

ACUERDO N°.

"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SUÁREZ"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE Suárez, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confieren la Ley 136 de 1994, el artículo 25 de la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario 879 de mayo 13 de 1998,

ACUERDA:

PRIMERA PARTE

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

TÍTULO. GENERALIDADES

ARTÍCULO N° 1: Adopción. Adóptese por el presente Acuerdo el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Suárez -EOT-, de conformidad con los lineamientos de la ley 388 del 18 de julio de 1997 y sus Decretos Reglamentarios.

ARTÍCULO N° 2: Elementos. Son parte constitutiva de este Acuerdo los siguientes documentos:

- a. El Documento Resumen Ejecutivo
- b. El Documento Formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial
- c. El Documento Técnico Soporte.
- d. Anexos Cartográficos (Los Planos Reglamentarios citados en el presente articulado)

ARTÍCULO N° 3: De los Plazos del Esquema de Ordenamiento Territorial. El EOT de Suárez se propone el cumplimiento de sus objetivos de ordenamiento y el adelanto de sus acciones sobre el territorio de acuerdo con los siguientes plazos:

El corto plazo se plantea desde el año 2001 al 2.003.

- a) El Mediano plazo se considera entre enero del año 2004 y diciembre del 2006, y
- b) El largo plazo hasta diciembre del año 2009.

TÍTULO. OBJETIVOS ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL MANEJO DE LA TOTALIDAD DEL TERRITORIO

ARTÍCULO N° 4: Objetivos de Largo Plazo. Es objetivo del Ordenamiento Territorial en el largo plazo los siguientes, la búsqueda de un Municipio:

- 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.

ARTÍCULO N° 5: Políticas a mediano y largo plazo para la ocupación, aprovechamiento y manejo del territorio. Son políticas de ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo del territorio municipal las siguientes:

- El aprovechamiento de su conectividad vial con los municipios del sur del Departamento del Valle en especial con Cali ya 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-
- 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, en los términos de la Ley 142 de 1994 y la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO N° 6: Políticas a Mediano Plazo sobre el Uso y Ocupación del Suelo Urbano

- 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 atraviesa o limitan el área, así como la definición de suelos protegidos para aquellas áreas de ladera al occidente, de pendientes altas, en condiciones de 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, en la modalidad de unidad de actuación urbanística, para el área central de la cabecera municipal y sus inmediaciones, en especial la Estación del Ferrocarril como elemento patrimonial de Suárez.

ARTÍCULO N° 7: Políticas a Mediano Plazo y Largo Plazo sobre el Uso y Ocupación del Suelo Urbano, de Expansión Urbana y Suburbano 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.

ARTÍCULO N° 8: Políticas a corto, mediano y largo plazo sobre aprovechamiento y manejo de los recursos naturales. Adóptense las políticas aquí plameadas 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:

- Desarrollar jornadas de educación ambiental
- Respetar las áreas declaradas como de recuperación ambiental de acuerdo con la zonificación ambiental producto del EOT.
- 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 Nacionales Munchique y Farallones de Cali.
- 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.

ARTÍCULO N° 9: Políticas a mediano plazo para el uso y manejo adecuado del suelo con capacidad productiva. Adóptense 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.
- Aumentar la productividad de los suelos
- Continuidad en el servicio de asistencia técnica
- Manejo adecuado y controlado de agroquímicos.
- 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.
- Planificación de Proyectos de acuerdo con la Zonificación Ambiental.
- Restricción y prohibición de algunas prácticas que van en detrimento del recurso Suelo.

ARTÍCULO N° 10: Políticas a mediano y largo plazo sobre aprovechamiento y manejo de los bosques. Adóptense como políticas a mediano y largo plazo para el aprovechamiento y manejo del recurso bosque las siguientes

- Conservación estricta de aquellas áreas cubiertas con bosque natural
- Concientización y educación ambiental.
- Establecimiento de bosques comerciales en las áreas clasificadas como de protección - producción.

- Sustitución paulatina de áreas en conflicto por uso, estableciendo bosque protector en las zonas con este potencial.
- Participación activa de las comunidades en la gestión de la Administración y manejo de los bosques en el municipio.
- Uso del recurso bajo los principios de ordenación sostenible.

ARTÍCULO N° 11: Políticas a mediano plazo para el uso y manejo adecuado del recurso hídrico. Adóptense las políticas a mediano y largo plazo para el uso y manejo adecuado del recurso hídrico que se plantean con el objeto de lograr un adecuado uso y manejo de la oferta hídrica para 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 población del sector rural, procurando el bienestar de los usuarios del recurso hídrico, controlando los vertimientos que contaminan el recurso e implementando plantas de potabilización de aguas los acueductos veredales, 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 el municipio de Suárez como Cuenca río Marilópez, río Ovejas y Río Timba.
- Implementar los respectivos planes de manejo de las cuencas abastecedoras de acueductos veredales 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.
- Restricción y prohibición de algunas prácticas que van en detrimento del recurso hídrico.

ARTÍCULO N° 12: Políticas a mediano plazo para la disposición final de residuos sólidos y líquidos. Adóptense las siguientes

- 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.
- Promover y liderar la ejecución por etapas en el lapso de ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial la planta de tratamiento de aguas residuales PTAR.

ARTÍCULO N° 13: Desde el punto de vista sociocultural se tendrán en cuenta los siguientes principios para el desarrollo municipal:

- **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.

TÍTULO. ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO Y ACCIONES GENERALES SOBRE EL TERRITORIO MUNICIPAL A MEDIANO Y LARGO PLAZO

ARTÍCULO N° 14: El EOT plantea como criterios de participación 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, los siguientes:

- Propender por un modelo que plantee el proceso de ordenamiento territorial del Cauca priorizando: Primero, 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.
- 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.
- El EOT de Suárez identifica como acciones generales a mediano y largo plazo sobre el Territorio Municipal, las siguientes:

ARTÍCULO N° 15: 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 diseño de un sistema de espacios públicos en sus distintos ámbitos, veredal en las cabeceras de corregimiento en el componente rural, y urbano y de barrio en el componente urbano.

ARTÍCULO N° 16: EN CUANTO A LA SOSTENIBILIDAD

- 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 de los corregimientos.

ARTÍCULO N° 17: Acciones sobre el aprovechamiento y manejo de los recursos naturales y el medioambiente. Adóptense las siguientes:

- Identificar y valorar escenarios y paisajes con valor faunístico actual y potencial del suelo rural-
- Se deben adoptar medidas de protección y conservación de los recursos naturales, restringiendo o modificando las prácticas de su aprovechamiento y estableciendo controles a las actividades de desarrollo rural, agropecuario, industrial o minero.
- 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.
- 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 entidades territoriales. Quedando contemplada dentro de esta la zona de protección localizada en el plano temático de uso potencial del suelo, 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 que van en detrimento de los recursos naturales. Se deberán implementar prácticas adecuadas de conservación.
- 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.
- 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 eco sistemas en general
- 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 la bocatoma del acueducto de la cabecera municipal, el sitio del relleno sanitario
- 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 -
- 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.
- 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.

ARTÍCULO N° 18: Acciones estratégicas a mediano plazo para el uso y manejo adecuado del recurso bosque. Adóptense las siguientes:

- 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 donde haya establecido pasto. 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 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.

ARTÍCULO N° 19: Adóptense como áreas forestales protectoras las declaradas mediante la zonificación ambiental, producto de la formulación del EOT del municipio de Suárez. Estas áreas incluyen las zonas cercanas a las cabeceras y nacimientos de ríos y quebradas, sean estos o no permanentes. Esta área deberá ser por lo menos 100 metros a la redonda y una faja de hasta 30 metros de ancho de los nacimientos de aguas a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas, arroyos permanentes o no y alrededor de lagos o depósitos de agua, tal como lo contemplan los Decretos 1449 del 77 y 877 del 76.

ARTÍCULO N° 20: Adóptense como usos principales de las áreas de protección, la conservación de flora y fauna, recuperación de la vegetación nativa protectora. Como usos compatibles se permitirá la recreación contemplativa, ecoturismo, restauración ecológica, investigación controlada y educación ambiental; como usos prohibidos se tiene la explotación agropecuaria y extracción de especies en vía de extinción.

ARTÍCULO N° 21: Adóptense como áreas forestales protectoras - productoras, las declaradas mediante la zonificación ambiental, producto de la formulación del EOT del municipio de Suárez. Estas áreas deben ser conservadas con bosques, para proteger los recursos naturales y además pueden desarrollarse en ellas actividades productivas.

ARTÍCULO N° 22: Adóptese como uso principal de las áreas de protección - producción, la conservación y establecimiento forestal. Los usos compatibles como la recreación contemplativa, el ecoturismo, la restauración ecológica, la investigación controlada y la educación ambiental; como prohibidos serán la explotación agropecuaria y extracción de especies en vía de extinción.

ARTÍCULO N° 23: Practicas como roza y quema solo podrán efectuarse con la respectiva autorización otorgada por la Corporación Autónoma Regional del Cauca.

ARTÍCULO N° 24: Adóptense en materia forestal como prohibidas las conductas expuestas en el Decreto 2811 de 1974, como aprovechamiento forestal único o de productos primarios, en áreas forestales protectoras.

ARTÍCULO N° 25: Toda actividad de roza, tala, quema o cualquier otra en contra del recurso bosque será sancionada por la Corporación Autónoma Regional o en su defecto por la Administración Municipal en cabeza del señor Alcalde o a quien él delegue.

ARTÍCULO N° 26: Adóptese la veda permanente para el aprovechamiento y usufructo de especies forestales en vía de extinción.

ACCIONES ESTRATÉGICAS A MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA CONSERVACIÓN DE RECURSO FAUNA.

ARTÍCULO N° 27: Se prohíben las acciones contempladas en el decreto 1608 de 1978 en materia de fauna silvestre, entre las cuales se citan las siguientes:

- Practicar quemas y provocar incendios para acorralar, hacer huir o dar muerte a ejemplares de fauna silvestre.
- Usar sustancias explosivas o venenosas
- Cazar o desarrollar actividades de caza sin el correspondiente permiso o licencia de la Corporación Autónoma Regional
- Cazar en zonas urbanas, suburbanas, de recreo, en vías públicas y en general en las áreas no estipuladas en el permiso respectivo

ARTÍCULO N° 28: Adóptese y de acuerdo con el Artículo 251 del decreto 1608 de 1978 que están vigentes todas las disposiciones que establezcan vedas, prohibiciones o restricciones para el ejercicio de la caza y en tanto la entidad administradora del recurso no determine los animales silvestres que puedan ser objeto de caza, esta actividad no podrá realizarse, a excepción de la caza de subsistencia.

ARTÍCULO N° 29: Adóptese en materia de fauna silvestre la Parte IX, Título 1°, Capítulo I, II, III, IV; artículos 247 a 265 del Decreto Ley N° 2811 de 1974, del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente, cuyas disposiciones se encuentran reglamentadas por el decreto 1608 de 1978, que comprende 252 artículos.

ARTÍCULO N° 30: Acciones estratégicas a mediano plazo para el uso y manejo adecuado del suelo con capacidad productiva. Adóptese las siguientes acciones estratégicas para el uso y manejo adecuado del suelo con capacidad productiva:

- Priorizar zonas a recuperar con el concurso de propietarios, ONG's, C.R.C., municipio, entre otros.
- 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. 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 -
- 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, ocasionando el deterioro del suelo.

ARTÍCULO N° 31: Acciones estratégicas a mediano plazo para el uso y manejo adecuado del recurso hídrico. Adóptense las siguientes:

- El proceso de planificación del recurso hídrico en el municipio se inicia desarrollando para ello estudios que cuantifiquen la oferta y la demanda hídrica por diferentes usos, principalmente en los ríos Timba, Marilópez, Aguaclara y Ovejas, con el apoyo y financiamiento de la Corporación Autónoma Regional del Cauca y hacerlo extensivo a todos los ríos del municipio.
- La CVC debe ejercer un control estricto sobre asignaciones de aguas superficiales y subterráneas para cualquier uso, basándose para ello en las respectivas reglamentaciones de aguas superficiales.
- Desarrollar programas y proyectos que mitiguen la contaminación causada por el vertimiento de aguas servidas a ríos y quebradas, y que en el mediano y largo plazo permitan la descontaminación parcial y/o total de las mismas, a través de la ejecución de obras civiles o mecánicas, según los requerimientos.
- Protección, conservación y mejoramiento de las rondas y áreas de protección de ríos y quebrada según la normatividad ambiental.
- Formulación del Plan de Ordenamiento Ambiental de la Cuenca Río Ovejas, conjuntamente con los municipios con área de influencia dentro de la misma, mediante convenios intermunicipales con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional y entidades públicas y/o privadas dentro de su jurisdicción o que se beneficien de la oferta ambiental de la cuenca.
- Realizar en acuerdo con la autoridad ambiental, municipios vecinos y otras instituciones o entes territoriales, la "Evaluación de Disponibilidad del Recurso Hídrico", para las cuencas conformadas por los ríos Ovejas, Aguablanca, Marilópez, Asnazú e Inguitó, con el fin de proyectar acciones encaminadas a fortalecer el desarrollo del municipio en aspectos como generación de energía, turismo, establecimiento de distritos de riego, desarrollo de actividades económicas, entre otras.
- Las juntas de acción comunal o grupos organizados que deseen obtener concesión de aguas con destino a acueductos rurales o municipales para servicio doméstico de sus habitantes, deberán obtener autorización de la Corporación Autónoma Regional del Cauca como autoridad ambiental en el Departamento.
- Los Planes de Manejo Ambiental se deben adelantar mediante convenios y/o acciones con los municipios (incluyendo los aspectos social y económico) sobre las vertientes de interés para el municipio, en su área de jurisdicción, como Río Cauca, Río Ovejas, Río Marilópez y río Timba entre otras.

ARTÍCULO N° 32: Acciones Estratégicas para el Desarrollo Institucional.

Adóptense las siguientes:

- 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 el control y evaluación en diferentes fases del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- La animación social de la participación ciudadana y comunitaria en la gestión del desarrollo territorial y en los procesos y proyectos políticos del municipio que se desea.
- Educación y pedagogía del 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/omejoramiento de la misma.
- Desarrollo Plan vial Municipal.
- En el corto plazo realizar la actualización de la formación Catastral a nivel municipal.
- En el corto plazo realizar la estratificación socioeconómica en el municipio.
- Implementar la nomenclatura vial urbana tanto en la cabecera municipal como en las cabeceras corregimentales.

ARTÍCULO N° 33: Acciones estratégicas a mediano y largo plazo para la disposición final de residuos sólidos y líquidos. Adóptense las siguientes:

- Optimización de residuos sólidos, fomentando la cultura de reciclaje como fuente de ingresos.
- Promover y liderar la ejecución por etapas de la Planta de Tratamiento de aguas residuales PTAR.
- Fortalecer las actividades de reciclaje, mediante la creación de cooperativas.
- Formular e implementar el Plan de gestión Integral de residuos sólidos que contemple las etapas de generación, recolección, aprovechamiento y disposición final de basuras

ARTÍCULO N° 34: Estrategias para el cumplimiento de la política sociocultural.

Para el cumplimiento de la política sociocultural 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

ARTÍCULO N° 35: Localización de Acciones sobre el Territorio. Algunas de las acciones enunciadas en los artículos anteriores 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 enlace 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 ultimo 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 vía interregional 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	El Amparo -La Estrella.
Badeas - La Meseta.	Betulia -Santa Bárbara.
Badeas - La Cascada.	
- En el mediano plazo, apertura de nuevas vías municipales así:

El Diviso - Inguító	Florida -Altamira.
Aguaclara - Matecaña.	San Pablo -Brisas.
Aguaclara - Alto Rico	
- 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.
- Ofreciendo suelo para el desarrollo de industria orientada al agro, en el suelo suburbano de corredor interregional.

Las acciones mencionadas se muestran en la figura No. 1.

FIGURA No.1 Mapa Temático de Propuestas Viales del Municipio

TÍTULO. COMPONENTE GENERAL DEL MODELO TERRITORIAL PROPUESTO

ARTÍCULO N° 36: El Modelo Territorial en la Componente General y su Interrelación con la Región. La estructura territorial municipal en su componente general estará 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 Plan de Ordenamiento Territorial) como vía alterna a la 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 a la laguna de la Salvajina sea epicentro de servicios de apoyo a las posibilidades recreativas de ésta.

ARTÍCULO N° 37: La Propuesta Territorial Rural. Se propone la estructuración en el mediano y largo plazo del territorio rural teniendo en cuenta a través de la consolidación de un sistema vial compuesto por:

- Una trama vial radial que partiendo de la cabecera municipal de Suárez opera como centro de prestación de servicios al área rural del municipio. Estos corredores viales intramunicipales permitirán una fácil comunicación entre los corregimientos de Asnazú, Mindalá y la toma con la cabecera municipal.
- El mantenimiento del sistema de transporte acuático que conecte los corregimientos de Mindalá, la Meseta y La Toma permitiendo su apropiación no solo funcional sino también lúdica en el área rural.
- Fortalecimiento de las cabeceras de corregimiento como lugares de prestación de servicios comunitarios mínimos de acuerdo a las especificaciones del EOT.

ARTÍCULO N° 38: La Propuesta Territorial Urbana. El Esquema de Ordenamiento Territorial considera un área clasificada como suelo urbano: La cabecera municipal con una estructura monocéntrica que se distribuye en su parte central en inmediaciones de la Ronda del Río Cauca, aprovechándola misma como activo paisajístico y recreativo deportivo. El EOT considera que el tamaño y situación de los demás centros poblados puede ser asumidos como asentamientos rurales y mejorados en su condición de tales; prácticamente solo Suárez tiene una Población que es asimilable aun centro urbano menor. En el mediano y largo plazo se considera el desarrollo de áreas planificadas de vivienda y equipamientos del otro costado del Río Cauca.

ARTÍCULO N° 39: En el largo plazo el Municipio propenderá el desarrollo de tres áreas de expansión urbana, propuesta por el presente Esquema de Ordenamiento, que alojarán

tanto desarrollos residenciales como equipamientos colectivos de servicio a las mismas ya la población en su conjunto, 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.

SEGUNDA PARTE

DE LA CLASIFICACION Y DELIMITACION DEL SUELO MUNICIPAL

TÍTULO. CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO MUNICIPAL

ARTÍCULO N° 40: Divídase el territorio municipal según las tres categorías: Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana y Suelo Rural. Al interior de estas categorías se establece el Suelo de Protección.

ARTÍCULO N° 41: Suelo Urbano. Es el 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.

ARTÍCULO N° 42: 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 Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO N° 43: Suelo Rural. Constituye esta categoría 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.

ARTÍCULO N° 44: Suelo Suburbano. Son 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.

ARTÍCULO N° 45: 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:

- a. **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.
- b. **Geográfico** : Son suelos que por su posición geográfica y estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación de equipamiento regional.
- c. **Paísajístico** : Son suelos que por su localización y Potencial visual es necesaria su protección.
- d. **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.
- e. **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.

TÍTULO. CRITERIOS PARA LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS

ARTÍCULO N° 46: Criterios para definición del Suelo Urbano de la cabecera municipal. El suelo urbano de La cabecera del Municipio de Suárez se determina bajo los siguientes criterios:

- a) Áreas con servicios públicos domiciliarios completos y con la correspondiente infraestructura vial.
- b) 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 Plan Básico de Ordenamiento como áreas de Desarrollo.
- c) Áreas de las rondas de cañadas y quebradas dentro del perímetro urbano actual y que son suelo protegido.
- d) Áreas consolidadas con procesos de asentamientos de urbanización incompleta y que no se encuentran en áreas de alto riesgo.

ARTÍCULO N° 47: Criterios para determinar el Suelo de Expansión Urbana. Son criterios para definir áreas de expansión urbana:

- a) La demanda 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 documento soporte del presente Plan.
- b) Requerimientos de equipamientos para usos complementarios de la residencia, como: comercio, equipamientos colectivos en educación, salud, recreación, zonas verdes, etc.
- c) Áreas con posibilidades de dotación normal de infraestructura vial.
- d) Áreas contiguas al suelo urbano o al actual perímetro de servicios públicos y con posibilidad de dotación de servicios públicos domiciliarios.

- e) Áreas de menor amenaza por inundaciones originadas por el desbordamiento de quebradas y cañadas o por inundaciones ocasionadas por aguas lluvias o de infiltración.
- f) Pendientes no superiores al treinta por ciento 30%.

ARTÍCULO N° 48: Criterios para determinar el Suelo de Expansión Urbana. Son criterios para definir áreas de expansión urbana:

- a. **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.
- b. **Geográfico:** Son suelos que por su posición geográfica y estratégica son de importancia para la seguridad y ubicación de equipamiento regional.
- c. **Paisajístico:** Son suelos que por su localización y Potencial visual es necesaria su protección.
- d. **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.
- e. **De amenazas y riesgos no mitigable:** 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.

TÍTULO DE LIMITACIÓN DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS SUELOS

ARTÍCULO N° 49: Suelo Urbano. Defínase como suelo urbano la porción del territorio Municipal comprendida dentro del siguiente perímetro que para los efectos del presente acuerdo se denomina PERÍMETRO URBANO, de acuerdo con los siguientes linderos:

- Por el Norte: La Quebrada La Leña
- Por el Sur la Quebrada Cabuyal el Río Cauca;
- Por el Oriente: El Río Cauca y su ronda;
- Por el Occidente: la poligonal comprendida entre los siguientes vértices:

1°041631E - 818409N, 1°041677E - 818446N, 1°041700E - 818495N, 1°041717E - 818553N,
 1°041738E - 818568N, 1°041793E - 818530N, 1°041814E - 818551N, 1°041890E - 818557N,
 1°041928E - 818612N, 1°042043E - 818674N, 1°042087E - 818617N, 1°042133E - 818611N,
 1°042231E - 818546N, 1°042353E - 818608N, 1°042336E - 818638N, 1°042347E - 818706N,
 1°042370E - 818712N, 1°042396E - 818734N, 1°042415E - 818756N, 1°042457E - 818846N,
 1°042513E - 818885N, 1°042546E - 818923N, 1°042265E - 818972N, 1°042916E - 818969N,
 1°042179E - 818013N.

PARAGRAFO: El Perímetro Urbano se consigna en la figura No. 2 Mapa de Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana del Municipio de Suárez, Escala 1:5.000 y que es parte integrante del Presente Acuerdo.

FIGURA No.2 Mapa de Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana del Municipio

ARTÍCULO N° 50: Delimitación del Suelo de Expansión Urbana. Señalase como Suelo de Expansión Urbana del Municipio de Suárez las siguientes áreas:

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°043237E - 818761N, 1°043235E - 818739N, 1°043312E - 818696N, 1°043207E - 818668N,
1°043181E - 818593N, 1°043120E - 818656N, 1°043024E - 818756N

Área de Expansión Urbana del Norte, cuyos límites son:

1042693.21E - 819065.55N, 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.

Área de Expansión Urbana de La Loma, cuyos límites son: Por el Norte: La Quebrada La Leña; por el Sur: La carretera a Betulia; por el Oriente: El Perímetro Urbano; por el Occidente: La poligonal comprendida entre los siguientes vértices:

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 - 819109.72N, 1042373.15E - 818997.05N, 1042406.80E - 818990.14N,
1042385.40E - 818938.11N, 1042373.01E - 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,
1042238.61E - 819027.46N.

PARÁGRAFO: El Perímetro de las Áreas de Expansión Urbana se consigna en la figura No.2 Mapa de Clasificación del Suelo Urbano Municipio de Suárez, escala 1:5.000 citado en el Parágrafo del Artículo anterior y que es parte integrante del presente Acuerdo.

ARTÍCULO N° 51: Delimitación de los Suelos de Protección en Área Urbana y Suburbana de Suárez. Se definen como suelos de protección en la área urbana y suburbana de Suárez los siguientes:

- a. **Suelos de amenazas y riesgos no mitigables:** las zonas de amenazas y riesgos no mitigables, tienen restringida la posibilidad de urbanización.
 - Área al occidente de la ciudad por riesgo no mitigable de inundación.
 - Las áreas correspondientes a obras de mitigación propuestas y que aparecen especificadas en el capítulo de riesgos y amenazas.
- b. **Suelos con valor paisajístico y ambiental.** Se declaran como suelos protegidos los siguientes equipamientos colectivos públicos y privados con valor paisajístico y ambiental:

- 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 cause, según se especifica en el capítulo de suelos de protección ambiental.
 - La zona de la rivera de la represa de La Salvajina
 - El Área del Mirador del templo católico,
 - El Área del Mirador del Acueducto Municipal.
 - El Área de la Ronda del Río Cauca en todo el recorrido por el Municipio.
- c. **Suelos protegidos de servicios públicos.** Son suelos protegidos de servicios públicos domiciliarios:
- Las Instalaciones de la Planta de Potabilización del Acueducto Municipal.
 - La franja de terreno de 15 metros a cada lado del canal de abasto de agua al Acueducto Municipal de la cabecera, del Nuevo tambo 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 actual Matadero y futura Terminal de transporte. -El área de la Galería y la Plazade Ferias.

PARÁGRAFO: El Perímetro de los Suelos de Protección se consigna en el Plano 2 ó Plano de Clasificación del Suelos de Protección en el área urbana y de Expansión Urbana del Municipio de Suárez, escala 1:5.000 y que es parte integrante del presente Acuerdo.

ARTÍCULO N° 52: Los Suelos definidos como de Protección en el Suelo Urbano no podrán ser objeto de las actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción. Se exceptúan de esta prohibición las construcciones u obras civiles requeridas para el desempeño de actividades de servicio colectivo de prestación de servicios domiciliarios, en el caso de suelos protegidos de servicios públicos y de recreación (canchas deportivas o parque) en suelo definidos como de protección paisajística.

PARÁGRAFO. El área de ronda de cauces de agua naturales deberá ser destinada a mejorar las condiciones ambientales urbanas mediante su arborización privilegiando aquellas especies que favorezcan la retención de agua.

ARTÍCULO N° 53: 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.

TERCERA PARTE

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

TÍTULO DE LAS NORMAS GENERALES Y LA ZONIFICACIÓN DE LOS SUELOS EN LA COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO N° 54: Objetivos. Son objetivos de desarrollo para el suelo rural al 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.
- 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.

ARTÍCULO N° 55: Zonificación. La zonificación como proceso de planificación, consiste en la división de un área territorial considerada en sub áreas o zonas homogéneas, caracterizadas por la analogía o similitud en las condiciones de uso del suelo y transformación del mismo, que permiten asignarle tratamientos o sistemas específicos de manejo con sus correspondientes usos, densidades e índices de ocupación, así como, establecer las condiciones en las cuales pueden ser desarrolladas sin perder sus características y valores ambientales, paisajísticos y productivos para el municipio.

ARTÍCULO N° 56: Zonas de Protección. Se identifican como zonas de protección:

- Terrenos con pendientes mayores a 75% ubicadas -
- 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.

ARTÍCULO N° 57: SUELO SUBURBANO DE ZONA INDUSTRIAL. Definase como suelo suburbano de zona industrial para el municipio de Suárez localizada sobre la vía de Suárez a Timba, en una extensión de 9.39 Ha. y que se muestran en el plano general de usos del suelo del Municipio a escala 1:40.000 y cuyos linderos son los siguientes:
Partiendo de la carretera Suárez- Timba a la altura de las coordenadas:
1042841.92E - 820727.90N, 1042847.91E - 820933.71N, 1042972.66E - 820982.81N

ARTÍCULO N° 58: En razón de su localización en área rural suburbana, los proyectos industriales que se localizan, en el área delimitada en el artículo anterior deberán presentar para su aprobación ante la CRC el estudio de impacto ambiental correspondiente

ARTÍCULO N° 59: Parcelación Se entiende por parcelación, el proyecto de desarrollo de un globo de terreno suburbano o rural, que se subdividen en 5 o más lotes donde el parcelador propone dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías, y equipamiento de uso público y comunitario de acuerdo a las normas vigentes.

ARTÍCULO N° 60: Normas Específicas para Parcelaciones. Las parcelaciones deberán dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- El parcelador está obligado a gestionar la licencia de urbanización 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 los 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.

PARÁGRAFO 1. Las obligaciones así establecidas quedarán incluidas en las escrituras públicas y en el registro inmobiliario de cada una de las parcelas y serán de obligatorio cumplimiento para los adquirentes.

PARÁGRAFO 2. Los loteos y subdivisiones de predios, entre 2 y 410es, deberán cumplir todas las obligaciones establecidas en los numerales 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8 anteriormente enunciadados.

PARÁGRAFO 3. Todas las sucesiones deberán cumplir las normas establecidas en este capítulo y tramitar la licencia de urbanismo.

ARTÍCULO N° 61: Agrupaciones Campesinas. La comunidad campesina, 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.

ARTÍCULO N° 62: 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 200/0 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 unidad de vivienda podrá del condominio campesino podrá ser inferior a 72 m² en primer piso, 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 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.

PARÁGRAFO: Sin perjuicio de las sanciones urbanísticas a que halla lugar, el incumplimiento de la función social y ecológica de la propiedad por parte del propietario del predio, así como su enajenación y/o arrendamiento a terceros, implica la pérdida de los beneficios y la obligación de cancelar una suma por concepto de plusvalía, lo mismo ocurrirá si el predio se comercializa con terceros.

ARTÍCULO N° 63: Los propietarios de los terrenos interesados en acceder a beneficio mencionado en el artículo anterior, 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.

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

ARTÍCULO N° 64: OBJETIVOS. Son objetivos de la zonificación de actividades en el suelo urbano los siguientes:

- Consolidar un centro poblado monocéntrico.
- 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.
- Estimular la oferta de suelo para la localización de vivienda aprovechando su mejor dotación de equipamientos y espacios públicos dentro del municipio.
- Reconocer la formación de un nodo urbano importante en el área de Estación del Ferrocarril, que será más importante en la medida que se consolide el par vial de las carreras 3 y 5^a planteados en el presente Esquema de Ordenamiento.
- 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;
- 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 urbana 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%.

ARTÍCULO N° 65: Clasificación de las Actividades Urbanas. Para efectos de la aplicación del presente acuerdo dividase el suelo urbano en zonas de uso de las actividades urbanas, así:

- **Actividad Residencial** destinada a los usos de vivienda y complementarios AR. Dentro de esta área de actividad se diferencia de acuerdo a la ley la modalidad Residencial de Vivienda Popular - **ARP**
- **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. Corresponde a las áreas:
 - Los predios con frente sobre la Carreras 5^a entre calles 4^a y 11
 - El Área del marco de la plaza principal correspondiente a las manzanas con frente sobre el parque entre las calles 53 y 8ava y las Carreras 3^a y 5^a.
 - Las áreas de intersecciones de vías como la Carreras 7^a con la Carrera 8ava

- **Uso de Actividad Especializada de Equipamientos Colectivos AEC.** Corresponde a las áreas donde se desarrollan actividades institucionales relativas a equipamientos comunitarias 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.** 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.
- **Uso de Áreas de Protección AP.** Son aquellas partes del suelo urbano que tiene alguna afectación como suelo protegido en los términos definidos en el artículo CCC y tiene restricciones para su ocupación por edificaciones.. 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.

ARTÍCULO N° 66: El ejercicio de toda actividad industrial, comercial y de servicios que se realice en el Municipio requerirá del Concepto de Uso del Suelo y deberá cumplir con las normas que sobre áreas de actividad en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO N° 67: Categorías La asignación de los usos del suelo para cada Área de Actividad se define bajo las siguientes categorías:

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

ARTÍCULO N° 68: Los usos principales, complementarios, compatibles y no permitidos en los predios existentes a que hace referencia el Artículo anterior, son los que se muestran en la Tabla No.1, que forma parte integrante del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO: Los usos del suelo que no estén relacionados en la Tabla No .1, como uso principal, complementario o Restringido, no podrán localizarse en el área de actividad respectiva.

ARTÍCULO N° 69: Concepto de Uso del Suelo. Corresponde a la Oficina de Planeación expedir conceptos de Uso del Suelo, la cual constituye solo, uno de los requisitos para el funcionamiento de los establecimientos industriales, comerciales o de otra naturaleza, abiertos o no al público, de acuerdo con lo señalado en disposiciones Nacionales y Municipales.

TABLA No. 1 Clasificación de Establecimientos según Áreas de A ctividad

USO DEL SUELO	ACTIVIDAD RESIDENCIAL		ACTIVIDAD MIXTA EJE VIAL	CORREDOR INTERREGIONAL
	R	VIS		
1 Vivienda	P	P	C	R
2 Preparación y conservado de carnes	P	-	-	C
3 Fabricación de productos lácteos	R	-	C	C
4 Fabricación de productos de panadería y repostería	R	C	C	P
5 Elaboración de productos alimenticios de diversos	R	R	C	P
6 Elab. Alimentos prep. Para animales y bebidas	-	-	-	C
7 Fabric. Prendas de vestir excp. Calzado	C	C	C	P
8 Curtimbrés, teñido de pieles y talleres de acabado	-	-	-	R
9 Fabr. Productos de cuero, calzado	R	R	C	P
10 Aserrad. Talleres y fabricas para madera	-	-	-	R
11 Fabr. Muebles y accesorios metálicos	R	-	R	P
12 Fabr. de sustancias básicas y abonos	-	-	-	R
13 Fabr. Resinas sintéticas, pinturas y productos plásticos	-	-	-	R
14 Fabr. Productos farmacéuticos y medicamentos	-	-	R	C
15 Fabr. Objetos de barro, loza y vidrio	C	C	C	P
16 Fabr. Productos de arcilla para construcción	R	-	R	R
17 Fabr. Productos minerales no metálicos	-	-	-	-
18 Fabr. Cuchillos herramientas y artículos d e ferretería	R	-	R	R
19 Fabr. Productos metálicos N.E y maquinaria	-	-	R	P
20 Fabr. Instrumentos musicales y joyas y artesanías	C	-	-	C
21 Fabr. Artículos de deportes y atletismo	R	-	R	P
22 Instalaciones de empresas constructoras	-	-	R	C
23 Comercio al por mayor de textiles y prendas	-	-	R	C
24 Com. al X may De maquina y mat. de construcción	-	-	R	C
25 Tiendas, minimercados, panaderías y similares	C	C	C	C
26 Venta de rancho y licores (estanco)	R	R	C	C
27 Venta de granos y abarrotés	C	C	R	C
28 Ven ta de productos de sal-samentaría	C	C	R	C
29 Venta de productos agrícolas, huevos, pollitos, viseras	C	C	C	C
30 Venta de pescados y mariscos	-	-	R	C
31 Ventadecarnes	R	C	C	C

Continuación Tabla No. 1

USO DEL SUELO	ACTIVIDAD RESIDENCIAL		ACTIVIDAD MIXTA EJ E VIAL	CORREDOR INTERREGIONAL
	R	VIS		
32 Com. al detal de prendas de vestir y accesorios	R	C	C	P
33 Com. de maquinaria, herramientas y ferretería	-	-	C	C
34 Com. de accesorios y repuestos para vehículo	-	-	C	C
35 Com. de gasolina, lubricantes y similares	-	-	R	R
36 Com. al detal de muebles y accesorios	R	-	P	C
37 Restaurantes, cafeterías y heladerías	R	C	R	C
38 Fritangueras y similares	-	R	R	C
39 Fuente de soda y estadero	-	-	R	R
40 Taberna, bar, café, concierto, etc	-	-	R	R
41 Salón de baile, discoteca, grill	-	-	R	R
42 Billar, juego de sapo y o tejo, venta de licor	R	R	-	R
43 Hoteles, residencias	-	-	R	R
44 Terminales de transporte de pasajeros	-	-	R	R
45 Depósito y almacenamiento de mercancías	-	-	R	R
46 Venta de servicios profesionales y bancos	R	-	C	C
47 Servicios de saneamiento y fumigación	-	-	C	C
48 Enseñanza primaria, guarderías	C	C	C	R
49 Educación secundaria, clásica o técnica	R	R	R	R
50 Servicios médicos, odontológicos y de sanidad	C	C	R	R
51 Servicios de veterinaria	R	R	C	C
52 Instituciones de asistencia social	R	C	R	C
53 Asociaciones comerciales, prof. Y labor	C	-	C	C
54 Servicios sociales y comunales	C	C	C	C
55 Establecimientos culturales	C	C	R	C
56 Jergon de azar o destreza	-	-	R	C
57 Ser. Reparación electrodomésticos, cuero, calzado	C	C	C	C
58 Reparación de vehículos, automóviles y motocicletas	-	-	R	R
59 Otros servicios de reparaciones domésticas	C	C	C	C
60 Peluquerías y salas de belleza	C	C	C	C

ARTÍCULO N° 70: La Oficina de Planeación expedirá concepto favorable de uso del suelo a los establecimientos que, además de clasificar en el Cuadro de Usos correspondiente, cumplan con las exigencias de estacionamiento y las condiciones mínimas de funcionalidad y que se localicen en las Áreas de Actividad donde sean permitidos.

ARTÍCULO N° 71: Para su ubicación y funcionamiento las actividades relacionadas en el artículo anterior no deberán producir impactos de origen ambiental, urbano, ni social. En caso contrario, la Secretaría de Gobierno ordenará su cierre inmediato mediante el cumplimiento de l debido proceso administrativo. Lo anterior, previa comprobación de los impactos por parte de la entidad municipal que sea competente para conocer de la generación del impacto causado.

ARTÍCULO N° 72: Corresponde a la Secretaría de Gobierno, ejercer los controles e imponer las sanciones a los establecimientos comerciales, industriales y de servicio respecto al cumplimiento de la normatividad de usos del suelo, su funcionamiento e impactos urbanos e imponer las sanciones correspondientes de acuerdo con las normas nacionales y municipales vigentes.

TÍTULO. DE LA ZONIFICACIÓN DE ACTIVIDADES Y LOS PARÁMETROS Y RANGOS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN EL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO N° 73: Estructura, Localización y Distribución de las Actividades en el Suelo Urbano. 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 (1100 m.s.n.m.) 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 alas áreas de protección de las rondas de las quebradas que la surcan.

ARTÍCULO N° 74: Áreas de Actividad. Para efecto del manejo de las actividades en el suelo urbano de la cabecera y en el suelo de expansión Urbana se definen las siguientes áreas, cuya localización se muestra en la Figura No.3, de Zonificación por Áreas de Actividad:

FIGURA No. 3 Mapa Temático de Zonificación por Áreas de Actividad

- **Área de Actividad Mixta -AM.**
- **Área de Actividad Especializada AAE.** 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 insituciones de carácter privado, mixto o público.
 - **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.
- **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 publico, los diversos elementos naturales de paisaje y de protección que conforman esta estructura se zonificaran como área de actividad especializada y como suelos de protección. Dentro de ellas se tienen:
 - Las piscinas Municipales.
 - Las canchas localizadas en la ronda del Río Cauca.
- **Suelo de Protección por Amenaza - APA.** Corresponde a las áreas dentro del perímetro urbano y que se muestran en la Figura No.5 Mapa de Riesgo y Amenazas a escala 1:5.000 de la cabecera municipal y áreas de expansión de Suárez.
- **Suelo de Protección de Ronda de ríos, quebradas y cañadas y canalizaciones - APR.** Incluye la Ronda del Río Cauca en toda su extensión dentro del área urbana. Las rondas de la Quebrada Cabuyal, Quebrada La Leña, El Zanjón del hospital y demás fuentes de agua que atraviesan la población.
- **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 -ARP.** Localizada parcialmente en el área urbana en inmediaciones del Hospital y en las áreas de Expansión Urbana de Machaqueo, el Occidente y el norte.

PARÁGRAFO. Todos los establecimientos del Área de Actividad Especializada están sometidos al Tratamiento de Preservación pues por sus características físicas, la dimensión del loteo utilizado y la baja densidad de ocupación debida a su uso, algunos de estos establecimientos se constituyen en importantes áreas que cumplen con una función ambiental fundamen tal para la calidad de vida en la población.

ARTÍCULO N° 75: Se adopta la Figura No.3 de Zonificación Urbana y de Expansión Urbana de Suárez como parte integrante de este Acuerdo.

ARTÍCULO N° 76: Solo se permitirán usos diferentes de los antes enunciados en predios con frente sobre el corredor vial interregional.

ARTÍCULO N° 77: La Oficina del Planeación determinará las áreas destinadas para Zonas Verdes, según las normas del Esquema de Ordenamiento. De tales áreas harán parte los cauces de los ríos, de las quebradas y de los canales colectores de aguas lluvias de la ciudad.

ARTÍCULO N° 78: Los establecimientos comerciales, industriales y de servicios que se encuentren en Áreas de Actividad no permitidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial según la Tabla No.1 citada y que hayan obtenido con anterioridad a éste el certificado, licencia o concepto de uso del suelo, lo conservarán siempre y cuando no generen ninguna clase de impactos o molestias a los vecinos, conserven la misma actividad, la misma ubicación y las mismas condiciones y área.

PARÁGRAFO 1: Los establecimientos que no puedan acogerse al Parágrafo anterior tendrán un (1) año de plazo no renovable, contado a partir de la aprobación de éste Acuerdo, para que se acojan a la reglamentación ubicándose en concordancia con la nueva zonificación por Áreas de Actividad.

PARÁGRAFO 2: Lo anterior será aplicable, independientemente de quien figure como propietario o arrendador del establecimiento comercial, industrial y de servicios.

ARTÍCULO N° 79: Las viviendas existentes en las zonas de alta amenaza por Crecientes o inundación deberán ser retiradas y los terrenos así liberados deberán intervenirise de inmediato para garantizar el correcto funcionamiento hidráulico de los cauces.

PARÁGRAFO 1: Las viviendas existentes en este tipo de zonas no podrán ser ampliadas. Sobre ellas sólo será posible acometer acciones de mantenimiento y reparación.

PARÁGRAFO 2: 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.

ARTÍCULO N° 80: Dentro de las zonas de amenaza alta por inundación no se permitirá la subdivisión predial.

TÍTULO DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS SUELOS DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO N° 81: 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.

ARTÍCULO N° 82: 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

PARÁGRAFO 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 la Tabla No.1, citada.

TÍTULO. ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL

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:

ARTÍCULO N° 83: Áreas de Protección - Conservación. Sean las zonas en las cuales persiste la preservación en estado natural o actual, de las condiciones que caracterizan dichas áreas con sus valores paisajísticos. 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 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:

El 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.

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.

Cerros Tijeras, Peñas Blancas 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, Maritopito, Mari López e Inguitú.

Área no Ocupable:

- Trescientos (300) metros a cada lado de las fallas geológicas, sujeto a la confirmación de la autoridad en la materia.
- Cincuenta (50) metros a lado y lado del divisorio de aguas entre cuencas.
- Treinta (30) metros a cada lado de las líneas de marea próxima de los cauces de aguas superficiales.
- Una franja no inferior a treinta (30) metros por encima de la cota de máxima marea del embalse.
- Los nacimientos de agua en una extensión de por lo menos cien (100) metros a la redonda medidos a partir de su periferia.
- Todas aquellas áreas protegidas con bosques naturales.

ARTÍCULO N° 84: Usos del suelo permitidos en Zona de Protección de las Cuencas de los Acueductos Municipal y Veredales

- Actividad Agropecuaria
- Protección Natural
- Vivienda unifamiliar
- Edificaciones para el beneficio en el sector agropecuario
- Actividades de asistencia y desarrollo comunitario
- Actividad Agropecuaria
- Protección Natural
- Vivienda unifamiliar
- Conservación y protección ambiental

ARTÍCULO N° 85: 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.

ARTÍCULO N° 86: Como actividades permitidas en estas áreas están el de conservación, protección, producción y control. Entre las zonas de protección -producción quedan las comprendidas por las unidades de paisaje Mh22, Ms31, Fh41 y Fm42.

ARTÍCULO N° 87: 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.

ARTÍCULO N° 88: Destínese el área de recuperación ambiental 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.

ARTÍCULO N° 89: En el municipio se hace necesario someter bajo el criterio mencionado en el artículo anterior 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 Asnazá, Damián, Marilopito, Marilópez, entre otros.
- Ambas márgenes del río Cauca y una zona donde se pretende establecer la ecovía y algunos miradores (margen derecha).

ARTÍCULO N° 90: Adóptense como actividades permitidas o uso en las áreas de recuperación ambiental la prevención y recuperación.

ARTÍCULO N° 91: Área de Producción Agrícola. Practíquese el manejo integrado de especies forestales de manera que produzca beneficios a las actividades agrícolas en general. Realícese con plantación en cercas vivas, cortinas rompevientos, combinación con cultivos agrícolas, con pastos, entre otros.

ARTÍCULO N° 92: Sean las actividades permitidas o usos en las áreas mencionadas en el artículo anterior la Protección, producción, agricultura y ganadería extensiva.

ARTÍCULO N° 93: Área de Extracción Minera. Sean las 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.

ARTÍCULO N° 94: 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.

ARTÍCULO N° 95: Área de Recreación y Turismo. Considérense aquellas zonas en 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. Sea su uso asignado: conservación, recuperación, control, investigación, educación, recreación y cultura.

ARTÍCULO N° 96: Entre las zonas identificadas como áreas de recreación y turismo para el municipio, tenemos:

- El Embalse de Salvajina.
- Eje Ecológico del Río Cauca: 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 Inguitó.
- Lugar donde se han hallado piezas y estatuas similares a las existentes en San Agustín (Departamento del Huila) .

ARTÍCULO N° 97: Consideren como opciones de Desarrollo Turístico las siguientes:

- Vía Timba -Suárez
- Vía Suárez -Mindala
- Recorrido por el embalse.
- Vía Suárez -Morales

TÍTULO DE LA ZONIFICACIÓN DEL SUELO RURAL

ARTÍCULO N° 98: 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.
- Producción primaria
- Industriales
- Actividad Económica Terciaria
- Usos Cívicos o Institucionales
- Residencial Vivienda Unifamiliar
- Uso de conservación y protección ambiental

ARTÍCULO N° 99: Área de Reserva para el Sistema de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y de Relleno Sanitario. Adóptese como Área de Reserva para el sistema de planta de tratamiento de aguas residuales y de relleno sanitario 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.

ARTÍCULO N° 100: Los usos permitidos en el área de actividad mencionada en el artículo anterior son los correspondientes al sistema de tratamiento de aguas residuales urbanas de conformidad con la tecnología adoptada e implementada.

ARTÍCULO N° 101: 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. Para su desarrollo en el largo plazo.

ARTÍCULO N° 102: En el área de reserva para los sistemas en referencia no se permitirá el desarrollo de programas de viviendas, ni viviendas aisladas sobre éstos.

ARTÍCULO N° 103: Área para la disposición final de residuos sólidos. Se selecciona dentro del territorio municipal para la disposición final de basuras domésticas, residuos industriales, tóxicos hospitalarios, 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

TÍTULO. DE LAS ÁREAS DE CESIÓN EN EL ÁREA URBANA, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURAL SUBURBANO DE PARCELACIONES

ARTÍCULO N° 104: En toda urbanización en suelo urbano o de expansión Urbana y en toda parcelación en suelo rural suburbano se exigirá la cesión a título gratuito y mediante escritura pública a favor del Municipio de Suárez

- a) El área correspondiente 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 la parcelación,
- b) 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.

PARÁGRAFO 1. Esta cesión se hará independiente del uso a que esté destinada la urbanización o parcelación.

PARÁGRAFO 2. El área de cesión para zonas verdes y equipamientos comunitarios deberá distribuirse así: un 5% para equipamientos y un 10% para zonas verdes.

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

ARTÍCULO N° 105: 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.

ARTÍCULO N° 106: Las áreas de cesión de zonas verdes y equipamiento colectivo institucional no pueden ubicarse en:

- Corredores bajo líneas de energía de alta tensión, zona de canales o colectores o sobre sus aislamientos o zonas de protección, zonas de reserva vial o para proyectos de futuras ampliaciones u otras áreas de afectación de servicios públicos existentes o proyectados-
- Áreas en terrenos inestables o inundables.
- Áreas con pendientes mayores del veinticinco por ciento (25%).

ARTÍCULO N° 107: El urbanizador o parcelador debe entregar las áreas cedidas por concepto de zonas verdes, debidamente adecuadas, arborizadas, empedradas e iluminadas.

ARTÍCULO N° 108: Las cesiones para zonas verdes en urbanizaciones iguales o inferiores a doscientos metros cuadrados (200 M²) deben ser compensadas en dinero o canjeadas de acuerdo con el avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la Entidad que haga sus veces, previa autorización de la Oficina de Planeación, con el fin de adquirir áreas de zonas verdes bien sea en aquellos sectores que presenten déficit de las mismas.

ARTÍCULO N° 109: Las cesiones para zonas verdes en parcelaciones iguales o inferiores a mil metros cuadrados (1.000 M²) deben ser compensadas en dinero o canjeadas de acuerdo con el avalúo comercial realizado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la Entidad que haga sus veces, previa autorización de la Oficina de Planeación, con el fin de adquirir áreas de zonas verdes para las cabeceras de corregimiento que presenten déficit de las mismas.

ARTÍCULO N° 110: Para predios esquineros de urbanizaciones a los cuales corresponda ceder como zona verde un área inferior a doscientos (200) metros cuadrados, pueden efectuar dicha cesión como plaza o plazoleta, de carácter público, siempre y cuando ésta sea el área total a ceder. Su ubicación debe ser efectuada en la esquina y la conformación de sus costados deberá tener una relación frente-fondo de uno a uno (1:1) o de uno a uno y medio (1: 1 ½) con lado no menor a 10 metros.

ARTÍCULO N° 111: En los predios de los colegios, escuelas y centros de educación superior, clínicas o centros de reposo, escenarios y establecimientos culturales, clubes

campestres o deportivos, se podrá 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.

PARÁGRAFO: En los casos anteriores, si por cualquier motivo se llegare a modificar el uso, deberán cederse unos porcentajes equivalentes al 15% para zona verde y del 5% para equipamiento colectivo institucional.

ARTÍCULO N° 112: Los proyectos de conjunto que superen la densidad de 30 viviendas por hectárea bruta deberán dejar las cesiones adicionales de espacio comunitario y propiedad privada correspondientes a dichos desarrollos y que se especifican adelante de este capítulo.

TÍTULO. DE LA CESION Y ADECUACIÓN DE VIAS PUBLICAS EN SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y SUBURBANO DE PARCELACIONES

ARTÍCULO N° 113: Toda persona natural o jurídica que pretenda realizar una urbanización, parcelación o cualquier tipo de construcción, deberá ceder a título gratuito y por escritura pública, O previo acuerdo con el propietario, al Municipio de Suárez el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por la Oficina de Planeación y del diseño de la urbanización, parcelación o construcción, incluyendo andenes, isletas, separadores viales y bahías de acceso o de estacionamiento para transporte público, cuando sea del caso, de conformidad con las disposiciones del presente Plan.

ARTÍCULO N° 114: Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser pavimentadas por el urbanizador o constructor, de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el Presente EOT.

ARTÍCULO N° 115: Si en el esquema básico que expida la Oficina de Planeación se tiene proyectada la totalidad de una vía en terreno de su propiedad. El urbanizador o constructor, estará obligado a cederla en toda su sección y extensión, no importando para ello que colinde con otra propiedad. Deberá, además, pavimentar la calzada o la media calzada en la extensión correspondiente frente al lote por desarrollar.

ARTÍCULO N° 116: El urbanizador parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar, empedrar, arborizar e iluminar, las áreas verdes de las vías (separadores y zonas blandas de los andenes), según las normas que fijen para tal efecto las entidades competentes.

ARTÍCULO N° 117: Las vías marginales que afecten el Sistema y Estructura de Áreas Verdes, deberán cederse y pavimentarse en su totalidad por el urbanizador, parcelador o constructor que desarrolle los predios colindantes con dichas áreas verdes.

CUARTA PARTE

LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN EN EL ÁREA URBANA Y DE EXPANSION URBANA

ARTÍCULO N° 118: 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:

- El Esquema vial y de transporte
- El Esquema de servicios públicos domiciliarios
- El Esquema de espacio público y su articulación con el plan de equipamientos colectivos
- El Esquema de vivienda

TÍTULO. EL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE

ARTÍCULO N° 119: El Esquema 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.

ARTÍCULO N° 120: Jerarquización Vial Jerarquízase el sistema vial municipal así:

- **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 más 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 alas condiciones topográficas y paisajísticas propias de cada ronda de río o escenario natural por destacar.

ARTÍCULO N° 121: En el área rural de acuerdo con la Jerarquización vial enunciada en el artículo anterior se tiene la siguiente estructura

- 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.
- Corredor vial interregional planteado aun largo plazo (mucho mayor que el previsto como horizonte del Plan 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 Suárez remate en la región del Patía para empalmar con la Vía Panamericana al sur.
- Vías Inter. - Municipales (VIM): Las actuales vías de comunicación con Santander de Quilichao y Morales
- Vía Inter. - corregimiento - (VM): Son las vías que comunican las cabeceras de corregimiento con el resto del territorio.
- Suárez -Betulia - El Diviso; Betulia -Naranjal; Suárez -Mindalá - Meseta. y en general las de todos los corregimientos

ARTÍCULO N° 122: En el área urbana el sistema vial esta conformado por:

- Vía Arteria Principal VAP.
- La carrera 3ª desde el perímetro urbano hasta el barrio Comuneros en la Salida ala 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 a. 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 urban a 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 1 a y 3 a 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.

ARTÍCULO N° 123: Se define las siguientes secciones viales para las vías definidas en el artículo anterior así:

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 ARTERIALES 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 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 semi dura 4,00 Metros
- Área de canalización 1,00 Metros
- Andén 1,00 Metros
- ANCHO TOTAL 8,00 Metros

PARÁGRAFO : Las dimensiones de las secciones transversales de las vías, se deben entender como mínimas de las vías nueva 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 tacluta al Alcalde municipal y al Concejo 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.

ARTÍCULO N° 124: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 formaría parte del diseño general del Área de Actuación urbanística propuesta en la zonificación urbana.

ARTÍCULO N° 125:Estacionamientos y Zonas de Cargue y Descargue. 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 (20 M²) 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, provedurías de alimentos y similares; una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada veinte metros cuadrados (20 M²) 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.

ARTÍCULO N° 126: Todo proyecto de uso comercial, de servicios o institucional que generen afluencia masiva de público debe solucionarse en su interior, los impactos urbanos que generen en su funcionamiento y por lo tanto, deben proyectarse y construirse: bahías de estacionamiento de taxis y buses; zonas o áreas de carga y descarga; y pasos peatonales a nivel y desnivel, en las vías del Sistema Vial Principal, sobre las cuales den frente.

NORMAS VARIAS

ARTÍCULO N° 127: Los proyectos de construcción, ampliación y regularización de vías inter-regionales, arterias y colectoras, sólo podrán efectuarse previa aprobación de Planeación Municipal.

ARTÍCULO N° 128: 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 vías arteriales principales y colectoras.

PARÁGRAFO 1. En todas las Áreas de Actividad y en sectores consolidados, cuando la dimensión del antejardín sea menor a la establecida, se autorizará el tamaño del predominante en la cuadra.

PARÁGRAFO 2. Será tamaño predominante de antejardín en una cuadra, el que esté consolidado en el 50% del frente de la cuadra. En caso de existir dos tamaños de antejardín en idéntica proporción (50%), predominará el que esté presente en el mayor número de predios de la cuadra.

PARÁGRAFO 3. En terrenos pendientes se podrán construir antejardines sobre garajes, manteniendo las normas establecidas en el presente artículo. En las cuadras donde ya existe esta solución, las nuevas edificaciones deberán plantearlas con empalme urbanístico y arquitectónico.

ARTÍCULO N° 129: Cuando en los sectores desarrollados no sea posible cumplir cabalmente las normas establecidas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, la Oficina de Planeación podrá realizar las variaciones y soluciones complementarias que imponen las características del sector en la regularización de las vías locales y peatonales.

ARTÍCULO N° 130: 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 longitudinal 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.

PARÁGRAFO 1. Los ríos que han sido afectados por transformaciones y convertidos en canales continuarán con el tratamiento de ronda de río.

PARÁGRAFO 2. Para todos los canales que se proyecten, las vías adyacentes a éstos se exigirán guardando la zona de protección y mantenimiento a lo largo de los mismos como mínimo de (3.50) metros a nivel del andén, las cuales podrán considerarse como parte de las zonas de mantenimiento, de acuerdo con el diseño aprobado por la entidad competente.

FIGURA No. 4 Mapa Temático del Plan Vial Urbano

ARTÍCULO N° 131: Se adopta el Mapa de Plan Vial Urbano de Suárez como parte integrante de este Acuerdo, el cual será protocolizado ante notario público para su registro y consulta. (Ver Figura No.4)

ARTÍCULO N° 132: Los proyectos en vías arterias y colectoras que adelanten entidades distintas de la Oficina de Planeación Municipal deberán tener concepto previo favorable de ésta para su ejecución.

ARTÍCULO N° 133: Cuando una vía existente supere la sección prevista en el presente código, los vecinos por intermedio de la Junta de Acción comunal del Barrio podrá, previa solicitud y visto bueno de la Oficina de Planeación, plantear la arborización y tratamiento verde de la misma, siempre y cuando mantenga su carácter de espacio público y por tanto el acceso a las redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos.

ARTÍCULO N° 134: 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.

TÍTULO. EL MANEJO DE LA LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA EN URBANIZACIONES Y PARCELACIONES

ARTÍCULO N° 135: Objetivos. 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, 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.

NORMAS GENERALES DEL COMPONENTE DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO N° 136: De la Gestión Municipal. El Municipio de Suárez permitirá 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 Territorial y en las normas ambientales vigentes, aplicando los criterios de incremento de las coberturas y mejoramiento del servicio.

PARÁGRAFO 1 Las empresas prestadoras de servicios públicos se sujetarán a las políticas que adopte el municipio de Suárez en materia de dotación, construcción y prestación de los servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO N° 137: Permisos Municipales. Las empresas de servicios públicos domiciliarios que operen en Suárez, están sujetas a 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 de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 1. Para su operación a nivel del municipio de Suárez, las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios, deben cumplir con los permisos que tratan los Artículos 25 y 26 de la Ley 142 de 1994.

PARÁGRAFO 2. De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, el perímetro urbano no excederá el perímetro de servicios.

ARTÍCULO N° 138: Información Cartográfica de las Instalaciones de Redes. Las Empresas de Servicios Públicos Domiciliarios deben suministrar la información cartográfica con la ubicación de las redes principales, secundarias y estructuras principales de los servicios que presten en urbanizaciones y/o parcelaciones, a la Oficina de Planeación, para efectos de conocer sobre la disponibilidad de servicios públicos que trata el literal b, del Artículo 11 del Decreto No.1052 del 10 de junio de 1998.

ARTÍCULO N° 139: Normas Urbanísticas de Servicios Públicos Domiciliarios. Con el fin de cumplir con el mandato establecido en el Artículo 2 de la Ley 142 de 1994 y el Artículo 5 de la misma Ley, de asegurar una prestación continua y eficiente de los servicios públicos domiciliarios en su jurisdicción, el municipio de Suárez, exigirá como requisito para el desarrollo de proyectos urbanísticos, tanto en el área consolidada como en las denominadas Áreas de Expansión y en las parcelaciones en suelo suburbano, la dotación de la infraestructura de esos servicios y la garantía de continuidad en la prestación de los mismos.

PARÁGRAFO 1. 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, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

ARTÍCULO N° 140: Certificación de disponibilidad del servicio. Será expedida por Planeación Municipal; el urbanizador, parcelador o constructor ejecutará la construcción y dotación de los servicios públicos, garantizando la prestación de los mismos por parte de una empresa legalmente constituida con la cual los contrate, cumpliendo con las especificaciones técnicas vigentes a nivel nacional y con las disposiciones ambientales aplicables de la Ley 99 de 1993.

PARÁGRAFO 1. Si el constructor, urbanizador, parcelador o propietario opta por la prestación de los servicios públicos domiciliarios a través de su propia empresa, debe cumplir con los requisitos que la Ley 142 de 1994 establece para las empresas prestadoras y garantizar mediante una póliza a favor del Municipio de Suárez, la continuidad de la prestación del servicio. El monto de la póliza se definirá de acuerdo con la cobertura, tipo de servicio y tiempo de vigencia de la garantía. Esta póliza se incluye como requisito para optar por la Licencia de Construcción.

PARÁGRAFO 2. El Municipio exigirá a las empresas prestadoras de servicios públicos las garantías acordes con los riesgos que creen durante las diferentes fases de construcción, operación y mantenimiento de esos servicios, incluidas las de daños a terceros, y una vez construidas las obras de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, la Secretaría de obras Públicas, verificará el cumplimiento de las condiciones establecidas en este Artículo, como paso previo para el trámite de la Licencia de Construcción.

ARTÍCULO N° 141: En todo proyecto de urbanización o parcelación deberá contar con los siguientes requisitos relacionados con los servicios públicos:

- Redes principales, secundarias y domiciliarias de acueducto, alcantarillado pluvial y sanitario, conectadas a las redes matrices existentes. Para el caso del área rural, todos los proyectos de ocupación residencial y/o explotación económica que se realicen allí, están obligados a tener un sistema de tratamiento de las aguas residuales, cuyas especificaciones serán las definidas por la autoridad ambiental competente.
- Redes de energía eléctrica aéreas o en canalización, alumbrado público en postes.
- Unidades de basura localizadas para el fácil desalojo de los residuos sólidos y su recolección.

PARÁGRAFO. El uso de las aguas subterráneas como solución temporal para suplir el servicio de acueducto, debe contar con las concesiones o permisos de la autoridad ambiental competente para su implementación, además de cumplir con las normas aplicables de la Ley 142 de 1994 sobre empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios.

ARTÍCULO N° 142: Asentamientos Subnormales. La dotación de servicios públicos domiciliarios en los asentamientos denominados de reordenamiento y mejoramiento integral, está supeditada al cumplimiento de los requisitos de regularización fijados por el Municipio de Suárez.

PARÁGRAFO. No se permitirá el desarrollo de infraestructura de servicios públicos domiciliarios en las zonas, que han sido determinadas como de Alto Riesgo.

ARTÍCULO N° 143: Diseño Sismo Resistente. 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.

ARTÍCULO N° 144: Desarrollo de las Áreas de Expansión. Los constructores, urbanizadores o propietarios se sujetarán a las previsiones de área y localización de la infraestructura de servicios públicos que determine el Plan de Servicios Públicos específico de las mismas, constituyéndose como requisito para la aprobación de los proyectos urbanísticos en esas Áreas, la construcción de la infraestructura mencionada y la dotación de los servicios públicos domiciliarios correspondientes.

DE LAS ACCIONES SOBRE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO N° 145: El EOT propone las siguientes acciones sobre la infraestructura de servicios público.

A. En el Suelo Rural.

- En el Corregimiento de Asnazi.
 - 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.

En los corregimientos en donde no existan total o parcialmente servicios públicos domiciliarios (energía, acueducto, potabilización, etc.) estos deberán implementarse en el mediano y largo plazo.

B. 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 (819457.82N-1°043188.56E) y de la cabecera municipal (819765.5N-1°043247.84E). En el largo plazo la planta de Tratamiento de Aguas Residuales contemplada en el Plan de Alcantarillado de Suárez. Ver su localización en el plano No.5 de Infraestructura Urbana de Servicios Públicos
- 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, así como el relleno sanitario anexo, localizado hacia el norte entre los puntos de coordenadas. 1042940.00E - 820472.59N, 1042962.22E - 820629.42N, 1043015.97E - 820636.65N, 1043076.82E - 820659.14N, 1043139.27E - 820697.55N, 1043118.58E - 820383.44N, 1043071.45E - 820371.36N, 1043034.83E - 820378.77N
- 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 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.

C. 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 la 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.

NORMAS DE USO PARA SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

ARTÍCULO N° 146: Las estructuras de servicios públicos domiciliarios, que se construyan con posterioridad a la expedición de este Esquema de Ordenamiento Territorial y que corresponden a las descritas en el cuadro adjunto, cumplirán con los aislamientos mínimos que se especifican para los desarrollos urbanísticos en el Proyecto de Acuerdo del EOT.

TABLA No. 2 Aislamientos Para Estructura de Servicios Públicos

 AISLAMIENTO (ENMETROS)	 POSTERIOR	 LATERAL	 FRONTAL
Plantas de tratamiento de agua potable	50	50	50
Plantas de tratamiento de aguas residuales	200	200	200
Tanques de almacenamiento de agua potable	50	50	50
Subestaciones de energía	50	50	50
Relleno sanitario	500	500	500
Bases de zonas operativas de aseo	50	50	50
De tratamiento de residuos hospitalarios	20	20	20

PARÁGRAFO . Sólo se permitirá la ocupación de estas áreas de aislamientos, con elementos que minimicen los impactos negativos generados por la actividad de la estructura o en su defecto permanecerán libres de ocupación y tendrán un tratamiento acorde con sus fines, destinándolas a zonas verdes perimetrales, cuyo mantenimiento estará a cargo de la empresa propietaria de la estructura.

ARTÍCULO N° 147: Aislamiento de Redes Eléctricas. Por razones de seguridad se determinan las siguientes fajas de terreno:

- Para redes de 13.3 KV y voltaje línea a línea, se tiene la distancia horizontal mínimo de postes y redes de energía a balcones, áreas accesibles a peatones, ventanas no resguardadas, muros y voladizos es de 1.50 m. En caso de que el tendido de redes existente esté a una distancia inferior a la aquí establecida, la Oficina de Planeación se abstendrá de aprobar construcciones con voladizos o balcones debiendo éstas no sobresalir del paramento.
- Distancia vertical de redes a balcones y cubiertas accesibles a peatones es de 4.57 m.
- A líneas de mayor tensión las secciones mínimas de los corredores eléctricos son:

TABLA No. 3 Secciones Mínimas de los Corredores Eléctricos

KV	DISTANCIA MÍNIMA LÍNEA A EDIFICACIÓN	SECCIÓN TOTAL CORREDOR
Entre 34.4 y 44 KV	3.5 M	7 M
110 A 120 KV	8 M	16 M
Hasta 230 KV	16 M	32 M

La ubicación de postes de energía en las zonas urbanizadas a la fecha, se realizará donde no obstaculicen la circulación peatonal, con una distancia mínima de 0.30 m respecto al cordón de la calzada vehicular.

ARTÍCULO N° 148: Restricción de instalar otros componentes sobre las redes existentes. Sobre las franjas de ubicación de redes, ya sean subterráneas o aéreas, no se podrán instalar otros componentes diferentes, tales como elementos del amoblamiento urbano o anuncios publicitarios de cualquier tipo, que obstaculicen su funcionamiento, reparación o mantenimiento.

ARTÍCULO N° 149: Del tendido de redes. Las líneas de transmisión y distribución de energía eléctrica y gas combustible, conducciones de acueducto, alcantarillado y redes telefónicas, podrán atravesar las quebradas, líneas férreas, puentes, calles, caminos y cruzar acueductos, oleoductos, y otras líneas o conducciones) de conformidad con lo establecido en el Artículo 57 de la Ley 142 de 1.994 y las normas que lo modifiquen o complementen y de acuerdo con lo estipulado en este Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas ambientales vigentes.

PARÁGRAFO 1.- No se permitirá la construcción de obras, paso de redes o de otro tipo, que disminuyan la capacidad hidráulica de los cauces y pueda causar inundaciones por represamiento de las aguas. Este tipo de obras deberá tener permiso de la autoridad ambiental competente.

PARÁGRAFO 2. Las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios incluirán en sus presupuestos de obras, los costos relacionados con compensación por daños al espacio público ya terceros, en que incurran durante las fases de construcción, operación y mantenimiento de los proyectos.

ARTÍCULO N° 150: Del paso de redes por edificaciones privadas. No se permitirá el paso de redes públicas por edificaciones privadas. Las redes se ubicarán en los sitios de mayor disponibilidad de espacio público, buscando las áreas donde causen menor congestión y molestia a los ciudadanos.

PARÁGRAFO . En todo caso se exceptúan las restricciones cuando se han constituido servidumbres de paso y uso.

ARTÍCULO N° 151: Es necesario que cuando las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios incurran durante las fases de construcción, operación y mantenimiento de sus proyectos en daños al espacio público ya terceros deberán compensar a los afectados los costos ocasionados por dichos daños. Igualmente, no se permitirá el hecho común de común ocurrencia, de la construcción de obras, paso de redes o de otro tipo, que disminuyan la capacidad hidráulica de los cauces y pueda causar inundaciones por represamiento de las aguas. Este tipo de obras deberá tener permiso de la autoridad ambiental competente.

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

ARTÍCULO N° 152: 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.

ARTÍCULO N° 153: 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 y la Salvajina. Otro proyecto identificado es la construcción de un sistema de comunicación peatonal mediante 3 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.

ARTÍCULO N° 154: 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. 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 de la ronda del Río Cauca.
- 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 dejó 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 constitutivos del espacio público los que existan o lleguen a existir según los enunciados del Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998, reglamentario de la ley 388 de 1998 en cuanto al espacio público -

ARTÍCULO N° 155:El Patrimonio Cultural. En lo construido se definen por su localización estratégica las antiguas instalaciones de la estación del ferrocarril, el templo católico, la tornamesa 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.

ARTÍCULO N° 156:De la Estructura y la Localización de Equipamientos Colectivos.
El EOT de Suárez define las siguientes acciones:

A. En el Suelo rural

- En el corregimiento de Asnazi.
 - En Salud: Continuación y dotación del puesto de salud.
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, enmallado e iluminación de la cancha.
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 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 Salvajima.
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.
Creación de la biblioteca comunitaria e infraestructura cultural en la cabecera de corregimiento.
Enmallado de la escuela El Hato
Dotación y mejoramiento sala de computo para El Hato
Construcción de bibliotecas comunitarias en Gelima, Yolombó y El Hato
Construcción de una escuela en la vereda Dosaguas.
 - En Recreación. Adecuación de la cancha de fútbol.
Construcción de un parque infantil.
Construcción de tres canchas múltiples, en Yolombó, El Hato y en la cabecera del corregimiento.

- 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.
 - Construcción del aula múltiple y biblioteca
 - Dotación y mantenimiento a los establecimientos educativos.
 - 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 biatrón
 - En Salud. Dotar al puesto de salud de ambulancia y equipo de comunicación para el servicio de los corregimientos de Robles, Betulia y Aguaclara.
- 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. Dotación y mantenimiento de los puestos de salud Los Robles, Altamira y Bellavista
 - Construcción de puestos de salud en San Pablo y Fonda Damián.
 - En Educación. Mejoramiento y adecuación de centros educativos.
 - 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.
 - Construcción y dotación puesto de salud en Cerro Damián.
 - Dotar de ambulancia al puesto de salud de la vereda Agua Blanca
 - Crear botica comunitaria
 - En educación y Recreación. Construcción de un parque infantil como extensión y complemento de la escuela.
 - Creación de un colegio para educación secundaria
 - Adecuación de las canchas deportivas con apoyo institucional.
- En el corto plazo equipamientos locativos en los corregimientos del municipio

B. En el Suelo Urbano.

- Dotación y mejoramiento de la 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 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 Sava al sur.
 - Por el Oriente: La carrera 1ª entre las Calles Sava 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.
- Construcción del coliseo cubierto

ARTÍCULO N° 157: Definición de Niveles y Estándares de Equipamiento:

A. 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, teatrinos y bibliotecas comunitarias.
- En Recreación: Áreas o escenarios destinados a la recreación activa y/o pasiva de barrio.

B. 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

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

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

ARTÍCULO N° 158: 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 corregimiento 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 440m²
 - Un juez de paz por cada corregimiento
- 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
- 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.

ARTÍCULO N° 159: 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.

ARTÍCULO N° 160:El equipamiento colectivo deberá cumplir con las disposiciones relacionadas con estacionamientos que se indican en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

TÍTULO. LA VIVIENDA Y LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO N° 161: 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.

ARTÍCULO N° 162: 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 e) 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.

ARTÍCULO N° 163: 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.

ARTÍCULO N° 164: 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.

ARTÍCULO N° 165: Localización de las Áreas de Vivienda de Interés Social. El dimensionamiento de las necesidades de vivienda de interés social en Suárez, de acuerdo con las previsiones del presente esquema de Ordenamiento, será 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.

ARTÍCULO N° 166: De acuerdo con el artículo anterior se estima que la demanda de suelo y de vivienda de interés social de la cabecera municipal, será:

TABLA No. 4 Demanda de Suelo y de Vivienda de Interés Social de la Cabecera Municipal

AÑOS	POR LOCALIZACIÓN EN ALTORIESGO Y SUELO PROTEGIDO	POR CRECIMIENTO POBLACIONAL 70% DEL TOTAL	TOTAL VIS	TOTAL ÁREA VIS	ÁREA EN SUELO URBANO	ÁREA 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

ARTÍCULO N° 167: 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 correspondiente a este tipo de vivienda, 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.

ARTÍCULO N° 168: Regularización urbanística, de infraestructuras viales y de servicios públicos domiciliarios. 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.

ARTÍCULO N° 169: 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).

ARTÍCULO N° 170: 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.

ARTÍCULO N° 171: 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.

ARTÍCULO N° 172: 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 desarrollaran 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

ARTÍCULO N° 173: 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 Plan.
- Identificación de la procedencia de las familias asentadas y evaluación de otras alternativas diferentes a las del asentamiento en el perímetro municipal
- Aprovechar las áreas en proceso de urbanización y no ocupadas del Nuevo Tambo para localizar programas específicos de reubicación.
- Los procesos de reubicación deberán conjugar las 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

QUINTA PARTE

DE LA ZONIFICACIÓN DE LAS ACTIVIDADES SEGÚN LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y SUS TRATAMIENTOS

TÍTULO. NORMAS GENERALES PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTÍCULO N° 174: Licencias. 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.

PARÁGRAFO 1: Igualmente se requerirá licencia Ambiental 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. Acogiéndose a lo establecido en el decreto 1892 del 99, del ministerio del medio Ambiente.

PARÁGRAFO 2: 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 Acuerdo.

ARTÍCULO N° 175: Normas Generales para el Suelo Rural:

Densidad Residencial máxima:	Una vivienda cada 3 hectáreas
Frente mínimo de lotes:	Cuarenta metros (40 m)
Índice máximo de ocupación:	15 % del área neta total del lote
Altura máxima:	2 pisos o seis metros (6. 00)
Retiros a linderos:	10 metros (10 m) a menos que el retiro sea sobre una vía que exija un retroceso mayor.

PARÁGRAFO : La vivienda existente a la expedición del presente Acuerdo podrá mantener las condiciones de retiros, ocupación y tamaños de sus actuales predios.

ARTÍCULO N° 176: Normas Generales para la Implantación de edificaciones en Suelo Rural:

- En áreas de conservar el paisaje, para el emplazamiento de cualquier construcción, se hará el menor movimiento de tierra técnicamente posible, para lo cual dentro del trámite de licencia de urbanismo y/o construcción se debe entregar un plan de manejo de los movimientos de tierra, lo anterior se aplicará siempre y cuando el proyecto no requiera tramitar licencia ambiental.

- Todo proyecto asentado en el suelo rural deberá contar con un sistema eficiente de tratamiento de aguas residual es 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 1 vivienda se exigirá tratamiento colectivo de aguas residuales; salvo que técnicamente se demuestre la imposibilidad de cumplir éste requisito.
- Cuando la disposición final de aguas residuales, se haga directamente en fuente de agua superficial, se exigirá sistema terciario de tratamientos.
- En ningún caso se permitirá la disposición de los efluentes del sistema de tratamiento sobre fuentes de agua superficial, sin contar con una distancia mínima de 200 m a cualquier tipo de captación.
- 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.
- 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.

ARTÍCULO N° 177: Normas de Edificación en el Suelo Rural Suburbano en general.

- 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 m ² con pozo séptico y campo de infiltración.
	2.000 m ² en parcelas con red de alcantarillado.
Para usos distintos del residencial:	Diez mil metros cuadrados (10.000 m ²).
- 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 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)
------------------------	-------------------

PARÁGRAFO: La vivienda existente a la expedición del presente Acuerdo podrá mantener las condiciones de retiros, ocupación y tamaños de sus actuales predios.

ARTÍCULO N° 178: Normas de Edificación para Establecimientos Comerciales, Industriales e Institucionales en Suelo Rural Suburbano de Corredor Interregional.

- Área mínima de lote 3.000 Mts².
- Frente Mínimo de lote 40 Mts.

- Índices: de Ocupación máximo 0.50
de Construcción Máximo. 1.50
- Aislamientos
Posterior 7 Metros, desde el nivel del terreno.
Lateral : 5 Metros a cada lado del lindero colindante.
Retrceso 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 m² de construcción o fracción.

TITULO. DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO Y URBANO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO N° 179: 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.

ARTÍCULO N° 180:El procedimiento y requisitos para la obtención de Líneas de Demarcación será el que fije por decreto la Alcaldía Municipal de Suárez.

ARTÍCULO N° 181: 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.

ARTÍCULO N° 182: Normas de Edificación del Área de Actividad Mixta :

- Área mínima de lote 160 Mts²
- 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.

ARTÍCULO N° 183: 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.

ARTÍCULO N° 184: 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 m
- Índice de Ocupación máximo. Será el resultado de aplicar los aislamientos y retrocesos.
- Aislamientos
 - Posterior 5 m. desde el nivel del terreno
 - Retroceso o antejardín 5 m
- Altura Máxima 8 m. Máximo
- Estacionamientos: 1 por cada 200 Mts de área de lote solucionados dentro del predio,
- Cargue y Descargue: Un estacionamiento de 8 por 3 m por cada 200 m² de construcción o fracción.

ARTÍCULO N° 185: 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.

PARÁGRAFO. Los proyectos desarrollados en áreas institucionales deberán cumplir con los requerimientos generales que para la edificación se plantean en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO N° 186: 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 al 00 metros cuadrados.

ARTÍCULO N° 187: Reglamentos de Copropiedad en Subdivisiones Prediales no Permitidas. Cuando se presenten soluciones de divisiones de predios con frentes o áreas menores a las estipuladas en el artículo anterior, dichos desenglobes no serán aprobados debiendo el propietario 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.

TÍTULO DE LOS TRATAMIENTOS EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

ARTÍCULO N° 188: Cuando en las áreas de consolidación se presenten proyectos de reedificación 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 que compense el mayor aumento de densidad.

PARÁGRAFO . La aprobación de los proyectos a que se refiere el presente artículo se hará por medio Resolución de la Oficina de Planeación Municipal.

ARTÍCULO N° 189: 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 población producidas como adiciones de manzanas sin pasar por un proceso de urbanización propiamente dicho.

ARTÍCULO N° 190: Las normas para las actuaciones urbanísticas de edificación en el tratamiento de consolidación serán las mismas definidas para la áreas residenciales definidas en el Artículo 181 del presente Acuerdo.

ARTÍCULO N° 191: Tratamiento de Reordenamiento y Mejoramiento Integral. Se identifican estas como áreas donde deben desarrollarse acciones puntuales de mejoramiento en las condiciones de sus servicios públicos, de su espacio o público, de la dotación de equipamientos que requieran, la regularización de su sistema vial y la reorganización si es del caso de su sistema predial mediante la definición de unidades de actuación urbanísticas específicas que serán definidas previamente por la Oficina de Planeación Municipal. La principal área identificada como de reordenamiento y mejoramiento integral es el Barrio Belén.

ARTÍCULO N° 192: Las normas para las actuaciones urbanísticas de edificación en el tratamiento de reordenamiento y mejoramiento integral serán las mismas definidas para la áreas residenciales definidas en el siguiente capítulo del presente Acuerdo.

ARTÍCULO N° 193: 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.

ARTÍCULO N° 194: 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.

TÍTULO DE LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN

ARTÍCULO N° 195: Esquema Básico. Para la elaboración de todo proyecto de urbanización la Oficina de Planeación suministrará a solicitud del interesado, el Esquema Básico y las especificaciones a las cuales debe someterse su elaboración.

PARÁGRAFO 1. 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.

PARÁGRAFO 2. En aquellos lotes semi - urbanizados o semi - parcelados donde no se haya culminado el proceso urbanístico o de parcelación, respecto a las cesiones o dotación de redes de servicios públicos, se debe iniciar el trámite desde la solicitud del esquema básico.

ARTÍCULO N° 196: Vigencia del Esquema Básico. El Esquema Básico suministrado por la Oficina de Planeación tiene una vigencia de dieciocho meses. Si en el plazo antes anotado no se han llevado a cabo el proyecto y los trámites de obtención de la licencia de urbanización, el Urbanizador deberá pedir su renovación y la Oficina de Planeación podrá variarlo o modificarlo si ello es necesario.

ARTÍCULO N° 197: Para la aprobación de los proyectos de urbanización se observarán 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.
- 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 de Ordenamiento y demás disposiciones que lo reglamenten y complementen.

ARTÍCULO N° 198: Normas Específicas para Parcelaciones. Las parcelaciones deberán dar cumplimiento a las siguientes obligaciones:

- El parcelador está obligado a gestionar la licencia de urbanización para la ejecución y enajenación del proyecto. Se deberá acoger además a lo establecido en el decreto 1892 del 99, del Ministerio del medio Ambiente -
- 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 anexas 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.

- 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 Plan de Ordenamiento.

PARÁGRAFO. 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.

TÍTULO. NORMAS COMPLEMENTARIAS PARA EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

ARTÍCULO N° 203: 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 ante jardines 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 500/0 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. No se permitirá el planteamiento de bahías de estacionamiento sobre vías dadas en esquema básico.

TÍTULO. NORMAS PARA CONJUNTOS RESIDENCIALES.

ARTÍCULO N° 204: Normas para conjuntos residenciales en áreas urbanas En los 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 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.

ARTÍCULO N° 205: Cerramientos. El cerramiento de los conjuntos podrán tener una altura máxima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 metros).

PARÁGRAFO 1. En todo caso se deberá garantizar el área de antejardín para libre circulación común e interna y en ningún caso podrá ocuparse con construcciones, ni cubrirse, ni destinarse para uso distinto, con el objeto de conservar su carácter de espacio público -privado.

PARÁGRAFO 2. Para organizar la nomenclatura domiciliaria se deberá construir, en los conjuntos sin cerramiento, una portería con frente y acceso desde la vía pública.

ARTÍCULO N° 206: Cuarto y unidad de basuras. Todo bloque de vivienda multifamiliar deberá estar dotado de un cuarto de basuras localizado a nivel del primer piso.

PARÁGRAFO 1. 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.

ARTÍCULO N° 207: 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.

PARÁGRAFO: 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 Plan y según el Área de Actividad en que se localice.

ARTÍCULO N° 208: 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.

TÍTULO. NORMAS VARIAS

ARTÍCULO N° 209: Antejardines En todas las áreas de Actividad definidas en el presente Plan, el ancho mínimo de ante jardín exigido será de tres con cincuenta metros (3,50 metros) para predios con frentes sobre corredores interveredales, vías arterias y colectoras sin desarrollar.

ARTÍCULO N° 210: En todas las Áreas de Actividad y en sectores consolidados, cuando exista antejardín y este sea menor al establecido, se autorizará el tamaño del predominante en la cuadra o el que fije la Oficina de Planeación Municipal.

PARÁGRAFO : En ningún caso se podrá ocupar el antejardín, como zona de parqueadero. En caso de optar por solución de bahía, el ante jardín y andén deberán ser desplazados conservando sus cesiones.

ARTÍCULO N° 211: Escaleras en antejardín. En las Áreas de Actividad Residencial, en edificaciones existentes hasta dos (2) pisos de altura y cuando se posea un antejardín de dos metros (2m) de fondo o más, éste se podrá utilizar para la localización de la escalera, siempre y cuando su diseño sea transparente. Las edificaciones de tres (3) pisos o más, deberán solucionarlas al interior de la misma, a partir del segundo piso.

ARTÍCULO N° 212: Cuando una vía existente supere la sección prevista, los vecinos por intermedio de la Junta de Acción comunal del Barrio podrán, previa solicitud y visto bueno de la Oficina de Planeación, plantear la arborización y tratamiento verde de la misma, siempre y cuando mantenga su carácter de espacio público y por tanto el acceso a las redes de infraestructura de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos.

ARTÍCULO N° 213: Para todos los canales que se proyecten, las vías adyacentes a éstos se exigirán guardando la zona de protección y mantenimiento a lo largo de los mismos, con mínimo de cinco (5) metros, a nivel del andén, las cuales podrán considerarse como parte de las zonas de mantenimiento de los mismos canales.

ARTÍCULO N° 214: Redes de servicios. Para los proyectos arquitectónicos y/o urbanísticos que se pretendan desarrollar y que requieran de ampliación de las redes de acueducto, alcantarillado y/o energía para incrementar la densidad permitida en el sector, los urbanizadores y/o constructores deberán a su completo costo, ampliar las redes y/o sistemas de bombeo pertinentes para lograrlo, previa autorización, revisión, interventoría y control del proyecto por parte de las Empresas Prestadoras del Servicio.

TÍTULO. DE LA CONSTRUCCIÓN EN ZONAS DE AMENAZA

ARTÍCULO N° 215: 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.

ARTÍCULO N° 216: 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.

ARTÍCULO N° 217: 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 tres mil (3.000) metros cuadrados en todos los casos.

ARTÍCULO N° 218: Voladizos. Para las nuevas edificaciones se permitirá la construcción de voladizos cumpliendo con las siguientes normas:

- En predios con antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia máxima equivalente al 25% de la profundidad del mismo.
- En predios sin antejardín, el voladizo podrá avanzar hasta una distancia igual al 200/0 de la dimensión del andén.

PARÁGRAFO 1. No se permitirán voladizos en aquellas edificaciones donde a criterio de la Oficina de Planeación el tendido de redes eléctricas pueda poner en peligro la integridad física de los habitantes.

PARÁGRAFO 2. Sobre las vías peatonales no se permitirán voladizos dado lo es trecho del espacio público.

ARTÍCULO N° 219: Chafflanes. En todas las esquinas que conforman las vías que no tienen antejardín, se debe dejar un chafflán de 3.5 metros a nivel del primer piso, para permitir la visibilidad de los conductores de vehículos.

PARÁGRAFO 1. En los cruces de vías en que ambas tengan andenes iguales o mayores a tres metros (3mt.), no se exigirá el chafflán.

PARÁGRAFO 2. Si las dos vías que conforman una esquina tienen secciones transversales de (10mt) metros o menos, el chafflán a exigirá de sólo (2.5 mt) metros; para caso del cruce de vías peatonales y peatonales con tráfico de emergencia no se exigirá dicho chafflán.

ARTÍCULO N° 220: 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.

SEXTA PARTE

SOBRE LAS AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES.

TÍTULO. OBJETIVOS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES

ARTÍCULO N° 221: OBJETIVOS. Adóptense los siguientes:

- 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.

PARÁGRAFO : La Figura No.5 denominada Mapa Temático de Riesgos y Amenazas del municipio de Suárez hace parte integrante del presente proyecto de acuerdo.

POLÍTICAS PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES.

ARTÍCULO N° 222: 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.

ARTÍCULO N° 223: Los proyectos que se mencionan en el artículo anterior aunque pueden ser ejecutados en un tiempo de mediano a largo plazo, 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.

ARTÍCULO N° 224: 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.

ARTÍCULO N° 225: Se deben organizar planes educativos mediante convenios inter - institucionales para la educación ambiental de la población en la prevención y manejo de incendios forestales.

FIGURA No. 5 Mapa Temático de Riesgos y Amenaza

ESTRATEGIAS

ARTÍCULO N° 226: Se debe 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.

ARTÍCULO N° 227: 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.

ARTÍCULO N° 228: Se deben 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.

ARTÍCULO N° 229: Se deben tomar en cuenta 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.

COMITÉ DE EMERGENCIAS (C.L.E.)

ARTÍCULO N° 230: Uno de los objetivos será buscar la participación de los diversos sectores y recursos disponibles, ya sean locales, regionales, nacionales e internacionales.

ARTÍCULO N° 231: La dirección del C.L.E. residirá en el Alcalde, quien tendrá la responsabilidad de velar porque las actividades de mitigación, de prevención de obtención de desastres se desarrollen dentro de la jurisdicción de su municipio.

ARTÍCULO N° 232: El C.L.E. estará coordinado por la Secretaría de Gobierno a través de la Subsecretaría de Emergencias y Desastres.

ARTÍCULO N° 233: 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, entre otros.

ARTÍCULO N° 234: Cuando los niveles de riesgo sean de baja magnitud la coordinación estará a cargo de la Subsecretaría de Emergencias y Desastres.

ARTÍCULO N° 235: 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 Secretaría 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 asociación con entidades municipales y de otro índole.
- La promoción de publicaciones temáticas que supere a las campañas publicitarias, acerca del tema de desastres y de su prevención.

ARTÍCULO N° 236: 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.

ARTÍCULO N° 237: 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 Secretaría de 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.

ARTÍCULO N° 238: A cada sitio de emergencia o desastre el C.L.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 para 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.

POLÍTICAS PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES EN EL SUELO RURAL

ARTÍCULO N° 239: Considérese los corregimientos de La Meseta, Mindalá, Aguacalara, Asnazú, y Robles como los más afectados y en donde 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.

ARTÍCULO N° 240: Sean las siguientes las políticas planteadas:

- 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

ARTÍCULO N° 241: Estrategias a largo plazo para la 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.

ARTÍCULO N° 242: Metas a largo plazo. Adóptense las siguientes:

- 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.

ARTÍCULO N° 243: Estrategias a mediano plazo para la prevención, educación y ejecución de planes de desarrollo

Líneas de Acción

- Buscar y 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 de inminente riesgo.
- Financiación y Contratación de estudios técnicos específicos para definir zonas con problemas de amenazas naturales

ARTÍCULO N° 244: Metas a mediano plazo. Adóptense las siguientes:

- 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.

ARTÍCULO N° 245: Estrategias a corto plazo para la 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

ARTÍCULO N° 246: Metas a corto plazo. Adóptense las siguientes:

- 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. Conformarlo además en la Toma y Betulia.
- 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.

ARTÍCULO N° 247: Políticas para el manejo de las amenazas naturales en el suelo urbano. Adóptense las siguientes:

- 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 msnm.
- 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.

ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES EN EL SUELO RURAL

ARTÍCULO N° 248: Estrategias a Largo Plazo 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 reubicados 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.

ARTÍCULO N° 249: Metas a largo plazo. Adóptense las siguientes

- 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 periodos de retorno establecidos
- Construcción de obras civiles para mitigación y control de inundaciones de acuerdo con las recomendaciones del estudio.

ARTÍCULO N° 250: Estrategias de mediano Plazo 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).

ARTÍCULO N° 251: Metas a mediano plazo . Adóptense las siguientes:

- Contratar los estudio 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.

ARTÍCULO N° 252: Estrategias a corto Plazo 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.

ARTÍCULO N° 253: Metas a corto plazo. Adóptense las siguientes:

- 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

TÍTULO. PLANES PARA LA MITIGACIÓN Y LA ATENCIÓN SEGÚN TIPO DE RIESGO PRESENTE EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

PLANES PARA LA MITIGACIÓN Y LA ATENCIÓN SEGUN TIPO DE RIESGO PRESENTE EN LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO DE SUÁREZ

ARTÍCULO N° 254: Para Deslizamientos adóptense las siguientes medidas de mitigación:

- 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.

ARTÍCULO N° 255: Para Deslizamientos adóptense las siguientes medidas de atención:

- 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

ARTÍCULO N° 256: Para Avalanchas por Represamientos adóptense las siguientes medidas de mitigación:

- 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.

ARTÍCULO N° 257: Para Avalanchas por Represamientos adoptense las siguientes medidas de atención:

- 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

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

ARTÍCULO N° 258: INUNDACIONES Adoptense las siguientes como actividades de mitigación, prevención y atención de emergencias por inundaciones:

- 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.

SÉPTIMA PARTE

DIRECTRICES Y PARÁMETROS PARA LOS PLANES PARCIALES

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

ARTÍCULO N° 259: 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 tres áreas de expansión urbana, localizadas una al oriente, en el área de Machaqueo, otra al norte en inmediaciones sobre la vía Suárez Timba y una tercera al occidente, en la parte alta sobre la vía a Betulia. Estas áreas se encuentran localizadas en zonas donde una vez solucionada, su dotación de servicios estudios técnicos recomendados en este documento y la restauración de las rondas de las cañadas y desechadas las áreas de excesiva pendiente, pueden ser objeto de actuación urbanística

ARTÍCULO N° 260: 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 Cauces 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:

ARTÍCULO N° 261: Previsiones técnicas para el desarrollo de los Suelos de Expansión Urbana. El desarrollo de todos los suelos de expansión, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

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

ARTÍCULO N° 262: Urbanización Villa Flor etapas I y II. Además de cumplir con los requerimientos técnicos del artículo anterior, la urbanización Villa Flor etapas I y II debe cumplir con las siguientes recomendaciones:

- De acuerdo con la norma ambiental los nacimientos de agua se deben proteger 100 m a la redonda, dado el caso de solución de vivienda de interés social se recomienda protegerlo 10 m a la redonda para así no afectar su construcción.
- La zanja de coronación se debe ampliar y profundizar y así evitar que se rebese y afecte el talud -
- Se debe realizar estudio de suelos y diseño de taludes -
- La roca (arcillolita) expuesta a la intemperie debido a su laminación y fracturamiento tiende a desestabilizar el talud, por lo tanto, se recomienda "empradizar" lo más rápido posible.
- Para la etapa II se recomienda, inicialmente, realizar el respectivo estudio de suelo y diseño de taludes.

ARTÍCULO N° 263: En los sitios donde se presenten fenómenos de remoción en masa como carcavamiento o pequeños deslizamientos las obras de mitigación (trinchos en

madera, trinchos en piedra, gaviones) se ejecutarán a la mayor brevedad posible para así evitar que el fenómeno continúe su proceso de expansión.

ARTÍCULO N° 264: Una vez realizados los estudios recomendados para la urbanización Villa 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.

ARTÍCULO N° 265: Densidades. Las densidades residenciales estimadas para las áreas de expansión, de acuerdo a sus condiciones y limitaciones espacio -funcionales, serán las siguientes:

TABLA No. 5 Expansión Urbana Según Área, Población y Viviendas Asignadas por el Plan

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

ARTÍCULO N° 266: 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 en el capítulo correspondiente a cesiones.

ARTÍCULO N° 267: 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.

ARTÍCULO N° 268: Densidades. Las densidad bruta máxima para el área expansión será de Treinta (25) lotes por hectárea bruta.

ARTÍCULO N° 269: Índices. Los índices del área de expansión serán:

- Índice de Ocupación 0,60
- Índice de Construcción 1,20

PARÁGRAFO. El Índice de Construcción podrá incrementarse sobre las vías arterias y colectoras del Plan Vial a partir de el englobe de dos lotes mínimos (240 M²) hasta un valor de 2,0.

ARTÍCULO N° 270: Se prohíbe la construcción de edificaciones en los suelos de protección clasificados como geográficos, paisajísticos y ambientales o con amenazas naturales y en las áreas no ocupables definidas en el presente Plan.

ARTÍCULO N° 271: El área de actividad Recreativa, Deportiva y Zonas Verdes y Ronda de Río serán 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 zonificarán como área de actividad especializada y como suelos de protección.

ARTÍCULO N° 272: La zona correspondiente a ronda de los ríos y cursos de agua natural se consolidarán 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.

ARTÍCULO N° 273: Todas las áreas de expansión definidas en el presente acuerdo deberán reservar como mínimo un 70 por ciento de su área con destino a desarrollos de vivienda de interés social.

TÍTULO DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

ARTÍCULO N° 274: Se define como área de proyecto especial para ser desarrollada como una unidad de actuación urbanística la correspondiente a los predios con frentes sobre los siguientes linderos:

PARÁGRAFO. Los Usos por desarrollar en el área definida por el artículo anterior serán los consignados en el Plano No.3 de Zonificación de actividades en el Suelo Urbano de Suárez.

ARTÍCULO N° 275: El Municipio para el desarrollo de Las Unidades de Actuación Urbanística, se registrará por lo reglado en los artículos 39 y siguientes de la Ley 388 de 1997.

ARTÍCULO N° 276: Las normas de edificación del área de Proyecto especial será definida a partir del proyecto particular de diseño urbano para esta unidad de actuación urbanística.

TÍTULO PLANES PARCIALES

ARTÍCULO N° 277: Definición del plan parcial. 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.

ARTÍCULO N° 278: Procedimiento. Para la aprobación de los Planes Parciales de que trata el presente Acuerdo, 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, para lo cual dispondrá de ocho (8) días-
- Una vez aprobado el Proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, 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.

ARTÍCULO N° 279: 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 Plan de Ordenamiento) que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente administración municipal o distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo) señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El Programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, 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

ARTÍCULO N° 280: 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 partícipes, 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.

ARTÍCULO N° 281: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 Plan 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.

ARTÍCULO N° 282: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".

ARTÍCULO N° 283: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 1.989 dispone lo siguiente: "También podrán adelantar 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".

ARTÍCULO N° 284: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 costeo 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"

ARTÍCULO N° 285: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 ejerce 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.

ARTÍCULO N° 286: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.

ARTÍCULO N° 287: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 aprobado el Plan de Ordenamiento mediante Acuerdo desarrollará todas las normas, procedimientos, tarifas, para la aplicación de la plusvalía.

ARTÍCULO N° 288:La Administración Municipal, aprobado el Plan 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.

ARTÍCULO N° 289: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

ARTÍCULO N° 290: Tierras para la Conservación y/o Recuperación: Para la protección, mantenimiento y enriquecimiento de las zonas de importancia ambiental y paisajística el municipio de Suárez implementará las siguientes acciones:

- Adquisición de las zonas de protección a través de la enajenación voluntaria y las cesiones obligatorias. Para garantizar su protección el Municipio podrá entregarlas en comodato a las juntas de acción comunal o juntas administradoras de acueductos veredales y proveerá su recuperación, cuidado y mantenimiento mediante proyectos comunitarios.
- Fomentar e incentivar al propietario del predio para que lo conserve y proteja, mediante las afectaciones (Artículo 37 Ley 9 de 1989) y el otorgamiento de incentivos económicos.

ARTÍCULO N° 291: Del 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.

Se procurará que sean las mismas organizaciones comunitarias quienes lleven la ficha afianzando así el proceso de participación social, y obtener con la aplicación del instrumento los indicadores de calidad de vida sectoriales (educación, salud, vivienda, medio ambiente, etc), proyectados a futuro haciendo observable su evolución en el tiempo como insumo de retroalimentación del expediente municipal.

TÍTULO DE LOS DEBERES DE LOS PROPIETARIOS Y OCUPANTES DE PREDIOS Y DEL ORNATO PÚBLICO

ARTÍCULO N° 292: Serán deberes de los propietarios y ocupantes de los predios urbanos los siguientes:

- Mantener debidamente cerrados y enlucidos los predios vacantes,
- Mantener en buen estado de conservación y enlucimiento los andenes y fachadas, con frente sobre vía pública, de sus edificaciones.

- Mantener en buen estado de funcionamiento el alcantarillado de aguas lluvias enfrente de sus predios.

ARTÍCULO N° 293:La Alcaldía mediante ordenes escritas podrá fijar caución a los propietarios que contravengan las disposiciones de que trata el artículo anterior, caución que será notificada por Oficina de Control Físico y en la cual se fijará el plazo no menor de 90 días para la reparación de la contravención correspondiente.

TÍTULO. PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

ARTÍCULO N° 294:El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

ARTÍCULO N° 295:Los procedimientos y sanciones son las que rigen el presente Acuerdo serán las que en particular expida, mediante Decreto, la Alcaldía Municipal.

ARTÍCULO N° 296:El cumplimiento de estas normas estará sometido al control de la Oficina de Planeación Municipal o de la oficina de Control Físico según su competencia.

ARTÍCULO N° 297:De la construcción u ocupación en propiedad privada. Toda construcción en propiedad privada deberá contar con planos de construcción aprobados y la licencia de construcción respectiva. Toda construcción que se adelante sin el lleno de 108 requisitos será suspendida y el constructor o propietario deberá en el término 60 días a proceder a su legalización si ello es posible previo el pago de la multa respectiva.

PARÁGRAFO 1. Para el cumplimiento de las ordenes de suspensión, la Alcaldía Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal podrá colocar sellos, candados o cualquier otro medio de seguridad hasta tanto no cese el motivo de las suspensión.

PARÁGRAFO 2. Previo al sellamiento, el funcionario competente hará un inventario del estado en que quedan las obras en el momento de la construcción.

ARTÍCULO N° 298:De no ser posible técnicamente posible la aprobación o si el propietario o constructor no adelanta en el tiempo estipulado las legalización de la obra adelantada sin la correspondiente licencia y planos de que hable el artículo anterior, esta podrá ser demolida en la forma prevista en el artículo 216 del decreto 1355 de 1970.

ARTÍCULO N° 299:De la ocupación por construcciones o el uso privado en el espacio o en bienes de uso público. El Alcalde Municipal a través de la Oficina de Planeación Municipal, ordenará, previo procedimiento previsto en el Artículo 132 del Decreto 1355 de

1.970, la demolición de las obras que se hayan efectuado o se estén adelantando en bienes de uso público, especialmente en andenes sobre vías públicas o el desalojo de los ocupantes del espacio público si este no ha sido previamente determinado por el Código Urbano.

ARTÍCULO N° 300: Infracciones urbanísticas. Toda actuación de urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga los planes de ordenamiento territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

En todos los casos de actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde, de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 108 de la Ley 388 del 18 de julio de 1997 o Ley de Desarrollo Territorial.

ARTÍCULO N° 301: Sanciones urbanísticas. De acuerdo con lo establecido en el artículo 104 de la Ley 388 del 10 de Julio de 1997, las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan por parte de los alcaldes municipales, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

- Multas sucesivas que oscilarán entre diez(10) y cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados al plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un treinta por ciento (30/0) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
- Multas sucesivas que oscilarán entre cinco (5) y treinta (30) salarios mínimos legales mensuales, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
- Multas sucesivas que oscilarán entre cinco (5) y treinta (50) salarios mínimos legales mensuales, para quienes urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas

actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

- Multas sucesivas entre cinco(5) y diez (10) salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 900/0 como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.
- La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

PARÁGRAFO 1. Si dentro de los plazos señalados al efecto los infractores no se adecuan a las normas, ya sea demoliendo las obras realizadas en terrenos no urbanizables o parcelables, solicitando la licencia correspondiente cuando a ello hubiere lugar o ajustando las obras a la licencia, se procederá por la autoridad competente a la imposición de nuevas multas sucesivas, en la cuantía que corresponda teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora sin perjuicio de la orden de demolición cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO 2. El producto de estas multas ingresará al Tesoro municipal.

ARTÍCULO N° 302: Adecuación a las normas. En los casos previstos en el numeral 20, del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado ya la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1° del artículo anterior.

ARTÍCULO N° 303: Restitución de elementos del espacio público. Los elementos constitutivos y complementarios del espacio público, en inmuebles o en áreas de interés patrimonial y/o de conservación que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 40, del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO N° 304: Procedimiento de imposición de sanciones. Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles a lo establecido en la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO : La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata la Ley 388 de 1997 y cese la conducta infractora.

ARTÍCULO N° 305: Cuando se parcele, urbanice, construya, se ocupe o intervenga el espacio público, sin cumplir todos los requisitos de Ley, la Secretaría de Gobierno procederá a ordenar policialmente la suspensión y/o la demolición de la obra, sin perjuicio de la sanción de multa a que haya lugar.

PARÁGRAFO : Las sanciones anteriores se aplicarán observando los criterios establecidos en el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que la reglamenten.

ARTÍCULO N° 306: Las firmas urbanizadoras y constructoras y sus representantes legales quienes teniendo en cuenta la obligación de construir obras urbanísticas no las realizaren, quedarán inhabilitados por el término de cinco (5) años para tramitar toda clase de esquemas básicos ante la Oficina de Planeación y de proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos ante el municipio, así como para celebrar cualquier tipo de contrato con las entidades del orden municipal.

ARTÍCULO N° 307: Las multas y sanciones a las que se refieren los Artículos anteriores serán impuestas por la Oficina de Planeación, en aplicación de los Decretos Reglamentarios que desarrollen este Capítulo.

ARTÍCULO N° 308: El funcionario Público que expida autorización que permita ejecutar programas o proyectos contraviniendo lo contenido en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y Normas Urbanísticas, incurrirá en causal de mala conducta y será sancionado con destitución del cargo.

ARTÍCULO N° 309: Los propietarios de construcciones o constructores responsables de proyectos de construcción que con ocasión de éstos causen daño o deterioro en el espacio público o en sus elementos (vías, mobiliario, elementos de señalización, arborización, otros) deberán reparar los daños o sustituir los elementos afectados y para tal efecto se incluirá dentro de la garantía urbanística esta obligación. A los que no cumplan con la obligación descrita, se les liquidará el valor de los daños ocasionados o de los elementos afectados por parte de las entidades involucradas en cada materia, liquidación esta que prestará mérito ejecutivo y su cobro se efectuará mediante la jurisdicción coactiva, sin perjuicio de la aplicación de las sanciones a que hubiere lugar.

OCTAVA PARTE.

SANCIONES Y DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO N° 310: Sanciones. El urbanizador, el constructor, los arquitectos, que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes.

ARTÍCULO N° 311: Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables en su totalidad las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código Contencioso Administrativo.

ARTÍCULO N° 312: El decreto reglamentario que deberá expedir la Administración Municipal, establecerá los documentos que deberán acompañar las solicitudes de licencia al igual que la vigencia, teniendo en cuenta el tipo de actuación urbanística y la clasificación del suelo.

ARTÍCULO N° 313: Infracciones Urbanísticas. Toda actuación de urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga lo dispuesto en el presente EOT, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Las actuaciones que se efectúen sin licencia o sin ajustarse a la misma, el Alcalde de oficio o a petición de parte, dispondrá la medida policiva de suspensión inmediata de dichas actuaciones, de conformidad con el procedimiento a que se refiere el artículo 1.08 de la Ley 388 de 1.997.

ARTÍCULO N° 314: Las infracciones se calificarán de graves o leves según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

ARTÍCULO N° 315: Se considera infracción urbanística la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de uso, al igual que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones sin la respectiva licencia.

ARTÍCULO N° 316: Sanciones Urbanísticas. Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de sanciones que determinan los Alcaldes, quienes las graduarán de acuerdo a la gravedad de la infracción ya la reiteración o reincidencia en la falta si tales conductas se presentaren. Las sanciones son las siguientes:

1. Multas sucesivas que varían entre 1.00 y 500 salarios mínimos mensuales, para quienes urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables, además de la orden policiva de la demolición de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, acorde a lo señalado en la Ley 1.42 de 1.994.

2. Multas sucesivas que oscilaran entre 70 y 400 salarios mínimos mensuales, para quienes urbanicen o construyan en terrenos aptos para ello, sin obtener previamente la licencia- Se dará la orden de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
3. Multas sucesivas que oscilarán entre 50 y 300 salarios mínimos legales mensuales, para quienes urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo perceptuado en la licencia, cuando esta haya caducado además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.
4. Multas sucesivas entre 30 y 200 salarios mínimos legales mensuales, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás lugares de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades municipales, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios. El cerramiento sólo podrá autorizarse por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% mínimo, de tal forma que la comunidad pueda tener la posibilidad del disfrute visual del parque o zona verde.

PARÁGRAFO : Si dentro de los plazos que defina la Alcaldía, no se realizan las adecuaciones o demoliciones señaladas en la sanción, se procederá a imponer nuevas multas, en la cuantía correspondiente, teniendo en cuenta la reincidencia o reiteración de la conducta infractora, sin perjuicio de la orden de demolición, cuando a ello hubiere lugar y la ratificación de la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO : El producto de éstas multas ingresará al tesoro municipal.

ARTÍCULO N° 317: Adecuación a las normas. En el mismo acto en el cual se imponen las sanciones, se ordenará al infractor los 60 días de los cuales dispondrá para adecuarse a las normas, realizando los trámites para la obtención de la licencia correspondiente. Si vencido dicho plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado ya la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente al parágrafo 1 del artículo anterior .

ARTÍCULO N° 318: Restitución de los elementos del espacio público . Los elementos que conforman o complementan el espacio público, en inmuebles o en áreas de interés común, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción.

El incumplimiento de ésta sanción dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4 del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

ARTÍCULO N° 319: Procedimiento de Imposición de Sanciones. Para la imposición de las sanciones previstas, en este EOT, las autoridades competentes observarán lo establecido en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto a lo que sean compatibles con la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO : La restitución de los servicios públicos domiciliarios, será procedente cuando se paguen las multas de que trata la Ley 388 de 1997, y cese la conducta infractora.

ARTÍCULO N° 320: Cuando se urbanice o se construya, o se ocupe o intervenga el espacio público, sin el cumplimiento de los requisitos de Ley, la Secretaría de Gobierno, procederá a ordenar policialmente la suspensión y/o la demolición de la obra sin perjuicio a la sanción o multa a la que haya lugar.

PARÁGRAFO : Las sanciones anteriores se aplicarán observando los criterios establecidos en la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo reglamenten.

ARTÍCULO N° 321: Las firmas urbanizadoras o constructoras, sus representantes legales, sus juntas directivas y sus socios, quienes teniendo en cuenta la obligación de construir obras urbanísticas no las realizaren, quedaran inhabilitados por el término de cinco años para tramitar toda clase de esquemas básicos y de proyectos urbanísticos y/o arquitectónicos ante la Secretaría de Planeación así como para celebrar cualquier tipo de contrato con las entidades del orden municipal.

PARÁGRAFO : El tiempo de la inhabilidad se contará a partir del vencimiento del plazo para realizar las obras urbanísticas y se extenderá a aquellas firmas constructoras en donde hagan parte del capital social los urbanizadores y constructores que hayan incumplido.

ARTÍCULO N° 322: Cuando se construya sin licencia de construcción o en desacuerdo con los planos aprobados, el constructor, además de las sanciones señaladas en el artículo anterior, quedará inhabilitado hasta por un término de cinco años para tramitar toda clase de proyectos urbanísticos y arquitectónicos.

ARTÍCULO N° 323: Los propietarios de bienes raíces, que por iniciativa propia o a través de terceros, usen o destinen un inmueble para un fin distinto al previsto en la licencia de construcción o en los usos contemplados en el presente EOT, se harán acreedores a las sanciones establecidas en el artículo .104 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo reglamenten o modifiquen.

PARÁGRAFO : Cuando se tipifique la conducta descrita en el presente artículo, la Secretaría de Planeación enviará el expediente a la Secretaría de Gobierno para que se expida la orden de sellamiento del inmueble respectivo.

ARTÍCULO N° 324: El funcionario público que expida autorización que permita ejecutar programas o proyectos contraviniendo lo estipulado en el presente EOT, incurrirá en causal de mala conducta y será sancionado con la destitución del cargo.

ARTÍCULO N° 325: Defensas de seguridad en obra. Todo propietario y constructor de una obra urbanística o arquitectónica, debe garantizar a la Administración Municipal que los procedimientos que permitan adelantar ésta, reúnan todas las condiciones de seguridad, tendientes a no ocasionar daños a terceros a vidas humanas o a propiedades particulares, ni

a poner en peligro la integridad de peatones o transeúntes. Para tal fin, deberán de construirse o instalarse las defensas y estructuras provisionales para la seguridad de los obreros, de los peatones, de los vehículos que transiten por la calle y de las propiedades vecinas.

ARTÍCULO N° 326: Revisiones Periódicas. Para garantizar el cumplimiento del artículo anterior la Secretaría de Planeación, realizará revisiones periódicas a las obras, que se estén construyendo con el fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas, arquitectónicas y la instalación de las medidas de seguridad respectivas.

ARTÍCULO N° 327: En el momento en el cual se presenten situaciones de inseguridad o que ellas sean detectadas, se suspenderán en forma indefinida las obras, con el único propósito de garantizar el derecho a la vida ya la propiedad amparado en la Constitución Nacional y en el Decreto Ley 1333 de 1989.

ARTÍCULO N° 328: Las obras se reanudarán una vez se compruebe por medios idóneos la realización de todas las acciones que permitan la inexistencia de riesgos que atenten contra la integridad y seguridad de los trabajadores, los ciudadanos y su patrimonio, lo cual será certificado por la firma constructora y/o interventora de la obra y verificado por la Secretaría de Planeación.

ARTÍCULO N° 329: Los constructores o propietarios que ocasionen daños a terceros en los procesos constructivos, responderán por estas acciones ante la justicia ordinaria y demás autoridades competentes y les será suspendida su inscripción profesional y/o de construcción en la Secretaría de Planeación por un término de cinco años y retirado su registro de todas las entidades municipales que celebren contratación de obras o de consultoría, por un tiempo igual.

ARTÍCULO N° 330: Para imponer la sanción administrativa de que trata el artículo anterior, se requiere la presentación de sentencia ejecutoriada emitida por un juez de la república, en la cual se condene al constructor y/o propietario por los daños causados a terceros.

ARTÍCULO N° 331: Se remitirá al Consejo Profesional Regional del Cauca, una copia de la resolución de la sanción administrativa y se solicitará la imposición de las sanciones previstas de conformidad con la Ley 64 de 1978.

ARTÍCULO N° 332: El urbanizador, los arquitectos, el constructor que firman los planos urbanísticos y/o arquitectónicos, y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias, son responsables de cualquier contravención y violación de las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se derive para los funcionarios y secretario de Planeación, que expiden las licencias sin concordancia o en contravención de las normas correspondientes.

ARTÍCULO N° 333: Daños en el espacio público. Los propietarios de construcciones o constructores responsables de proyectos de construcción que con ocasión de éstos, causen

daño o deterioro en el espacio público o en sus elementos(vías, mobiliario, señalización, arborización, otros) deberán reparar los daños o sustituir los elementos afectados y para tal efecto se incluirán en la garantía urbanística. A quienes incurran en ésta conducta, se les liquidará el valor de los daños causados y se realizará el cobro mediante la jurisdicción coactiva sin perjuicio de las sanciones que hubiere lugar.

ARTÍCULO N° 334: Publicidad exterior visual. Para la colocación de pasacalles y pendentones y la publicidad de las construcciones" el interesado presentará una solicitud escrita suministrando la totalidad de la información solicitada por la Secretaría de Planeación. Dicha secretaria podrá autorizar la colocación de ésta publicidad y definirá los sitios para los mismos.

ARTÍCULO N° 335:La secretaria de Planeación destinará uno o varios espacios, denominados **carteleras** localizadas en el espacio público dentro del núcleo urbano de Padilla y de Yarumales, para la colocación de afiches o carteles.

ARTÍCULO N° 336: Prohibición y Sanciones en materia ambiental. Se prohíbe ala ciudadanía la siguiente:

1. Se prohíbe arrojar basuras en vías, parques y áreas de esparcimiento colectivo.
2. Se prohíbe el lavado y limpieza de cualquier objeto en vías y áreas públicas, cuando con tal actividad se originen problemas de acumulación o esparcimiento de basuras.
3. Se prohíbe el almacenamiento de materiales y residuos de obras de construcción o demolición en vías y áreas públicas. En operaciones de cargue, descargue y transporte se deberá mantener protección para evitar el esparcimiento de los mismos.
4. Se prohíbe a toda persona ajena al servicio de aseo o a programas de reciclaje aprobados" destapar, remover o extraer el contenido total o parcial de los recipientes para basuras" una vez colocados en el sitio de recolección.
5. Se prohíbe la quema de basuras.
6. Se prohíbe la disposición o abandono de basuras, cualquiera sea su procedencia" a cielo abierto, en vías o áreas públicas, en lotes de terreno y en los cuerpos de agua superficiales o subterráneos.
7. Se prohíbe la colocación de animales muertos, partes de estos y basuras de carácter especial, residuos peligrosos e infecciosos en cajas de almacenamiento para el servicio ordinario.

ARTÍCULO N° 337: Sanciones a la Ciudadanía

La Administración Municipal por medio de la Secretaría de Salud o en su defecto la que ella determinare se encargará de sanción a la contravención por particulares de las prohibiciones contenidas en el artículo anterior.

ARTÍCULO N° 338:Los proyectos planteados por *el* Esquema de Ordenamiento Territorial deberán involucrar el componente ambiental en *lo* referente a permisos, licencias, recursos económicos y manejos especiales, principalmente lo emanado del Decreto 1.892 de 1.999

PARÁGRAFO : Todos los proyectos viales propuestos deberán tener en cuenta para su implementación los requerimientos ambientales que al respecto establece la CRC" tales

como estudios de impacto ambiental y planes de manejo que serán requisito indispensable para acometer su construcción.

ARTÍCULO N° 339: Adóptese como la cartografía rural y urbana, integrante del Esquema de Ordenamiento Territorial la siguiente:

CARTOGRAFIA RURAL

R - 01	Mapa Base
R - 02	División Política Administrativa
R - 03	Cuencas Hidrográficas
R - 04	Cartografía Minera
R - 05	Zonificación Climática
R - 06	Isoietas
R - 07	Geología
R - 08	Geomorfología
R - 09	Mapa de Pendientes
R - 10	Cobertura Vegetal y Uso Actual del Suelo
R - 11	Uso Potencial del Suelo
R - 12	Unidades de Suelos
R - 13	Capacidad Agrológica de Suelos
R - 14	Erosión
R - 15	Conflictos del Suelo
R - 16	Mapa Preliminar de Amenazas Naturales
R - 17	Zonificación Ecológica
R - 18	Zonificación Ambiental
R - 19	Propuesta de Equipamiento de Servicios Públicos
R - 20	Propuesta de Equipamiento Colectivos
R - 21	Red Vial Existente y Propuesta

CARTOGRAFIA URBANA

U - 01	Plan Vial de la Cabecera Municipal
U - 02	Zonificación por Áreas de Actividad (Cabecera Municipal)
U - 04	Amenazas Naturales Cabecera Municipal
U - 05	Clasificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana
U - 06	Infraestructura de Servicios Públicos y Equipamiento Colectivo Propuesto.