

1. PRESENTACIÓN

La Administración Municipal de Suárez y la Firma Consultora Ambiental GEOSIG Ltda. con sede en la ciudad de Santiago de Cali, consecuentes con la necesidad de formular y elaborar el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio como herramienta básica de Planificación para el desarrollo económico y social del mismo, formalizaron un convenio de cooperación técnica que además de contribuir a perfeccionar el conocimiento de la comunidad Suareña de su territorio, servirá como directriz para orientar la inversión pública y privada, a través de la selección de Programas y Proyectos de interés municipal y regional.

El equipo técnico del EOT-Suárez, conformado por un grupo interdisciplinario de profesionales y técnicos de GEOSIG Ltda. y la Administración Municipal, además de la participación decidida de los diferentes actores sociales que interactúan en Suárez, fue el encargado de la elaboración y formulación del EOT que se presenta a consideración en este documento Resumen Ejecutivo, el cual tiene por misión socializar los resultados y productos obtenidos en el mismo. Dado el gran volumen de datos generados en la formulación de este estudio, es importante condensar la información para facilitar el proceso de consulta por parte de los usuarios y comunidad en general.

Este resumen ejecutivo contiene información sobre aspectos generales del Territorio, describe la problemática más significativa que inhibe el desarrollo en el municipio. Presenta además de las políticas y estrategias, los programas, subprogramas y proyectos en el corto, mediano y largo plazo, como solución a la situación identificada en el territorio municipal. Estos serán un referente muy valioso para impulsar el desarrollo social y económico en Suárez.

2. LOS ANTECEDENTES

2.1 EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La Ley 388 de 1997 en su Capítulo II, Artículo 50 conceptualiza el Ordenamiento Territorial Municipal y Distrital como "un conjunto de acciones político -administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los Municipios o Distritos y Áreas Metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la constitución y las leyes, en orden de disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales".

2.2 EL OBJETIVO DEL EOT

El ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, para racionalizar las inversiones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

- 1) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- 2) El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital (Ley 388 de 1997, Capítulo II, Artículo 60).

2.3 MARCO JURÍDICO

El marco legal vigente que desarrolla el Ordenamiento como instrumento de planificación y más explícitamente en los procedimientos y contenidos de los planes de ordenamiento

Territorial Municipal, es la ley que modifica la Ley 9 / 89. También Ley orgánica del plan de Desarrollo (Ley 152 / 94) en su artículo 41, faculta a los a los municipios para formulación de los respectivos planes de Ordenamiento Territorial, con el apoyo de los departamentos y las instancias nacionales.

No obstante, en el ámbito nacional y departamental aún no existen los suficientes elementos jurídicos de soporte al proceso de Ordenamiento territorial.

Las siguientes son las disposiciones reglamentarias (leyes y decretos) que rigen el Ordenamiento Territorial.

DECRETO – LEY 2811 DE 1974 Y DECRETOS REGLAMENTARIOS

Código Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Medio Ambiente

Regula los aspectos relacionados con el manejo de los recursos naturales, el ambiente y las áreas de manejo especial y el sistema de parques nacionales.

DECRETO – LEY 1333 DE 1986

Código del Régimen Municipal

Naturaleza, creación, organización y funcionamiento de los municipios.

LEY 9 DE 1989

Reforma Urbana

Planeación del desarrollo municipal. Desarrollo urbano y reglamentación de usos del suelo.

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA DE 1991

La Constitución Política establece los principios para la organización del territorio, otorga relevancia al ordenamiento territorial como política de Estado y como instrumento para la planificación de desarrollo y la ocupación y administración del territorio.

El Ordenamiento Territorial en la Constitución está concebido desde una perspectiva múltiple: descentralización y autonomía de las entidades territoriales, la división político administrativa, las funciones y competencias de las entidades territoriales; la diversidad cultural, la preservación del medio ambiente, la participación ciudadana y el desarrollo económico.

El Ordenamiento territorial se basa en principios constitucionales los cuales están enmarcados dentro de artículos que contempla la Constitución, ellos son: el régimen territorial, desarrollo territorial, protección del patrimonio étnico y cultural y la participación social.

LEY 60 DE 1993

Recursos y Competencia de las Entidades Territoriales

Distribución de recursos y competencias de las entidades territoriales. Situado fiscal, transferencias de los ingresos corrientes de la nación.

LEY 99 DE 1993

Sistema Nacional Ambiental

Estatuto general de utilización del suelo. Ordenamiento ambiental del territorio. Sistema Nacional Ambiental SINA.

LEY 136 DE 1994

Organización y Funcionamiento de los Municipios

Funciones y competencias de los municipios, categorización, organización y división territorial.

LEY 152 DE 1994

Ley Orgánica del Plan de Desarrollo

Plan de Desarrollo Municipal, Consejos territoriales de planeación y formulación del Plan de Ordenamiento Territorial.

LEY 388 DE 1997

Ley de Desarrollo Territorial

Clasificación del territorio, Planes de Ordenamiento Territorial y plusvalía.

LEY 151 DE 1998

Zonas receptoras generadoras de derechos de construcción

DECRETO REGLAMENTARIO

Disposiciones referentes al Ordenamiento Territorial

2.4 PORQUE SE HACE? PARA QUE SE HACE? QUE SE ESPERA? DEL EOT.



FIGURANo.1 Porque se hace? Para que se hace? Que se espera? del EOT

3. LA SITUACIÓN ACTUAL

3.1 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO

3.1.1 GEOGRAFÍA

Ubicado al Noroccidente del Departamento del Cauca, Ver Figura N° 2 entre las coordenadas IGAC 1°026.000 E, 802.000 N a 1°048.000 E, 832.000 N.

Limita al norte y oriente con el municipio de Buenos Aires, al Suroriente y al Sur con el Municipio de Morales y al Occidente con López de Micay, con una extensión de 389,87 Km², de los cuales 3,57 km² corresponde a la parte urbana. Con una altura sobre el nivel del mar de 1.050 m, temperatura media 27°C. Dista de la capital del departamento, Popayán 107 Km.

Cuenta con ríos importantes como el Cauca, Ovejas, Marilopito, Damián, Inguító, Asnazú, Mari López y San Miguel, con las Quebradas El Chupadero, La Chorrera, Los Pasos, Los Morados, La Laja, El Danubio. Un Embalse Artificial en la Hidroeléctrica de SALVAJINA, llamado Ciro Molina Garcés.

En su orografía se destacan los altos de Desardinas, Altamira, San Pablo, Las Tijeras, Delucha, Las Auroras y los Micos, Cerros como Damián, El Jigal, Birimbi, El Alcalde, y Piedra Escrita, Lomas como Canoas, Redonda, El Mangón, Palmarsasia, La Angarilla, Peñablanca, Bellavista, Comedulce, Salvajina, La Toma, Cabuyal, La Estrella, La Alejandría, Los Motilones, Las Canoas, Loma de San Pablo, La Sierra, El Paso, El Pijol, Lomalta y Pechuga, La Alemania. Con alturas que van desde los 1000 m.s.n.m. hasta los 2500 m.s.n.m.

Político Administrativamente esta dividido en los corregimientos de Mindalá, La Toma, Asnazú, Betulia, Agua Clara, Robles y La Mes eta.

FIGURA No. 2 Mapa Temático de Localización General del Municipio de Suárez

3.1.2 LA ECONOMÍA

Basada fundamentalmente en el sector primario; agricultura (café, yuca, caña panelera, maíz, frijol, frutales entre otros) y minería principalmente. La extracción del oro se realiza en la zona Suroriental del municipio en inmediaciones de los corregimientos de La Toma y Mindalá, siendo esta la principal fuente de explotación. En la zona noroccidental la producción agropecuaria es la actividad económica más importante, a tal punto que la agricultura participa en un 52% de la producción del municipio, seguido de la actividad minera con un 27%, el comercio con un 3% y el 18% restante está en actividades como piscicultura, avicultura, ganadería, entre otros. En algunos sectores se practica la actividad forestal por Smurfit Cartón de Colombia.

El turismo no presenta aún una actividad económica importante para el Municipio por su deficiente infraestructura y publicidad, pero este sector promete convertirse en una actividad líder si se aprovechan las ventajas escénicas naturales y artificiales que tiene este municipio, sobre todo la representada por el lago o embalse de Salvajina y el Sistema Hídrico Municipal incluyendo sus principales ríos.

3.1.3 ASPECTOS SOCIALES

La población del municipio de Suárez está conformada por tres grupos étnicos, pero ha sido habitada por las etnias negra e indígena principalmente, que además de poseer características culturales diferentes, se han establecido en territorios distintos en la zona rural, de acuerdo con sus patrones de producción; la población negra se ha ubicado en la zona oriental del municipio dedicándose principalmente a la minería, la agricultura y la pesca; la población indígena se dedica a la agricultura y en menor escala a la ganadería y la minería. En el sur- oeste y cabecera municipal se encuentra ubicada la población mestiza, cuyas principales actividades son la explotación del oro, el comercio (cabecera municipal) y en menor escala la agricultura.

En la actualidad se presenta en alto porcentaje la mezcla interracial, lo que hace que predomine la población mestiza.

De acuerdo con los datos del censo DANE de 1993¹, la población proyectada al año 2000 es de 22.565 habitantes de los cuales 14.780 se encuentran ubicados en la zona rural y el resto 8.440 se localizan en la zona urbana del municipio. Entre las razones para que la población se concentre en el área rural están los factores de producción agrícola que ocupa un primer lugar en renglón de importancia en las actividades económicas de la población, acompañada de la extracción del oro.

¹ Datos suministrados por Planeación Municipal.

El sistema de salud del municipio está representado en un centro de salud, en la cabecera municipal donde se prestan servicios de consulta externa, odontología, laboratorio, venta de medicamentos y saneamiento, además se manejan programas de Hipertensión, E.T.V., Parteras, Materno infantil y Promotoras, se cuenta con una ambulancia y un vehículo de servicio. Existen seis construcciones en el área rural (Betulia, La Toma, Gelima, Agua Blanca corregimiento de Agua Clara, San Vicente Corregimiento de Mindalá, Robles y Bella Vista) acondicionadas para funcionar como puestos de salud pero sin dotación y atendidos por promotoras rurales de salud, en el resto de los corregimientos solo el servicio es prestado por Promotoras que no cuentan con los suficientes elementos para atender una emergencia.

En cuanto a educación, Suárez cuenta con 54 Instituciones² docentes para la educación primaria, dos en la cabecera municipal que son la Escuela Francisco de Paula Santander, Niña María y el resto se encuentran en los diferentes corregimientos. El municipio cuenta con dos centros preescolares ubicados en la cabecera y uno en la zona rural (Corregimiento de Asnazú), éste último de carácter oficial. Para la educación secundaria existen tres centros docentes, dos urbanos y uno rural. En el municipio de Suárez la educación secundaria se da bajo dos modalidades: agrícola (Instituto técnico Agrícola) y académico (Colegio Académico de Asnazú y colegio Nocturno Playa Herrera), Colegio Santa Rosa de Lima (Agroindustrial) ubicado en el corregimiento de La Toma, la modalidad de Sistema de Aprendizaje Tutorial SAT, en asocio con la Fundación para la Aplicación y la Enseñanza de la ciencia FUNDAE, ubicado en el corregimiento de Betulia, el cual consiste en un bachillerato semipresencial y práctico con un enfoque agropecuario desarrollando el compromiso de trabajar en el campo, definición y formulación de proyectos y generación de microempresas.

En cuanto a la calidad de las viviendas se encontró que la mayoría de ellas están en mal estado, construidas con materiales inadecuados, según las fichas del SISBEN³, el material predominante en los pisos es la tierra; en las paredes el bahareque, en los techos el zinc y la teja de barro; la necesidad de mejoramiento de vivienda es de 33% en la zona rural y 39% en la zona urbana. Las viviendas construidas en la cabecera municipal están en muros de ladrillo y cemento, tejas de barro, la mayoría es de dos plantas y cuentan con servicios básicos como acueducto, alcantarillado y energía. La construcción de las viviendas se ha hecho de una manera progresiva, sin tener en cuenta los espacios requeridos por las vías, andenes, sardineles y zonas verdes.

En cuanto al servicio de energía eléctrica que se presta es distribuida y administrada por CEDELCA y tiene un cubrimiento del 92.3% para el área urbana y del 26.6% para el área rural, lo cual incide negativamente en el desarrollo si se tiene en cuenta que en el área rural se concentra el mayor número de población del municipio.

² Información tomada de Banco de Programas y Proyectos para el Municipio de Suárez, Danilo Soto Rodríguez, CUAO, 1998.

³ SISBEN, 1995.

El servicio de teléfonos es prestado por TELECOM, la cual desarrolla atención directa al cliente por medio del discado directo nacional e internacional y por medio de 100 abonados con sus respectivas líneas telefónicas tanto residenciales como comerciales y una línea comunitaria en el sector rural.

La cabecera municipal cuenta con tres acueductos, de los cuales las Empresas Municipales de Suárez tienen a su cargo dos, cuyas fuentes de abastecimiento que son las quebradas Cabuyal y Juan Blanco.

El servicio de alcantarillado se presta en la zona central de la cabecera municipal, el cual vierte sus aguas a los caños que conducen al río Cauca. En la zona rural la carencia de este servicio es total, ya que las aguas residuales son eliminadas a través de zanjas que desembocan directamente a los ríos o quebradas.

En relación con el manejo y disposición de las basuras actualmente la cabecera municipal no cuenta con un sistema adecuado de tratamiento, solo existe un terreno en las afueras del municipio donde se depositan los desechos que son eliminados por las viviendas del municipio.

El servicio de recolección de basuras en la zona urbana se realiza mediante una volqueta de propiedad del municipio. Para un cubrimiento del 60% de la población con 431 suscriptores y con una recolección de 49 toneladas de basuras al mes.

3.1.4 INFRA ESTRUCTURA VIAL

En el municipio de Suárez la infraestructura vial muestra un sistema de comunicaciones terrestre dominante, del orden de 163 Km. de vías carreteables, cuya distribución por corregimientos deja ver la falta de accesibilidad que poseen aquellos que dan más al sur del municipio como son La Meseta y Agua Clara; y un sistema fluvial que se ha dado como respuesta al anterior problema, en la parte del embalse; el primero conformado por una vía principal no pavimentada, que comunica al municipio, tanto con el departamento del Valle del Cauca como con el municipio de Morales; otras vías secundarias, comunican la cabecera municipal con las cabeceras de corregimientos; parte de este sistema lo conforma además, los pequeños caminos que interconectan las diferentes veredas. Ver Figura N°. 3

El sistema vial en gran parte se encuentra en mal estado y otro tanto se ha venido deteriorando por la falta de mantenimiento de las vías o por fenómenos de erosión. La construcción del embalse dejó en la profundidad parte de una vía que seguía paralela al río y creó un sistema fluvial a lo largo de este, sistema que está supeditado al nivel de agua que mantenga el embalse. Al examinar morfológicamente la red vial y de caminos vemos:

FIGURA No. 3 Infraestructura Vial del Municipio de Suárez

A nivel municipal:

Un *Sistema de Distribución Radial* que indica claramente la centralidad que posee la cabecera municipal comunicando, por medio de sus radios, ésta con los corregimientos

A nivel de corregimientos:

- *Un Sistema Vial de Ramales*, vía principal cuyo origen es la cabecera municipal y de la cual se desprenden ramales secundarios a las veredas, y que generalmente comunica las cabeceras de corregimiento. base de las comunicaciones del municipio de Suárez;
- *Un sistema de Rondas* basados en circuitos vecinales que comienzan y terminan en las vías principales del municipio, este caso lo se puede observar en los corregimientos de La Toma, Mindalá, Agua Clara y Betulia;
- *Un Sistema de Comunicación Fluvial*, involucrando una parte de recorridos terrestres, este se realiza a lo largo del embalse.

A nivel de Veredas se puede observar un sistema vial, constituido por algunas carretables y pequeños caminos, cuya función es la comunicación tanto de veredas del mismo corregimiento como de corregimientos vecinos. morfológicamente son evidentes las siguientes modalidades:

- *La de retícula*, que a manera de Parrilla vial comunica las diferentes veredas.
- *La de rondas*, forman circuitos entre veredas y con la cabecera de corregimiento.
- *La de ramales* que terminan en puntos de frontera

3.1.5 LA PROBLEMÁTICA MUNICIPAL

Se presenta una situación que constituye un problema de carácter administrativo el cual influye directamente sobre el desempeño administrativo y financiero del municipio, es la evasión de impuestos y es que no existe una cultura de pago, ni se tienen establecidas políticas claras por parte de la administración municipal para recaudar y/o estimular el pago de impuestos.

La problemática que afecta al recurso hídrico fundamentalmente se basa en tres aspectos puntuales que son: contaminación por aguas servidas, deforestación e inundaciones.

El suelo está ampliamente afectado por procesos erosivos en donde aproximadamente el 97% de la superficie municipal padece este problema. Siendo las Cuencas de los ríos Ovejas, Cauca y Asnazú las más afectadas con diversos procesos erosivos con el 100, 98 y 97.2 % del área de la Cuenca respectivamente. los factores antrópicos que más han afectado el municipio son el uso inadecuado de los suelos, la falta de prácticas de conservación, la forma de tenencia de las tierras y la infraestructura vial que más por su

inconveniencia son un factor de desarrollo, los daños en ellas y en las áreas paralelas a ellas, ocurren por falta de mantenimiento y obras complementarias especialmente cuando este tipo de obras se realiza o cruzan zonas críticas debido a la erosión actual o potencial, y finalmente la presión social con el aumento de viviendas a costa del escaso recurso bosque y aumento en la demanda de agua con las lógicas consecuencias erosivas.

De otro lado En el municipio la cobertura vegetal se ha visto afectada por los diversos factores de presión sobre el medio natural fundamentalmente acciones antrópicas que han extinguido prácticamente el bosque natural, el cual ha quedado reducido a unos 54,927 Km², que equivale a un 14% del área total del municipio, existe un sector mínimo de bosque plantado que ocupa 2,4 Km².

Desde el punto de vista económico en el municipio de Suárez se presentan una serie de impactos económicos negativos entre los que se destacan: Desintegración regional, Insuficiencia de vías de comunicación, Carencia de infraestructura de servicios básicos, Bajo nivel de liderazgo empresarial, político y social, Poco espíritu empresarial, Bajo nivel educativo, Poca accesibilidad al crédito y Falta de inversión pública, entre otros.

En cuanto al aspecto social uno de los principales problemas del municipio de Suárez gira en torno a la migración que existe de la población joven hacia otros centros urbanos, especialmente Cali, Caquetá y Putumayo en busca de nuevas fuentes de ingreso. En relación con la vivienda, los grupos sociales más pobres carecen de una estructura física adecuada, donde no existen condiciones mínimas de habitabilidad y cada vez deben vivir mas alejados de los centros urbanos y sitios de trabajo.

En la zona rural existe un bajo índice de cubrimiento de los servicios de energía y acueducto y no se cuenta con la prestación de servicio de alcantarillado, recolección de basura y teléfono y aún en la cabecera municipal.

4. LA PROPUESTA MUNICIPAL

4.1 LA VISIÓN DE FUTURO

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

4.2 MODELO TERRITORIAL MUNICIPAL PROPUESTO

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

- El fortalecimiento del corredor vial interregional Suárez - Timba que permita una fácil comunicación con la capital del departamento y a través de ella con las regiones del Valle del Cauca y Buenaventura al norte y de Nariño y Ecuador al sur.
- El corredor vial Intermunicipal Suárez – Morales
- Un corredor vial interregional planteado a un largo plazo (mucho mayor que el previsto como horizonte del Esquema de Ordenamiento Territorial) como vía alterna 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.

4.3 ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO

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

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

- 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.
- En aquellas áreas que según la zonificación ambiental deben ser adoptadas como de recuperación ambiental, se prohíbe el establecimiento de proyectos productivos agrícolas y pecuarios que exijan prácticas culturales que vayan en detrimento de los recursos naturales.
- En las áreas en donde se presenta conflicto por sobreuso muy alto y alto se debe restringir el uso que en la actualidad se le está dando al suelo. Una forma es creando incentivos para quienes desarrollen actividades encaminadas a la conservación del suelo de acuerdo con su aptitud y potencialidad.
- 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.
- Adoptar tecnologías adecuadas a actividades agrícolas, pecuarias y de construcción de obras civiles.
- Identificar y/o realizar estudio sobre la flora y fauna en cada corregimiento a fin de establecer eventos de riesgo sobre especies existentes.
- 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. Conservación y protección de ecosistemas estratégicos.
- 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).

- Formular el Plan de Gestión Integral de residuos sólidos.
- Control estricto sobre vertimientos a las fuentes hídricas especialmente en aquellas abastecedoras de acueductos.
- 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).
- En el corto plazo realizar la actualización de la formación Catastral Municipal, Estratificación Socioeconómica Municipal y Nomenclatura vial urbana en la cabecera municipal y en las cabeceras corregimentales
- Participación social en la gestión y desarrollo de obras - contratación comunitaria apoyar y fortalecer la oficina de planeación.
- Participación social en el control y evaluación en diferentes fases del Esquema de Ordenamiento Territorial
- La animación social a través de la participación ciudadana y comunitaria en la gestión del desarrollo territorial y en los procesos y proyectos políticos del municipio que se desea.

4.4 CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO MUNICIPAL

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

Suelo Urbano

El suelo urbano está constituido por las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado posibilitándose su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría, aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos comprendidas en áreas consolidadas con edificación. El suelo urbano está definido por los siguientes límites: por el norte La Quebrada La Leña, por el sur La Quebrada Cabuyal, por el occidente la cota 1.100 m.s.n.m., por el oriente el Río Cauca y su ronda. Ver Figura N° 4

Suelo de Expansión Urbana

Es aquella parte del suelo municipal destinado a alojar el crecimiento físico de Suárez y que se habilitará durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial. Se definió como suelo de expansión el área de expansión urbana La Loma, área de expansión urbana del Norte y área de expansión urbana Machaqueo, que se visualizan en la Figura N° 4 denominado Clasificación del suelo urbano y áreas de expansión.

Suelo Rural

Son los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos forestales de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Dentro de esta categoría de suelo rural se encuentran los suelos: Suburbano, De corredor interregional y el Área Campestre de Parcelaciones.

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 se 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.

Delimitación del suelo rural de corredor municipal

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

Suelo Suburbano.

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

FIGURA No.4 Clasificación del Suelo Urbano y Áreas de Expansión Urbana

Suelo de Protección.

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

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

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

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

Suelos de amenazas y riesgos no mitigables:

Por riesgo no mitigable de inundación.

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

Suelos con valor paisajístico y ambiental:

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

- Las riberas de la Represa de la Salvajina.
- Los cauces y rondas de los ríos y quebradas que surcan el municipio.

- Área del mirador y monumento del templo católico.
- Los predios y las rondas de las cañadas que surcan la cabecera municipal de occidente a oriente y que ayudan a dividir los barrios de la misma.

Suelos protegidos ambiental y paisajístico:

Se declaran como suelo protegido las siguientes:

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

Suelos protegidos de servicios y equipamientos públicos:

Son suelos protegidos de servicios públicos domiciliarios:

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

4.5 LA ZONIFICACIÓN EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

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

- Uso residencial destinada a la Actividad Residencial y a los usos complementarios de la vivienda. AR. Dentro de esta área de actividad se diferencia de acuerdo a la ley la modalidad Residencial de Vivienda Popular – **AAR**

- Uso de Actividad Mixta **AM**. Correspondiente a aquellas áreas en las cuales se mezclan las actividades comerciales y las de residencia dentro de un mismo predio o edificación y que presenta actualmente expectativas de cambio de uso del suelo y de valorización por su alta accesibilidad y/o centralidad .
- Uso de Actividad Especializada de Equipamientos Colectivos **AEC** Corresponde a las áreas donde se desarrollan actividades institucionales relativas a equipamientos comunitarios tales como educación, recreación salud y religiosos.
- Uso de Actividad Especializada de Servicios Públicos **AESP**. Corresponde a las áreas donde desarrollan su actividad equipamientos de servicios públicos tales como instalaciones de energía, acueducto, matadero, Plazas de Mercado, etc.
- Uso de Actividad Recreativa en Zonas Verdes **ZV**. A pesar de que parte de esta actividad puede ser considerada un equipamiento colectivo, este uso se maneja en forma particular pues involucra en algunos casos áreas de protección y en otros cesiones de espacio público de urbanizaciones. Corresponde a las áreas donde se realizan actividades relacionadas con la recreación activa o pasiva, entendiéndose por tales los espacios públicos de parques, zonas verdes, canchas deportivas, etc.
- Uso de Áreas de Protección. Son aquellas partes del suelo urbano que tiene alguna afectación como suelo protegido y tiene restricciones para su ocupación por edificaciones. AP. Este uso se divide en Uso en Suelo de Protección por Amenaza **APA** y Usos en Suelo de Protección de Ronda de ríos, quebradas y cañadas y canalizaciones - **APR**.

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

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

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

Ver Figura N° 5 Denominado Zonificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana por Áreas de actividad.

FIGURA No.5 Zonificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana por Áreas de Actividad

4.6 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, como se observa en la Ver Figura N° 6.

4.6.1 ÁREAS DE PROTECCIÓN – CONSERVACIÓN

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

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

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. Se proyecta el Cerro Damián como Zona de reserva forestal, previos estudios básicos que determinen si se le puede considerar dentro de esta categoría. Estos estudios estarían a cargo de la Administración municipal con el apoyo de la Corporación Autónoma Regional.

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, Marilopito, Marilópez e Inguitú.

FIGURA No. 6 Zonificación de Usos del Suelo Rural

Áreas no ocupables

Son áreas no ocupables aquellas zonas de fallas geológicas, de deslizamientos, las áreas potencialmente inestables, los buzamientos y afines de alto riesgo, en una faja que para el caso determinarán los estudios de microsismicidad que adelanten la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca C.R.C. y el Instituto Nacional de Investigaciones Geológicas Mineras INGEOMINAS. Para efectos del presente plan se delimitan sobre una franja de trescientos metros (300 m) a cada lado de las fallas, sujetos a confirmación de las autoridades en la materia.

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

Son zonas no ocupables las zonas forestales protectoras en:

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

4.6.2 ÁREA FORESTAL PROTECTORA – PRODUCTORA

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

Entre las actividades permitidas o uso están el de conservación, protección, producción y control.

4.6.3 ÁREA DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL

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

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

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

- Los nacimientos de quebradas y ríos debido al alto porcentaje de intervención antrópica, deforestación y deterioro ambiental. Sobresale la quebrada la estrella, ríos Asnazú, Damián, Marilopito, Marilópez, entre otros.
- Ambas márgenes del río Cauca y una zona donde se pretende establecer la ecovía y algunos miradores (margen derecha).
- Las actividades permitidas o uso son: Prevención y recuperación.

4.6.4 ÁREA DE PRODUCCIÓN AGRÍCOLA

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

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

4.6.5 ÁREA DE EXTRACCIÓN MINERA

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

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

4.6.6 ÁREA DE RECREACIÓN Y TURISMO

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

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

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

- El Embalse de Salvajina.
- Eje Ecológico del Río Cauca: a ambos 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.
- Inguító – sitio de interés arqueológico: Punto de encuentro arqueológico, ubicado en la parte sur del embalse. En la unión de los ríos Cauca e Inguító.
- Lugar donde se han hallado piezas y estatuas similares a las existentes en San Agustín (Departamento del Huila).

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

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

El Área de Actividad de Reserva para el sistema de planta de tratamiento de aguas residuales y de relleno sanitario es aquella que por su naturaleza legal o ecológica debe permanecer siempre con una cobertura vegetal arbórea o arbustiva y/o de zonas verdes.

La franja de aislamiento es de cien metros (100 m) alrededor del sistema adoptado e implementado.

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

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

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

Área para la disposición final de residuos sólidos

Zona definida dentro del territorio municipal para la disposición final de basuras domésticas, residuos industriales, tóxicos hospitalarios. Se selecciona como sitio ideal aquel que no se encuentra en cercanías de asentamientos humanos, corrientes de aguas superficiales o donde hay altos niveles freáticos para evitar contaminación por lixiviados. El actual relleno sanitario que se encuentra localizado en cercanías a la Cabecera Municipal se propone en la Zonificación Ambiental para su continuidad de dicho sitio.

La disposición final de residuos sólidos y líquidos en el área rural

En el área rural en donde la topografía dificulta el establecimiento de un sistema de alcantarillado, se deben implementar soluciones individuales como la construcción de pozos sépticos, con sus especificaciones técnicas y la construcción de baterías sanitarias en las escuelas y colegios.

4.8 EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES

La política estratégica a seguir para el manejo de las amenazas naturales en el Municipio de Suárez será planificada teniendo en cuenta los proyectos que puedan y deban ser ejecutados de manera inmediata o en un corto plazo y otros que se desarrollen en un mediano y largo plazo, generando acciones para mitigar, prevenir y/o atender las amenazas medio, alta y bajas, presentes en el Municipio Ver Figura N° 7.

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.

FIGURANo.7 Zonificación de Amenazas Naturales del Municipio de Suárez

Estos proyectos aunque pueden ser ejecutados en un tiempo de mediano a largo plazo, siempre deben ser contemplados dentro de la planificación del presupuesto municipal ya que su desarrollo es de importancia para garantizar el manejo adecuado de uso del suelo en el Municipio.

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

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

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

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

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

- 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.
- 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

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

- 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.
- 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 especial mente en aguaceros intensos

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

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

Las viviendas urbanas existentes en las zonas de alta amenaza por crecientes deberán ser retiradas y los terrenos así liberados deberán intervenir de inmediato para garantizar el correcto funcionamiento hidráulico de los cauces.

En concordancia con lo establecido por el artículo 82 del Decreto Nacional 1052 de junio 10 de 1998, reglamentario de la Ley 388 de 1997, la Administración Municipal sólo ofrecerá alternativas de reubicación para los habitantes de las viviendas ubicadas dentro de este tipo de zonas, que existían antes del 9 de agosto de 1996.

4.9 SISTEMAS ESTRUCTURANTES

4.9.1 PLAN VIAL

El Plan Vial del Municipio de Suárez tiene como objetivos:

- Mejorar en el corto y mediano plazo, el Sistema Vial construido y optimizar el Sistema Público de Transporte de Pasajeros.
- Definir para las vías nuevas, la reserva de áreas, de acuerdo con los criterios de diseño geométrico y funcionales que se establecen, y adoptar los mecanismos para su efectivo cumplimiento.
- Definir un sistema urbano de carácter público de par queaderos 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. Ver Figura N°. 8

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

Son elementos determinantes de la estructura del espacio público:

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

FIGURA No. 8 Plan Vial Urbano del Municipio de Suárez

- En lo funcional el trazado vial interregional, las penetraciones e interconexión a la zona rural y el trazado vial arterial propuesto por el EOT para el área urbana.

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

- La exigencia como mínimo de un 15 % del área bruta urbanizable con destino a zonas verdes y comunales, que impedirá el crecimiento de los déficits en este sentido.
- Que la administración municipal reserve fondos en sus presupuestos anuales para la adquisición de las tierras con destino a la recreación de aquellas áreas definidas como suelo de protección con destino a usos recreativos y de nuevos equipamientos comunitarios.
- La creación de recorridos que involucren tanto al espacio público de carácter deportivo y recreativo como los suelos de protección de canales y acequias y la misma vialidad como un todo que permita la recuperación urbanística del área consolidada, complementado con el proyecto de vías paisajísticas y parque lineal a ambos lados de la Ronda del Río Cauca enfrente del área urbana, comprendida entre los puentes de salida de la población a La Toma y a la Salvajina. Otro proyecto identificado es la construcción de un sistema de comunicación peatonal mediante3 escalinatas entre el área del centro y el mirador de la Iglesia.

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

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

- El Sistema de Corredores Ecológicos. Este sistema corresponde a los corredores coincidentes con las rondas de los Ríos, quebradas, nacimientos y demás fuentes de agua permanentes o no permanentes en los términos de la ley 388 de 1998 al cual podrán vincularse si las condiciones de diseño de parcelaciones o urbanizaciones lo permiten las áreas verdes de cesión de las mismas definidas en la parte tercera de este Acuerdo.
- El Mirador de la Iglesia y el mirador de la Planta de Tratamiento del Acueducto. Localizados al occidente de la cabecera municipal. La municipalidad deberá asegurar en ambos casos la accesibilidad peatonal al lugar mediante un proyecto específico, así como definir la adquisición de tierras correspondiente al espacio mismo del mirador propuesto en el presente Esquema.
- Las Áreas de Paseo urbano ya de expansión urbana de la onda del Río Cauca.
- Área deportiva del Barrio.

- Parque Principal.
- Área Recreativa de la Piscina Municipal.
- Proyecto de Parque en el Área de expansión de Machaqueo. El EOT propone la construcción dentro del área de machaqueo de un espacio recreativo de tipo ecológico paisajístico mediante la recuperación del área objeto de extracción de materiales que 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 antejardines de establecimiento públicos o de propiedades privadas.
- Son también elementos constitutivo del espacio público los que existan o lleguen a existir según los enunciados del Artículo 5 del Decreto 1504 de 1998, reglamentario del la ley 388 de 1987 en cuant o al espacio público.

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

4.9.3 NORMAS GENERALES PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

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

Conviene aclarar que la sola posibilidad de prestación de los servicios públicos no genera de forma automática el derecho a construir, toda construcción en terrenos dentro del perímetro urbano requiere previamente que el área haya realizado el trámite del proceso de

urbanización es decir que tenga un esquema básico y se hayan realizado las cesiones de zonas verdes y equipamientos comunitarios así como de las vías públicas, según lo definido en el proyecto de acuerdo.

4.9.4 LOS TRATAMIENTOS EN LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

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

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

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

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

4.9.5 LA ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN Y PARCELACIÓN

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

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

4.9.6 LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS

Normas Generales del Componente de Servicios Públicos Domiciliarios.

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

Sin embargo, el municipio deberá ser quien defina las políticas bajo las cuales actuaran las empresas prestadoras de servicios públicos y estas se sujetarán a ellas en materia de dotación, construcción y prestación de los servicios públicos domiciliarios sin olvidar, igualmente, las normas municipales generales sobre la planeación urbana, la circulación y el tránsito, el uso del espacio público, la seguridad y tranquilidad ciudadanas y a las previsiones de localización establecidas en este Esquema.

En este sentido es clave la determinación del Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, según el cual el perímetro urbano no excederá el perímetro de servicios.

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

El municipio debe estar atento a no permitir el desarrollo de infraestructura de servicios públicos domiciliarios en las zonas, que han sido determinadas como de Alto Riesgo.

Asimismo, como medida preventiva y en cumplimiento de la normativa nacional, el diseño de todos y cada uno de los elementos constitutivos de las redes y estructuras de servicios públicos domiciliarios deberá hacerse de acuerdo con la Ley 400 de 1997 o Código de Construcciones Sísmo - resistentes, y las normas técnicas nacionales establecidas por las Comisiones Reguladoras o las que las modifiquen o complementen.

De las Acciones Sobre la Infraestructura

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

A. En el Suelo Urbano.

- En cuanto al Alcantarillado Sanitario. Desarrollar, en el corto plazo, el Plan de Acueducto y Alcantarillado elaborado para la cabecera.
- Tratamiento de Aguas Residuales. Construir, de acuerdo con los proyectos existentes, en el corto plazo, las Plantas de tratamiento de Aguas Residuales del Matadero localizada en el punto de coordenadas 1043188.56E-819457.82N y de la cabecera municipal localizada en el punto de coordenadas 1043247.84E-819765.50N. En el largo plazo la planta de Tratamiento de Aguas Residuales contemplada en el Plan de alcantarillado de Suárez.
- Disposición de Desechos Sólidos. En el corto plazo desarrollar el proyecto y construcción de la planta de clasificación de desechos sólidos y de preparación de compost localizada hacia el norte entre los puntos de coordenadas 1°04'29.40E-82°04'72N, 1°04'29.62E-82°06'29N, 1°04'31.39E-82°06'97N, 1°04'31.18E-82°03'83N.
- Baños Públicos. Con el objeto de mejorar las condiciones de funcionamiento y uso del espacio público así como las condiciones de higiene en el mismo se deberá dentro de un proyecto urbanístico considerar la construcción de una batería de baños públicos en forma equidistante de la futura Central de transporte, la Plaza del mercado y el matadero actual.
- Protección de Cauces y el Canal de Abasto y Conducciones del Acueducto. Definición de suelo protegido de servicios públicos a una franja de terreno de 5 o 10 metros de aislamiento en acequias y 15 metros para quebradas a lado y lado de la misma, a juicio de la Oficina de Planeación en el área desarrollada y de 30 metros a cada lado de las riveras en áreas no desarrolladas y de expansión, dando así cumplimiento a las disposiciones ambientales.
- Acueducto. En el mediano plazo dotación de las plantas de potabilización de agua para suministro en las áreas de Juan Blanco, Pueblo Nuevo y Las Mercedes, las cuales disponen de tanques de almacenamiento y distribución sin potabilizar.
- Instalaciones del Matadero. El EOT propone las siguientes acciones para mejorar las condiciones del sacrificio de ganado así:
 - A Corto Plazo se mantiene la localización del matadero en su sitio actual y se prioriza la construcción de su Planta de Tratamiento de Aguas Residuales contemplada en el programa de alcantarillado sanitario de la cabecera municipal.

- A largo Plazo. La construcción del nuevo matadero al norte del casco urbano sobre la vía a Timba tal como se muestra en el Plano de Equipamientos Colectivos de nivel urbano.
- Energía Eléctrica. Establecer un programa de aumento de la cobertura y de mejoramiento del servicio.

B. En el Suelo de Expansión Urbana.

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

C. En el Suelo Rural

En el Corregimiento de Asnazú.

- 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 Aguacalara.

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

4.9.7 EL DESARROLLO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

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

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

- Cuando los estacionamientos se diseñen por el sistema de cordón en bahías adyacentes a vías de seis (6.00) metros de sección, la bahía deberá tener como mínimo dos con cuarenta (2.40) metros de ancho y seis (6.00) metros de largo para cada espacio de estacionamiento.
- Cuando se planteen bahías de estacionamiento sobre vías locales no dadas en el Esquema Básico que generen desplazamiento del andén, éste deberá conservar su sección y nivel, manteniendo una zona de aislamiento a manera de antejardín de uno cincuenta (1.50) metros.

4.9.8 LAS ÁREAS DE INTERÉS PATRIMONIAL

Normas generales para las áreas de interés patrimonial. O sea aquellos sectores de la ciudad que han mantenido Calidades técnico - ambientales y en los cuales sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos o tipológicos, o bien cuentan con valores como conjunto urbano que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación de la ciudad, mereciendo por ello ser protegidos, preservados y mantenidos.

Dadas las condiciones de heterogeneidad y precariedad de las construcciones urbanas, el EOT no propone en el suelo urbano de Suárez un área de interés patrimonial propiamente dicha, en los términos descritos previamente, reduciendo este tipo de tratamiento a la preservación patrimonial puntual del Templo Católico, y de la Estación del Ferrocarril, que ha pesar de encontrarse dentro del Área de unidad de actuación Urbanística previamente definida, debe tener el carácter de tal.

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

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

4.9.9 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.

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

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

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

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

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

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

Otros Instrumentos de Actuación Tal es el caso de: los sistemas de adquisición de inmuebles para los fines previstos en las Leyes de reforma urbana y ordenamiento territorial, tanto por enajenación voluntaria como por expropiación judicial o por vía administrativa; la declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria para determinados inmuebles; la enajenación forzosa; el sistema de banco de tierras al servicio de los proyectos de Vivienda de Interés Social, mediante la creación de una Empresa Industrial y Comercial del Estado de Vivienda que 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.

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

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

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

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

4.10 LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DE DESARROLLO

TABLA No. 1: Los Programas y Proyectos de Desarrollo

PROGR.	SUBPROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO		
			C	M	E
MEDIO AMBIENTE	Manejo y Conservación de Suelos	Conservación de suelos de los cerros Damián, Alemania, Angarilla, Tijeras, Peltas Blancas y Comedales			
		Cuñero de erosión y conservación de suelos, en Robles, Bretilla, Astahu, Aguacatara, y la Meseta.			
		Diversificación de cultivos en la cabecera Municipal, la Toma y Robles			
		Estabilización y recuperación de caicavas			
		Implementación de prácticas de Compostaje y abono orgánico			
		Análisis químico de suelos en áreas productivas y su correspondiente divulgación			
	Manejo Integral de Cuencas Hidrográficas	Plan para la reforestación conservacionista y protectora del municipio			
		Establecimiento de áreas en bosque comercial			
		Reforestación con vegetación nativa en la Toma, Anazil, Mindala y la Meseta.			
		Reforestación protectora en la cabecera municipal			
		Establecimiento de parcelas demostrativas con especies nativas			
		Reforestación con nativa en el corredor biológico Munchique - Paríamerica - C&E			
		Reforestación protectora en las riberas del embalse la Salvajina			
		Plan de Manejo Ambiental Municipal			
		Adecuación de un área de reserva para alta del río Mari López			
		Protección y conservación de los nacimientos, q&as La Estrella, río Duman y abastecedores de 14 acueductos veredales			
		Capacitación de la comunidad en talleres referentes a los aspectos ambientales generales (todos los corregimientos)			
		Establecimiento de talleres teórico-prácticos de sensibilización en la problemática ambiental y en la mitigación y manejo de riesgos y desastres naturales (todos los corregimientos)			
	Desarrollo de programas de educación ambiental en colegios y escuelas del municipio				
	Capacitación en el manejo ambiental articulado a la explotación minera				
	Educación Ambiental	Talleres dirigidos a la comunidad sobre prácticas de reforestación (todos los corregimientos)			
		Programas educativos sobre causas y efectos de la erosión, con el fin de controlarla (todos los corregimientos)			
		Programas educativos para el establecimiento de sistemas agroforestales en zonas de laderas (todos los corregimientos)			
		Programas educativos para el establecimiento de parcelas demostrativas como sistemas productivos, barreras vivas y compostaje (todos los corregimientos)			
		Programas educativos sobre otras alternativas de generación de energía biológicas (todos los corregimientos)			
		Programas educativos sobre la cultura de reciclaje, dirigido a la comunidad (todos los corregimientos)			
		Programas educativos sobre la importancia de las especies faunísticas en el municipio (todos los corregimientos)			

Continuación Tabla N° 1

PROGR.	SUBPROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO		
			C	M	A
MEDIO AMBIENTE	Conservación y Protección de la Biodiversidad	Programa de prohibición de caza y comercialización de especies de fauna silvestre			
		Adecuación de un área para refugio de flora y fauna en el corregimiento de Rosiles.			
		Diseño de programas para repoblamiento de especies amenazadas y/o en vías de extinción.			
		Aplicación de normas y reglamentación concernientes a la protección de la flora y fauna en el municipio.			
		Zonera de Tilapia con utilización de jaulas en el embalse de La Salvajina.			
	Abasto y Potabilización de Aguas	Construcción de una planta de tratamiento de agua potable en la cabecera municipal			
		Creación de una asociación de usuarios de los acueductos en el corregimiento de Agua Clara			
		Construcción de acueductos rurales en las veredas de Amaza, Betina y de Rosiles.			
		Construcción de acueductos en las cabeceras corregimentales.			
		Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado			
SANEAMIENTO BÁSICO	Disposición Final de Residuos Sólidos	Adecuación de un terreno en Bogotá Obaler (parte alta San Miguel) para la construcción del relleno sanitario municipal (compostaje y reciclaje).			
		Ampliación de la cobertura del servicio de recolección de basuras en la cabecera municipal			
		Equipamiento de EMSU-ARLZ para la prestación adecuada del servicio de recolección y manejo de basuras en el municipio.			
	Tratamiento de Aguas Residuales	Programa de reciclaje en la cabecera municipal.			
		Reposición y ampliación del sistema de alcantarillado de la cabecera municipal			
PREVENCIÓN, MITIGACIÓN Y ATENCIÓN DE RIESGOS NATURALES	Am amenaza Sísmica	Construcción de alcantarillados en las cabeceras corregimentales.			
		Construcción de una planta de tratamiento de aguas residuales PIAR en la cabecera municipal			
		Construcción de pozos sépticos rurales.			
		Evaluación de fuentes sísmicas mediante la red sísmológica del sur occidente.			
		Estudio de microzonificación sísmica para el municipio.			
	Prevención y Mitigación de Amenaza por Inundación y Contaminación en Agua Superficiales.	Compana de capacitación a toda la población para el manejo de situaciones de emergencia como terremotos, rescate y primeros auxilios.			
		Definición y adecuación de albergue temporal para damnificados.			
		Análisis hidráulico de caudales del río Cauca en el tramo que corresponde al municipio			
		Construcción de obras de protección contra riesgos de inundación del río Cauca, como diques y/o muros de protección (depende de los resultados del estudio hidráulico).			
		Reubicación de las viviendas que se encuentren zonas de amenaza por inundación del río Cauca (depende de los resultados del estudio hidráulico).			

Continuación Tabla N° 1

PROGR.	SUBPROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO		
			C	M	A
INFRAESTRUCTURA VIAL	Prevenición y Mitigación de Amenazas por Procesos de Remoción en Masa y Procesos Erosivos Severos	Estudio de talud para identificación y priorización de zonas potencialmente inestables, debido a procesos de remoción en masa y erosión severa, para estabilización, protección y restauración mediante técnicas biomecánicas y/o civiles			
		Identificación y reubicación de viviendas y/o obras civiles que se encuentren en zonas potenciales de afectación por avalanchas aguas abajo de ríos y quebradas altamente erosionadas en sus cabeceras (depende de los resultados de la actividad anterior).			
	Mantenimiento, Mejoramiento, Construcción y Pavimentación de Vías	Mantenimiento y mejoramiento de la red vial de todo el municipio			
		Adaptación de la vía desde la cabecera municipal a los corregimientos de Meseta y Aguacitara			
		Pavimentación carretera a Suárez (Km Suárez - Mondo)			
		Pavimentación vía Suárez - El Embalse (embarcadero)			
		Pavimentación vía Suárez - Bofía			
		Construcción doble calzada San Miguel - Suárez			
		Adaptación de la cobertura de alumbrado público en la cabecera municipal y corregimientos			
		Interconexión de la cobertura telefónica en la cabecera municipal			
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS	Energía y Telecomunicaciones	Ampliación de la cobertura telefónica en la cabecera municipal			
		Accesibilidad al servicio telefónico en la zona rural del municipio			
		Cobertura de energía a todo el municipio.			
		Construcción de la Urbanización Villaflor y II en la cabecera municipal			
	Mejoramiento y Construcción de Vivienda	Construcción de la parcelación Machaguano en la cabecera municipal.			
		Mejoramiento de viviendas en el sector rural y en la cabecera municipal			
		Ampliación de vivienda nuevas.			
		Construcción de puestos de salud en los corregimientos La Meseta y Aguacitara (Vereda Albarico)			
		Dotación permanente a los puestos de salud de los corregimientos de Betulia, La Toma, Aguacitara, Mindala, Robles y el Hospital de la cabecera municipal.			
		Construcción de un puesto de salud en la vereda El Recreo (corregimiento Mindala)			
SALUD	Atención Básica Preventiva	Adecuación y dotación del puesto de salud de Asnazú.			
		Establecimiento de droguerías comunitarias en todos los corregimientos.			
		Ampliación de la cobertura del servicio de promotores de salud			
		Mejoramiento del servicio de promotores de salud			
		Ampliación de la cobertura del servicio de salud oral para todo el municipio			
	Atención Básica Preventiva	Formación y capacitación a médicos tradicionales			
		Participación de la comunidad en la planeación y fiscalización de los servicios de salud.			

Continuación Tabla N° 1

PROGR.	SUBPROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO		
			C	M	A
SOCIAL	Asistencial Integral	Prevención y tratamiento del alcoholismo y la drogadicción en la cabecera municipal y en los corregimientos.			
		Apoyo para la creación de empresas asociativas comunitarias.			
		Capacitación para las mujeres cabecera de familia			
		Desarrollo de talleres de educación sexual y escuela de padres.			
		Programas para personas de la tercera edad			
	Cultura	Construcción de umbojar de paso para ancianos.			
		Construcción de un de una casa de la cultura			
		Capacitación y formación de grupos culturales			
		Organización eventos culturales			
		Rescate de la identidad cultural Suareña			
EDUCACIÓN, CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE	Construcción, Ampliación, Mantenimiento y Dotación de Centros Escolares	Dotación grupos culturales			
		Construcción de una escuela básica primaria en Asnarí y en la vereda Dos Aguas			
		Construcción del centro vocacional promocional en Altamira, Corregimiento de Robles			
		Construcción y dotación de la casa de la cultura en la cabecera municipal			
		Construcción y restauración del sistema tutorial – SAT zona rural de los corregimientos de Betulia, Mindala y Aguacilara.			
		Organización concentración escolar, corregimiento La Toma.			
		Organización concentración escolar zona del embalse.			
		Dotación de equipos de computo para las escuelas del sector rural y cabecera municipal			
		Dotación de equipos audiovisuales para las escuelas del sector rural.			
		Dotación de material didáctico para las escuelas y colegios del municipio			
	Fortalecimiento de la Educación	Dotación a las bibliotecas de la cabecera municipal y el sector rural			
		Construcción de tres colegios de educación secundaria en el sector rural.			
		Capacitación de docentes de la cabecera municipal y del sector rural.			
		Apoyo para el sistema de aprendizaje SAT			
		Capacitación a los Consejos de gobierno estudiantiles			
	Recreación y Deporte	Implementación de la universidad a distancia (énfasis en educación agrícola, industrial y tecnológica).			
		Construcción de polideportivos en las diferentes cabeceras corregi mentales			
		Construcción de canchas de fútbol en las veredas			
		Construcción del coliseo deportivo municipal en la cabecera			
		Capacitación y formación sobre métodos y técnicas especializadas del deporte y la cultura.			
	Realización de eventos locales y supramunicipales deportivos, culturales y recreativos				

Continuación Tabla N° 1

PROGR.	SUBPROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO		
			C	M	A
DESARROLLO ECONOMICO	Desarrollo Económico	Formulación y evaluación de proyectos agroindustriales en todos los corregimientos			
		Asistencia técnica para el fortalecimiento de procesos productivos agroindustrial en todos los corregimientos			
	Creación de un fondo de inversión para el desarrollo de actividades productivas que generen valor agregado (FIDAVA) en todos los corregimientos				
	Desarrollo Minero	Asistencia técnica para la explotación minera en Amará, La Toma, Mindalú, Robles, La Meseta y cabecera municipal.			
		Control para la explotación minera			
	Asistencia técnica agropecuaria	Asistencia técnica para la diversificación productiva (todos los corregimientos)			
		Promoción y desarrollo de seguridad alimentaria (granjas integrales, h. verticales caseras) en todos los corregimientos			
		Diseño y construcción de distritos de riego (Amará, La Toma y La Meseta).			
		Legalización de propiedad en La Toma			
		Programas de reforma agraria en La Meseta			
	Asistencia Técnica Pecuaria Y Piscícola	Asistencia técnica para el mejoramiento de praderas en Amará			
		Asistencia técnica para la diversificación de especies menores (Robles, La Meseta, Aguacirá)			
		Asistencia técnica para el desarrollo piscícola (todos los Corregimientos)			
		Centro piscícola en Mindalú			
		Promoción de áreas para el desarrollo forestal comercial en Amará, La Toma y Mindalú.			
	Turismo	Identificación de áreas potenciales para el desarrollo turístico.			
		Elaboración del plan turístico de Suárez			
		Adecuación de la cascada El Salto (construcción de Infraestructura)			
		Obras de adecuación en la chorrera			
		Adecuación de sitios de camping alrededor del embalse			
		Construcción de los senderos ecológicos			
		Turismo arqueológico en Inguaitó			
		Desarrollo turístico del eje vial carretera Timba- Suárez			
		Programa turística para promoción de actividades náuticas			
		Identificación de sitios para paralizaciones y miradores alrededor del embalse			
	Desarrollo Comercial	Creación de la oficina de desarrollo turístico.			
		Asistencia técnica para el mercado agropecuario en todo el municipio			
		Centro de acopio para la comercialización de productos agrícolas			
		Organización comunitaria para la comercialización directa campo-ciudad (linea de radios móviles campesinos)			

Continuación Tabla N.1

PROGR.	SUBPROGRAMAS	PROYECTOS	PLAZO		
			C	M	L
DESARROLLO INSTITUCIONAL	Desarrollo Institucional	Incentivar la credibilidad en la administración local			
		Desarrollo e implementación de políticas para incentivar el recaudo de impuestos en el municipio			
		Convenios de control y vigilancia de los recursos naturales con entidades públicas y privadas			
		Fortalecimiento de la UMATA como instrumento de apoyo a las comunidades campesinas en torno a las actividades productivas limpias o adaptando tecnologías de adecuación.			
		Reestructuración administrativa y fortalecimiento de áreas funcionales			
		Apoyo a los sistemas de información, banco de programas y proyectos			
		Fortalecimiento a la gestión municipal			
		Estudio de suelos para el lote de construcción del nuevo CAM			
		Diseño y construcción nuevo Centro Administrativo Municipal			
		Participación, liderazgo y veedurías			
		Etica ciudadana, manejo y resolución de conflictos			
		Organización y promoción comunitaria			
		Dotación de equipos y tecnologías para el fortalecimiento institucional			
		Diseño e implementación de un Sistema de Información (SIG) para la oficina de planeación municipal.			

TABLA DE CONTENIDO

VOLUMEN I

Resumen Ejecutivo

	Pág.
1. PRESENTACIÓN	1
2. LOS ANTECEDENTES	2
2.1 EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	2
2.2 EL OBJETIVO DEL EOT	2
2.3 MARCO JURÍDICO	2
2.4 PORQUE SE HACE? PARA QUE SE HACE? QUE SE ESPERA? DEL EOT.	5
3. LA SITUACIÓN ACTUAL	6
3.1 GENERALIDADES DEL MUNICIPIO	6
3.1.1 Geografía	6
3.1.2 La Economía	8
3.1.3 Aspectos Sociales	8
3.1.4 Infraestructura Vial	10
3.1.5 La Problemática Municipal	12
4. LA PROPUESTA MUNICIPAL	14
4.1 LA VISIÓN DE FUTURO	14
4.2 MODELO TERRITORIAL MUNICIPAL PROPUESTO	14
4.3 ACCIONES ESTRATÉGICAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO	15
4.4 CLASIFICACIÓN ESTRUCTURANTE DEL SUELO MUNICIPAL	17
4.5 LA ZONIFICACIÓN EN EL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	21
4.6 ZONIFICACIÓN DE USOS DEL SUELO RURAL	24
4.6.1 Áreas de Protección - Conservación	24
4.6.2 Área Forestal Protectora - Productora	26
4.6.3 Área de Recuperación Ambiental	27
4.6.4 Área de Producción Agrícola	27
4.6.5 Área de Extracción Minera	27
4.6.6 Área de Recreación y Turismo	28
4.7 ÁREAS QUE FORMAN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS Y PARA LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SÓLIDOS	28
4.7.1 Área de Reserva para el Sistema de Planta de Tratamiento de Aguas Residuales y de Relleno Sanitario	28
4.8 EL MANEJO DE LAS AMENAZAS NATURALES	29

	Pág.
4.9 SISTEMAS ESTRUCTURANTES	33
4.9.1 Plan Vial	33
4.9.2 El Plan de Espacio Público y su Relación con los Equipamientos Comunitarios	33
4.9.3 Normas Generales para Actuaciones Urbanísticas en el Territorio Municipal.	36
4.9.4 Los Tratamientos en las Áreas de Actividad	37
4.9.5 La Actuación Urbanística de Urbanización y Parcelación	38
4.9.6 La Infraestructura de Servicios Públicos	38
4.9.7 El Desarrollo de Vivienda de Interés Social	41
4.9.8 Las Áreas de Interés Patrimonial	42
4.9.9 Instrumentos de Actuación Urbanística	42
4.10 LOS PROGRAMAS Y PROYECTOS DE DESARROLLO	45

VOLUMEN I
Resumen Ejecutivo

Pág.

LISTA DE TABLAS

TABLA No. 1:	Los Programas y Proyectos de Desarrollo	45
--------------	---	----

LISTA DE FIGURAS

FIGURA No. 1	Porque se hace? Para que se hace? Que se espera? del EOT	5
FIGURA No. 2	Mapa Temático de Localización General del Municipio de Suárez	7
FIGURA No. 3	Infraestructura Vial del Municipio de Suárez	11
FIGURA No. 4	Clasificación del Suelo Urbano y Áreas de Expansión Urbana	19
FIGURA No. 5	Zonificación del Suelo Urbano y de Expansión Urbana por Áreas de Actividad	23
FIGURA No. 6	Zonificación de Usos del Suelo Rural	25
FIGURA No. 7	Las Amenazas Naturales Medio, Alto y Bajo, presentes en el Municipio de Suárez	30
FIGURA No. 8	Plan Vial del Municipio de Suárez	34

Volumen I
Resumen Ejecutivo



Cabeera Municipal, Municipio de Suarez. Fuente: GEOSIG Ltda.