propone en la Zonificación Ambiental para su continuidad de dicho sitio. Además es importante aclarar que el sitio propuesto ya tiene la viabilidad técnica por parte de la

autoridad ambiental (CRC) y existe el diseño para el sistema de disposición final, que fue financiado por la CRC.

7.5.1.2 LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS Y LÍQUIDOS EN EL ÁREA RURAL

En el área rural en donde la topografía dificulta el establecimiento de un sistema de alcantarillado, se debe implementar la construcción de pozos sépticos, con sus especificaciones técnicas y la construcción de baterías sanitarias en las escuelas y colegios.

7.6 LAS AMENAZAS NATURALES

De acuerdo con los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial, el municipio de Suárez tendrá establecido los programas a ejecutar a corto, mediano y largo plazo que le garanticen una planificación ordenada con optimización de los recursos siguiendo las mejores alternativas de desarrollo, siempre buscando bien para la comunidad.

7.6.1 POLÍTICAS PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES

Las amenazas naturales que afectan el sector rural del municipio de Suárez se presentan en todos los corregimientos, sin embargo algunos como La Meseta, Mindalá, Aguaclara, Asnazú y Robles son los más afectados y se pueden presentar eventos como avalanchas causadas por represamientos de algunas quebradas debido a inestabilidad en sus laderas que propician deslizamientos, actividad sísmica, inestabilidad de taludes en las vías de acceso, deforestación e incendios forestales y erosión en general.

Las políticas planteadas consisten en:

- Identificar y priorizar en estos corregimientos, los eventos que causen amenaza inminente y que desencadenen problemas en la comunidad (viviendas, cultivos, infraestructura).
- Definir y evaluar las zonas vulnerables a presentar problemas erosivos, deslizamientos o avalanchas para restringir su uso y tomar medidas preventivas para restauración solo en caso de que justifique inversión económica y técnica.

7.6.2 ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES

De igual manera el plan prevención y mitigación de desastres contempla la ejecución de los programas planteados siguiendo unas estrategias para desarrollar en periodos establecidos los cuales están proyectados en periodos establecidos de acuerdo con la importancia y la planificación del municipio a largo, mediano y corto plazo.

7.6.2.1 ESTRATEGIAS LARGO PLAZO

7.6.2.1.1 Estrategias de prevención, educación y ejecución de planes de desarrollo

Líneas de Acción

- Priorización y selección de alternativas de soluciones técnicas y económicamente viables, a partir de la ejecución de las recomendaciones finales resultantes de los estudios específicos planteados en las zonas que presentan riesgos de amenazas naturales.
- Continuar con campañas educativas permanentes en planes de identificación, prevención, atención y contingencia de las emergencias causadas por fenómenos naturales.
- Campañas educativas de preservación, conservación del patrimonio ambiental, así como capacitación técnica a la comunidad en identificación, restauración, uso del suelo, reforestación de cuencas y zonas que presentan procesos erosivos y remontantes, en participación conjunta en la ejecución con las entidades gubernamentales y privadas respectivas.

Metas

- Llevar a cabo el desarrollo de estudios técnicos como estudio hidráulico de caudales del río Cauca para definición de niveles inundables en crecientes, estudio de microzonificación sísmica para establecer el óptimo y adecuado uso del suelo y estudio de identificación de zonas con problemas de inestabilidad por procesos de remoción en masa y erosión en general
- Estar conformados definitivamente los Comités Locales de Emergencias en los corregimientos entre el año 2006 y 2009.
- Definir zonas adecuadas para instalación y refugio temporal de damnificados en caso de desastre, según las recomendaciones de estudios realizados.
- Reubicar las familias en zonas de amenaza alta, por inundación o procesos erosivos severos, de acuerdo con recomendaciones de estudios ejecutados y construcción de obras civiles de infraestructura teniendo en cuenta el cumplimiento del código colombiano sismo-resistente
- Construcción de obras civiles de protección contra inundaciones, de acuerdo con recomendaciones de estudios ejecutados.

7.6.2.2 ESTRATEGIAS MEDIANO PLAZO

7.6.2.2.1 Estrategias de prevención, Educación y ejecución de planes de desarrollo

Líneas de Acción -

- Buscar la participación y vinculación organismos expertos para prevenir, atender emergencias y ejecutar planes de contingencia para capacitación de la comunidad.

- Iniciar campañas educativas por sectores, en planes de prevención y atención de desastres y desarrollar ejercicios de simulación y simulacro en atención de estas emergencias causadas por fenómenos naturales.
- Reubicar temporalmente las viviendas con familias que se encuentren en zonas inminente riesgo.
- Financiación y Contratación de estudios técnicos específicos para definir zonas con problemas de amenazas naturales

Metas

- Encontrar financiación y apoyo para la elaboración de los estudios técnicos
- Realizar convenios Inter-institucionales para elaborar las campañas educativas ambientales y de atención de desastres naturales
- Definir las zonas adecuadas para la reubicación de las familias localizadas en zonas de alto riesgo no susceptible de obras de mitigación -
- Formular los estudios técnicos específicos a desarrollar microzonificación sísmica, estudio hidráulico de caudales del río Cauca y estudio detallado de zonas y cuencas que presenten procesos intensos y avanzados de erosión.
- Definir y divulgar los parámetros de calidad tanto en el diseño como en la ejecución de obras e infraestructura social, o pública y cumplimiento del código colombiano de construcciones sismorresistentes.

7.6.2.3 ESTRATEGIAS CORTO PLAZO

7.6.2.3.1 Estrategias de prevención, educación y ejecución de planes de desarrollo

Líneas de Acción

- Ilustrar a la comunidad en general en temas de atención de desastres, amenazas y riesgos y capacitar a grupos pequeños (funcionarios y líderes comunitarios) para planificar y desarrollar planes de contingencia y de esta manera atender y solucionar emergencias inmediatas que puedan causarse por fenómenos naturales.
- Apoyar los organismos que hacen parte del Comité local de Emergencias con la finalidad de que adelante programas de investigación, atención y disminución de las vulnerabilidades y riesgos en el municipio.
- Declaratoria de las zonas de alto riesgo y de las áreas no ocupables del municipio y reubicación asentamientos humanos de las zonas de inminente e inmediato riesgo

Metas

- Conformar gradualmente los comités locales de emergencia en los corregimientos de La Meseta, Mindalá, Aguaclara, Asnazú y Robles, los cuales presentan mayor vulnerabilidad a las amenazas naturales.
- Conformar grupos inter institucionales para capacitación y educación de grupos seleccionados

- Determinar el manejo y destinación para las áreas no ocupables del municipio y reglamentarlas como áreas protectoras.
- Iniciar los estudios para determinar las medidas correctivas referentes a los problemas de inestabilidad de zonas habitadas y productivas que estén afectadas.

7.6.3 PLANES PARA LA MITIGACIÓN Y LA ATENCIÓN SEGÚN TIPO DE RIESGO PRESENTE EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SUÁREZ

De acuerdo con las definiciones establecidas en el plan General para la Atención de Emergencias (Galarza et al. 1.989), se ha hecho una descripción básica de cada tipo de riesgo, enfatizando en las acciones y medidas de mitigación y de prevención.

En la fase de mitigación se consideran las principales manifestaciones de las amenazas y vulnerabilidades potenciales para cada evento y las actividades de mitigación / prevención respectivas.

En la fase de atención se señalan los principales efectos esperables por la ocurrencia de un evento y la evidencia de control de impactos.

7.6.3.1 DESLIZAMIENTOS

Las causas naturales que los producen son:

- Excesiva pendiente
- Grado de alteración de los materiales
- Saturación por infiltración de aguas

Las causas humanas que aceleran son: f [.

- Deforestación
- Construcción inadecuada de banqueros
- Construcción inadecuada de pozos sépticos
- Vertimiento de aguas servidas sobre laderas
- Mal manejo en el uso del suelo

Entre las medidas de mitigación se plantean:

- Educación de la comunidad
- Cambios de uso del suelo
- Reforestación con especies apropiadas
- Dotación de obras civiles: captaciones de las aguas de escorrentía, muros de contención, gaviones.

Entre las medidas de atención se plantean:

- Reconstrucción temporal de obras de infraestructura

- Reubicación de personas afectadas en sitios seguros y debidamente adecuados, rescate de víctimas y lesionados y atención en salud
- Aislamiento y acordonamiento de la zona afectada
- Cuantificar el costo de recuperación de las zonas mas afectadas
- Buscar apoyo inter institucional, gubernamental y/o internacional

7.6.3.2 AVALANCHAS POR RESQUEMIENTOS

Las causas naturales que los producen son:

- Excesiva pendiente
- Grado de alteración de los materiales
- Saturación por infiltración de aguas
- Excesivos e intensos aguaceros

Las causas humanas que aceleran son:

- Deforestación
- Mal manejo en el uso del suelo
- Incendios forestales

Entre las medidas de mitigación se plantean:

- Educación de la comunidad
- Cambios de uso del suelo
- Reforestación con especies apropiadas
- Construcción de obras civiles para la restauración y recuperación de las zonas afectadas.

Entre las medidas de atención se plantean:

- Reubicación de personas afectadas aguas abajo de la posible avalancha
- Delimitación de la zona afectada
- Cuantificar el costo de recuperación de las zonas mas afectadas
- Monitorear e identificar zonas que puedan representar amenazas de avalancha y zonas derrumbadas especialmente en aguaceros intensos

7.7 OBLIGACIONES ESPECIALES PARA LAS JUNTAS ADMINISTRADORAS DE ACUEDUCTOS VEREDALES O DE LAS JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL QUE PRESTAN EL MISMO SERVICIO.

- Deberán presentar de acuerdo a la Ley 373 de 1997 el programa de control y uso eficiente del agua y un plan de contingencia para las épocas de déficit del recurso.
- Establecer elementos de control que permitan conocer la cantidad de agua derivada de la bocanoma y consumida por cada uno de los suscriptores del servicio.
- Realizar una normalización tarifaria.

- De acuerdo a lo establecido en la Ley 142 de 1994 deberán invertir en el mantenimiento y recuperación del recurso hídrico, protegiendo y conservando las áreas de influencia de los nacimientos utilidad pública y emprender Su adquisición en el mediano y largo plazo.
- Coordinar con el Municipio las acciones de control ambiental y urbanística sobre la fuente abastecedora.
- Contar con los permisos y concesiones ambientales que requieran.
- Implementar acciones cuando haya deficiencia en la oferta del recurso humano.

7.8 SEGUIMIENTO Y COMPLEMENTACIÓN DEL EOT EN LA COMPONENTE RURAL

Una vez obtenida la formulación del Esquema de Ordenamiento Componente Rural, se concluye que este proceso apenas comienza y que debe ser sometido a una actualización permanente, por otro lado, es necesario que las comunidades de base se apropien del E.O.T. lo apliquen en la cotidianidad y especialmente lo implementen como verdadero instrumento de desarrollo.

La Municipalidad deberá crear una ficha de calidad de vida, instrumento que busca construir una medida sintética, que refleje de una manera adecuada las condiciones sociales, económicas y ambientales de los habitantes comprendidas en un espacio determinado, que para el suelo rural serán las veredas.

TABLA DE CONTENIDO

| | Pág. |
|---|------|
| 1. INTRODUCCIÓN | 1 |
| 2. OBJETIVOS | 2 |
| 3. MARCO DE REFERENCIA PARA LA FORMULACION DEL E.O.T. | 3 |
| 3.1 CONTEXTO LEGAL | 3 |
| 3.2 NORMAS DETERMINANTES | 5 |
| 3.2.1 Políticas Nacionales en Materia Ambiental | 5 |
| 3.2.2 Normas Nacionales en Materia Ambiental | 6 |
| 4. VIGENCIA DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL | 7 |
| 5. COMPONENTE GENERAL | 8 |
| 5.1 LA VISIÓN DE FUTURO | 8 |
| 5.2 LOS PLAZOS DEL ESQUEMA Y LOS REQUERIMIENTOS FUTUROS | 8 |
| 5.2.1 Las Proyecciones de Población | 9 |
| 5.3 MODELO TERRITORIAL MUNICIPAL PROPUESTO | 10 |
| 5.4 OBJETIVOS GENERALES DE DESARROLLO DEL MEDIANO Y LARGO PLAZO | 10 |
| 5.5 OBJETIVOS ESPECÍFICOS DE DESARROLLO DEL MEDIANO Y LARGO PLAZO | 11 |
| 5.6 POLÍTICAS PARA EL CORTO MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO | 12 |
| 5.7 ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO | 16 |
| 5.7.1 Acciones Generales sobre el Territorio Municipal a Mediano y Largo Plazo | 17 |
| 5.7.1.1 Localización de Acciones sobre El Territorio | 18 |
| 5.7.2 Acciones estratégicas para El Desarrollo Institucional | 20 |
| 5.7.3 Acciones sobre el Aprovechamiento y manejo de los Recursos Naturales y el Medioambiente | 20 |
| 5.7.4 acciones Estratégicas a Mediano plazo para el uso y Manejo Adecuado del Suelo con Capacidad Productiva | 22 |
| 5.7.5 Acciones Estratégicas a Mediano Plazo para el uso y Manejo Adecuado del Recurso Bosque | 23 |
| 5.7.5.1 Pautas Generales Aplicables a la Reforestación Comercial | 24 |
| 5.7.5.1.1 Sostenibilidad Ecológica | 24 |
| 5.7.5.1.2 Sostenibilidad Económica | 26 |
| 5.7.5.1.3 Sostenibilidad Social | 27 |
| 5.7.6 Acciones Estratégicas a Mediano y Largo Plazo para la Disposición Final de Residuos Sólidos y Líquidos | 27 |
| 5.7.7 El Desarrollo social y Económico | 28 |
| 5.7.7.1 Políticas y Estrategias para el Desarrollo Económico de Suárez | 28 |
| 5.7.7.2 Políticas y Estrategias para el Desarrollo Sociocultural | 30 |
| 5.7.7.3 Estrategias para el Cumplimiento de la Política. Sociocultural | 31 |
| 5.8 CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO MUNICIPAL | 32 |
| 5.8.1 Criterios para la Clasificación de Los Suelos | 33 |

| | | |
|----------|---|----|
| 5.8.2 | Delimitación de la Clasificación de Los Suelos | 34 |
| 5.8.2.1 | El Perímetro Urbano | 34 |
| 5.8.2.2 | Delimitación del Suelo de Expansión Urbana | 34 |
| 5.8.2.3 | Delimitación de los Suelos de Protección en Área Urbana y Suburbana de Suárez | 36 |
| 5.8.2.4 | Delimitación del Suelo Rural de Corredor Interregional | 37 |
| 5.8.2.5 | Delimitación del Suelo Rural de Corredor Municipal | 38 |
| 5.8.3 | Determinación de los Usos Generales del Suelo y Cesiones de Zonas Verdes, Comunitarias y viales | 38 |
| 5.8.4 | De las Áreas de Cesión Pública en el Área Urbana, de Expansión Urbana y Rural suburbano de Parcelaciones | 39 |
| 5.8.5 | De la Cesión de Zonas Verdes y Equipamiento Comunitario en Suelo Urbano, de Expansión Urbana y Rural Suburbano de Parcelaciones | 39 |
| 5.9 | EL PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE | 40 |
| 5.9.1 | Jerarquización Vial | 40 |
| 5.10 | El Plan de Espacio Público y su Relación con los Equipamientos Comunitarios | 45 |
| 5.10.1 | La Estructura y la Localización de Equipamientos Colectivos | 47 |
| 5.10.2 | Definición de Niveles y Estándares de Equipamiento | 49 |
| 5.10.2.1 | Los Estándares de Equipamiento Colectivo | 50 |
| 5.11 | DE NORMAS RURAL Y URBANA DE LAS ACTIVIDADES CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS | 51 |
| 5.11.1 | Normas Generales para Actuaciones Urbanísticas en el Territorio Municipal | 51 |
| 5.11.2 | De la Actuación Urbanística de Edificación en Suelo Urbano, Urbano de Expansión Urbana Rural Suburbano y Rural de Corredor Interregional | 51 |
| 5.11.3 | Los Tratamientos en las Áreas de Actividad | 53 |
| 5.11.4 | La Actuación Urbanística de Urbanización y Parcelación | 54 |
| 5.11.4.1 | Requisitos de los Proyectos de Urbanización | 54 |
| 5.11.4.2 | Requisitos de los Proyectos de Parcelación | 55 |
| 5.12 | EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES | 56 |
| 5.12.1 | Marco Constitucional y Legal | 57 |
| 5.12.2 | Objetivos | 57 |
| 5.12.3 | Políticas para el Manejo de Las Amenazas Naturales | 58 |
| 5.12.4 | Alcances y Limitaciones | 58 |
| 5.12.5 | Justificación | 58 |
| 5.12.6 | Beneficios | 59 |
| 5.12.7 | Estrategias | 59 |
| 5.12.8 | comité Local de Emergencias (C.L.E.) | 59 |
| 6 | COMPONENTE URBANO | 64 |
| 6.1 | INTRODUCCIÓN | 64 |
| 6.2 | LA PROPUESTA TERRITORIAL URBANA | 64 |
| 6.2.1 | Estructura Urbana de la Cabecera Municipal | 65 |
| 6.2.2 | El Manejo de las Actividades en la Cabecera Municipal | 65 |
| 6.3 | POLÍTICAS PARA EL CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL ORDENAMIENTO URBANO | 66 |
| 6.3.1 | Políticas a Mediano Plazo para la Ocupación, Aprovechamiento y Manejo del Territorio | 66 |
| 6.3.2 | Políticas a Mediano Plazo y Largo Plazo sobre el Uso y Ocupación del Suelo de Expansión Urbana | 67 |
| 6.4 | LA CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO URBANO | 67 |

| | | |
|----------|---|-----|
| 6.4.1 | Criterios para la Clasificación del Suelo Urbano | 68 |
| 6.4.2 | Delimitación de la Clasificación de los Suelos | 69 |
| 6.4.2.1 | El Perímetro Urbano | 69 |
| 6.4.2.2 | Delimitación del Suelo de Expansión Urbana | 69 |
| 6.4.3 | Delimitación de los Suelos de Protección en Área Urbana de Suárez | 70 |
| 6.4.4 | De la Zonificación de las Actividades en el Suelo Urbano y de Expansión Urbana | 71 |
| 6.4.4.1 | La Áreas de Actividad en Suelo Urbano | 73 |
| 6.4.4.2 | De la Zonificación de los Suelos de Expansión Urbana | 75 |
| 6.4.5 | Áreas de Cesión Pública en el Área Urbana y de Expansión Urbana | 76 |
| 6.4.6 | Cesión de Zonas Verdes y Equipamiento Comunitario en Suelo Urbano y de Expansión Urbana | 76 |
| 6.5 | LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA | 77 |
| 6.5.1 | El Plan vial y de Transporte en Suelo Urbano y de Expansión Urbana | 77 |
| 6.5.1.1 | Jerarquización Vial | 78 |
| 6.5.2 | Área para la Localización del Terminal de Transporte | 81 |
| 6.5.3 | Estacionamientos y Zonas de Cargue y Descargue | 82 |
| 6.6 | EL MANEJO DE LA LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EN URBANIZACIONES | 83 |
| 6.6.1 | Normas Generales del Componente de Servicios Públicos Domiciliarios | 85 |
| 6.6.1.1 | De las Acciones sobre la Infraestructura | 85 |
| 6.7 | DE LA ESTRUCTURA Y LA LOCALIZACIÓN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS | 86 |
| 6.7.1 | Definición de Niveles y Estándares de Equipamiento | 87 |
| 6.7.1.1 | Los Estándares de Equipamiento Colectivo | 88 |
| 6.8 | LA VIVIENDA Y LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL | 89 |
| 6.8.1 | Las Proyecciones de Vivienda y de Área para Vivienda Urbana | 90 |
| 6.8.2 | Estimación y Localización de las Áreas de Vivienda de Interés Social | 91 |
| 6.9 | REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA, DE SERVICIOS, PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE INFRAESTRUCTURAS VIALES | 92 |
| 6.10 | NORMAS URBANA DE LAS ACTIVIDADES CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y ACTUACIONES, URBANÍSTICAS | 93 |
| 6.10.1 | Normas Generales para Actuaciones Urbanísticas | 93 |
| 6.10.2 | De la Actuación Urbanística de Edificación en Suelo Urbano y urbano de Expansión Urbana | 93 |
| 6.10.3 | Los Tratamientos en las Áreas de Actividad | 95 |
| 6.10.4 | La Actuación Urbanística de Urbanización | 96 |
| 6.10.4.1 | Requisitos de los Proyectos de Urbanización | 96 |
| 6.11 | EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL | 98 |
| 6.11.1 | Conjuntos Residenciales | 98 |
| 6.12 | LAS ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL | 99 |
| 6.12.1 | Directrices y Parámetros para Los Planes Parciales en el Suelo de Expansión Urbana | 100 |
| 6.12.2 | Planes Parciales | 102 |
| 6.13 | INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA | 103 |
| 6.14 | LAS AMENAZAS NATURALES | 105 |
| 6.14.1 | Políticas para el Manejo de Las Amenazas Naturales | 105 |
| 6.14.2 | Estrategias para el Manejo de Las Amenazas Naturales | 105 |

| | | |
|------------|---|-----|
| 6.14.2.1 | Estrategias a Largo Plazo | 105 |
| 6.14.2.1.1 | Estrategias de Prevención, Educación y Ejecución de Planes de Desarrollo | 105 |
| 6.14.2.2 | Estrategias de Mediano Plazo | 106 |
| 6.14.2.2.1 | Estrategias de Prevención, Educación y Ejecución de Planes de Desarrollo | 106 |
| 6.14.2.3 | Estrategias a Corto plazo | 106 |
| 6.14.2.3.1 | Estrategias de Prevención, Educación y Ejecución de Planes de Desarrollo | 106 |
| 6.14.3 | Planes para la Mitigación y la Atención Según Tipo de Riesgo Presente en la Zona Urbana del Municipio de Suárez | 107 |
| 6.14.3.1 | Inundaciones | 107 |
| 6.14.4 | Reubicación de Asentamientos Humanos Localizados en Zona de Alta y muy Alta Amenaza | 108 |
| 6.14.5 | De la Construcción en Zonas de Amenaza | 108 |
| 7. | COMPONENTE RURAL | 109 |
| 7.1. | INTRODUCCIÓN | 109 |
| 7.1.1 | Acciones Estratégicas a Mediano Plazo para el Uso y Manejo Adecuado del Recurso Bosque | 109 |
| 7.1.1.1 | Pautas Generales Aplicables a la Reforestación Comercial | 110 |
| 7.1.1.1.1 | Sostenibilidad Ecológica | 110 |
| 7.1.1.1.2 | Sostenibilidad Económica | 112 |
| 7.1.1.1.3 | Sostenibilidad Social | 113 |
| 7.2. | CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO RURAL | 114 |
| 7.2.1 | Delimitación de los Suelos de Protección en área Suburbana de Suárez | 115 |
| 7.2.2 | Delimitación del Suelo Rural de Corredor Interregional | 116 |
| 7.2.3 | Delimitación del Suelo Rural de Corredor Municipal | 116 |
| 7.2.4 | El EOT y la Organización de las Veredas | 116 |
| 7.2.5 | Agrupaciones Campesinas | 117 |
| 7.2.6 | Las Áreas de Cesión pública en el Suelo Rural Suburbano de Parcelaciones | 118 |
| 7.2.7 | De la Cesión de Zonas Verdes y Equipamiento Comunitario en Suelo Rural Suburbano de Parcelaciones | 118 |
| 7.2.8 | El Manejo de la Localización y Dimensionamiento de la Infraestructura en Parcelaciones | 119 |
| 7.2.9 | De las Acciones sobre la Infraestructura | 119 |
| 7.2.10 | De la Estructura y la Localización de Equipamientos Colectivos | 120 |
| 7.3. | NORMAS PARA EL SUELO RURAL DE LAS ACTIVIDADES CLASIFICACION DEL SUELO Y ACTUACIONES URBANISTICAS | 122 |
| 7.3.1 | De la Actuación Urbánística de Edificación Rural Suburbano y Rural de Corredor Interregional | 124 |
| 7.3.2 | La Actuación Urbanística de Urbanización y Parcelación | 125 |
| 7.3.2.1 | Requisitos de los Proyectos de Parcelación | 125 |
| 7.4. | ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO | 126 |
| 7.4.1 | Áreas de Protección - Conservación | 128 |
| 7.4.1.1 | El embalse de Salvajina | 128 |
| 7.4.1.2 | Cerros Damían, la Alemania y la Angarilla | 128 |
| 7.4.1.3 | Cerros Tijeras, Peñas Blancas y Comedulce | 128 |
| 7.4.1.4 | Área no Ocupable | 128 |
| 7.4.2 | Área Forestal Protectora - Productora | 129 |
| 7.4.3 | Área de Recuperación Ambiental | 129 |
| 7.4.4 | Área de Producción agropecuaria | 130 |
| 7.4.5 | Área de Extracción Minera | 130 |
| 7.4.6 | Área de Recreación y Turismo | 130 |

| | Pág. | |
|--------------|--|------------|
| 7.4.6.1 | Opciones de Desarrollo Turístico | 131 |
| 7.4.6.2 | Via Timba- Suarez | 131 |
| 7.4.6.3 | Via Suárez - Mindalá | 132 |
| 7.4.6.4 | Recorrido por el Embalse | 132 |
| 7.4.6.5 | Via Suárez - Morales | 132 |
| 7.4.6.6 | Prolongación de la Vía Paisajísticas | 133 |
| 7.4.7 | De la Zonificación del Suelo Rural. | 134 |
| 7.5 | ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS. | 135 |
| 7.5.1 | Área de Reserva para el Sistema de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y de Relleno Sanitario. | 135 |
| 7.5.1.1 | Área para la Disposición Final de Residuos Sólidos | 135 |
| 7.5.1.2 | La Disposición Final de Residuos sólidos y Líquidos en el Área Rural | 136 |
| 7.6 | LAS AMENAZAS NATURALES | 136 |
| 7.6.1 | Políticas para el Manejo de Las Amenazas Naturales | 136 |
| 7.6.2 | Estrategias para el Manejo de las Amenazas Naturales | 136 |
| 7.6.2.1 | Estrategias a Largo Plazo | 137 |
| 7.6.2.1.1 | <i>Estrategias de Prevención, Educación y Ejecución de Planes de Desarrollo</i> | 137 |
| 7.6.2.2 | Estrategias a Mediano Plazo | 137 |
| 7.6.2.2.1 | <i>Estrategias de Prevención, Educación y Ejecución de Planes de Desarrollo</i> | 137 |
| 7.6.2.3 | Estrategias a Corto Plazo | 138 |
| 7.6.2.3.1 | <i>Estrategias de Prevención, Educación y Ejecución de Planes de Desarrollo</i> | 138 |
| 7.6.3 | Planes para la Mitigación y la Atención según Tipo de Riesgo Presente en la Zona Rural del Municipio de Suárez | 139 |
| 7.6.3.1 | Deslizamientos | 139 |
| 7.6.3.2 | Avalanchas por Represamientos | 140 |
| 7.7 | OBLIGACIONES ESPECIALES PARA LAS JUNTAS ADMINISTRADORAS DE ACUEDUCTOS VEREDALES O DE LAS JUNTAS DE ACCIÓN COMUNAL QUE PRESTAN EL MISMO SERVICIO. | 140 |
| 7.8 | SEGUIMIENTO Y COMPLEMENTACIÓN DEL EOT EN LA COMPONENTE RURAL | 141 |