

**PROYECTO DE ACUERDO N° \_\_\_\_\_**

“Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de  
**SURATA**”

El Honorable Concejo Municipal del Municipio de SURATA, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas con el artículo 313 de la Constitución Nacional y el artículo 25 de la ley 388 de 1997 y

**Considerando**

- a) Que la ley 388 de 1997 estableció la obligación a los municipios para adoptar el esquema de ordenamiento territorial.
- b) Que es deber del ejecutivo municipal presentar al Honorable Concejo los proyectos tendientes a mejorar la debida organización municipal así como la eficiente prestación de los servicios públicos a su cargo.
- c) Que el ejecutivo municipal elaboró el esquema de ordenamiento territorial.
- d) Que se hace necesario presentar el proyecto al Honorable Concejo Municipal.

**PROYECTA**

**TITULO I.**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 1º- ADOPCION.**

Por medio del presente acuerdo se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de SURATA, como instrumento básico para el desarrollo de un ordenamiento físico territorial, que promueva el desarrollo económico, social y el bienestar de su población.

**Artículo 2º- DEFINICION.**

El estudio de ordenamiento territorial comprende el conjunto de acciones para administrar el territorio del municipio, a partir de las políticas, estrategias, programas y proyectos que garanticen el uso racional y equitativo del suelo, el desarrollo económico en armonía con el medio ambiente, las tradiciones históricas y culturales, y el acceso de toda la población a la vivienda, los servicios públicos y sociales, la recreación y los derechos ciudadanos consagrados en la Constitución Política.

**Artículo 3º- PRINCIPIOS.**

El Estudio de Ordenamiento Territorial se fundamenta en los siguientes principios:

1. Función social y ecológica de la propiedad: Buscando el desarrollo sostenible para garantizar y hacer efectivos los derechos constitucionales inherentes a la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevalencia del interés general sobre el particular: Para procurar la utilización racional del uso del suelo.
3. Distribución equitativa de las cargas y los beneficios: En aras de mejorar la calidad de vida de los habitantes, preservando el patrimonio cultural y natural.
4. Gobernabilidad: Para la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de SURATA, es fundamental el desarrollo de un proceso participativo de la comunidad; en donde se respeten y cumplan las normas y se de transparencia a las diferentes acciones de la Administración Municipal, para la formación de una cultura de paz y convivencia basada en la igualdad y el respeto.
5. Calidad del Hábitat: El Municipio de SURATA debe ofrecer a sus habitantes condiciones de equidad, acceso a los servicios públicos, oportunidades de socialización y convivencia, el derecho a la vivienda digna, a un espacio público suficiente, accesible y seguro, a una oferta cultural, educativa, que posibilite el desarrollo pleno de las Potencialidades de sus habitantes.
6. Sostenibilidad Ambiental: El desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio de SURATA, debe garantizar la recuperación y conservación de los ecosistemas estratégicos y la adopción y uso de tecnologías limpias, para lograr la recuperación ambiental y sostenibilidad a mediano y largo plazo.
7. Equidad para el Desarrollo Económico: Para que el Municipio de SURATA desarrolle un proyecto económico colectivo y solidario, requiere de la concertación para la espacialización, de los sistemas de producción y el desarrollo de las actividades económicas, en donde prevalezcan los intereses generales sobre el interés particular.
8. Funcionalidad Espacial: Para lograr una adecuada conectividad con sus veredas y con los circuitos económicos de los municipios de la subregión; el Municipio de SURATA, debe garantizar el funcionamiento de la infraestructura vial, los equipamientos y los servicios públicos, a fin de permitir el flujo comercial de los productos y los servicios.
9. Presencia Institucional: Para asegurar una eficiente gestión pública y la presencia de las instituciones con injerencia en el desarrollo del Municipio de SURATA, se debe garantizar una adecuada utilización de los recursos y de las acciones que benefician a toda la comunidad.

**Artículo 4º - DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL E.O.T.**

De Conformidad con el decreto 879 de 1998, hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de SURATA:

El documento técnico de Soporte, conformado por los capítulos de Valoración, Alcance y Contenido, Diagnostico, Síntesis del Diagnostico, Formulación y Gestión; y El documento Resumen, y los siguientes mapas:

- MAPA 01. Modelo territorial General
- MAPA 02. Clases de suelo
- MAPA 03. Perímetro urbano.
- MAPA 04. Areas de expansión urbana
- MAPA 05. Actividad sísmica y de fallas
- MAPA 06. Sistema Vial, Componente General
- MAPA 07. Equipamientos generales, Componente general
- MAPA 08. Modelo territorial urbano
- MAPA 09. Sistema vial, componente urbano
- MAPA 10. Areas de Protección y Restricción, componente urbano
- MAPA 11. Equipamientos, componente urbano
- MAPA 12. Areas Morfológicas Homogéneas, componente urbano
- MAPA 13. Tratamientos urbanísticos
- MAPA 14. Modelo territorial rural.
- MAPA 15. Zonificación del suelo, Componente rural.
- MAPA 16. Erosión actual y deslizamientos
- MAPA 17. Clases Agrológicas
- MAPA 18. Conflictos de Uso
- MAPA 19. Uso actual del suelo
- MAPA 20. Uso adecuado del suelo
- MAPA 21. Uso Potencial del suelo
- MAPA 22. Suelos de Protección, componente general

**Artículo 5º - NORMAS Y NIVELES DE PREVALENCIA**

Las normas aquí contenidas y las que posteriormente desarrollen los contenidos del Esquema de Ordenamiento, se rigen de acuerdo al artículo 15 de la ley 388/97 y se clasifican en:

**Normas Estructurales:** Regulan el uso, ocupación y aprovechamiento del suelo para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias del Componente General del Esquema de Ordenamiento. Hacen parte de estas normas la totalidad de las disposiciones del Componente General, las políticas generales del componente urbano y rural, los sistemas estructurantes urbanos y rurales y los usos principales urbanos y rurales. Estas normas solo podrán ser modificadas con motivo de la revisión general del Esquema de Ordenamiento Territorial.

**Normas Generales:** Regulan los usos del suelo y las intensidad de los mismos así como sus políticas de manejo, hacen parte de estas normas las regulaciones específicas sobre usos

del suelo, aprovechamiento, normas generales sobre habitabilidad, aislamientos, volumetrías, así como los derechos y deberes de los propietarios ante actuaciones. Estas normas solo podrán ser modificadas mediante acuerdo municipal.

**Normas Complementarias:** Constituyen las normas relacionadas con actuaciones, programas y proyectos que desarrollan los componente general, urbano y rural y con planes parciales, unidades de actuación u otro. Estas normas serán expedidas mediante decreto de la Alcaldía municipal.

**PARÁGRAFO:**

Las normas estructurales tendrán prevalencia sobre las normas generales y complementarias y no podrán ser modificadas bajo ninguna circunstancia por éstas.

**Artículo 6º- COMPONENTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.**

De conformidad con el artículo 11 de la ley 388 de 1997, el Esquema de Ordenamiento Territorial contempla tres componentes:

1. **Componente general:** constituido por los objetivos, estrategias y políticas territoriales de largo plazo, para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; clasificación del territorio municipal en suelo urbano y rural; delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos.
2. **Componente urbano:** identifica y define la estructura general del suelo urbano en lo relacionado con el Plan vial, plan de servicios públicos domiciliarios y las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.
3. **Componente rural:** identifica, señala y delimita la localización de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales; áreas expuestas a amenazas y riesgos; áreas que forman parte del sistema de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición de residuos sólidos y líquidos; áreas de producción agropecuaria, forestal y minera, y el equipamiento de salud y educación.

**Artículo 7º - VIGENCIA.**

El Esquema de Ordenamiento Territorial tendrá una vigencia hasta el año 2.009 comprendida por el restante del periodo restante de la presente administración y a tres (3) periodos constitucionales de la administración municipal más.

**Artículo 8º - REVISION.**

El componente general y las normas estructurales que lo conforman tendrán una vigencia de largo plazo, entendido por tal, el mismo periodo de la vigencia establecida (2.009), la revisión de estas normativas solo podrá realizarse por las siguientes causas:

- Cumplimiento de la vigencia del E.O.T., para lo cual deberá iniciarse con antelación suficiente, con fundamento en los procedimientos establecidos por la ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios.
- Casos extremos de calamidad pública, razones de fuerza mayor o estudios que demuestren que la dinámica del municipio presenta cambios sustanciales frente a los

parámetros definidos por el ordenamiento.

**PARÁGRAFO 1:**

Las normas generales podrán ser revisadas a iniciativa del Alcalde coincidiendo con el inicio del periodo de una nueva administración municipal.

**PARÁGRAFO 2:**

Las normas complementarias podrán ser revisadas en cualquier momento a iniciativa de la administración municipal.

**Artículo 9º - OBLIGATORIEDAD.**

El contenido del Esquema de Ordenamiento Territorial es de obligatorio cumplimiento para las autoridades municipales y comunidad en general para la totalidad de las actuaciones que se realicen en el territorio municipal.

**TITULO II**

**COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO**

**Capítulo 1º- OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL**

**Artículo 10º- DEFINICION.**

El componente general es la herramienta de planificación, que establece los criterios para la ocupación y aprovechamiento del suelo municipal; la clasificación del territorio municipal; la delimitación de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; la determinación de áreas expuestas a amenazas y riesgos así como la espacialización de las actividades económicas, los tratamientos y recuperación de las áreas y recursos afectados entre otros.

**PARÁGRAFO:**

Los objetivos y estrategias constituyen los ejes estructurantes del plan de ordenamiento y por tanto deben ser objeto de atención prioritarias dentro de las políticas futuras municipales.

**Artículo 11º - VISION DE FUTURO**

Para garantizar el desarrollo económico y social se pretende convertir a **“SURATA EN LIDER BIOAGROPECUARIO PARA SANTANDER Y PROMOTOR DE LAS NUEVAS EXPRESIONES ARTISTICAS, CULTURALES Y TURISTICAS PARA LA PROVINCIA DE SOTO”**, garantizando un manejo ambientalmente sustentable, económicamente viable, atractivo turísticamente, institucional y socialmente cohesionado, permitiendo a sus habitantes el mejoramiento de su calidad de vida.

### **Artículo 12º - ESTRATEGIAS TERRITORIALES.**

Constituyen el conjunto de acciones que se deben emprender para convertir a SURATA en un modelo bioagropecuario y promotor de nuevas expresiones artísticas y culturales. Dichas estrategias son:

**Estrategia 1:** Redireccionamiento de los procesos de producción de las Microregiones especializándolas en uso agropecuario y agroforestal, orientados hacia una formación en técnicas bioagropecuarias de producción limpia sostenible, compatibles con las características geoclimáticas, socioeconómicas y culturales para el mejoramiento de las condiciones de vida de la población e incremento de la productividad; así, como también a la diversificación de los sistemas productivos tradicionales y asociación de cultivos, arboles y arbustos.

#### ***Acciones para la Estrategia 1:***

- \* Recuperar y mejorar el estado del medio ambiente del municipio de SURATA, como propósito elevar la calidad de vida de su comunidad mediante el Fortalecimiento de las organizaciones sociales y las agremiaciones municipales, las cuales juegan un papel decisivo en la consolidación del modelo estratégico, propuesto para la recuperación ambiental del municipio.
- \* La promoción del desarrollo sostenible y diversificación de las actividades bioagropecuarias.
- \* Clasificación y uso adecuado del suelo, para facilitar el desarrollo de procesos productivos, social y ambientalmente sostenibles.
- \* Generar acciones de control y la protección de las áreas determinadas con alta susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa y la aplicación de la normatividad antisísmica, contemplada en el Código Nacional de Sismoresistencia.
- \* Promover la coordinación Político Administrativa para la Gestión ambiental entre los Municipios de Matanza y California, localidades que comparten la misma problemática ambiental expresada en el recurso hídrico y suelo con el municipio de SURATA.

**Estrategia 2:** Recuperación, protección y aprovechamiento del sistema hídrico, ecosistemas acuáticos y de las zonas con importancia ambiental (bosques, páramo) para conformar un corredor turístico y cultural que integre lo urbano de lo rural.

#### ***Acciones para la Estrategia 2:***

- \* Identificar los sitios de caracterización ambiental por medio de un inventario biótico
- \* Mejoramiento de la infraestructura complementaria
- \* Vinculación intermunicipal a través del fortalecimiento y prolongación de la malla vial, para facilitar el intercambio comercial la movilidad y acceso a los centros de comercialización, a los servicios sociales y administrativos y la incorporación del municipio al circuito turístico de la subregión.

**Estrategia 3:** Consolidar el Corredor funcional territorial de Suratá para que se integre a la Macroregión en busca de un equilibrio y una complementariedad en la parte funcional.

***Acciones para la Estrategia 3:***

- \* Integración a la región mediante el mejoramiento y desarrollo de la infraestructura vial, de transportes y comunicación, que permita la conexión con los municipios circunvecinos y facilite el intercambio económico y turístico, planteando como vías intermunicipales hacia Arboledas, Vetas, Matanza.

**Estrategia 4:** Consolidar la morfología urbana existente potencializándola para recibir nuevas densidades e integrar el componente ambiental.

***Acciones para la Estrategia 4:***

- \* Mejoramiento de la infraestructura urbana del costado nororiental del casco urbano (carrera 3) para crear el mirador.
- Desarrollo de las áreas de expansión con densidades equilibradas y amplias zonas de espacio público teniendo en cuenta las restricciones ambientales.

Ver Mapa Modelo del Territorio

**Artículo 13º - POLITICAS GENERALES**

Constituyen el conjunto de medidas e intenciones propuestas, para mejorar las condiciones actuales hacia las cuales debe apuntar la implementación del modelo territorial; como también para el desarrollo de los diferentes componentes territoriales.

- ◆ Recuperar y mejorar el estado del medio ambiente del municipio de SURATA, como propósito elevar la calidad de vida de su comunidad mediante el Fortalecimiento de las organizaciones sociales y las agremiaciones municipales, las cuales juegan un papel decisivo en la consolidación del modelo estratégico, propuesto para la recuperación ambiental del municipio.

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

- ◆ La promoción del desarrollo sostenible y diversificación de las actividades bioagropecuarias.
- ◆ Promover la coordinación Político Administrativa para la Gestión ambiental entre los Municipios de Matanza y California, localidades que comparten la misma problemática ambiental expresada en el recurso hídrico y suelo con el municipio de SURATA.
- ◆ Desarrollo de la infraestructura de equipamientos a través de la integración subregional, para facilitar la racionalización de los recursos y la minimización de las áreas impactadas.
- ◆ Clasificación y uso adecuado del suelo, para facilitar el desarrollo de procesos productivos, social y ambientalmente sostenibles.



DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

- ◆ Vinculación intermunicipal a través del fortalecimiento y prolongación de la malla vial, para facilitar el intercambio comercial la movilidad y acceso a los centros de comercialización, a los servicios sociales y administrativos y la incorporación del municipio al circuito turístico de la subregión.
- ◆ Generación de acciones de control y la protección de las áreas determinadas con alta susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa y la aplicación de la normatividad antisísmica, contemplada en el Código Nacional de Sismoresistencia.
- ◆ Fortalecimiento del patrimonio cultural mediante la promoción de sus eventos musicales, como también la protección de sitios de interés paisajístico del municipio.

#### **Artículo 14º - POLITICAS PARA LA PRESERVACION DEL MEDIO AMBIENTE**

Hacen referencia a las orientaciones para el manejo de los recursos naturales y de los ecosistemas estratégicos, tendientes a garantizar la sostenibilidad ambiental del municipio. Se definen como políticas las siguientes:

- ◆ Establecer un manejo integral para la producción del recurso hídrico tanto para el consumo como para la producción agrícola, a partir de la protección, recuperación y conservación de las cuencas y microcuencas surtidoras de acueductos, quebradas y sumideros y de la evaluación y explotación de acuíferos subterráneos.
- ◆ Conservar, recuperar, controlar y minimizar los procesos erosivos y de deterioro del suelo mediante la promoción de actividades agropecuarias acordes con la aptitud del uso del suelo, la implementación de nuevas tecnologías agropecuarias, el aumento de la cobertura vegetal y la generación de una nueva cultura respecto del uso del suelo.
- ◆ Consolidar la infraestructura urbana - rural de alto impacto, mediante la ejecución de proyectos subregionales y la coordinación para la gestión ambiental con los municipios vecinos.
- ◆ Vincular los ecosistemas estratégicos y de alta fragilidad a procesos de desarrollo ecoturísticos, a partir de su valoración, protección y adecuación, en concertación con el sector privado.

#### **Artículo 15º - POLITICAS PARA EL MANEJO DE RIESGOS Y AMENAZAS.**

Están orientadas a la mitigación de los riesgos y amenazas por fenómenos naturales y la protección de la vida de sus habitantes, a partir de las siguientes políticas:

- ◆ Generar acciones de control y de protección de las áreas identificadas como de alta susceptibilidad a fenómenos de remoción en masa especialmente en los ecosistemas de la Ribera del Río Suratá

- ◆ Disminución de la vulnerabilidad de las construcciones frente al riesgo de amenazas sísmica, a través de la aplicación estricta del código nacional de sismoresistencia.
- ◆ Mitigación de riesgos en áreas de cárcavas a través de obras de infraestructura para el control de aguas.

#### **Artículo 16º - POLITICAS Y AREAS PARA LA PROTECCION DEL PATRIMONIO CULTURAL.**

Están orientadas a garantizar la conservación del patrimonio musical y paisajístico del municipio, a la preservación de las tradiciones culturales y su vinculación al desarrollo de la actividad ecoturística.

- Organizar eventos culturales que propicien el fomento de los valores artísticos y culturales.
- ◆ Identificar, evaluar preservar y proteger los sitios de interés paisajísticos del municipio y su incorporación al espacio público y cultural del municipio, para lo cual se debe contar con el apoyo de la academia.
- ◆ Recuperar los caminos intermunicipales para el cierre de circuitos turísticos, como parte del patrimonio cultural y de soporte al desarrollo del potencial turístico.

#### **Artículo 17º - POLITICAS PARA LA INTEGRACION REGIONAL**

Con el fin de lograr un manejo coordinado para el aprovechamiento de infraestructura y el desarrollo regional se propone:

- ◆ Promover e implementar un plan concertado para la recuperación, protección y producción de aguas, con la participación y cooperación internacional, nacional, departamental, CDMB y los municipios de la región.
- ◆ Promover y generar mecanismos de cooperación regional y micro- regional para el uso y practicas agrícolas sostenibles y competitivas.
- ◆ Consolidar el desarrollo de infraestructura de equipamientos de alto impacto regional y servicios, sobre la base del respeto a la autonomía municipal.

#### **Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES.**

##### **Artículo 18º - LA CLASIFICACION DEL SUELO.**

Con el fin de orientar la ocupación del territorio, el Estudio de Ordenamiento Territorial clasifica el territorio del Municipio de SURATA en **suelo urbano, suelo rural, suelo de expansión urbana y suelo de protección** de conformidad con los criterios establecidos en la ley 388 de 1998 capítulo IV, artículo 30 al 35. Ver Mapa Clases de Suelo.

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

**Artículo 19º - SUELO URBANO.**

Corresponde al área del municipio de SURATA delimitada por el perímetro urbano, destinada a la localización de usos urbanos, dotadas de las redes primarios de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía e infraestructura vial que posibilitan su urbanización y edificación.

El perímetro urbano queda acotado por el perímetro sanitario, el cual corresponde a la línea que determina la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y energía, en condiciones de continuidad, calidad y presión. Ver Plano Perímetro Urbano

**Artículo 20º - SUELO DE EXPANSION.**

Se define suelo de expansión, el correspondiente a la porción del territorio que presenta Potencial para ser habilitado para uso urbano durante el período comprendido entre la fecha de inicio del P.O.T y el año 2.009. Ver Plano Areas de Expansión

Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso, se desarrollan mediante planes parciales y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se haya cumplido con los requerimientos. Forman parte de este suelo las siguientes áreas:

**Area 1.** Al sur, sureste y suroeste de la cabecera municipal, se define una vocación urbana Residencial y comercial el cual tendrá un énfasis en desarrollo de usos de vivienda, comercio e industria con sus respectivos equipamientos complementarios.

**Area 2.** La manzana comprendida entre carreras cuarta y quinta y calles cuarta y tercera, y la zona comprendida entre carreras quinta y sexta con calles cuarta y tercera, con vocación urbana Residencial la cual manejará un uso principal en vivienda con sus respectivos equipamientos complementarios.

**Area 3.** Sector oeste de la cabecera municipal, carrera octava con calle quinta, vía al Tanque, vocación urbana residencial para el desarrollo de uso de vivienda con sus respectivos equipamientos complementarios.

**PARÁGRAFO 1:**

Estas áreas se desarrollarán de acuerdo a las posibilidades de ampliación de las redes de servicios públicos e infraestructura vial y por lo tanto se plantea que estos sectores crezcan en forma de anillos envolventes del perímetro urbano y sanitario definido en el artículo 16.

**PARAGRAFO 2:**

La incorporación del suelo de expansión deberá realizarse obligatoriamente mediante planes parciales, con el fin de lograr una planificación integral del territorio.

**Artículo 21º - SUELO RURAL.**

Corresponde a las áreas que serán destinadas al desarrollo de actividades agrícolas, pecuarias, forestales y de explotación de los recursos naturales. Forman parte de este suelo todas aquellas zonas diferentes al suelo urbano y de expansión urbana.

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

**Artículo 22º - SUELO DE PROTECCION.**

Está constituido por las zonas y áreas de terreno que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgos no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse; según el Artículo 83 del Decreto 2811 de 1974. En el Municipio de SURATA se consideran como suelos de protección, las siguientes zonas:

- Areas periféricas a los nacimientos y cauces de ríos y quebradas
- Areas de acuíferos
- Areas de humedales
- Areas de ecosistemas estratégicos: Páramo y Bosque Alto Andino

Ver Mapa Suelos de Protección

**Artículo 23º - DEFINICION DE AREAS DE AMENAZA Y RIESGO**

Para el municipio de SURATA se define como áreas de amenaza aquellas zonas que presentan Susceptibilidad Alta y Moderada a los procesos o fenómenos de remoción en masa y erosión, como resultado del análisis geológico con base en la correlación de información de geomorfología, dirección de las pendientes, forma de las pendientes, relieve interno, densidad de drenaje, suelos, intensidad de erosión, alturas, uso del suelo, clima y zonas de vida.

En cuanto a las Amenazas por Inundaciones se encuentran en las vegas y llanuras formadas por el río Lebrija, cuenca a la cual pertenece nuestra subregión. Dicha cuenca hidrográfica ha estado sometida a una irracional deforestación, factor degradante que causa la pérdida del equilibrio natural, originando la aceleración de los deslizamientos que taponan los cauces y producen avalanchas e inundaciones.

En cuanto a Amenazas por Sismicidad estamos ubicados en una Escala Alta sobre una extensión de 264.8Km<sup>2</sup> y sobre la Escala de Sismicidad Moderada en una extensión de 103.2Km<sup>2</sup>. La sismicidad alta se encuentra a lo largo del Cauce del Río Suratá, teniendo como base que por aquí pase la falla del Río Suratá. Además se presentan incendios forestales y la tala de bosques que son factores detonantes de la erosión y la sequía, perjudicando notablemente la agricultura y ganadería de la región.

Estos terrenos son particularmente susceptibles al colapso en sectores de alta pendiente, deslizamientos que involucran grandes volúmenes de material rocoso, asociados a desplazamientos en masa (estado plástico), flujos de lodo superficiales, derrumbes, caídas de rocas, zonas de grietas.

Ver Mapa de Actividad Sísmica y de Fallas  
Ver Mapa de Erosión Actual y Deslizamientos



DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

**PARÁGRAFO:**

Corresponde a las autoridades competentes establecer los niveles de prioridad frente al riesgo. Estas áreas tendrán restricción de uso, control de las poblaciones caprinas y requieren un apropiado manejo para su utilización en la realización de obras de infraestructura.

**Artículo 24º - DEFINICION DE LA ESTRUCTURA AMBIENTAL MUNICIPAL.**

La estructura ambiental del municipio esta conformada por los ecosistemas estratégicos y las áreas de valor arqueológico, espeleólogo, paleontológico y paisajístico que requieren ser protegidos y preservados para garantizar la sostenibilidad ambiental. La áreas que conforman la estructura ambiental del municipio se clasifican como suelo de protección<sup>1</sup> y son :

**a. AREAS PERIFERICAS A LOS NACIMIENTOS Y CAUCES DE RIOS Y QUEBRADAS**

**Localización:** Franjas de suelo ubicadas paralelamente o en la periferia de los nacimientos de las Quebradas Angosturas, Rumason, Boca de Monte, La Florida, La Granada, Las Estacas, El Indio, Loma Verde, Capirote, Macanas, Loma en Medio, Sisabita, La Mina, Las Abejas, La Escarlata, Peña Grande, PatioLache, Hoyo Frío, Trincheras, Honda, Cabrera, Vega de Páramo, El Diablo, Chiqueritos, Tablanca, Ramirez, Marcela, El Muleto, San José, El Oso, Irona, Capacho, El Suspiro, La Resumida, Monsalve, Vado Real, Corral de Piedra, Quebrada Grande, Santiguario, Chúmbula, Bucaré, Carrizal, Cartagua, Agua Blanca y de los Ríos Suratá, Cahirí, y Romerito.

**b. AREAS DE ACUIFEROS**

**Localización:** al área de recarga hídrica de los causes subterráneos en los aluviones de los valles interandinos de los ríos Suratá y Cachirí.

**c. AREAS DE HUMEDALES**

**Localización:** En el Páramo de Monsalve encontramos la Laguna Pozo Negro, y en la Vereda de Aguablanca en el sitio denominado el Alto de Cachirí, encontramos el lago EL Alto.

**d. AREAS DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS: PARAMO Y BOSQUE ALTO ANDINO**

**Localización:** La vegetación de Páramo se ubica en las veredas de El Palchal, Páramo de Monsalve, Marcela, AguaBlanca, Tablanca, La Violeta, El Mineral, Crucesitas, El Mohán y San José de Pantanitos.

**Artículo 25º - LOS SISTEMAS DE INTEGRACION URBANO – RURAL.**

Están referidos al conjunto de infraestructuras y equipamientos requeridos para soportar las actividades urbano- rurales dentro del ámbito municipal como son: el sistema vial estructurante y los equipamientos de escala regional y subregional

---

<sup>1</sup> Resolución 01756 de 1999 artículos 3º, 5º Corporación autónoma regional de Santander

**Artículo 26º - SISTEMA VIAL ESTRUCTURANTE**

Está conformado por el conjunto de vías que integran la red que permite su interconexión y articulación a nivel subregional, al servicio de la actividad económica actual y para el desarrollo del Potencial turístico. Ver Mapa Sistema Vial

Se estudió que el municipio requiere un mejoramiento y rehabilitación de la red vial municipal mediante la definición de unas vías que permita la articulación subregional y otras que fortalezcan la promoción de las actividades bioagropecuarias potenciales.

Se definen los siguientes ejes viales sobre la base de la función que cumplen dentro de la estructura general del municipio de SURATA y a los elementos que la caracterizan.

**Vías municipales de articulación subregional:**

Están orientadas a permitir la comunicación con los municipios vecinos y la región y permitir darle al municipio otras vías de acceso.

<b>VÍAS MUNICIPALES DE ARTICULACIÓN SUBREGIONAL.</b>		
Orientadas a permitir la comunicación con los municipios vecinos y la región dándole al municipio otras vías de acceso		
<b>NOMBRE</b>	<b>FUNCIONALIDAD</b>	<b>TIPO DE ACCIÓN</b>
Vía Bucaramanga-Matanza-Suratá	Eje vial principal de comunicación Suratá con Bucaramanga	Conservación y mantenimiento.
Vía Suratá-California-Vetas	Eje de comunicación de La Cabecera con el Municipio de California y Vetas	Rehabilitación.
Vía Suratá-Cachirí-Arboleda	Eje de comunicación de La Cabecera con el Corregimiento de Cachirí y Arboledas (Norte de Santander)	Rehabilitación
Vía Suratá-Mohán-El Playón	Eje de comunicación de La Cabecera con el Corregimiento de El Mohán y El Playón	Rehabilitación

**Artículo 27º - LOS EQUIPAMIENTOS DE SOPORTE TERRITORIAL.**

La prestación de los servicios de equipamientos constituyen un hecho municipal por cuanto su funcionalidad, accesibilidad, compatibilidad con otros usos y sus características en términos de impactos ambientales, direccionan el desarrollo urbano – rural.

Ver Mapa de Equipamientos

1. Planta de Tratamiento de Residuos Sólidos: Corresponde a un proyecto que se está desarrollando en la actual administración y del cual ya se cuenta con los estudios correspondientes.

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

2. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales: Dado que en la actualidad el municipio vierte las aguas servidas al Río Suratá, se requiere que durante la vigencia del EOT se construya una planta de tratamiento para las aguas residuales. Esta infraestructura deberá tener un aislamiento mínimo de 300 metros con las áreas desarrolladas o de futuro desarrollo, además considerar las normas ambientales vigentes y las metas de reducción de carga orgánica establecida por la Ley 901 DE 1997.
3. Planta de Sacrificio de Ganado (matadero): Se plantea la modernización del matadero para dar cumplimiento a la normatividad sanitaria y ambiental establecida para este tipo de proyectos.
4. Zona de Acopio lechero y frutales: Como apoyo a las actividades económicas del municipio, se plantea la necesidad de evaluar la factibilidad técnico-económica de construir este tipo de infraestructura la cual podría estar ubicada en el sector sur oriental de la cabecera municipal, previo cumplimiento de las especificaciones técnicas y lo contemplado en la normatividad urbana y ambiental.
5. Optimización de la Planta de Tratamiento de Agua Potable para el Municipio de Suratá: Se deben tener en cuenta las especificaciones técnicas y lo contemplado en la normatividad urbana y ambiental.

**PARAGRAFO 1:** para el desarrollo de estos equipamientos deberán ser enviados para la aprobación por parte de la autoridad ambiental, quien revisará los asuntos de su competencia y concederá la respectiva licencia ambiental.



### **TITULO III.**

#### **COMPONENTE URBANO**

##### **Capitulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL URBANO.**

###### **Artículo 28º - DEFINICION**

El modelo territorial urbano hace referencia a la concreción de las políticas definidas en el componente general del plan, en lo relacionado con la definición de la estructura físico territorial del municipio sobre los usos del suelo clasificado como urbano y de expansión y sobre los sistemas estructurantes en los componentes de vías, espacio público y equipamientos. Ver mapa de modelo urbano.

###### **Artículo 29º - POLITICAS GENERALES URBANAS**

Como políticas rectoras para conformar el modelo territorial urbano propuesto se definen las siguientes :

- ◆ Promover la utilización y densificación de las áreas libres o lotes baldíos dentro del trazado que cuentan con infraestructura urbana, a fin de controlar la expansión y racionalizar la utilización de áreas de futuro desarrollo.
- ◆ Generar canales de mercadeo y procesos de agremiación empresarial.
- ◆ Recuperación y dotación de los espacios públicos, áreas verdes y zonas recreativas.
- ◆ Incrementar los porcentajes de áreas verdes y áreas de cesión obligatorias.
- ◆ Adelantar acciones encaminadas a la preservación del espacio público, el medio ambiente y el patrimonio urbano.
- ◆ Desarrollo urbano sujeto a las normas de urbanismo y a la proyección técnica sobre la dotación de servicios públicos y equipamientos requeridos en áreas de consolidación y expansión.
- ◆ Establecer la reserva de tierras urbanizables necesarias, para atender oportuna y adecuadamente la demanda de vivienda de interés social.
- ◆ Ampliar y proyectar la infraestructura educativa, para facilitar el acceso de la población a programas de educación técnica y superior.
- ◆ Fortalecimiento de los servicios de atención médica y programas de salud preventiva, estimulando las prácticas recreativas y deportivas en los diferentes grupos poblacionales para crear hábitos de vida saludables.

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

**Artículo 30º - POLITICAS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE URBANO.**

Hace referencia a las orientaciones para garantizar un medio ambiente sano a nivel urbano y en ese sentido mejorar la calidad de vida de la población. Estas son :

- \* Mitigar el impacto causado por los vertimientos de aguas residuales a la quebrada Los Curos y residuos sólidos en la Quebrada Torrentes, mediante su saneamiento y su recuperación y la dotación de la infraestructura adecuada para el tratamiento de las aguas residuales y de residuos sólidos respectivamente.
- \* Mitigar el impacto que producen las aguas residuales sobre el Río Suratá.

**Capítulo 2º - POLITICAS SOBRE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES URBANOS**

**Artículo 31º - SISTEMAS ESTRUCTURANTES.**

Están referidas a las orientaciones sobre la infraestructura de soporte a las actividades urbanas, conformados por el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema de espacio público y de las áreas recreativas. Dichas políticas se clasifican en :

**Artículo 32º - POLITICAS DE MOVILIDAD.**

Las políticas de movilidad son las directrices orientadoras de la acción sectorial en el componente de vías y transporte a nivel urbano:

- ◆ Consolidar los ejes de la carrera 4 y carrera 5 como ejes organizadores del flujo vehicular del municipio y la actividad comercial.
- ◆ Continuidad vial de las tres vías organizadoras carreras 4, 5, 6, 7 dentro de la estructura de la malla vial articulados por los ejes perpendiculares de las Calles 4, 5, 6, 7.
- ◆ Crear un sistema de señalización de las vías internas

**Artículo 33º - PLAN VIAL Y DE TRANSPORTE.**

Esta conformado por el conjunto de vías del municipio que tienen por objeto garantizar la movilidad de personas, bienes y servicios. Con base en las capacidades, función y uso dentro de la estructura urbana y con respecto a los elementos urbanísticos y ambientales, el sistema vial urbano se clasifica en:

Ver Plano Vial Urbano

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

**a. Vía regional /Municipal : (Morado)**

Caracterizadas por su función de tránsito intermunicipal y desplazamiento de las áreas rurales hasta el perímetro urbano; las mismas están orientadas a canalizar el tráfico vehicular rápido, las cuales se dividen en:

- ◆ **Vía regional:** Permite la comunicación y el mayor flujo vehicular con Bucaramanga.
- ◆ **Vía municipal.** Son aquellas que dan salida y conducen el tránsito automotor hacia las diferentes veredas del Municipio. Vía Cachirí, Vía a California.

**b. Vía urbana Principal (Rojo)**

Caracterizada por su función de polo de atracción de la actividad urbana, orientada a canalizar el tráfico urbano lento, público y privado, y sobre la cual se ordenará de manera continua las actividades urbanas intensivas en comercio.

**c. Vía urbana Secundaria (Amarillo)**

Caracterizadas por su función de penetración a los sectores residenciales orientadas a canalizar el flujo vehicular público y privado de estos sectores y sobre las cuales se ordenarán de manera puntual las actividades urbanas en empleo, compatibles con la vivienda. Vía a la Calera y Vía al Tanque.

**d. Vías urbanas internas (Verde)**

Caracterizada por su función de servicio interno a las áreas intensivas en vivienda, las cuales distribuyen el tránsito dentro de los barrios, urbanizaciones, zonas múltiples, etc.

**e. Vías proyectadas (azul)**

El Esquema de Ordenamiento territorial del municipio de SURATA adoptará como vías de proyección sobre las áreas delimitadas como de expansión a fin de dar continuidad al crecimiento urbano, las siguientes vías:

Prolongación de las carreras 2, carrera 8, la calle 1

Las vías internas de los nuevos desarrollos deberán estar articuladas a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular como la carrera 4 hasta llegar a la calle 9.

**PARAGRAFO 1:**

Las vías internas de los nuevos desarrollos deberán estar articuladas a la malla vial actual y permitir la continuidad del tráfico vehicular.

**PARAGRAFO 2:**

El trazado específico y las normas del diseño de las vías que conforman el sistema o malla vial serán fijados por la Secretaría de Planeación municipal de SURATA, con base en la clasificación propuesta en cuanto a longitud, secciones, prioridades y recomendaciones para

el diseño, que aparece en el cuadro de vías, el cual forma parte del presente ordenamiento.

La secretaria de Planeación del municipio por tanto podrá exigir la incorporación al proyecto las vías que sean determinantes en el desarrollo urbano del municipio y ordenar los retrocesos necesarios para la ampliación o desviación de una vía.

**PARAGRAFO 3:**

La construcción de las vías de la malla vial principal será adelantada por el municipio, por el sistema de valorización municipal. Las vías de la malla vial local en terrenos en proceso de urbanización serán construidos por el urbanizador.

**PARAGRAFO 4.**

Se prohíben las vías peatonales para desarrollo de cualquier programa de construcción de viviendas.

**Artículo 34º - POLITICAS DE ESPACIO PUBLICO.**

Estas políticas contienen las directrices que orientarán la creación, uso, disfrute y administración de los espacios colectivos para la recreación, el esparcimiento y la convivencia de la población, como una respuesta a las necesidades del área urbana para reducir el déficit actual (Ley 1504/98).

- Incrementar en un 50% (equivalente a 4.000Mts<sup>2</sup>), el espacio público del municipio.
- Conformar una malla verde urbana, integrando al sistema ambiental y de espacio público municipal sobre la quebradas El Torrente y Los Curos, mediante la generación de un sistema de áreas protegidas y parques urbanos.
- Revegetalizar y arborizar la malla vial urbana y de acceso a las veredas y a los municipios vecinos.
- Mejorar cualitativamente el sistema de espacio público existente, mediante la recuperación del parque principal, de los parques infantiles y las áreas deportivas, con participación de organizaciones sociales y comunidades escolares.
- Recuperar, ampliar los porcentajes de espacios públicos, áreas verdes, zonas recreativas y áreas de cesión obligatorias, para reducir en un 50% el déficit de espacio público.
- Promover la construcción de andenes y dotación de mobiliario urbano en los principales ejes viales a corto y mediano plazo para posteriormente extender el proceso a todas y cada una de las vías urbanas.
- Contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, en tamaños conforme a la densidad establecida para estos casos para proyectos de urbanización públicos o privados realizados en áreas de futura expansión.

**Artículo 35º - SISTEMAS DE ESPACIO PUBLICO.**

De acuerdo al modelo territorial propuesto y de conformidad con el decreto 1504 de 1998, se establecen como áreas componentes del espacio público las siguientes :

**1. Elementos constitutivos Naturales:**

- Ríos y cuerpos de agua: Conformados por las áreas de cuerpos de agua naturales, para la conservación y preservación del sistema hídrico.

<b>Áreas de cuerpos de agua naturales</b>			
Nombre	Localización.	Manejo	Tratamiento.
Ecosistema de la quebrada Los Curos	Occidente Sur	Area de cinturón verde	Protección y conservación
Ecosistema de la quebrada El Torrentes	Norte oriente	Area de cinturón verde	Protección y conservación

**2. Elementos constitutivos artificiales o contruidos.** conformados por:

- **Áreas integrantes del sistema vial:** constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas, se propone:

<b>Áreas integrantes del sistema vial</b>		
Nombre	Localización.	Manejo
Zonas verdes	Parque	Recuperación, mantenimiento, conformación y dotación
Zonas de mobiliario urbano y señalización	Vías, áreas deportivas, recreativas, y parques.	Dotación
Andenes y sardineles	Vías urbanas.	Construcción y mantenimiento de existentes
Separadores	Cra 4	Mantenimiento y dotación

- **Áreas articuladores del espacio público y de encuentro:** conformados por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita la municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre.

<b>Áreas articuladores del espacio público y de encuentro</b>			
NOMBRE	LOCALIZACIÓN	USO	MANEJO
Parque infantil	Entrada al casco urbano	Recreativo	Mantenimiento
Cancha de Fútbol, cancha de baloncesto	Sector Colegio	Deportivo y sitio de encuentro	Mantenimiento, arborización,

			mobiliario
Cancha acústica	Entrada al casco urbano	Recreativo y sitio de encuentro	Mantenimiento
Kiosko	Al frente del parque principal	Sitio de encuentro	Mantenimiento y conservación
Plaza de Toros	Sector salida a Pánaga	Recreativo y sitio de encuentro	Mantenimiento y Conservación
Parque Principal		De encuentro	Mantenimiento y remodelación

- Areas para la conservación y preservación de obras de interés público y elementos arquitectónicos

<b>Obras de interés público y arquitectónico</b>		
Nombre	Localización.	Tratamiento
Fuente parque principal	Parque principal. Carrera 3	Mantenimiento
Iglesia	Carrera 4 con calle 4	Conservación
Escuela de Música	Carrera 6 con calle 5	Conservación

Para las áreas de futura expansión los proyectos de urbanización públicas o privadas deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores homogéneos como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación en el plan parcial, pero siempre teniendo como principio que sea elemento estructurante.

Ver Plano Areas de Protección y Restricción Sector Urbano

**PARAGRAFO 1:**

Para las áreas de futura expansión, los proyectos de urbanización públicas o privadas deberán contemplar la construcción de parques y/o zonas verdes, áreas cuyo tamaño deberá estar de acuerdo a la densidad establecida para estos sectores homogéneos como también a los lineamientos que se establezcan para su ubicación en el plan parcial, pero siempre teniendo como principio que sea elemento estructurante.

**PARAGRAFO 2:**

Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo, destinados a usos recreativos, no podrán ser subdivididos y deberán mantener su uso como tal en la totalidad del área del predio.

**Artículo 36º- POLITICAS PARA LA LOCALIZACION DE EQUIPAMIENTOS**

Son políticas sobre equipamientos urbanos las siguientes:

- Localizar los equipamientos urbanos en función de su cobertura y el desarrollo de futuras áreas de expansión de acuerdo a la magnitud de su impacto, funcionalidad, accesibilidad y compatibilidad con otros usos.



DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

- Promover el desarrollo de equipamientos culturales en particular de apoyo a las actividades artísticas y culturales
- Optimizar la infraestructura escolar existente, básica primaria y secundaria.
- Mantenimiento de la infraestructura física del Centro de salud urbano a fin de reducir la vulnerabilidad de la construcción frente al riesgo de amenaza sísmica.

**Artículo 37º - SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS.**

El sistema de equipamientos urbano esta conformado por los equipamientos institucionales grupo 1 y los del grupo 2 cuya infraestructura se relaciona así:

**Equipamientos Institucionales. Grupo 1**

De bajo impacto, compatibles y requeridos en zonas de vivienda, se subdividen y localizan en:

\* **Educativos:**

Escuela urbana integrada Camacho Carreño, por su localización y capacidad atienden a la población escolar los sectores urbanos desarrollados.

Colegio Integrado Camacho Carreño, ubicado sobre la avenida principal con calle primera.

Escuela de Música Carlos Alirio Ortega, ubicada en la carrera 6 entre calles 5 y 6.

**Proyecciones:**

- Ampliación del Colegio
- Implementación del aula virtual Terminación de Colegios
- Capacitación de Profesores y empleados
- Dotación Escuela de Música

\* **Religiosos:**

Iglesia, localizado en el marco de la plaza, constituye punto equidistante.

\* **Salud:**

Centro de Salud IPS San Sebastián, ubicado sobre la avenida principal calles primera y segunda. En general presenta una cobertura del 100% para la población del área urbana actual.

**Proyecciones:**

- Ampliación y dotación
- Instalación de medios de comunicación
- Implementación de un centro de cómputo
- Ampliación de cobertura de régimen subsidiado
- Programas de nutrición
- Fortalecimientos de restaurantes escolares
- Construcción del ancianato
- Implementación y mejoramientos de programas para la tercera edad, mujer jefes de hogar
- Fortalecimiento y programas de promoción y prevención

\* **Recreativas**

Parque principal, kiosko, concha acústica, cancha de fútbol, cancha de baloncesto, plaza de toros, parque infantil.

**Equipamientos Institucionales.Grupo 2.**

Son edificaciones que por su magnitud e impacto urbano tienen restricciones de localización:

\* **Administrativos:**

Corresponde a la Edificación de la Alcaldía, localizada en el marco del Parque Principal, Matadero municipal, Registraduría Municipal, Telecom.

\* **Servicios Funerarios:**

Cementerio: Localizado en la vía a la Calera.

\* **Servicios de Seguridad:**

Corresponde a la Estación de Policía, ubicada en la avenida principal con calle primera.

\* **Otros:**

Planta de Acueducto, El Tanque, que se encuentra ubicada al occidente de la cabecera municipal

**Características:**

Los Equipamientos de este grupo presenta una adecuada localización generando un bajo impacto en razón del manejo administrativo que se viene dando a cada uno de ellos.

Todos los predios que contengan usos institucionales, en edificaciones e instalaciones especializadas para tal fin, deberán mantener dicho uso, no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios.

**Proyecciones:**

- Terminación palacio municipal
- Implementación y construcción del centro de acopio lechero y de frutales
- Fortalecimiento y sistematización institucional de todas las dependencias municipales.
- Implementación de nuevos servicios de telecomunicaciones

Ver Plano de Equipamientos Urbanos

**PARAGRAFO 1:**

Todos los predios que a la fecha de expedición del presente acuerdo que tengan usos institucionales, deberán mantener dicho uso y no podrán ser subdivididos, pudiendo desarrollar usos complementarios hasta en un veinte por ciento (20%)

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

**Artículo 38º - POLITICAS PARA LA PRESTACION DE LOS SERVICIOS PUBLICOS.**

Estas políticas comprenden las orientaciones para garantizar una adecuada prestación de los servicios públicos. Las políticas en este sentido son :

- Incrementar las coberturas y mejorar la calidad en la prestación de los diferentes servicios públicos, mediante un proceso sostenido de optimización y ampliación de la infraestructura existente.
- Coordinar los procesos de ampliación en las áreas de expansión contempladas en el E.O.T. de acuerdo a la capacidad de ampliación de infraestructura de servicios públicos.

**1. Acueducto**

- ◆ Ampliar y optimizar las condiciones de tratamiento y calidad de agua a través del mantenimiento, dotación y reposición de los equipos del sistema actual.
- ◆ Promover la cultura de uso eficiente del agua como mecanismo de ahorro.

**2. Alcantarillado**

- ◆ Realizar el saneamiento de las quebradas Los Curos y Torrentes
- ◆ Mantenimiento del sistema de alcantarillado actual
- ◆ Construir un sistema de alcantarillado combinado
- ◆ Construcción de una red alterna para la conducción de las aguas lluvias

**3. Aseo**

- ◆ Iniciar la organización del sistema de reciclaje urbano.
- ◆ Dar prioridad al desarrollo e implementación del proyecto regional de residuos sólidos.
- ◆ Construcción de la Planta de Aguas Residuales

**4. Telefonía**

- ◆ Garantizar la sostenibilidad en la ampliación de coberturas desde la perspectiva institucional.

**5. Electrificación**

- ◆ La red eléctrica estará sujeta para futuras ampliaciones al crecimiento del perímetro sanitario.

**PARAGRAFO:**

La instalación de nuevas redes por parte de las Empresas Prestadoras de Servicios públicos, requerirán de autorización de la Secretaria de Planeación quien deberá verificar su

concordancia y conveniencia de acuerdo a las políticas, estrategias y decisiones establecidas en el presente plan de ordenamiento.

### **Capítulo 3º - LOS USOS DEL SUELO**

#### **Artículo 39º - ZONAS DE ACTIVIDAD HOMOGÉNEA.**

Constituyen las zonas del área urbana del municipio que presentan un comportamiento similar en cuanto a las características de localización en la estructura urbana, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional.

La cabecera municipal se divide en las siguientes zonas de actividad homogénea. Ver Mapa Áreas Morfológicas Homogéneas Urbanas

##### **a. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (Verde)**

Esta conformada por las áreas de uso predominantemente de vivienda.

##### **b. ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE O MIXTA / vivienda-comercio (Puntos negros)**

Están conformadas por áreas o zonas que tienen una alta tendencia de mezcla de uso comercial y residencial.

##### **c. ZONA DE RESERVA AMBIENTAL/AGROLÓGICA (Amarillo)**

Son las áreas que por su localización, calidades de suelos y características topográficas, es en mayor o menor grado apto para desarrollar usos forestales y/o agropecuarios, se distinguen las siguientes subáreas: natural de Protección y de recuperación.

\* **Zona de Protección (Rayas verdes)**

Son zonas que por su importancia en el impacto ambiental deben ser protegidas.

\* **Zona de Recuperación (Amarillo)**

Son zonas de riesgo por ser terrenos erosionable y de deslizamientos las cuales deben estar en continua recuperación y debe haber restricción en cuanto a su uso.

##### **d. ZONA DE SERVICIOS INSTITUCIONALES (Rojo)**

Son zonas por las características de las actividades que en ella se desarrolla, o el impacto que ellas generan en los alrededores, requiere de una localización específica y de la separación o restricción con respecto a otros usos.

##### **e. ZONA DE RECREACION (Azul)**

Son zonas destinadas a la recreación las cuales deben tenerse en cuenta el impacto que genera a su alrededor.

#### **Artículo 40º - TRATAMIENTOS**

Los tratamientos constituyen las orientaciones para la realización de actuaciones urbanísticas aplicables a cualquier sector de suelo urbano y de expansión, de acuerdo a criterios de homogeneidad urbana, con el fin de diferenciar los manejos de desarrollo de la estructura urbana, usos, actividades, intensidad, forma, los derechos y obligaciones de los propietarios. Ver Plano Tratamientos Urbanísticos.

Para el municipio de SURATA se definen los siguientes tratamientos:

Para áreas desarrolladas: Rehabilitación y Conservación

Para áreas sin desarrollar: Desarrollo y protección

#### **Artículo 41º - TRATAMIENTO DE REHABILITACION**

El Tratamiento de Rehabilitación aplica sobre aquellos sectores homogéneos del suelo urbano que por la dinámica urbana están en proceso de cambio y requieren de normas que les permitan actualizar sus usos y estructuras para desarrollar nuevas funciones. El Tratamiento de Rehabilitación en el municipio de Suratá corresponde a las áreas de actividad Múltiple (Vivienda y comercio)

#### **Artículo 42º- NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE REHABILITACION**

Con el fin de garantizar la relación de los elementos externos del espacio privado con el uso publico, se definen las siguientes normas:

- Las dimensiones de los antejardines y/o los retrocesos en caso de que se exija, serán fijados por la Secretaria de Planeación Municipal de SURATA según desarrollo del sector.
- En todos los casos en que se exija antejardín tratado como zona verde, encerramiento duro permitido tendrá una altura máxima de 0.60 metros.
- Todos los predios deberán cumplir con los aislamientos exigidos según el tratamiento correspondiente.
- En los predios esquineros el aislamiento posterior será resultante de la prolongación de los predios vecinos.
- Se permitirán voladizos únicamente, donde y como lo especifique el tratamiento correspondiente.
- Con el fin de lograr un perfil urbano homogéneo para cada vía todas las construcciones nuevas en los sectores de rehabilitación deberán realizar una solución de empates con las construcciones colindantes, deberá realizarse a nivel de parámetros, voladizos, retrocesos de aislamientos.
- Los estacionamientos para residentes deberán localizarse en el paramento de construcción del predio.
- Los patios que se requieran al interior del predio para luz y ventilación de alcobas, baños, y/o cocinas tendrán como lado menor un cuarto de la altura de la edificación con un mínimo de 3.50 metros sin servidumbre de vista y 5.00metros cuando exista servidumbre de vista. En los patios por los cuales se ventilen e iluminen únicamente baños y/o cocinas el lado mínimo podrá ser de 3.00 metros.



DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

#### **Artículo 43º- TIPOS DE REHABILITACION**

En el Esquema de Ordenamiento territorial de Suratá se establece el siguiente tipo de rehabilitación:

- a. Tratamiento de Rehabilitación en áreas de actividad múltiple .  
Aplicable a los predios con actividad comercial y de vivienda.

#### **Artículo 44º - TRATAMIENTO DE CONSERVACION.**

Es aquel a ser aplicado en sectores desarrollados o inmuebles que por sus condiciones urbanísticas, arquitectónicas o valor patrimonial o histórico requieren de normas tendientes a mantenerse bajo los parámetros en que fueron desarrollados.

#### **Artículo 45º - TIPOS DE CONSERVACION.**

En el E.O.T. del municipio de SURATA, se plantean el Tratamiento de Conservación en:

- a. Conservación Urbanística en zonas de actividad Vivienda (Verde):  
Corresponde a las zonas dedicadas para las viviendas
- b. Conservación Urbanística de espacios públicos (Azul)  
Corresponde a los parques, cementerios, lugares institucionales, escenarios deportivos los cuales se deben rehabilitar y conservar.

#### **Artículo 46º - NORMAS APLICABLES A LA CONSERVACION URBANISTICA.**

Con el fin de preservar los sectores definidos en el artículo 44, se definen las siguientes normas:

- Todas las edificaciones existentes en el momento de la expedición del presente acuerdo dentro del área delimitada como de conservación urbanística, en el plano de tratamientos deberán mantener las condiciones iniciales de normatividad con las que fueron expedidas las respectivas licencias de urbanización y construcción.
- No se permitirá la demolición parcial ni total de ninguna de las edificaciones y solo se permitirá adecuaciones.
- Los antejardines deberán ser conservados en su dimensión actual debiéndose mantener su tratamiento de zona verde.
- Las fachadas deberán mantenerse en aberturas, cerramientos y materiales de acabados. También deberán conservar los aislamientos existentes.

#### **ARTICULO 47º - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION**

Dirigido a aquellas áreas urbanizadas donde se ha dado un proceso de subdivisión predial pero que no han sido construidos, generando vacíos dentro de la malla urbana. Las acciones de este tratamiento se orientan a consolidar dichos sectores, mediante procesos de edificación de los predios vacíos y la adecuación del espacio público.

#### **ARTICULO 48º - TRATAMIENTOS DE DESARROLLO**

Aplicado a aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad de las áreas de expansión, dirigido a regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de

urbanización, con el fin de realizar las acciones de urbanización y adecuación, con base en los parámetros de trazado urbano de manera que contribuya a la forma y estructura urbana propuesta.

Para efectos de la aplicación del Tratamiento de Desarrollo, como proceso de incorporación de nuevos predios al casco urbano, estos se efectuarán mediante planes parciales, para lograr una planificación integral de los equipamientos, espacios públicos; además deberán desarrollarse por autoprestación de los servicios públicos; podrán ser ejecutados:

- Por iniciativa privada: Esta actuación, estará condicionada al tipo de uso, el cual debe ser compatible con los tratamientos planteados para las diferentes áreas urbanas; una vez se inicie el proceso es obligatorio el manejo de las diferentes normas establecidas por el municipio, para lograr el desarrollo integral de los equipamientos y espacios públicos necesarios para estos eventos, los instrumentos pueden ser de integración, cooperación, temporales, valorización, reparto de cargas y beneficios.
- Inactiva mixta: cuando la inversión pública realizada mediante la ejecución de la infraestructura para la adecuación de las áreas de expansión sean recuperados a través de la aplicación de instrumentos tales como la valorización, participación en plusvalía o compensaciones.

#### **Artículo 49º - NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.**

Las solicitudes de desarrollo en áreas con tratamiento de desarrollo podrá tramitarse a partir de los siguientes sistemas:

Sistema de tramitación Global: Este se realizará para predios a incorporar en el proceso de urbanización a partir de un trazado general urbano definido para todo un sector o globo en el cual no se ha tramitado ningún tipo de desarrollo.

Sistema de tramitación Predial: Se usará para predios a incorporarse al proceso de urbanización a partir de un trazado ya definido en un sector o globo en el cual ya se ha tramitado o incorporado otros desarrollos.

Las Normas específicas serán las definidas en los artículos 33, 34 y 35 del presente acuerdo, aprovechamientos Cesiones, densidades, estacionamientos.

#### **ARTICULO 50º - TRATAMIENTO DE PROTECCIÓN.**

Aplicado a terrenos sin desarrollar que por poseer características tales como rondas de quebradas, pendientes, alto grado de erosión, condiciones y funciones ambientales que se deben preservar, no podrán ser utilizados para desarrollos urbanos.

#### **ARTICULO 51º- NORMAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE PROTECCION.**

Para las área de Protección las normas serán las contempladas por la Autoridad ambiental (CAS) en la resolución Número 01756 de 1999 así:

Artículo 5, numeral 3: “ Zonas de rondas de Quebradas: Son franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua y su ancho será establecido por el municipio en coordinación con la C.D.M.B, de acuerdo a lo proferido por el artículo 83 del decreto 2811 de 1974”

Artículos 4, numeral 4: “Zonas con tendencia a la aridez: restricción de los suelos, debe estar orientada aun uso lúdico, en términos de la contemplación, justamente por su fragilidad”

## **Capítulo 4º DE LOS USOS DEL SUELO**

### **Artículo 52º - USOS DEL SUELO**

Los usos del suelo constituyen la definición de las actividades susceptibles de ser desarrolladas dentro de los predios privados, de manera que se garantice el desarrollo homogéneo dentro de la estructura urbana. Se clasifican en:

- Zonas de actividad residencial, verde
- Zona de actividad múltiple (vivienda - comercio) , puntos negros
- Zona de servicios especializados. rojo
- Zona de reserva ambiental, amarillo

### **Artículo 53º - CLASIFICACION DE LOS USOS**

De acuerdo a los impactos que genera la actividad y su compatibilidad con otros usos, se establecen las siguientes categorías de usos para el municipio de SURATA.

- Uso Principal: considera aquel que prima y que contribuye directamente a consolidar el modelo territorial.
- Usos Complementario: Considera aquel que sin ser dominante complementa y sirve de apoyo para el buen desarrollo del uso principal.
- Uso prohibido, aquel que por sus características no es compatible ni recomendable con el uso principal ni el complementario y por tanto debe restringirse

### **ARTICULO 54º. ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (Verde)**

**a. Definición:** Se considera como Zona de actividad residencial aquella prevista para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrolladas mediante unidades unifamiliares y bifamiliares.

**c. Areas de Actividad :** De acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional.

**c. Asignación de Usos:** Se definen los siguientes usos, que rigen para las áreas de actividad residencial.

Usos Principales:	Vivienda unifamiliar y bifamiliar
Usos Complementario:	Comercio Tipo A, grupo 1 Instituciones, grupo 1 y 2 Recreativos, grupo 1
Usos restringidos:	Comercio tipo B, grupo 1 y 2 Pequeña industria, grupo 2.

#### **ARTICULO 55º. ZONA DE ACTIVIDAD MULTIPLE (vivienda - comercio), puntos negros**

- a. Definición:** Se consideran como zonas de actividad múltiple aquellas áreas que por su localización y función urbana tiene alta tendencia a la mezcla de usos comercial y residencial.
- b. Areas de Actividad :** De acuerdo a sus características, corresponden a los sectores sobre los ejes viales de la Carrera 4 y Carrera 5, y sector central sobre el parque principal.
- c. Asignación de Usos:** Para las áreas de actividad múltiple o mixta los usos son los asignados como principales, compatibles y restringidos así:

Usos Principales: Vivienda unifamiliar, bifamiliar  
Comercio tipo A, grupo 1 y 2  
Comercio tipo B  
Institucionales, grupo 1 y 2  
Recreativos, grupo 1 y 2  
Pequeña industria, grupo 1

Usos Compatibles: Comercio Tipo A, grupo 3  
Recreativos, grupos 2  
Mediana industria, grupo 1

Usos Restringidos: Pequeña industria, grupo 2

#### **ARTICULO 56º. ZONA DE ACTIVIDAD Y SERVICIOS ESPECIALIZADO (Rojo)**

- a. Definición:** áreas destinados a la localización de usos de carácter especializado para el desarrollo de actividades productivas, en diversa intensidad.  
De acuerdo a las características de las actividades, al impacto que ellas generan en los alrededores, se establecen los siguientes tipos:
- Institucionales 1 y 2: Destinada a la prestación de servicios a la comunidad.
- b. Areas de Actividad:** La delimitación y reglamentación de un proyecto específico para los servicios tendrá en cuenta los siguientes aspectos:
- Requerimientos específicos propios de cada tipo de servicio en cuanto a área mínima del predio, índice de ocupación y de construcción, facilidades de accesibilidad, disponibilidad de infraestructura vial y de redes de servicios públicos.
  - Impacto de cada tipo de servicio sobre los sectores aledaños.
  - Características de los terrenos.
- b. Asignación de Usos:** Se definen los siguientes usos por área de actividad por cada tipo:

- **Institucional 1.**  
Usos Principales: Institucional 1  
Usos Compatibles: Residencial  
Usos Restringidos: Industrial
- **Institucional 2.**  
Usos Principales: Institucional 2  
Usos Compatibles: Comercio  
Usos Restringidos: Industrial

## **ARTICULO 57º. ZONA DE RESERVA AMBIENTAL (ZRA)**

**a. Definición:** Se considera aquella áreas que por su localización, calidades de suelos y características topográficas, es en mayor o menor grado son aptas para desarrollar usos forestales y/o agropecuarios, y en la cual debe restringirse el desarrollo de usos urbanos. Se distinguen las siguientes subáreas:

- Zonas de Protección de la ronda de Las quebradas (Rayas verdes): Destinados principalmente a la protección de las quebradas El Torrente y Los Curos en su paso por el municipio.
- Zonas de Recuperación (Amarillo): Destinadas a la protección de tierras de con tendencias a la erosión, como el área correspondiente al este del casco urbano

**b. Asignación de usos:** Se definen los siguientes usos:

- Usos Principales: Forestal y bosque de protección absoluta
- Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica.
- Usos Restringidos: Usos urbanos.

**PARAGRAFO::** Estas áreas será sometidas a un proceso natural de protección y recuperación por presentar problemas de erodabilidad y contaminación por estar sujeta a una fuerte presión de las áreas urbanas inmediatas.

## **Capitulo 5 CLASIFICACION DE ESTABLECIMIENTOS**

### **Articulo 58º ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES**

Los establecimientos comerciales son aquellos destinados al intercambio de bienes y servicios. Para la clasificación se tendrá en cuenta:

- El impacto sobre el espacio urbano público que afecte una determinada actividad comercial en cuanto a: Intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere, Requerimientos de estacionamientos sobre el espacio público, intensidad de flujo vehicular pesado requeridos para cargue y descargue, requerimientos de vitrinas de exhibición que impliquen relación directa de establecimientos con el espacio de uso público y permanencias del peatón sobre dicho espacio, posibilidad de expansión sobre

el espacio de uso público, aparición de vallas y/o avisos, magnitud de establecimiento y número de accesos requeridos.

- El Impacto sobre el uso residencial, que una determinada actividad comercial produce sobre la vivienda en cuanto a: Impacto sico- social negativo de ciertos usos, Impacto ambiental negativos en cuanto a ruidos y olores que pueden producir ciertos tipos usos. Con base en lo anterior, los usos comercial y de servicios se clasifican así:

- a. **COMERCIO GRUPO 1** Son aquellos establecimientos comerciales y/o de servicios de cubrimiento local, de uso frecuente y periódico por parte de la comunidad y de bajo impacto urbano, no requieren gran área interna ni externa, no requiere expansión sobre el espacio público, no generan concentración ni permanencia de flujo peatonales y vehiculares. A este grupo pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

**VENTA DE BIENES:**

- Alimentos y viveres de consumo diario de venta al detal: Dulcerías, frutas y legumbres, granos, productos lácteos, venta de huevos y pollos, panaderías, bizcocherías y similares.
- Artículos farmacéuticos y cosméticos: Farmacia y droguería
- Artículos uso variado al detal: misceláneas, cacharrerías, boutiques y pequeños almacenes afines.
- Artículos de papelería y librería.

**SERVICIOS:**

- Servicios personales: salones de belleza, peluquería
- Servicios alimenticios: cafeterías, fuentes de soda, heladerías
- Varios: Floristería y similares, Modistería, sastrería, estudios fotográficos, marqueterías, fotocopias, remontadora de calzado, reparación de electrodomésticos.

- b. **COMERCIO GRUPO 2.** Son los establecimientos comerciales y/o servicios de mayor cubrimiento a nivel urbano, producen cierto nivel de impacto en el medio urbano por cuanto requieren: áreas mayores para su funcionamiento, necesitan vitrinas de exhibición que generan mayor permanencia del peatón. Pertenecen a este grupo los siguientes establecimiento:

**VENTA DE BIENES**

- Almacenes de vestuario y textiles en general.
- Artículos para el Hogar
- Artículos de ferretería y construcción
- Varios: artículos de cuero, artículos de joyería, relojerías, discos, librerías, artículos eléctricos y herramientas livianas.
- Otros: con características similares

**SERVICIOS:**

- Profesionales: Oficinas.
- Turísticos: Hoteles, residencias.
- Financieros: Agencias, bancos, corporaciones y otros establecimientos.

- Alimenticios: Restaurantes y cafeterías.

**c. COMERCIO GRUPO 3** Son aquellos establecimientos comerciales y/o servicios de alto impacto urbano y ambiental por cuanto requiere grandes áreas de ocupación, producen ruidos y olores molestos, no son compatibles con las viviendas. Pertenecen los siguientes establecimientos:

**VENTA DE BIENES:**

- Combustibles: Distribuidora de aceites, lubricantes y gasolina.
- Maquinaria y equipo: venta de maquinaria pesada en general
- Otros: mayorista de insumos agrícolas y de construcción.

**SERVICIOS**

- Bodega de almacenamiento y depósito,
- Mantenimiento: talleres de reparación automotriz,
- Recreativos: Billares, cantinas, bares, tabernas, tiendas mixtas y restaurantes, discotecas.
- Otros: con características similares

**d. COMERCIO GRUPO 4:** Son aquellos establecimientos de alto impacto grado de impacto físico, urbanístico, social o ambiental, requieren de una ubicación especial. Al grupo 4 pertenecen los siguientes establecimientos comerciales:

- Salas de velación
- Cementerio
- Canchas de Tejo: se considera restringido su funcionamiento en zonas residenciales, y deberá contar con el visto bueno de los vecinos.
- Estaciones de servicio: establecimiento dedicado únicamente a la comercialización de combustibles y lubricantes.

**ARTICULO 59º. ESTABLECIMIENTOS DE USO INSTITUCIONAL**

Son los equipamientos urbanos requeridos para la prestación de los servicios sociales, asistenciales, económicos, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la población. De acuerdo a su magnitud e impacto se clasifican así:

**a. Institucionales Grupo 1.** Constituidos por los equipamientos urbanos de prestación de servicios básicos, de bajo impacto, compatibles y necesarios con vivienda, Comprende los siguientes servicios:

Educación:	Escuela, jardín infantil, Colegio
Culto:	Iglesia, casa parroquial
Social y cultural:	Salón comunal
Asistencial:	Centro de Salud
Recreativos:	Parque de barrio, juegos infantiles, canchas deportivas.



- b. **Institucionales Grupo 2.** Son equipamientos urbanos requeridos por la comunidad a nivel urbano que producen por su cubrimiento un impacto sobre el espacio público urbano, tienen restricción de localización, comprende los servicios como:

Administrativos: Palacio municipal,  
Seguridad: Inspección de policía  
Económicos: Plaza de mercado, matadero.  
Funerarios: Cementerio  
Otros: Instalaciones de acueducto, plantas de tratamiento,  
disposiciones de residuo sólidos.

### **Artículo 60º. ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES**

Es el destinado a la transformación de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes aspectos: Tamaño de la Industria: teniendo en cuenta, número de empleados, capacidad instalada área; Clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico.

Con base en lo anterior los usos industriales para el municipio de SURATA se clasifican en:

- a. **INDUSTRIA GRUPO 1.** Industria doméstica artesanal: comprende labores de fabricación preferentemente manual y de carácter artesanal, que no requiere grandes depósitos de materiales, ni implique locales comerciales, ni avisos publicitarios. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Tejido de fibra de fique
- Artesanías
- Cerámicas
- Confecciones

- b. **INDUSTRIA GRUPO 2.** Industria liviana. Es aquella industria compatible con otros usos dado su bajo impacto ambiental, pero con restricciones de localización. Pertenecen a este grupo los siguientes:

- Alimentos
- Carpintería metálica.
- Conservas
- Talla de piedra.
- Otros con características similares.

## **Capítulo 6. DETERMINANTES PARA LAS NORMAS URBANISTICAS GENERALES**

### **Artículo 61º - APROVECHAMIENTO**

Con fundamento en el decreto 1599 de 1998, el aprovechamiento del suelo es el número de metros cuadrados de edificación permitidos por la norma urbanística por cada metro cuadrado de suelo. Todos los predios a debe considerar los siguientes aprovechamiento:

- El índice de construcción que es la relación entre el área total construida o cubierta de la edificación y el área del predio del suelo del predio objeto de la construcción.
- El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción.

TRATAMIENTO	APROVECHAMIENTO
CONSERVACION	Se mantiene el aprovechamiento original de la urbanización.
REHABILITACION	
CONSOLIDACION	Indice de ocupación máximo 0.70, Indice de construcción 0.70
DESARROLLO	Indice de ocupación máximo 0.70, Indice de construcción 0.70

- Densidad Predial: Es la relación de ocupación de un área o terreno respecto al número de viviendas. La densidad es un mecanismo para la implementación de políticas de desarrollo Urbano, de forma y estructura en zonas en proceso de desarrollo. Con base en las características de desarrollo de la cabecera municipal y las condiciones de tipologías de viviendas desarrollada se definen las siguientes densidades:

ALTURA EDIFICACION	D. P. MAXIMA Vivienda por hectárea
Vivienda económica: Piso 1.	60
Piso 2	80
Vivienda: Piso 1.	40
Piso 2.	60

#### Artículo 62º - PARQUEOS

Todos los proyectos con tratamiento de desarrollo deberán prever:

Uso	Parqueadero/área
Vivienda económica	1 por cada 4 viviendas
Vivienda	1 por cada 1 o 2 viviendas
Comercio:	1 por cada 40 metros cuadrados de área construida.
Oficinas:	1 por cada 70 metros cuadrados de área construida
Hoteles	1 por cada 5 camas
Otros usos	1 por 60 metros cuadrados de área construida.
Institucionales	El Número será fijado por la Secretaria de Planeación.

**Dimensiones para estacionamientos:**

Las dimensiones mínimas de estacionamiento será de 2.50 metros por 4.50 metros para automóvil y zonas de maniobra en áreas de parqueaderos de 5.00 metros como mínimo.

**Capítulo 7. DE LAS AREAS DE CESION**

**Artículo 63º - CESIONES OBLIGATORIAS**

Se definen como aquellas áreas que son entregadas al municipio de manera obligatoria y a título gratuito por efecto de las diferentes actuaciones urbanísticas realizadas por el propietario (natural o jurídica) y que son destinadas a:

- Vías
- Redes de infraestructura
- Equipamiento colectivo,
- Zonas libres y espacio publico para uso Comunitario.

Toda persona natural o jurídica que realice obras de urbanización o construcción deberá ceder a favor del municipio a título gratuito las áreas requeridas para:

Vías publicas vehiculares, incluyendo separadores, andenes y bahías de acceso o de estacionamiento; Zonas verdes y recreativas; Los zonas de servicios colectivos que han de ser uso publico, junto con los equipamientos que se construyan sobre estas de conformidad con las normas establecidas en el presente acuerdo.

**Artículo 64º- PARAMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACION DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN.**

Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros sin importar la clasificación del territorio. La Secretaria de Planeación municipal o quien haga sus veces velará para que las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros:

- Que la ubicación coincida con el sistema de espacios públicos y equipamientos.
- Contigua a la vía pública vehicular.
- No podrán ubicarse en rondas de quebradas
- El área a ceder deberá concentrarse en un solo globo de terreno.
- No podrán ubicarse en zonas de afectación de líneas de alta tensión, en canales abiertos ni rondas de quebradas.

**Artículo 65º- PORCENTAJE DE CESION**

Se establecen los siguientes porcentajes de cesión en proyectos de urbanización:

- 1. Cesión TIPO 1.** Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usados como áreas recreacionales, zonas verdes y de equipamiento comunal público y deberán ser cedidas a título gratuito al Municipio mediante escritura pública. El porcentaje de área de cesión se calculará sobre el área neta urbanizable, equivalente al 25%.

Las cuales deberán destinarse: en un 60% a zonas verdes y recreativas, las cuales deberán ser construidas por el urbanizador, de acuerdo con los planos aprobados por Planeación Municipal, así como la dotación de áreas de servicio de agua, alcantarillado, luz y teléfono y el 40% restante de la cesión a equipamiento comunal como salud, educación, culto, comercio y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador.

- 2. Cesión TIPO 2.** Las áreas de cesión tipo 2, son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto, destinada para los siguientes servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto.

Recreativos: Parques, zonas verde, jardines, plazoletas, juegos.  
Administrativos: Celadurías y portería.  
Mixto: Salón múltiple.

La localización y los diseños de las cesión tipo 2 deberán ser aprobados por la Secretaria de Planeación Municipal. Las cesiones tipo 2, no se cederán al Municipio, si no, a los usuarios del conjunto, mediante el reglamento de copropiedad. Equivalente a 20 metros cuadrados por cada 80 metros cuadrados de área construida, o igual al 25% del área construida total.

- 3. Cesión Rondas de Quebradas.**

Faja de terreno paralela a la línea permanente de las quebradas El Torrentes y Los Curos. El aislamiento mínimo exigible para quebradas es de 30 metros.

#### **Cuadro 5. Cesiones obligatorias**

Cesión Tipo 1	25% del área bruta del terreno
Cesión Tipo 2	25 % del área construida.
Cesión Ronda de quebradas	30 metros mínimo.

### **Capítulo 8. DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

#### **Artículo 66º- DEFINICION:**

Se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolla para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos. Los programas y proyectos de vivienda de interés social deberán estar en consonancia con las disposiciones legales y las establecidas en el presente acuerdo.

#### **Artículo 67º- POLITICAS**

Se definen como políticas de obligatorio cumplimiento para la administración municipal las siguientes:

1. Promover el desarrollo de programas y proyectos de oferta de vivienda de interés social

que estén destinados a población con ingresos por debajo de cuatro salarios mínimos legales vigentes con énfasis en la población con ingresos menores a dos salarios.

2. Fortalecer las asociaciones comunitarias de vivienda, para que pueda asumir el desarrollo y la implementación de una política social de vivienda de interés que apunte a:
  - a. la construcción de vivienda nueva destinada a los grupos de población mas vulnerables y de bajos recursos.
  - b. Que sus programas y proyectos funcione sobre la base de captación de diversos recursos entre ellos los nacionales así como los de origen municipal.
  - c. Que sus programas y proyectos den prioridad a la construcción e vivienda nueva y digna.
  - d. El desarrollo de programas de autoconstrucción.
3. Mejorar los estándares de calidad de la vivienda y de oferta de espacio publico en los proyectos de vivienda de interés social.

## **Capitulo 9. LICENCIAS**

### **Articulo 68º- DEFINICION.**

Se entiende por licencia la autorización para adelantar obras de urbanización de terrenos, o construcción, ampliación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones o cerramiento de lotes, antejardines e instalación de estacionamiento provisionales y elementos del mobiliario urbano y el adelanto de cualquier actividad industrial, comercial y/o institucional en un predio determinado, sujetas a las normas del presente Esquema de ordenamiento territorial y a las de los instrumentos que lo desarrollen.

### **Articulo 69º- MODALIDADES DE LAS LICENCIAS**

Son modalidades de la licencia las siguientes:

1. **Licencias de Construcción:** para proyectos de Urbanismo, Nuevas Edificaciones, ampliación, modificación, o adecuación de edificaciones existentes.
2. **Certificados:** requeridos para la aprobación de proyectos, obtención de licencias e instalación de servicios públicos, Certificado de consulta previa, Certificado de uso y Certificados de nomenclatura
3. **Permisos:** de cerramiento de lotes o antejardines, instalación de mobiliario urbano.

### **Articulo 70º- COMPETENCIA**

En el municipio de SURATA las licencias serán estudiadas, tramitadas y expedidas por La Secretaria de Planeación Municipal quien además ejercerá, el control sobre el adelanto de edificaciones autorizadas en las respectivas licencias de construcción. También expedirá licencias de funcionamiento para el adelanto de actividades comerciales, industriales y/o institucionales y controlará que estas se desarrollen según lo autorizado en la respectiva

licencia de funcionamiento.

#### **Artículo 71º- TITULARES DE LAS LICENCIAS**

Podrán ser titular de una licencia en el municipio de SURATA, la persona natural o jurídica que acredite desde la solicitud de la misma su calidad de propietario, poseedor inscrito, usufructuario, o fiduciario, del bien inmueble el cual se proyecte realizar la respectiva actuación urbanística.

**PARAGRAFO:** No obstante lo contemplado en esta disposición la licencia de no servirá para acreditar derecho real alguno sobre el inmueble o inmuebles objeto de la proyectada actuación.

#### **Artículo 72º- SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN**

##### **a. Licencia para Urbanización de Terrenos.**

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para dividir un terreno en áreas destinadas a usos privado y comunal, y dotarlo de vías y servicios de infraestructura.

**Documentos requeridos:** Demarcación o consulta previa oficial vigente, Planos y memorias estructurales, Estudio de resistencia de suelos, Una copia de los Planos del Proyecto urbanístico definitivo, Copia de la escritura de propiedad del terreno, Escritura de las áreas de cesión a favor del Municipio, Formato y estampillas, Recibo de pago de impuesto de construcción, Folio de matrícula y/o Certificado de libertad y tradición, Recibo de pago de impuesto predial.

El plano del proyecto urbanístico general deberá delimitar claramente las áreas de uso público, comunales y/o de uso privado y acotarlas debidamente. El plano deberá incluir las cesiones transversales de las vías, un cuadro resume de área y el plano de deslinde.

La resolución reglamentaria, es el acto administrativo, por el cual se aprueba el proyecto general de la urbanización, y se establecen sus normas; se concede licencia y se determina plazo para la ejecución de obras de urbanismo, saneamiento y se fijan las obligaciones a cargo del urbanizador responsable especialmente en lo referente a la ejecución de obras, cesiones gratuitas de zonas de uso público.

La resolución reglamentaria tendrá una vigencia de 24 meses prorrogables a 36 meses a partir de la fecha de notificación del urbanizador responsable, el cual deberá iniciar obras dentro de dicho plazo o solicitar prórroga de la misma.

Cuando en el desarrollo de las obras sea necesario introducir modificaciones, se requerirá de la aprobación previa de la Secretaria de Planeación Municipal y de las empresas de Servicios Públicos, para la presentación del nuevo proyecto general modificado.

##### **b. Licencia para Construcción de Edificaciones**

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para construir una

edificación o un conjunto de edificaciones. Toda construcción de obra nueva, de reforma y/o de ampliación que se adelante en un lote específico y localizado en el área de aplicación del presente ordenamiento, deberá contar con la respectiva licencia expedida por la Secretaría de Planeación Municipal.

La licencia de construcción, es la autorización concedida por Planeación Municipal para levantar una edificación con determinadas características, previo cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas fijadas por el presente ordenamiento; los procedimientos y requisitos exigidos por la Administración Municipal.

Los planos arquitectónicos deberán estar firmados por un Arquitecto debidamente matriculado e inscrito ante la oficina de Planeación Municipal.

En el caso de que las normas urbanísticas y arquitectónicas contenidas en el presente ordenamiento no sean suficientes para elaborar el proyecto arquitectónico, el interesado deberá solicitar demarcación del lote, en la cual Planeación Municipal determinará el paramento, las afectaciones viales, las normas urbanísticas y arquitectónicas correspondientes.

La expedición de la licencia de construcción, requerirá tanto el cumplimiento de los requisitos antes establecidos, como el pago de los derechos que fije la Administración Municipal.

**Documentos requeridos:** Una copia de los planos del proyecto arquitectónico aprobado por Planeación Municipal, Estudio de Suelos, Tres (3) copias de los planos de estructura sismo resistente y memorias del cálculo firmado por un Ingeniero Civil debidamente inscrito en la Secretaría de Planeación Municipal, Certificado de libertad y tradición, Recibo de pagos de los impuestos de construcción, Formato de solicitud, Paz y salvo de Impuesto predial del año en curso en el que figure la nomenclatura alfa numérica del predio.

**c. Licencias para ampliación, modificación, adecuación, reparación y demolición de edificaciones.**

Es la autorización que se le expide a una persona natural o jurídica para ampliar, modificar interna o externamente, hacer cambios de muros o parte de la estructura sin incrementar el área construida, cambio de fachada reparar una edificación, derribar una construcción existente.

**Documentos requeridos;** Una copia de los planos arquitectónicos de la ampliación, modificación, adecuación o aprobación por Planeación Municipal. (cuando se trate de reparación o demolición no se exigirán planos arquitectónicos), Una copia de los planos estructurales, si la ampliación, modificación, adecuación o reparación lo requieren; Formato diligenciado, Recibo de pago del impuesto de ampliación, modificación, adecuación, reparación, o demolición.

### **Artículo 73º- CERTIFICADOS**

Los certificados previos para aprobación de proyectos, la obtención de licencias y la instalación de servicios públicos son:

#### **a. Certificado de norma urbanística.**

El concepto de Norma urbanística, es expedido por Secretaria de Planeación Municipal el cual se determina: La posibilidad de urbanizar un lote de terreno en cuanto este dentro del perímetro urbano, las afectaciones que tenga de ronda de las quebradas, Redes matrices de servicios públicos, Plan vial, Usos permitidos, Normas urbanísticas y arquitectónicas .

El concepto de Norma Urbanística, es requisito indispensable para la aprobación de proyecto urbanísticos y arquitectónicos. El paramento es la norma que determina el limite entre la parte útil para construir de un lote y las áreas de usos público.

**Documentos requeridos:** Solicitud escrita firmada por el interesado y Folio de matrícula

#### **b. Certificado de uso:**

Es el certificado que expide Planeación Municipal en el cual se determina la utilización asignada a una zona o área de actividad. Es un requisito indispensable para la obtención de la licencia de funcionamiento de un establecimiento comercial, industrial, institucional y/o recreativo.

Planeación Municipal no expedirá el certificado de uso cuando:

- La actividad propuesta no sea permitida por las normas urbanas en el sitio donde se va a desarrollar.
- Cuando para desarrollar una actividad se ocupen antejardines en zonas o ejes no determinados para ello en las normas urbanas, zonas verdes de reserva y protección al medio ambiente, calzadas vehiculares o andenes.

**Documentos requeridos:** Solicitud escrita firmada por el interesado, en la cual informa la clase de actividad que va a desarrollar, Certificado de nomenclatura y formato diligenciado.

#### **c. Certificado De Nomenclatura**

Es el documento en el cual se determina la dirección de un inmueble. Es un requisito indispensable para la instalación de servicios públicos y la expedición de certificados de usos.

**Documentos requeridos:** Paz y Salvo predial del año en curso, formato de Solicitud firmada por el propietario. Formato, Certificado de libertad y tradición.

### **Artículo 74º- PERMISOS Y/O LICENCIAS**



**a. Licencia para el cerramiento de lotes y antejardines.**

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para el cerramiento de un lote.

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el propietario, Paz y Salvo predial del año en curso, Copia de la escritura del lote.

**b. Licencia para la instalación de mobiliario urbano.**

Es la autorización que se expide a una persona natural o jurídica para instalar en el espacio público elementos de mobiliario urbano:

Documentos requeridos: Solicitud escrita firmada por el interesado en la cual deberá especificar:

- Si es un aviso adosado: El sitio de la edificación donde se va a fijar, el texto del mismo sus dimensiones, tipo de material y luminosidad.
- Si es un aviso mural: El sitio de la edificación donde se va a pintar, el texto del mismo y sus dimensiones.
- Si es una valla: El tipo de estructura donde se va a fijar, el texto de la misma, sus dimensiones y el tipo de material.
- Si es un pasacalle o pendón: el texto del mismo, sus dimensiones, el tipo de material y los días que durará instalado.
- Si es un parasol: El sitio de la edificación donde se va a instalar y las dimensiones del mismo .
- Si es una cabina telefónica, buzón, cartelera, paradero, monumentos, esculturas, aparatos de recreación, juegos infantiles, caseta, kiosco, caja estacionaria, canasta recolectora de basura, relojes u otros elementos similares: El sitio donde se va a instalar y un plano especificando la forma, dimensiones, color y material.

**c. Licencia de funcionamiento.**

La licencia de funcionamiento es la autorización que expide la Secretaría de Planeación Municipal sobre el cumplimiento de los requisitos exigidos para el desarrollo de toda actividad comercial, industrial, institucional y recreativa.

Toda licencia caduca en el término de un (1) año y deberá ser renovada dentro del mes siguiente a su vencimiento, previo el pago de los derechos correspondientes.

La Secretaría de Planeación Municipal no podrá expedir licencia cuando el uso o actividad propuesta no estén autorizadas en el presente acuerdo.

**d. Servicios públicos domiciliarios.**

Para la instalación de los servicios públicos domiciliarios, las empresas de servicios Públicos exigirán la respectiva Licencia de Construcción, en aquellos casos en que lo contemple el presente ordenamiento.

Las empresas de Servicios Públicos solo podrán prestar servicios domiciliarios provisionales de energía, acueducto, alcantarillado y teléfono a las edificaciones en proceso que tengan la licencia de construcción vigente.

**PARAGRAFO:** La legalización del suministro definitivo de los servicios públicos deberá especificar el número de viviendas, oficinas, altura, y usos específicos de las edificaciones en que ellos se instalen.

**e. Licencia ambiental.**

La licencia ambiental llevará implícitos todos los permisos, autorizaciones y concesiones, de carácter ambiental, necesarios para la construcción, desarrollo y operación de la obra, industria o actividad. La vigencia de estos permisos será la misma de la licencia ambiental y/o C.D.M.B.

El ministerio del medio ambiente establecerá los requisitos y condiciones para la solicitud y obtención de la licencia ambiental.

## **TITULO IV.**

### **EL COMPONENTE RURAL**

#### **Capítulo 1º - EL MODELO TERRITORIAL RURAL**

El modelo territorial rural establece los elementos que permitan alcanzar el desarrollo y la sostenibilidad ambiental, constituidos éstos, por las políticas, las acciones y las normas que orientan y garantizan la adecuada interpelación entre la población rural, con la cabecera municipal y otros municipios.

#### **Artículo 75º - POLITICAS GENERALES RURALES**

Con el objeto de lograr un adecuado uso del suelo rural y de las actividades que en él se desarrollan se establecerán las siguientes políticas rurales en relación con el desarrollo físico del Municipio para mejorar las condiciones actuales:

- \* Recuperación y conservación de los ecosistemas estratégicos o áreas de importancia ambiental para el municipio y la subregión.
- \* Articulación con la política nacional ambiental, con el propósito de recuperar y preservar las fuentes hídricas y lograr el adecuado manejo y explotación de la base natural, de forma tal que garanticen el desarrollo social y económico, dentro de los postulados del desarrollo sostenible a mediano y largo plazo.
- \* Mitigación de los impactos negativos causados por la explotación inadecuada de los recursos naturales y la eliminación de los desechos (sólidos y líquidos).
- \* Optimización y uso de los factores de la producción, la organización, localización y distribución espacial de las actividades económicas.
- \* Recuperación de las condiciones agrológicas del suelo rural.
- \* Fortalecimiento de los procesos investigativos para el uso de tecnologías limpias, acordes a la fragilidad de los ecosistemas y las condiciones climáticas del municipio; lo anterior como propósito para alcanzar un desarrollo sostenible en la explotación de la base natural del municipio en los próximos 9 años.
- \* Capacitar al pequeño y mediano productor agropecuario para modernizar los sistemas y actividades productivas.
- \* Realizar estudios para la construcción de nuevas vías interveredales

## **Capítulo 2º - DECISIONES TERRITORIALES RURALES.**

### **Artículo 76º - ZONIFICACION DEL SUELO RURAL**

Por las características geológicas, climáticas y la presencia de unidades paisajistas determinadas, al igual que por la forma de ocupación y apropiación del territorio rural del Municipio de SURATA, se propone como estrategia de intervención, la división del mismo en tres (3) Microregiones o áreas de manejo, con el propósito de facilitar su interpretación y posterior aplicación de las diferentes acciones territoriales. Las Microregiones establecidas corresponden a la siguiente estructura espacial:

#### **1. Microregión 1. (Amarillo)**

Está conformada por las Veredas de Pánaga, Bucaré, Nueva Vereda, El Palchal, Páramo de Monsalve, Báchiga, El Porvenir, Cartagua, AguaBlanca.

Posee una extensión de 21.62 Km<sup>2</sup>. Corresponde al uso agrícola del suelo. Se caracteriza por una actividad económica alta. Además se caracteriza por ser una zona árida (desértica) y escasez de agua.

Se encuentran suelos de clase IV, VI, y VII.

#### **2. Microregión 2. (Marrón)**

Se encuentra distribuido en las veredas de Tablanca, Páramo de Monsalve, Marcela, San Francisco, Cachirí, El Palchal, Las Abejas, Crucesitas, El Mineral, Santa Rosa, San Isidro, Gramalotico, El Silencio, La Violeta, Cartagena, Nueva Vereda, Cartagua, AguaBlanca.

Posee una extensión de 95.73 Km<sup>2</sup>. Corresponde al uso agroforestal del suelo. Se caracteriza por ser una zona de bastante recurso hídrico y por encontrarse en la zona de vida de Bosque Húmedo.

Se encuentran suelos de clases VII y VIII.

#### **3. Microregión 3. (Verde)**

Está conformada por la mayor parte del municipio.

Posee una extensión de 250.65 Km<sup>2</sup>. Corresponde al uso forestal del suelo. Se caracteriza por tener suelos con altas pendientes (50% al >75%).

Se encuentran suelos de clases VIII, VII y clase VI en pequeña proporción.

Ver Mapa Modelo del Territorio Rural  
Ver Mapa Clases Agrológicas

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

### **Capítulo 3º -**

## **POLITICAS PARA EL MANEJO DEL SUELO RURAL**

### **Artículo 77º - ZONAS DE MANEJO DE SUELOS RURALES**

Para el esquema de Ordenamiento de SURATA se definen las siguientes áreas de manejo o áreas de actividades a fin de distribuir, reglamentar y localizar los usos del suelo, de acuerdo con el Potencial de uso del territorio:

- Zona de actividad agropecuaria;
- Zona de actividad Agroforestal;
- Zona de Actividad Forestal

#### **1. ZONA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA (Amarillo)**

- a. **Localización:** en el Municipio de SURATA, se identifica el mayor potencial para estas actividades en la Microregión 1, clasificando en Cultivos Semestrales, Cultivo Anuales y Cultivos Permanentes la actividad agrícola.
- b. **Descripción y restricciones:** Son aquellas áreas destinadas a la agricultura o la ganadería, para suelos que no tienen limitaciones en el uso agrícola o pastoril, caracterizados por un relieve ligeramente ondulados y hasta abrupto, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego. Se deben trabajar estos terrenos de acuerdo a las medidas de conservación y manejo que deben ser especiales y muy cuidadosas ya que se encuentran suelos de clase VI, IV, VII.

Para el manejo y administración se definen las siguientes categorías:

- **Cultivos limpios** (Semestrales): Actividad que requiere laboreo permanente en la preparación del terreno para la siembra, su periodo vegetativo es menor de un año
  - **Cultivos semilimpio** (anual)
  - **Cultivos Permanentes** (denso): actividad que no requiere la remoción frecuente del suelo.
- c. **Usos específicos del suelo:** Para las zonas de actividad agropecuaria, los usos del suelo son los asignados como principales, complementarios, compatibles y restringidos de acuerdo a los grados de pendientes, así:

Usos principales: Agropecuario tradicional, agroforestales y forestal. Ganadería semiintensiva, ganadería semiestabulada.

Usos compatibles: Agricultura tradicional (cultivos anuales, densos y permanentes), agroforestería (silvoagrícola y silvopastoril), forestal (bosque productor protector, bosque protector, protección total). Ganadería semiintensiva, semiestabulada. Recreación pasiva.

Usos condicionados: Cultivos semilimpios, anuales densos y permanentes. Agroforestería (silvopastoril, silvoagrícola) y bosques (productor-protector, productor).

Recreación activa, minería cielo abierto e infraestructura de apoyo a la producción, minería cielo cerrado, ganadería semiestabulada caprina, ganadería estabulada caprina, ganadería intensiva, ganadería semiintensiva y ganadería semiestabulada.

Usos prohibidos: Usos urbanos, y sub urbanos industriales, loteos con fines de construcción de viviendas. Minería cielo abierto, infraestructura vial, la caza, la pesca.

## 2. ZONA DE ACTIVIDAD AGROFORESTAL (Marrón)

- a. **Localización:** En el municipio de SURATA están clasificada en esta categoría la Microregión 2. Está conformada por las Veredas de Pánaga, Bucaré, Nueva Vereda, El Palchal, Páramo de Monsalve, Báchiga, El Porvenir, Cartagua, AguaBlanca.
- b. **Descripción y restricciones:** Se propone para suelos con limitaciones de uso para el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias; deben combinarse los cultivos agrícolas, forestales y pastoriles, (Silvoagrícola y Silvopastoriles) utilizando prácticas intensivas de conservación y manejo. con una correcta distribución para evitar su continua degradación. Corresponde a suelos de clases VII, VIII.

Para su manejo y administración se definen las siguientes categorías:

- **Cultivos silvoagrícolas:** Combinación de la agricultura y bosques
- **Silvopastoriles:** Combinación de pastoreo y bosque.

- c. **Usos específicos del suelo:** Para las zonas de actividad agroForestal los usos son los asignados como principales, complementarios, compatibles y restringidos de acuerdo al grado de pendientes del terreno, así:

Usos principales: Cultivos Silvoagrícolas y Silvopastoriles

Usos compatibles: Forestal protector-Productor, Agricultura biológica, Investigación y restauración ecológica. Recreación pasiva.

Uso Condicionado: Agropecuario silvoagrícola, silvopastoril tradicional, Forestal productor-protector, Agroindustria. Infraestructura de apoyo a la producción, recreación activa, minería cielo cerrado.

Usos Prohibidos: Agropecuario intensivo, Urbanos, Industriales y Loteo con fines de construcción de vivienda. Ganadería intensiva y semiintensiva estabulada y semiestabulada caprina, minería cielo abierto, infraestructura vial.



### 3. ZONA DE ACTIVIDAD FORESTAL (Verde)

- a. **Localización:** En el Municipio de SURATA se localiza esta zona en la Microregión 3.
- b. **Descripción y restricciones:** Esta zona corresponde a suelos que no permiten usos agrícolas ni pecuarios debido a su alto nivel de fragilidad, expresada por las pendientes abruptas, la composición de los suelos y la importancia como ecosistema estratégico o de recarga hídrica. Se encuentran suelos de clase VII, VIII.

Para el manejo y administración se definen las siguientes categorías:

- **Bosque protector – productor:** Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.
  - **Bosque protector:** Son aquellas áreas silvestres o cultivadas, que por su naturaleza sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural que ameriten ser protegidas y conservadas.
  - **Protección absoluta.** Para suelos que no permiten ningún tipo de intervención por su degradación y pendiente abrupta, deben conservarse como están.
- c. **Usos específicos del suelo:** para las zonas de actividad Forestal son los asignados como principales, complementarios, compatibles y restringidos así:

Usos principales: Establecimiento Forestal en Bosque Protector - Productor, Bosque Protector y Bosque de Protección absoluta.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. Recreación pasiva.

Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles. Los sistemas agroforestales, infraestructura de apoyo a la producción, minería cielo cerrado, recreación activa.

Uso Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería a cielo abierto, institucionales y actividades como talas, quema, caza y pesca. Infraestructura vial.

Ver Mapa Zonificación del suelo rural.

Ver Mapa Uso actual del suelo

Ver Mapa Uso Potencial

Ver Mapa de Conflictos de Uso

Ver Mapa Uso Adecuado del Suelo

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

DOCUMENTO REGLAMENTARIO  
BASE NORMATIVA ACUERDO MUNICIPAL E.OT.  
SURATA- SANTANDER

## **Artículo 78º - AREAS DE MANEJO DE CARÁCTER AMBIENTAL (SUELOS DE PROTECCION)**

Para el E.O.T. se definen las siguientes áreas de manejo ambiental teniendo en cuenta la presencia de ecosistemas estratégicos que trascienden el ámbito municipal, y asociados al suelo de protección: Zonas con tendencia a la aridez, áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, quebradas y áreas de infiltración y recarga acuífera. Para el desarrollo de las áreas de carácter ambiental se definió los siguientes usos y áreas así:

### **1. AREAS PERIFERICAS A LOS NACIMIENTOS Y CAUCES DE RIOS Y QUEBRADAS**

- a. **Localización:** Franjas de suelo ubicadas paralelamente o en la periferia de los nacimientos de las Quebradas Angosturas, Rumason, Boca de Monte, La Florida, La Granada, Las Estacas, El Indio, Loma Verde, Capirote, Macanas, Loma en Medio, Sisabita, La Mina, Las Abejas, La Escarlata, Peña Grande, PatioLache, Hoyo Frío, Trincheras, Honda, Cabrera, Vega de Páramo, El Diablo, Chiqueritos, Tablanca, Ramirez, Marcela, El Muleto, San José, El Oso, Irona, Capacho, El Suspiro, La Resumida, Monsalve, Vado Real, Corral de Piedra, Quebrada Grande, Santiguario, Chumbula, Bucaré, Carrizal, Cartagua, Agua Blanca y de los Ríos Suratá, Cahirí, y Romerito.
- b. **Usos específicos del suelo:** Para las áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas son los asignados como principales, complementarios, compatibles y restringidos así:

*Uso Principal:* Protección integral de los recursos naturales

*Usos Compatibles:*

- Recreación contemplativa
- Rehabilitación ecológica e investigación controlada.

*Usos Condicionados:*

- Agropecuarios tradicionales de bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de nueve (9) años.

*Usos Prohibidos:*

- Actividades agropecuarias intensivas
- Industrias, vertimientos no tratados
- Urbanización institucional
- Minería y extracción de material de arrastre
- Otras actividades como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

#### **Normas:**

Se define una franja mínimo de 30 metros de terreno como aislamiento, paralela a la línea del cauce permanente de las quebradas antes mencionadas.

Alrededor de los nacimientos de fuentes de agua se dejarán hasta 100 metros de radio tomando como centro el nacimiento.

## 2. AREAS DE ACUIFEROS

a. **Localización:** al área de recarga hídrica de los causes subterráneos en los aluviones de los valles interandinos de los ríos Suratá y Cachirí.

b. **Usos específicos del suelo:**

*Uso principal:* Forestal protector con especies nativas

*Uso Compatibles:*

- Actividades agrosilviculturales
- Agroforestería
- Recreación contemplativa
- Vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%
- Investigación en Acuicultura
- Reforestación

*Usos condicionados:*

- Aprovechamiento sostenible de subproductos
- Infraestructura vial, institucionales, equipamientos comunitario
- Aprovechamiento forestal de especies exóticas
- Minería
- Agricultura Biológica

*Usos Prohibidos:*

- Plantación de bosques con especies foráneas
- Parcelaciones para programas de vivienda, zonas de expansión urbana.
- Aprovechamientos de especies nativas
- Cultivos limpios
- Explotaciones agropecuarias bajo invernaderos, extracción de materiales.

## 3. AREAS DE HUMEDALES

a. **Localización:** En el Páramo de Monsalve encontramos la Laguna Pozo Negro, y en la Vereda de Aguablanca en el sitio denominado el Alto de Cachirí, encontramos el lago EL Alto.

b. **Usos específicos del suelo:**

*Uso principal:* Protección y conservación de Cuerpos de agua y recursos Conexos.

*Uso Compatibles:*

- Ecoturismo
- Recreación contemplativa
- Investigación controlada de los complejos lacustres.

*Usos condicionados:*

- Agropecuarios tradicionales



- Pesca
- Captación de agua y abastecimiento a Distritos de Riego
- Construcción infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes, embarcaderos, desagüe instalaciones acuicultura.

*Usos Prohibidos:*

- Agropecuario intensivo, industriales
- Urbanos y parcelaciones
- Aprovechamiento persistente de vegetación y bosques naturales
- Minería
- Caza de Fauna Silvestre

#### **4. AREAS DE ECOSISTEMAS ESTRATEGICOS: PARAMO Y BOSQUE ALTO ANDINO**

##### **a. Localización:**

La vegetación de Páramo se ubica en las veredas de El Palchal, Páramo de Monsalve, Marcela, AguaBlanca, Tablanca, La Violeta, El Mineral, Crucesitas, El Mohán y San José de Pantanitos.

##### **b. Usos específicos del suelo:**

*Uso principal:*

Protección Integral de los Recursos Naturales

*Uso Compatibles:*

- Ecoturismo
- Recreación contemplativa e Investigación controlada de los recursos naturales

*Usos condicionados:*

- Agropecuarios tradicionales
- Aprovechamiento.Subproductos Bosque natural
- Minería con Licencia
- Aprovechamientos Forestales Especies Introducidas
- Parcelaciones actuales

*Usos Prohibidos:*

- Agropecuarios mecanizados, industriales
- Nuevos desarrollos urbanos y parcelaciones
- Nuevos desarrollos en minería
- Aprovechamiento persistente, Bosque natural y Vegetación Páramo
- Caza de fauna silvestre

## **Capítulo 4º - LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES**

**Artículo 79º. DEFINICION:** Están referidas a las orientaciones sobre la infraestructura de soporte a las actividades rurales como el sistema vial y de transporte, el sistema de servicios públicos domiciliarios, los equipamientos, el sistema de espacio público y de las áreas recreativas.

### **Artículo 80º - SISTEMA VIAL RURAL**

La malla vial rural, cumple la función de integrar el área urbana y el área rural con lo cual se facilita el intercambio de las diferentes actividades económicas del Municipio y de este con otros centros poblados.

Por lo anterior se definen como los ejes viales estructurales del componente rural la vía a California, Cachirí, Turbay, Mohán, Turbay el Filo, Uñe Gato – El Palchal, Nueva Vereda - Padilla, El Alto - Páramo, La Curva - Tablanca., Casco Urbano – Pánaga. Ver Cuadro Adjunto.

<b>Vía</b>	<b>Funcionalidad</b>	<b>Tipo de Acción.</b>	<b>Perfil</b>
<b>Vía a California</b>	Conexión vial California con la Cabecera municipal.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
<b>Vía a Cachirí - Turbay - El Mohán</b>	Conexión vial de la cabecera con Cachirí – Turbay El Mohán.	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
<b>Vía Turbay –El Filo</b>	Eje de comunicación rural de Turbay a El Filo	Mejoramiento y mantenimiento	Una calzada de dos carriles
<b>Vía Uñe gato</b>	Eje de comunicación entre cabecera - uñe gato – El Palchal	Mejoramiento	Una calzada de dos carriles
<b>Vía Nueva Vereda</b>	Eje de comunicación entre la cabecera - Nueva Vereda y Padilla	Mejoramiento	Una calzada de dos carriles
<b>Vía El Alto</b>	Eje de comunicación de la cabecera – El Alto – El Páramo	Mejoramiento	Una calzada de dos carriles
<b>Vía La Curva</b>	Eje de comunicación entre la cabecera – La Curva y Tablanca	Mejoramiento	Una calzada de dos carriles
<b>Vía Pánaga</b>	Eje de comunicación entre la cabecera y Pánaga	Mejoramiento	Una calzada de dos carriles

Para el mejoramiento vial requiere de la implementación de las siguientes acciones :

- \* El Municipio cuenta con una adecuada red vial rural; sin embargo se requiere de ejercer un mayor control sobre las mismas, en cuanto al mantenimiento en obras de drenaje,

estabilización de taludes y reseedo.

- \* Terminación de la construcción de la carretera Cachirí-Arboleda
- \* Construcción de la carretera Cachirí-El Filo
- \* Ampliación del Puente Veredal El Palchal

#### **Artículo 81º - SERVICIOS PUBLICOS**

Los servicios públicos rurales están referidos al suministro de agua potable, sistemas para la eliminación de excretas y desechos sólidos, lo mismo que al sistema de energía eléctrica y telefonía.

El mejoramiento en la prestación de los servicios públicos a nivel rural, requiere de la implementación de las siguientes acciones :

- ◆ Recuperación del recurso hídrico y construcción de acueductos veredales, Báchiga-Cartagua-Porvenir-Parcela, Pánaga, San Isidro, El Mineral, Santa Rosa, Mohán (acueducto y alcantarillado), Turbay, Crucesitas, para el tratamiento y suministro de agua potable a la población de esta vereda del Municipio.
- ◆ Mantenimiento del acueducto Bucaré, El Palchal, Nueva Vereda y Pánaga.
- ◆ Remodelación del acueducto de Cachirí.
- ◆ Implementación de programas de saneamiento básico veredales.
- ◆ Diseño e implementación de sistemas individuales para la eliminación de excretas.
- ◆ Construcción de la planta de residuos sólidos domiciliarios.
- ◆ Electrificar la parte correspondiente de las veredas Crucesitas, Bucaré, Capacho, El Palchal, Las Abejas que hace falta.
- ◆ Terminar los proyectos sobre electrificación que se encuentran en ejecución en las veredas de El Mineral, La Violeta, San Isidro, San José de Pantanitos y Corregimiento El Mohán.
- ◆ Gestión para la conexión del servicio de telefonía a la toda la población rural del municipio.

#### **Artículo 82º - POLITICAS DE PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS RURALES**

Comprenden las orientaciones para el mejoramiento en la prestación de los servicios públicos a nivel rural, requiere de la implementación de las siguientes acciones :

1. Saneamiento básico de las viviendas rurales del municipio mediante el diseño e implementación de sistemas individuales para la eliminación de excretas y residuos sólidos.
2. Suministro de agua potable a través del tratamiento, mantenimiento, mejoramiento de los acueductos veredales y Construcción de los faltantes.
3. Ampliación la cobertura eléctrica.

4. Gestión para la conexión y ampliación del servicio de telefonía a la población rural del municipio.
5. Promover los procesos de siembra de bosques de leña asociado a la utilización para la cocción de alimentos.

#### **Artículo 83º - POLITICAS DE EQUIPAMIENTOS**

Son políticas sobre equipamientos rurales las siguientes:

1. Fortalecer la infraestructura de servicios institucionales de asistencia social y educativa del sector rural, mediante el mantenimiento periódico de las construcciones, mejoramiento en instalaciones y dotación.
2. Promover el desarrollo de equipamientos para la capacitación o formación media para la población rural, articulado a la vocación agrícola y pecuaria del municipio.
3. Promover la creación de la red comunitaria municipal, para el impulso de la actividad agropecuaria y la proyección al turismo.

#### **Artículo 84º - SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO RURAL**

De conformidad con el decreto 1504 de 1998, se establecen como áreas componentes del espacio público rural las siguientes áreas:

##### **1. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES:**

- **Ríos y cuerpos de agua:** Conformados por las áreas de cuerpos de agua naturales, para la conservación y preservación del sistema hídrico.

<b>Sistema Hídrico Primario, cuerpos de agua naturales</b>	
<b>Nombre.</b>	<b>Manejo</b>
Río Suratá	Suelo de protección, usos recreativos
Río Romerito	Suelo de protección, usos recreativos
Río Cachirí	Suelo de protección, usos recreativos
Laguna Pozo Negro	Suelo de protección, usos recreativos
Laguna El Alto	Suelo de protección, usos recreativos

<b>Sistema Hídrico Secundario, cuerpos de agua naturales</b>
Corresponde a las Quebradas, para las cuales se establece una ronda mínima de 15 metros a cada lado del respectivo cauce.

**2. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES O CONSTRUIDOS. CONFORMADOS POR:**

- **Áreas integrantes del sistema vial:** constituyen los elementos de circulación peatonal y vehicular de las vías urbanas, se propone:

Áreas integrantes del sistema vial		
Nombre	Localización.	Tratamiento
Zona verde, derecho de vía.	Secundarias: 10 metros a cada lado de la vía. Terciarias: 8 metros a cada lado de la vía.	Protección, reforestación y mantenimiento
Obras de arte, puentes, taludes	A lo largo de las vías	Mantenimiento y construcción
Parada de pasajeros	A lo largo de las vías	Mantenimiento y construcción

- **Áreas articuladores del espacio público y de encuentro:** conformados por los parques urbanos, zonas de cesión gratuita la municipio, escenarios deportivos, recreativos y de espectáculos al aire libre.

Áreas articuladores del espacio público y de encuentro.			
Nombre	Localización	Uso	Manejo
Áreas deportivas	Bucaré, Cartagena, Cartagua, Crucesitas, El Palchal, El Porvenir, Gramalotico centro, Marcela, Páramo de Monsalve, San Isidro, Tablanca, El Mohán, Cachirí, Turbay, Casco urbano.	Deportivo y recreativo	Mantenimiento, dotación
Centros deportivos veredales	Crucesitas, Pánaga		En construcción

## **TITULO V.**

### **GESTION DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

#### **Capitulo 1º - OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA LA GESTION DEL E.O.T**

##### **Articulo 85º - DEFINICION**

Se entiende por gestión del ordenamiento territorial del municipio de SURATA el conjunto de procesos que se deben implementar en el Municipio para hacer realidad la construcción del modelo territorial de desarrollo plantado en el E.O.T, mediante la integración de recursos humanos, financieros, organizacionales, políticos y naturales, buscando satisfacer las necesidades individuales y colectivas de los diferentes sectores de la población del Municipio<sup>2</sup>.

##### **Articulo 86º - ESTRATEGIAS PARA LA GESTION TERRITORIAL**

Constituye el conjunto articulado de actividades para asegurar la ejecución de las diferentes acciones planteadas en el modelo de Desarrollo Territorial del municipio de SURATA. Se podrán en marcha las siguientes estrategias de Gestión:

**EG1. Difusión de la formulación del E.O.T:** con el fin de concertar acciones con los diferentes tipos de actores para la implementación del E.O.T . así:

- ◆ Realización de reuniones de socialización, con funcionarios de la administración municipal, representantes de cooperativas, asociaciones, juntas de acción comunal del nivel rural y urbano.
- ◆ Iniciar la labor de difusión ante estudiantes, padres de familia y docentes, mediante a elaboración de un vídeo de la exposición de los consultores, sobre el contenido del E.O.T.
- ◆ La realización de una jornada de socialización con representantes de entidades Nacionales, Regionales pública y privada y universidades, buscando la concertación para la implementación de las propuestas del Plan, contando para ello en el apoyo en Planeación Departamental.
- ◆ La articulación con el sector educativo a través del Plan Decenal de Educación, con el fin de hacer el ajuste de los currículos a la Visión de futuro del municipio.

**EG2. Articulación del E.O.T con los programas de Gobierno de la próxima vigencia:** buscando garantizar que las propuestas del E.O.T, sean tenidas en cuenta en la elaboración de los Programas de Gobierno de los candidatos a la alcaldía para la próxima administración

---

<sup>2</sup> Ministerio de Desarrollo económico. Cartilla Consolidando el P.O.T, manual de apoyo 2, enero 2.000

y de esa manera puedan ser vinculadas en el respectivo Plan de Desarrollo. Esta estrategia comprende las siguientes actividades:

- ◆ Motivación a la actual administración, para la preparación de un balance de la gestión a 30 de junio (incluido el componente financiero).
- ◆ La realización de una jornada de trabajo entre el alcalde actual con los candidatos a la alcaldía y al Concejo municipal, para entregar balance de la gestión y presentar los resultados del P.O.T, con el fin de garantizar su articulación al Programa de Gobierno de la próxima administración.

**EG3. Modernización Institucional:** orientadas a fortalecer la capacidad de liderazgo, administrativa y de gestión del Gobierno Municipal, para que pueda liderar, orientar y coordinar el E.O.T e implementar los proyectos estratégicos del modelo territorial, mediante el desarrollo de acciones orientadas, a superar las debilidades encontradas en el diagnóstico Político Administrativo (Ver documento técnico). Mediante las siguientes acciones estratégicas.

- ◆ Reestructurar, fortalecer y habilitar la Secretaría de Planeación Municipal, para que asuma las responsabilidades relacionadas con la coordinación, formulación, evaluación, el control y seguimiento de los proyectos estratégicos del E.O.T; la aplicación de los instrumentos de gestión urbanística y rural; la generación de canales de participación del sector Privado, la academia, la comunidad en la ejecución de los proyectos del E.O.T.; la puesta en operación del banco de programas y proyectos del municipio, la implementación del sistema de información territorial, la formulación y gestión de proyectos de cooperación técnica internacional, así como el desarrollo de los planes parciales para las áreas de expansión urbana.
- ◆ Fortalecer la capacidad técnica y operativa de la UMATA, ampliando su radio de acción hacia el componente forestal y agroforestal, la innovación y el desarrollo tecnológico para mejorar los sistemas de producción existentes, así como para el desarrollo de nuevos sistemas productivos acordes con la aptitud del uso del suelo, buscando agregar valor para el cierre de cadenas productivas.
- ◆ Involucrar dentro de la estructura administrativa la instancia que se encargará de la atención a las actividades de apoyo al desarrollo del Potencial turístico, cultural y recreativo.
- ◆ Ampliar el ámbito de acción de la Secretaría de Salud hacia las áreas de saneamiento ambiental y el control de factores de riesgo de la población.
- ◆ Capacitar y habilitar el personal principalmente de Planeación para el manejo de sistemas de información y la formulación de proyectos de cooperación técnica internacional.
- ◆ Dotar las diferentes dependencias de la logística y la capacitación necesaria para la sistematización de procesos (el cobro de impuestos) y la conexión en intranet e internet.
- ◆ Impulsar la consolidación del procesos de descentralización de los servicios públicos (acueducto, alcantarillado) e involucrar lo relacionado de aseo y la plaza de mercado, para liberar a la secretaría de planeación de estas labores.
- ◆ Celebrar convenios con universidades para involucrar estudiantes en práctica en diferentes disciplinas tales como: Forestales, agrónomos, economistas, ingenieros de

sistemas, arquitectos, arqueólogos, entre otros, para la atención en áreas específicas y el desarrollo de proyectos de investigación en las diferentes temáticas.

**EG4 Articulación y Concurrencia con Gobiernos locales y supramunicipales:** orientadas a la integración de esfuerzos y recursos de entidades de diverso orden territorial, así como a la celebración de alianzas y consolidación de procesos asociativos con otros municipios para la formulación, ejecución y gestión de proyectos de interés subregional. Comprende las siguientes acciones:

- ◆ La integración de SURATA con los Municipios de California, Charta, Matanza y El Playón, para la recuperación y manejo de la microcuenca del Río Lebrija.
- ◆ Celebrar alianzas con los Municipios de Charta, Matanza y California para la habilitación y restauración de los caminos como parte de la infraestructura de apoyo al cierre de circuitos turísticos.

**EG5. Vinculación activa del Sector Privado, la Academia y el Sector comunitario a la ejecución de las propuestas del E.O.T:** como propósito para alcanzar un mayor grado de eficiencia en la administración del desarrollo local, abriendo espacios de actuación a otros actores interesados a vincularse a la producción sociales de bienes, servicios y conocimiento requeridos para implementar las propuestas del E.O.T.. Se definen las siguientes acciones estratégicas.

- ◆ Gestionar ante entidades competentes (Secretaría de planeación Departamental, la Escuela de Administración Pública, la Corporación CITI entre otras) la capacitación de los funcionarios de la administración Municipal en la elaboración de términos de referencia, formulación de proyectos de cooperación Internacional y de proyecto de investigación y desarrollo tecnológico.
- ◆ Levantar un inventario de las instituciones académicas y organizaciones con interés o posibilidades de vincularse al desarrollo de las propuestas del plan.
- ◆ Crear espacios y canales de información para la socialización de las propuestas del plan ante los diferentes actores inventariados.
- ◆ Definir una política de mercadeo de los proyectos, precisando el momento, las prioridades y los recursos para su desarrollo.

**EG6. Consolidación de la planeación como proceso:** buscando establecer los espacios de coordinación, planificación regulación, veeduría y fiscalización para la acción pública, buscando no solo la coherencia entre las acciones del gobierno Municipal en los campos administrativos, político, social y económico, sino, garantizar la continuidad de las acciones en el corte, mediano y largo plazo. Para lo cual se deberán implementarse las siguientes acciones:

- ◆ La creación mediante decreto municipal, el Sistema Local de Planeación conformado por el Alcalde, Secretario de Planeación, Consejo de Gobierno, Concejo de Planeación y Concejo Municipal, como instancia encargada de gerenciar la implementación del E.O.T. o en su defecto impulsar la creación de un ente de carácter mixto para tal efecto.



- ◆ Formalizar la acción de Consejo de Gobierno conformado por el Alcalde, Los Secretarios de Despacho, Directores de Unidades y entes descentralizados, como el espacio donde se promueva permanentemente la implementación de las propuestas del E.O.T.
- ◆ Fortalecer técnica y operativamente el Consejo Territorial de Planeación, para que sea la instancia de consulta permanente y representación activa de los diversos sectores de la localidad sobre los avances del E.O.T.
- ◆ La Gestión ante la ESSAP para el diseño e implementación de una estrategia de capacitación a los diferentes actores que conforman el sistema local de planeación.

**EG7. Fortalecimiento de las Finanzas del Municipio:** Buscando mejorar la situación financiera del Municipio para implementar las propuestas del E.O.T. Esta estrategia comprende entre otras las siguientes actividades:

- ◆ Sistematizar el proceso de facturación del impuesto predial y establecer una política de cobro para incrementar en un 38% el nivel del actual recaudo.
- ◆ Actualizar y expedir el nuevo código de rentas.
- ◆ Actualizar el inventario de establecimientos comerciales.
- ◆ Diseñar e implementar el sistema para la actualización y control de los bienes del Municipio.
- ◆ Diseñar e implementar mecanismos de gestión de recursos en los ámbitos nacional e internacional.
- ◆ Ampliar los instrumentos financieros para la gestión del plan.

**EG8. Gestión integral de los proyectos del E.O.T:** Comprende las líneas de acción específicas para la gestión e implementación de cada uno de los proyectos del E.O.T. de modo que sirva de carta de navegación a las próximas administraciones. Mediante las siguientes acciones estratégicas:

- ◆ La priorización social de los proyectos a través de reuniones realizadas,
- ◆ La priorización técnica de los proyectos realizada utilizando la metodología del análisis estructural
- ◆ La caracterización general de los proyectos priorizados.

## **Capítulo 2º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION URBANA Y RURAL**

Comprende el conjunto de procedimientos y actuaciones urbanísticas asociada al manejo del suelo tendientes a producir, conservar espacio urbano sobre la base del uso de instrumentos jurídicos que afectan directamente el suelo, anticipándose a los procesos de construcción del mismo.

### **Artículo 87º - INSTRUMENTOS DE PLANIFICACION COMPLEMENTARIA URBANA**

Son aquellos que permiten complementar las decisiones de planificación adoptadas en el E.O.T. forman parte de este el plan parcial, así

#### **PLANES PARCIALES**

Los planes parciales son los instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del E.O.T. para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística.

- **Carácter:** El plan parcial tiene el carácter de norma complementaria por lo que se sujetarán a una normativa específica en cuanto usos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, aislamientos, empates y alturas y además aspectos particulares necesarios para el desarrollo de las unidades de actuación definida al interior de los planes parciales.
- **Obligatoriedad para adelantar planes parciales:** Serán de obligatorio cumplimiento, el desarrollo de actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción mediante planes parciales las que se propongan en la totalidad de las áreas de expansión. Y en las áreas definidas con el tratamiento de Consolidación.

### **Artículo 88º - INSTRUMENTOS PARA LA GESTION ASOCIADA URBANA**

Son aquellos que permiten la planificación y gestión asociada de una determinada zona del suelo urbano o de expansión, asegurando el reparto equitativo de las cargas y beneficios. Esta conformado por las unidades de actuación urbanística:

#### **UNIDADES DE ACTUACION URBANISTICA**

Se entiende como el área conformada por uno o varios inmuebles, de tamaño menor o igual a la del plan parcial, que debe ser urbanizada o construida como una unidad 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. La delimitación de una AUA debe formar parte de un plan parcial aprobado.

- **Propietarios y participantes de actuaciones urbanísticas.**

Las actuaciones urbanísticas podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o directamente por entidades

públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado, y son obligaciones:

- a) Promover y costear la elaboración del plan parcial
- b) Financiar la urbanización de todos los terrenos, según determinación de planificación
- c) Realizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios.
- d) Ceder obligatoria y gratuitamente y realizar la entrega la administración municipal del suelo destinado a vías, recreación equipamientos colectivos de acuerdo a las determinaciones del E.O.T.

#### **Artículo 89º - MECANISMOS OPERATIVOS DE LOS INSTRUMENTOS PARA LA GESTION ASOCIADA**

Para asegurar el reparto de cargas y beneficios de las Unidades de actuación urbanística se definen los siguientes mecanismos: cuando se trata de proyectos que afectan la estructura de la propiedad del inmueble inicial es decir con incidencia en los límites prediales el Reajuste del suelo, y la integración inmobiliario y cuando se presenta esta situación la Cooperación entre participantes:

**REAJUSTE DE SUELOS:** Consiste en englobar un conjunto de lotes para obtener una mejor configuración del terreno que permita dotarlo de la infraestructura urbana y el espacio público adecuados, y una nueva configuración predial. Se aplica en suelos expansión urbana o suelos de desarrollo al interior de la ciudad, donde haya sido aprobado con el plan parcial o la Unidad de actuación urbanística. Requiere el consentimiento de los propietarios del 51% del área.

**INTEGRACION INMOBILIARIA Y REAJUSTE DE TIERRAS:** Son instrumentos para generar transformaciones en la estructura predial o nivel de inmuebles y de tierras y posibilitar el reparto de cargas y beneficios. Este instrumento podrá ser utilizada cuando para el desarrollo de la unidad de actuación requieran una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma o cuando se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, (ley 9ª de 1989).

La restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuanto ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica. Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiarios de los mismas y deberá ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otros sistema que garantice el reparto equitativo de las cartas y beneficios de la actuación.

**COOPERACIÓN ENTRE PARTICIPANTES:** Son un mecanismo para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística que no 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 sistema de cooperación entre los participantes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos

y el costo de las obras de urbanización correspondientes con la aprobación de la secretaria de planeación municipal

**Artículo 90° - INSTRUMENTOS PARA AUMENTAR O MOVILIZAR LA OFERTA DE SUELO URBANO Y RURAL**

Son aquellos que permiten vincular los agentes privados y comunitarios en la gestión de proyectos; el rol de la administración municipal es el de facilitar las actividades de estos agentes, velando por el interés general. Forman parte de este conjunto de instrumentos, la adquisición de inmuebles a favor de terceros (la enajenación voluntaria, las expropiaciones judicial y administrativa) y la movilización de inmuebles inactivos (declaratoria de desarrollo prioritario y la enajenación forzosa).

**ENAJENACIÓN VOLUNTARIA:** Es la forma mediante la cual, la administración municipal, por medio de oficio y previa la declaratoria de utilidad pública, presenta oferta de compra de determinado inmueble. Inscribiéndolo en el folio de matrícula inmobiliaria. En caso de no haber acuerdo entre el propietario y el adquiriente, podrá darse paso al inicio del proceso de expropiación.

**EXPROPIACIÓN POR VIA ADMINISTRATIVA:** Se realizará previa declaratoria de utilidad pública del inmueble, con excepción de la realizada para proyectos de ornato, turismo y deportes, funcionamiento de sedes administrativas y constitución de zonas de reserva para la expansión futura de cuando se consideren condiciones especiales de urgencia, permite a la administración, de forma directa realizar los procedimientos tendientes a la transferencia del derecho e propiedad.

El procedimiento se realizará con fundamento en la Ley 9ª de 1989 y artículo 61 capítulo VIII ley 388/9; En el acto en que se determine el carácter administrativo de la expropiación, se deberá indicar el valor del precio indemnizatorio que reconoce a los propietarios, el cual será igual al valor comercial determinado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que cumpla sus funciones.

Igualmente se precisarán las condiciones para el pago del precio, las cuales podrán contemplar el pago de contado o el pago entre un cuarenta por ciento (40%) y un sesenta por ciento (60%) del valor al momento de la adquisición voluntaria y el valor restante en cinco contados anuales sucesivos o iguales con un interés anual igual al interés bancario vigente en el momento de la adquisición voluntaria.

**EXPROPIACIÓN JUDICIAL:** Habilita al estado para la adquisición de bienes inmuebles cuando no se llega a acuerdos formales para la enajenación voluntaria. El procedimiento se ejecutará de acuerdo a ley 9ª de 1989 y el código de Procedimiento Civil.

**DESARROLLO PRIORITARIO:** Mecanismo para obligar a los propietarios de terrenos sin desarrollar a emprender su construcción. (Lotes de engorde). Se aplica en terrenos de expansión (plazo tres años) terrenos urbanos no urbanizados (dos años) terrenos o inmuebles urbanizados sin construir (dos años).

ENAJENACION FORZOSA: Imposición de las autoridades a vender el predio en pública subasta por no haber cumplido la función social de la propiedad de acuerdo con lo establecido en el E.O.T. y sus normas urbanísticas.

#### **Artículo 91º- INSTRUMENTOS PARA LA FINANCIACION DEL DESARROLLO TERRITORIAL**

Son aquellos que permiten al municipio contar con los recursos monetarios para la implementación de los proyectos. Forman parte de este grupo las transferencias, las rentas propias (recaudos por predial, industria y comercio, sobretasa a los combustibles, el producto de las multas urbanísticas, la contribución de valorización y la participación en plusvalía) y los recursos del crédito (los recursos provenientes de los pagares y bonos de desarrollo)

Igualmente forman parte de este grupo de instrumentos los mecanismos de asociación y participación del sector privado al desarrollo de proyectos (contratos de asociación, definición de operadores privados de servicios públicos) y los distintos tipos de asociación pública y privada que ofrece la legislación.

##### 1. Rentas específicas a través de:

**CONTRIBUCIÓN DE VALORIZACIÓN:** Constituye una retribución económica que debe realizar hacer los propietario de predios o inmuebles a la administración en razón del mayor valor que estos adquieren debido a la ejecución de obras urbanas (mejoramiento, adecuación y construcción de infraestructura municipal) en esa zona. La valorización puede cobrarse una única vez, antes, durante o después de dichas obras, además la suma de las contribuciones no debe ser mayor al costo total de las obras realizadas. Será aplicada para costear obras de infraestructura vial.

**PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA:** Con fundamento en la Ley 388 de 1998 y el Decreto 1599 de 1998 el municipio podrá utilizar la plusvalía como mecanismo para garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del E.O.T. Se definen como los aumentos en el valor del suelo generados por las decisiones de la administración sobre su clasificación, uso o edificabilidad, de las cuales puede participar el municipio como causante de las mismas

El Concejo Municipal de SURATA mediante acuerdo de carácter general podrá fijar las normas para la aplicación de la participación en plusvalía. Son hechos generadores de plusvalía:

- La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o zonificación de usos del Suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación.
- La ejecución de obras públicas previstas en el E.O.T, que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

**BONOS DE DESARROLLO.** Son títulos libremente negociables, que se destinarán a la financiación de todo tipo de proyectos relacionados con la mejora de redes viales, equipamientos y espacio público, así como para infraestructuras de servicios públicos y proyectos de vivienda de interés social.

**PAGARES DE DESARROLLO.** Son títulos libremente negociable, denominados en moneda nacional que pueden ser emitidos por las entidades publicas para pagar el valor o la indemnización de inmuebles adquiridos por ellas en el desarrollo de los dispuesto en la ley 388 de 1997.

2. Generación de alianzas estratégicas a través de:
- a. asociación público privado
  - b. Impulso de gestión privada
  - c. Acuerdos inter-institucionales
  - d. Estímulos y compensaciones

#### **Artículo 92º - INSTRUMENTOS ECONOMICOS PARA LA GESTION RURAL**

Para la Gestión rural el municipio deberá hacer especial énfasis **en la inversión privada** a través de los siguientes incentivos como:

- Incentivos económicos:
  - a. El municipio en coordinación con la Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (C.D.M.B.), deberán impulsar la aplicación de incentivos económicos para la revegetalización y/o reforestación de suelos degradados en áreas de importancia ambiental e Interés Publico localizado en predios de particulares, que hagan atractiva y compensatoria una actitud de manejo sostenible (descuentos o exenciones en el impuesto predial, entre otros.)
  - b. El municipio deberá gestionar la adopción de incentivos que promuevan y estimulen los usos agropecuarios con carácter sostenible en el suelo rural a los productores, y desestímulos por el uso inadecuado de la tierra.
  - c. Así mismo el municipio deberá propiciar los mecanismos para concertar y programar inversiones con la Corporación de la Defensa de la Meseta de Bucaramanga (C.D.M.B.) con fundamento en el artículo 44 de la ley 99 de 1993 “Las corporaciones destinarán recursos para la ejecución de proyectos y programas de protección o restauración del medio ambiente y los recursos renovables, de acuerdo con los planes de desarrollo de los municipios del área de su jurisdicción; para la ejecución de las inversiones que afecten estos recursos se seguirán las reglas especiales sobre planificación”
- Incentivos a la capitalización rural (ICR): Este incentivo está desarrollado para el estímulo de la competitividad agropecuaria. En el municipio de SURATA aplica para áreas tales como la adecuación de tierras, la comercialización, la mecanización, la modernización del

aparato productivo, la adquisición de insumos, y la transferencia de tecnología.

Para la gestión y asignación del ICR, se deberá tenerse en cuenta que su distribución refleja las posibilidades que ofrecen productos con capacidad de competitividad a nivel regional, nacional e internacional.

- Certificados de incentivo forestal:

Los Certificados de Incentivo Forestal están contemplados para las áreas de protección de acuíferos y zonas de recarga hídrica, lo mismo que para las zonas de recuperación forestal los cuales requieren para su aplicación de la asesoría de la Unidad de Asistencia Técnica Agropecuaria Municipal.

- Alianzas estratégicas:

Las alianzas estratégicas como proceso de gestión están contempladas entre municipios vecinos para la explotación de recursos naturales, la protección y conservación de ecosistemas estratégicos o la construcción de obras de beneficio comunitario.

- a. Incentivos vía crédito:

La política crediticia agropecuaria del Gobierno Nacional busca incentivar la inversión rural con recursos provenientes de El Plan Colombia para proyectos Productivos Participativos rurales y promoción de la sostenibilidad ambiental del Fondo de Inversión, para la cual el sistema financiero nacional con el apoyo de FINAGRO, fundamentan el logro de dichos propósitos.

Así como también las líneas de crédito para proyectos productivos con Potencial competitivo en cultivos a través del Banco Agrario con las nuevas políticas de mejores servicios financieros rurales, ampliación de la cobertura y acceso especialmente de los pequeños productores.

- b. El Fondo Agropecuario de Garantías.

- c. Seguro Agropecuario al financiamiento rural por operación del mercado de capital, de la bolsa agropecuaria.

- Instrumentos de políticas sectoriales en:

- a. Ciencias y tecnología. Como política estatal estará articulada al plan de desarrollo municipal, buscando como objetivo la aplicación de tecnologías que permitan la satisfacción de las necesidades básicas y el logro de la competitividad del apartado productivo. Las actividades científicas y tecnológicas son multisectoriales y por lo tanto involucran a todos los niveles de la población.

- b. Comercio exterior. En este campo la gestión estará dirigida a promover la producción y el desarrollo de productos que permitan su comercialización nacional e internacional.

- c. Reforma agraria a través del sistema Nacional de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino.

### **Capítulo 3º SEGUIMIENTO Y CONTROL DEL E.O.T**

#### **Artículo 93º - DEFINICION**

Los sistemas de seguimiento y control, constituye los instrumentos necesarios para la evaluación de los alcances y el desarrollo de los programas y proyectos planteados en el estudio, señalando las rutas críticas, los posibles responsables y las alternativas de redireccionamiento de las acciones.

#### **Artículo 94º - ESTRATEGIAS**

- ESC1.** Fortalecimiento de las instancias de participación ciudadana a través de las veedurías ciudadanas, el consejo municipal de planeación, el consejo consultivo de planeación y el concejo municipal, para la regulación, Control, vigilancia y seguimiento de los diferentes programas y proyectos que se ejecuten en el municipio
- ESC2.** Monitoreo, seguimiento y evaluación de las decisiones adoptadas en el E.O.T a fin de medir el impacto, los resultados y la gestión de los proyectos a través del sistema de indicadores como instrumento que permita optimizar el empleo de los recursos y la calidad de los servicios y evaluar la acción de los mercados.
- ESC3.** Crear la corporación para la gestión del E.O.T. del municipio como institucionalidad para la regulación, control y seguimiento como parte del proceso de Planificación que evalúe los alcances y desarrollo de los programas y proyectos planteados en el Estudio.

#### **Artículo 95º- REVISION**

La revisión del Esquema debe coincidir con el inicio de un nuevo período de esas administraciones y durante el término de esta revisión seguirá vigente el adoptado, a fin de dar continuidad, con el objetivo de ser un proceso planificado.

#### **Artículo 96º- ARTICULACION DE LOS PLANES DE DESARROLLO**

Los planes de Desarrollo de las próximas tres administraciones o periodos constitucionales de la administración municipal deberán estar articuladas a los programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial.



**Capítulo 4º - PROGRAMA DE EJECUCION**

**Artículo 97º - DEFINICION**

El programa de Ejecución constituye el conjunto de programas, proyectos y acciones que ejecutarán en el municipio de SURATA, durante el periodo comprendido entre la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo, mediante las cuales se ejecuta el Esquema de ordenamiento territorial. Se establece como programa de ejecución el Plan de inversiones para el año 2000 preparado por la actual administración.

Listado de programas y proyectos:

**PROGRAMAS Y PROYECTOS  
COMPONENTE GENERAL**

<b>PROGRAMA 1.</b>	
<b>RECUPARACION Y PROTECCION DE LA RED HIDRICA DEL MUNICIPIO DE SURATA.</b>	
OBJETIVO :	
Garantizar la recuperación y protección de la red hídrica del Municipio de SURATA, mediante la conservación de los ecosistemas estratégicos y la reforestación de las áreas aledañas a fuentes, rondas y acuíferos.	

<b>PROYECTO 1.</b>	<b>Protección y recuperación del suelo de las áreas aledañas a la Quebrada Grande, Q. Tablanca, Ribera del Río Suratá, Ribera del Río Romerito, El Cedral, Q. Chiqueritos, Q. Ramirez, Q. Arcabucos.</b>
INDICADOR	Metros cuadrados de áreas protegida y Recuperadas.
PERIODO	INMEDIATO

<b>PROYECTO 2.</b>	<b>Protección de los nacimientos de agua, rondas y acuíferos del Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Nacimientos de agua, rondas y acuíferos protegidos /Total de Nacimientos, rondas y Acuíferos del Municipio.
PERIODO	INMEDIATO MEDIANO Y LARGO PLAZO(2.000 – 2009)

## Componente General

### PROGRAMA 2.

#### RECUPERACION Y PROTECCION DE LOS SUELOS CON ALTA FRAGILIDAD EN EL MUNICIPIO DE SURATA.

##### OBJETIVO :

Garantizar la recuperación y protección de los suelos con altos procesos erosivos susceptibles a procesos de remoción en masa.

<b>PROYECTO 1.</b>	<b>Protección y recuperación del área aledaña al casco urbano</b>
INDICADOR	Metros cuadrados de áreas protegida y Recuperadas/Total de áreas a recuperar.
PERIODO	INMEDIATO, MEDIANO Y LARGO PLAZO

<b>PROYECTO 2.</b>	<b>Creación y operación del comité local ambiental para la protección y recuperación forestal.</b>
INDICADOR	Conformación del comité
PERIODO	INMEDIATO MEDIANO Y LARGO PLAZO(2.000 – 2009)

<b>PROYECTO 3.</b>	<b>Implementación de una agricultura agrobiológica en el municipio</b>
INDICADOR	Comunidad capacitada/comunidad a capacitar
PERIODO	INMEDIATO MEDIANO Y LARGO PLAZO(2.000 – 2009)

## Componente General

<b>PROGRAMA 3.</b>	
<b>DESARROLLO VIAL PARA LA CONEXIÓN INTERMUNICIPAL Y PROYECCION TURISTICA DEL MUNICIPIO DE SURATA.</b>	
<b>OBJETIVO:</b>	
Integrar el municipio de SURATA a la Subregión mediante el mejoramiento y ampliación de la red e infraestructura vial que permita la conexión con los municipios circunvecinos y facilite el intercambio comercial y turístico.	

<b>PROYECTO 1.</b>	<b>Conservación y mantenimiento de la vía SURATA – Bucaramanga</b>
INDICADOR	Kilómetros de vía a conservar y mejorar/Total de kilómetros a conservar y mejorar.
PERIODO	INMEDIATO, MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.000 - 2009)

<b>PROYECTO 2.</b>	<b>Rehabilitación y mantenimiento de las vías: Suratá, Cachirí, Turbay y Mohán.</b>
INDICADOR	Kilómetros de vía a rehabilitar y mantener/Total de kilómetros a rehabilitar y mantener.
PERIODO	INMEDIATO Y MEDIANO PLAZO (2.000 – 2006)

<b>PROYECTO 3.</b>	<b>Mejoramiento de la vía que comunica el municipio de SURATA con el municipio de California</b>
INDICADOR	Kilómetros de vía mejorados /Total de kilómetros a mejorar
PERIODO	MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.003 - 2009)

<b>PROYECTO 4.</b>	<b>Mejoramiento de la vía de la Vereda Tablanca a la Curva</b>
INDICADOR	Kilómetros de vía mejorados/Total de kilómetros a mejorar.
PERIODO	MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.003 - 2009)

<b>PROYECTO 5.</b>	<b>Rehabilitación y mejoramiento de los caminos veredales del municipio</b>
INDICADOR	Kilómetros de camino rehabilitados y mejorados/Total de kilómetros de camino a rehabilitar y mejorar.
PERIODO	INMEDIATO, MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.000 - 2009)

<b>PROYECTO 6.</b>	<b>Ampliación y mejoramiento de puentes del municipio</b>
INDICADOR	Puentes a ampliar o mejorar/Cantidad de puentes requeridos
PERIODO	INMEDIATO, MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.000 – 2009)

## Componente General

<b>PROGRAMA 4.</b>	
<b>DOTACION DE LOS EQUIPAMIENTOS ESPECIALES PARA EL MUNICIPIO DE SURATA.</b>	
OBJETIVO :	
Dotar al Municipio de SURATA de los Equipamientos para el tratamiento, disposición y eliminación final de los desechos (sólidos y líquidos); como también de la Planta de Sacrificio para Bovinos y de la Bodega para el acopio y comercialización de los productos agrícolas.	

<b>PROYECTO 1.</b>	Construcción de la Planta para el tratamiento de los residuos sólidos del Municipio de SURATA.
INDICADOR	Plantas de tratamiento de residuos sólidos construidas /Total de plantas de tratamiento de residuos sólidos necesarias.
PERIODO	PLAZO INMEDIATO (2.000 - 2003)

<b>PROYECTO 2.</b>	Construcción de las Plantas para el tratamiento de Aguas Residuales del área urbana del Municipio de SURATA.
INDICADOR	Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales construidas/Total de Plantas de tratamiento de aguas residuales requeridas.
PERIODO	MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.000 - 2003)

<b>PROYECTO 3.</b>	Construcción de la Planta para el Sacrificio de Ganado del Municipio de SURATA.
INDICADOR	Plantas de sacrificio de Ganado construidas /Total de Plantas de sacrificio de ganado requeridas.
PERIODO	MEDIANO PLAZO (2.003 – 2006)

<b>PROYECTO 4.</b>	Construcción del Centro de Acopio (Bodega) para el Municipio de SURATA.
INDICADOR	Centros de Acopio (Bodega) construidos /Total de Centros de Acopio (Bodega) requeridos.
PERIODO	MEDIANO PLAZO (2.003 – 2006)

<b>PROYECTO 5.</b>	Optimización de la Planta de Tratamiento de Agua Potable para el municipio de SURATA.
INDICADOR	Capacidad ampliada en litros de agua /Total de litros de agua requeridos para suplir la demanda del municipio.
PERIODO	MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.000 - 2003)

**PROGRAMAS Y PROYECTOS  
COMPONENTE URBANO**

**PROGRAMA 5.**

**FORTALECIMIENTO DE LA RED VIAL URBANA DEL MUNICIPIO DE SURATA.**

OBJETIVO :

Mejora el estado de la malla vial urbana del municipio de SURATA, garantizando la continuidad del trazado para el desarrollo de futuros proyectos de construcción de vivienda.

<b>PROYECTO 1.</b>	<b>Pavimentación y mantenimiento de las vías urbanas del Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Kilómetros de vías pavimentadas y/o mejoradas/Total de kilómetros de vías a pavimentar y/o mejorar.
PERIODO	INMEDIATO Y MEDIANO PLAZO (2.000 - 2006)

<b>PROYECTO 2.</b>	<b>Organización de la red vial urbana del Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Vías organizadas y señalizadas /Total de vías urbanas del municipio para organizar y señalizar.
PERIODO	PLAZO INMEDIATO (2.000 - 2003)

## Componente Urbano

<p><b>PROGRAMA 6.</b></p> <p><b>AMPLIACION DE LA COBERTURA EDUCATIVA Y MANTENIMIENTO DE LOS EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES DEL MUNICIPIO DE SURATA.</b></p> <p>OBJETIVO :</p> <p>Mejorar la infraestructura de los equipamientos educativos, de salud, de la administración pública y el Parque Cementerio del Municipio de SURATA, para ampliar la cobertura y ofrecer un mejor servicio a la comunidad.</p>
--

<b>PROYECTO 1.</b>	<b>Mantenimiento de los Centros Educativos en el área urbana del Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Centros Educativos mantenidos /Total de Centros Educativos a mantener.
PERIODO	INMEDIATO Y MEDIANO PLAZO (2.000 - 2003)

<b>PROYECTO 2.</b>	<b>Dotación del Centro de Salud en el área urbana del Municipio de Suratá</b>
INDICADOR	Centros de Salud mantenidos y arreglados /Total de Centros de salud a mantener y arreglar.
PERIODO	PLAZO INMEDIATO (2.000 - 2003)

<b>PROYECTO 3.</b>	<b>Mantenimiento del Edificio Administrativo del Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Area del Edificio Administrativo reparada /Total área del Edificio de la Administración a reparar.
PERIODO	INMEDIATO, MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.000 - 2003)

## Componente Urbano

<p><b>PROGRAMA 7.</b></p> <p><b>CONSOLIDACION Y MEJORAMIENTO DEL ESPACIO PUBLICO Y DE LA MALLA VERDE URBANA DEL MUNICIPIO DE SURATA.</b></p> <p>OBJETIVO :</p> <p>Consolidar el desarrollo urbano del Municipio de SURATA, mediante el mejoramiento del sistema de espacios públicos y zonas verdes, garantizando la protección de los ecosistemas estratégicos, el mantenimiento de los equipamientos recreativos y la creación de la malla verde urbana.</p>
--

<b>PROYECTO 1.</b>	<b>Adecuación del Parque Principal en el área urbana</b>
INDICADOR	Areas verdes mejoradas /Total del área verde a conservar y mejorar.
PERIODO	INMEDIATO Y MEDIANO PLAZO (2.000 - 2006)

<b>PROYECTO 2.</b>	<b>Mantenimiento de Campos deportivos, áreas recreativas y parque infantil del área urbana</b>
INDICADOR	Campos deportivos y recreativos mejorados /Total de escenarios deportivos y recreativos a mejorar.
PERIODO	PLAZO INMEDIATO (2.000 – 2003)

<b>PROYECTO 3.</b>	<b>Recuperación y mantenimiento de las áreas aledañas a las quebradas Los Curos y Torrentes</b>
INDICADOR	Areas verdes recuperadas y mantenidas /Total de áreas a recuperar y mantener
PERIODO	INMEDIATO MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.000 - 2003)

## Componente Urbano

<p><b>PROGRAMA 8.</b></p> <p><b>MEJORAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE LOS SERVICIOS PUBLICOS DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE SURATA.</b></p> <p>OBJETIVO :</p> <p>Garantizar la cobertura y calidad en la prestación de los servicios públicos para la población residente en el área urbana del Municipio de SURATA.</p>
--

<b>PROYECTO 1.</b>	<b>Adecuación y mantenimiento de la red de Alcantarillado del área urbana del Municipio de SURATA.</b>
IINDICADOR	Metros de red de alcantarillado adecuados y reparados /Total de metros del alcantarillado por adecuar dar mantenimiento.
PERIODO	PLAZO INMEDIATO (2.000 - 2003)

<b>PROYECTO 2.</b>	<b>Construcción de los sumideros laterales y transversales en el área urbana del Municipio de Suratá.</b>
IINDICADOR	Metros de sumideros construidos/Total de metros de sumideros requeridos.
PERIODO	PLAZO INMEDIATO (2.000 - 2003)



**PROGRAMAS Y PROYECTOS  
 COMPONENTE RURAL**

**PROGRAMA 9.**

**ASISTENCIA TECNICA PARA EL ADECUADO MANEJO EN LA EXPLOTACION AGROPECUARIA DE LA BASE NATURAL DEL MUNICIPIO DE SURATA.**

OBJETIVO :

Recuperar ambiental y económicamente el Municipio de SURATA, mediante el adecuado uso del suelo, el empleo de tecnologías y prácticas de trabajo adecuadas.

<b>PROYECTO 1.</b>	<b>Adecuación de suelos para la producción agropecuaria en el Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Número de Hectáreas adecuadas /Total hectáreas cultivables en el Municipio.
PERIODO	INMEDIATO, MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.000 – 2009)

<b>PROYECTO 2.</b>	<b>Adecuación de los sistemas de producción agropecuaria en el Municipio de SURATA acordes a las condiciones agrológicas del suelo.</b>
IINDICADOR	Número de Sistemas de producción mejorados/Total de sistemas de producción empleados en el Municipio.
PERIODO	INMEDIATO Y MEDIANO PLAZO (2.000 - 2006)

<b>PROYECTO 3.</b>	<b>Construcción de Sistema de Riego para las Veredas de Cartagua, El Porvenir y Báchiga en el Municipio de Suratá.</b>
IINDICADOR	Número de sistemas de riego construidos /Total de sistemas de riego requeridos.
PERIODO	MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.003 - 2006)

## Componente Rural

<b>PROGRAMA 10.</b>
<b>FORTALECIMIENTO DE LA MALLA VIAL RURAL DEL MUNICIPIO DE SURATA.</b>
OBJETIVO :
Mejorar el estado de la malla vial rural, para facilitar el intercambio comercial del área rural con el casco urbano del Municipio de SURATA.

<b>PROYECTO 1.</b>	<b>Mantenimiento de la vía carretable hacia los Corregimientos de Cachirí, Turbay y Mohán con el Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Kilómetros de vías mejoradas /Total kilómetros de vías del área rural a mejorar.
PERIODO	INMEDIATO Y MEDIANO PLAZO (2.000 - 2006)

<b>PROYECTO 2.</b>	<b>Recuperación y arborización del espacio público o franja paralela al corredor vial rural del Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Espacio público de las vías recuperado y arborizado /Total del área y espacio público por recuperar y arborizar.
PERIODO	MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.000 - 2006)

<b>PROYECTO 3.</b>	<b>Ampliación del Corredor vial Interveredal</b>
INDICADOR	Kilómetros de carretera construida / Total de kilómetros de carretera por construir.
PERIODO	INMEDIATO, MEDIANO Y LARGO PLAZO (2.000 - 2009)

## Componente Rural

**PROGRAMA 11.**

**FORTALECIMIENTO EN SALUD PUBLICA Y SANEAMIENTO BASICO DEL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SURATA.**

**OBJETIVO :**

Mejorar las condiciones ambientales y sanitarias del área rural del Municipio de SURATA, mediante la construcción de unidades sanitarias para la eliminación de excretas y sistemas individuales para el tratamiento y eliminación de los desechos sólidos.

<b>PROYECTO 1.</b>	<b>Construcción de Acueductos veredales para dotar de agua potable a las Veredas del Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Acueductos construidos /Total de acueductos por construir.
PERIODO	INMEDIATO Y MEDIANO PLAZO (2.000 - 2003)

<b>PROYECTO 2.</b>	<b>Construcción de Puesto de Salud en las Veredas de Crucesitas y El Silencio del Municipio de Surata</b>
INDICADOR	Puestos de Salud construidos /Total Puestos de Salud requeridos
PERIODO	INMEDIATO Y MEDIANO PLAZO (2.000 - 2006)

## Componente Rural

**PROGRAMA 12.**

**AMPLIACION DE LA RED ELECTRICA Y DOTACION DEL SERVICIO DE TELEFONIA PARA EL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE SURATA.**

OBJETIVO :

Garantizar la cobertura del servicio de energía eléctrica al 100% de las Veredas y Viviendas y dotar del Servicio de telefonía al sector rural del Municipio de SURATA, mediante el tendido de redes y la construcción de estaciones telefónicas.

<b>PROYECTO 1.</b>	<b>Dotación del servicio de energía eléctrica a los sectores del Mohán y las Veredas Crucesitas, Las Abejas, San José de Pantanitos, el Mineral, Bucaré, Capacho, El Palchal, La Violeta, San Isidro del Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Viviendas dotadas de energía eléctrica /Total de viviendas sin energía eléctrica.
PERIODO	INMEDIATO (2.000 – 2003)

<b>PROYECTO 2.</b>	<b>Dotación del Servicio de Telefonía para la Zona rural del Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Veredas con servicio de telefonía rural /Total de Veredas del Municipio.
PERIODO	INMEDIATO Y MEDIANO PLAZO (2.000 - 2006)

## Componente Rural

### PROGRAMA 13.

#### MANTENIMIENTO Y ADECUACION DE LOS EQUIPAMIENTO DEL AREA RURAL DEL MUNICIPIO DE SURATA.

##### OBJETIVO :

Garantizar el adecuado funcionamiento de los centros educativos y de salud, para ofrecer calidad y cobertura en la prestación de estos servicios básicos a la comunidad.

<b>PROYECTO 1.</b>	<b>Mantenimiento y adecuación de los Centros Educativos del Area Rural del Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Centros Educativos adecuados y mejorados /Total Centros Educativos Area Rural del Municipio.
PERIODO	INMEDIATO (2.000 - 2003)

<b>PROYECTO 2.</b>	<b>Mantenimiento y dotación de los Centros de Salud del Area Rural del Municipio de SURATA.</b>
INDICADOR	Centros de Salud mejorados y dotados /Total Centros de Salud Area Rural del Municipio.
PERIODO	INMEDIATO Y MEDIANO PLAZO (2.000 - 2003)

## OTROS PROGRAMAS Y PROYECTOS

### **EDUCACION**

- ◆ Ampliación del Colegio
- ◆ Implementación Aula Virtual de la Escuela Urbana
- ◆ Terminación de los Colegios
- ◆ Mantenimiento escuelas rurales
- ◆ Dotación a escuelas
- ◆ Construcción polideportivos escuelas rurales
- ◆ Ampliación de coberturas
- ◆ Programas para educación de adultos

### **SALUD**

- ◆ Ampliación y dotación de centros de salud
- ◆ Instalación de medios de comunicación
- ◆ Instalación de centro de cómputo
- ◆ Ampliación de cobertura régimen subsidiado
- ◆ Programas de nutrición
- ◆ Fortalecimientos restaurantes escolares
- ◆ Construcción ancianato
- ◆ Implementación y mejoramiento de programas para la tercera edad, mujer jefe de hogar
- ◆ Fortalecimiento y programas de promoción y prevención

### **AGUA POTABLE**

- ◆ Construcción acueductos veredales Báchiga, Cartagua, Porvenir y Parcela.
- ◆ Construcción acueducto Pánaga
- ◆ Construcción acueducto San Isidro y Mineral
- ◆ Construcción acueducto veredal Santa Rosa
- ◆ Construcción acueducto y alcantarillado el Mohán
- ◆ Programas de mantenimiento de acueductos Bucaré, El Palchal, Nueva Vereda y Pánaga
- ◆ Construcción acueducto Turbay
- ◆ Remodelación del acueducto de Cachirí
- ◆ Implementación de programas de Saneamiento básico veredales
- ◆ Construcción de la planta de tratamiento de Residuos Sólidos
- ◆ Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales
- ◆ Mantenimiento acueducto municipal
- ◆ Construcción alcantarillado combinado

- ◆ Construcción acueducto vereda Crucesitas

### **OTROS SECTORES**

- ◆ Pavimentación de la carretera Bucaramanga – Surata
- ◆ Mantenimiento de las vías municipales
- ◆ Terminación de la carretera Cachirí – Arboleda
- ◆ Construcción de la carretera Cachirí - El Filo - Trincheras
- ◆ Construcción de la carretera Turbay – Trincheras
- ◆ Construcción de la carretera El Mohán – La Carrera
- ◆ Ampliación de los Puentes Parcelas en la Vereda de Parcelas. El puente PedroAlonso, el Puente de AguabLanca, el puente del El Palchal, el puente de Pánaga, el puente sobre la quebrada Betania, Escatalá ¿, el puente de la Vereda de San José de Pantanitos, el Mohán, Cartagua.
- ◆ Programas de electrificación rural en las veredas: Bucaré, El Palchal, Las Abejas, El Mineral, Crucesitas, San Isidro, Cartagena, Pantanitos, El Mohán.
- ◆ Implementación de centros de acopio lechero y frutales
- ◆ Terminación Palacio Municipal
- ◆ Implantación de planes de mejoramiento de vivienda
- ◆ Fortalecimiento institucional y sistematización de la Tesorería y demás dependencias municipales.
- ◆ Capacitación para empleados y profesores
- ◆ Ampliación del puente de la vereda El Palchal
- ◆ Implementación de programas agrícolas, forestales y de protección.

### **Capítulo 5º - DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Procedimiento para la revisión y modificación del componente de ordenamiento territorial: El componente de ordenamiento territorial contenido en el presente acuerdo tendrá una vigencia mínima de tres periodos constitucionales de las administraciones municipales es decir desde la fecha de aprobación del presente acuerdo

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del presente acuerdo y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajuste de los usos del suelo, la ejecución de proyectos de infraestructura que generen impacto sobre el ordenamiento territorial y la ocurrencia de un hecho sobreviviente o catástrofe en el territorio municipal.