

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA MUNICIPIO DE SUSA

ACUERDO No. 38 del 30 de Diciembre del 2000

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento para el municipio de SUSA

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SUSA

En uso de sus atribuciones constitucionales, legales y reglamentarias en particular las contenidas por la ley 388 de 1997, las leyes 99 de 1993, 152,142,136 de 1994, el decreto ley 1333 de 1986 y los decretos reglamentarios 879, 1052,1420,1504,1507 y 1599 de 1998 y 150 y 871 de 1999.

CONSIDERANDO:

1. Que es necesario para el Municipio contar con un reglamento de usos del suelo para su territorio.
2. Que se hace necesario dictar normas necesarias para el control, preservación y defensa del patrimonio histórico cultural, arquitectónico y ambiental del municipio.
3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.

A C U E R D A

TÍTULO I GENERALIDADES

CAPÍTULO 1. ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1. Adopción: Adóptese el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de SUSA, consignado en los siguientes títulos, capítulos, artículos, numerales y párrafos. Hacen parte integral del plan el documento técnico de soporte con sus mapas planos, tablas y gráficos y el programa de ejecución.

Artículo 2. Ordenamiento Territorial: El Ordenamiento Territorial es una política de estado y un instrumento de planificación y gestión que permite orientar los procesos de ocupación y transformación de los espacios territoriales, mediante la expresión y proyección espacial de las políticas sociales y económicas y la localización adecuada y organización racional de los asentamientos urbanos y rurales, las actividades infraestructuras y equipamientos básicos y las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico cultural, arquitectónico y ambiental, con el propósito de mejorar la calidad de vida de la población asentada en el territorio.

A través del Esquema de Ordenamiento Territorial dispone de un instrumento racionalizador de la toma de decisiones sobre el desarrollo territorial y en especial sobre los procesos de uso,

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ocupación y transformación del territorio.

CAPÍTULO 2.

ÁMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 3. Ámbito de aplicación del Esquema de Ordenamiento Territorial: El desarrollo físico y la utilización del suelo en el territorio del municipio de SUSA, se regirá por las disposiciones previstas en el Esquema de Ordenamiento Territorial de que trata el presente Acuerdo y en los instrumentos que lo desarrollan.

Artículo 4. Vigencia del contenido general del Esquema de Ordenamiento Territorial:

Tanto las políticas y estrategias de largo plazo como el contenido estructural del componente general del presente Esquema de Ordenamiento Territorial, tendrán una vigencia igual a la del tiempo que faltare por terminar la actual administración del municipio de SUSA y tres administraciones más. Luego de dicho periodo y sin perjuicio de que por cada periodo de gobierno y de acuerdo con el artículo 5 se realicen las revisiones respectivas, será necesario elaborar un nuevo Esquema.

Artículo 5. Condiciones que ameritan la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial:

Las condiciones que ameritan la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial son las siguientes:

1. El vencimiento del término de vigencia del presente Esquema de ordenamiento Territorial, establecido en el artículo 3.
2. Cuando ocurran cambios significativos en las previsiones demográficas.
3. El surgimiento de la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de gran impacto en materia, infraestructuras, expansión de servicios públicos o equipamientos colectivos.
4. La ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal.
5. Cuando ocurran alteraciones naturales en las condiciones del suelo o del medio ambiente que impliquen la necesidad o la conveniencia de implementar los respectivos ajustes.
6. Cuando sea necesario modificar y ajustar las previsiones del Esquema de Ordenamiento Territorial a los nuevos avances tecnológicos.
7. Cuando de acuerdo con la evaluación correspondiente, que se le hace cada tres años, sea necesario replantear o ajustar los objetivos, programas y proyectos estructurantes del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 6. Procedimiento para la revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial: La revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial, la de alguno de sus componentes o la de cualquiera de las decisiones contenidas en él, se sujetará al siguiente procedimiento:

1. Las revisiones del Esquema de Ordenamiento Territorial se podrán realizar en cualquier momento por iniciativa del alcalde cuando surge o se origina la necesidad de ajustar sus normas a las políticas o estrategias en él mismo contenidas, o para asegurar la aplicabilidad de sus normas y determinaciones por vacíos o falta de previsiones no subsanables por vía de interpretación auténtica o doctrinal. Las revisiones originadas en el cambio de políticas o estrategias, solo podrán adoptarse al término de la vigencia del respectivo componente conforme a lo establecido en los Artículos 3 y 4 del presente Acuerdo y según los criterios definidos para tal efecto en los numerales 1, 2, y 3 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.
2. La formulación de las respectivas modificaciones originadas en el cambio de políticas o estrategias que justifiquen la revisión del Plan deberá realizarse por la administración del

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- Municipio con por lo menos seis (6) meses de anticipación a la fecha de expiración de la vigencia del componente objeto de la revisión.
3. El Alcalde Municipal, a través de la Oficina de planeación Municipal, será responsable de dirigir y coordinar la propuesta de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.
 4. El proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, respecto de los asuntos exclusivamente ambientales relacionados con los suelos urbano, suburbano y rural. La mencionada autoridad ambiental dentro de la órbita de sus respectivas competencias. dispondrá del tiempo que determine la ley para adelantar los procesos de concertación pertinentes con el municipio de SUSA. Si en el mencionado proceso de concertación no se alcanzare un acuerdo sobre uno o más temas de naturaleza exclusivamente ambiental, el proyecto de revisión será sometido a la consideración del Ministerio del Medio Ambiente para que, dentro del término legal, tome las decisiones a que haya lugar.
 5. Una vez definido el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial con las autoridades ambientales mencionadas en el numeral anterior, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
 6. Durante el periodo de revisión del Plan por parte de la autoridad ambiental y por el Consejo Territorial de Planeación, la Administración Municipal solicitará opiniones a las diferentes agremiaciones municipales, realizará convocatorias públicas para la discusión del proyecto de revisión, incluyendo audiencias públicas con las Juntas de Acción Comunal; expondrá los documentos básicos a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por los distintos gremios existentes en el municipio; debiendo proceder a su evaluación de acuerdo con la factibilidad y conveniencia. Igualmente pondrá en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de la Ley 388 de 1997.
 7. La Administración Municipal establecerá los mecanismos de publicidad y difusión, esencialmente a través de la emisora local, del proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial de tal manera que se garantice su conocimiento masivo.
 8. Una vez surtidas las instancias de participación, consulta y concertación interinstitucional previstas en los numerales anteriores, el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial será presentado por el Alcalde a consideración del Concejo Municipal de SUSA, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. Si el Concejo estuviese en receso, el Alcalde convocará a cesiones extraordinarias. La revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial será adoptada por Acuerdo del Concejo Municipal.
 9. Sin perjuicio de los demás mecanismos de participación contemplados en la ley y en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial, el Concejo Municipal celebrará un cabildo abierto previo al estudio y análisis de los proyectos de revisión que a su consideración le someta la Administración, de conformidad con el Artículo 2 de la Ley 507 de 1999 y con el Numeral 4 del Artículo 28 de la Ley 388 de 1997.
 10. Transcurridos los sesenta (60) días desde la presentación del proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Territorial sin que el Concejo Municipal hubiere adoptado decisión alguna, el Alcalde deberá adoptarlo mediante decreto.

Artículo 7. Documentos del Esquema de Ordenamiento: Hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de SUSA, además de las disposiciones en él contenidas, los siguientes documentos:

1. Documento Técnico de Soporte, que incluye el diagnóstico la formulación y el programa de ejecución.
2. Documento Resumen. La Administración Municipal ordenará la edición y publicación del documento resumen con el fin de facilitar la divulgación de la síntesis y conclusiones generales del Esquema de Ordenamiento Territorial que se adopta por el presente Acuerdo.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3. La cartografía: Comprende los siguientes mapas sobre los que se han tomado las decisiones y aquellos de carácter normativo: Tabla No.1

Tabla 1. Lista de mapas

NÚMERO	CÓDIGO	NOMBRE
1	MP-01-AM	Veredal
2	MP-02-AM	Clima
3	MP-03-AM	Hidrología
4	MP-04-AM	Geología
5	MP-4.1-AM	Hidrogeología
6	MP-05-AM	Geomorfología
7	MP-06-AM	Pendientes
8	MP-07-AM	Amenazas
9	MP-08-AM	Fisiografía y Suelos
10	MP-09-AM	Cobertura y Uso
11	MP-10-AM	Uso Potencial
12	MP-11-AM	Conflictos de Uso
13	MP-12-AM	Ecosistemas Estratégicos
14	MP-01-RL	Sistemas de Producción
15	MP-02-RL	Infraestructura y Equipamientos Colectivos Rurales
16	MP-03-RL	Vías y Transporte Rural
17	MP-04-RL	Clasificación y Zonificación Rural
18	MP-05-RL	Localización de Proyectos Rural
19	MP-01-UR	Síntesis Ambiental Urbano
20	MP-02-UR	Amenazas Urbano
21	MP-03-UR	Alcantarillado Urbano
22	MP-04-UR	Acueducto Urbano
23	MP-05-UR	Conjuntos Históricos, Culturales y Arquitectónicos
24	MP-06-UR	Espacio Público y Equipamientos Colectivos Urbano
25	MP-07-UR	Vías y Energía Eléctrica Urbano
26	MP-08-UR	Usos del Suelo Urbano
27	MP-09-UR	Variante de Susa
28	MP-10-UR	Clasificación y Zonificación del Territorio Urbano
29	MP-11-UR	Plan Vial Urbano y Localización de Proyectos
30	MP-12-UR	Plan de Vivienda y Servicios Públicos Urbano
31	MP-01-RE	Estructura y Visión Urbano – Regional

CAPÍTULO 3 INSTRUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 8. Instrumentos Normativos: El presente acuerdo y las demás normas municipales que adopten y desarrollen el Esquema de Ordenamiento Territorial serán los principales instrumentos de gestión administrativa para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de uso, ocupación y transformación del territorio.

Artículo 9. Instrumentos de planificación: El sistema municipal de planeación y gestión pública y el sistema de administración financiera que buscará los recursos económicos y financieros, que provendrán de los recursos propios, los ingresos corrientes de la nación, recursos del crédito,

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

aportes internacionales, aportes del sector privado y de la comunidad constituyen los instrumentos de planificación con los que contará la administración para el desarrollo óptimo del Esquema de ordenamiento planteado.

Artículo 10. Instrumentos Técnicos: El documento técnico de soporte compuesto por los archivos estadísticos, documentos, mapas y bases de datos en papel y archivo magnético que hacen parte del documento técnico de soporte y demás información que logre conformar una base de datos municipal se constituyen en el instrumento técnico que soporta las decisiones emanadas del presente acuerdo.

Artículo 11. Instrumentos e instancias de participación y control. La administración municipal deberá fomentar la concertación de los intereses social y económico y ambiental, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones legítimamente constituidas. Para asegurar la eficacia y alcance de este acuerdo respecto de las necesidades y aspiraciones de los diferentes sectores económicos, sociales, culturales teniendo en cuenta los principios de equidad, sostenibilidad, competitividad función ecológica de la propiedad y prevaletía del interés general. La participación social podrá desarrollarse mediante la celebración de cabildo abierto y audiencias públicas, para la divulgación amplia del presente acuerdo. Los instrumentos como la gaceta municipal y la emisora local serán valioso apoyo al proceso y se constituirán además, en medios de divulgación de los avances del proceso de implementación. El ejercicio de las acciones judiciales y administrativas como la acción de tutela, la acción popular, la acción de cumplimiento, la el derecho de petición y las demás acciones y disposiciones legales vigentes se constituyen en instancias de participación y control. Pueden participar además como instancias de participación y control social político y fiscal las instituciones o personal como el consejo territorial de planeación, el concejo municipal, el consejo municipal de desarrollo Rural, las asociaciones de viviendistas, las ONGs, la personería municipal y el control interno, entre otras, que velarán por el cumplimiento de la gestión.

Artículo 12. Estructura de gestión: Está conformada por las siguientes instancias administrativas:

1. El Alcalde municipal, como principal gestor.
2. El Consejo de Gobierno, conformado por las secretarías del despacho y jefes de oficina y dependencias, como organismo de consulta, será quien asesorará al ejecutivo en materia quien será de ordenamiento y planeación.
3. El consejo Territorial de planeación como organismo que brindará y emitirá concepto en materias de interés particular sobre desarrollo y ordenamiento Territorial.
4. La Oficina de Planeación o quien en adelante haga las veces, como entidad coordinadora, responsables de los aspectos técnicos y operativos.
5. El Concejo Municipal, como entidad corporativa que adelanta el proceso de aprobación, discusión, seguimiento y control.

TÍTULO II COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO 1 EL TERRITORIO

Artículo 13. Jurisdicción territorial municipal: Sin perjuicio de lo que se pueda establecer sobre la ratificación o definición legal de los límites municipales; para el presente acuerdo el límite municipal está conformado por el espacio geográfico contenido dentro de los siguientes límites generales : por el norte con los municipios de Simijaca y San Miguel de Sema (Departamento de Boyacá), por el oriente con el municipio de Fúquene, por el sur con los municipios de Ubaté y

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Carmen de Carupa y por el occidente con Carmen de Carupa, según deslinde establecido por las actas y Decretos Departamentales que así lo determinan y que a continuación se enuncian:

Con Simijaca : Acta de deslinde 15 de Junio del 73.

Con San Miguel de Sema La constitución política de 1886.

Con Fúquene Acta de deslinde del 28 de octubre de 1942

Con Ubaté :Decreto 441 del 15 de mayo de 1950.

Carmen de Carupa .Acta de deslinde del 7 de junio de 1973.

Dicha conformación territorial se presenta en el mapa MP 01-AM.

Parágrafo. Por presentar actualmente problemas limítrofes con los municipios vecinos en espacial con el Municipio de Simijaca, la Alcaldía Municipal deberá solicitar al IGAC – Oficina de Deslindes, asesoría para solucionar dicha situación.

Artículo 14. División del territorial municipal: El territorio municipal adopta la siguiente división territorial al interior del municipio comprendida por el suelo urbano y el suelo rural y comprende las veredas de Centro La Estación, Llano Grande, La Glorieta, Cascadas, La Fragua, Paunita, Mata Redonda, Aposentos, El tablón, Nutrías, Cóquira y Timinguita. Debido a que la división territorial veredal es inadecuada en el corto plazo la administración municipal en conjunto con la comunidad deberán precisar los límites veredales basados en los conceptos de homogeneidad física e hídrica, grado de pertenencia territorial de la comunidad e identidad cultural.

CAPÍTULO 2

OBJETIVOS, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 15. Objetivos: Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial los siguientes :

1. Proteger el patrimonio ambiental municipal que involucra los recursos naturales, los ecosistemas estratégicos y el paisaje
2. Fortalecer socialmente el municipio bajo los principios de equidad y sostenibilidad que permitan el acceso de toda la población, a los servicios públicos, sociales y administrativos y a la infraestructura necesaria para su adecuada prestación.
3. Organizar el territorio municipal y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y para su mayor competitividad
4. Divulgar y preservar las costumbres y tradiciones ancestrales, como patrimonio histórico y cultural de la población
5. Fortalecer la acción Institucional adecuado la administración al proceso de modernización y descentralización.
6. Lograr la configuración de una estructura municipal sostenible, articulada con la región, de modo que se promueva la integración regional, la identificación de temas de interés común y la formulación de proyectos de beneficio regional.

Artículo 16. Políticas: Son Políticas de ordenamiento Territorial municipal las siguientes:

1. Reconocimiento y valoración de los ecosistemas estratégicos
2. Orientación del modelo de ocupación del territorio
3. Mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, garantizando el desarrollo adecuado de la vivienda, de los servicios públicos, de la educación, de la salud, de los equipamientos comunales y el espacio público, sin detrimento del medio ambiente
4. Ampliación de la base económica que incluya la estructuración de la economía en torno a la potencialidad del suelo y la vocación turística del municipio.
5. Consolidación de los lazos de solidaridad, cooperación y participación comunitaria
6. Promoción de la autogestión como fuerza impulsadora del desarrollo municipal.
7. Promoción de una administración pública municipal con calidad humana, regida pro los

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

principios de eficiencia, eficacia y transparencia.

8. Consolidación de la estructura financiera municipal y de la gestión de recursos
9. Fortalecimiento de los mecanismos de participación ciudadana en la administración pública, con el fin de asegurar que el municipio responda a las necesidades y expectativas de la población.
10. Establecimiento de mecanismos que le permitan al municipio concertar y alcanzar acuerdos con los municipios vecinos sobre las acciones de ordenamiento territorial y de manejo ambiental que tengan un impacto regional.

Artículo 17. Estrategias: Para el logro de los objetivos y desarrollo de la política, se adoptan las siguientes acciones estratégicas sobre el territorio:

1. Recuperación de los ecosistemas estratégicos
2. Declaración de la cuenca alta de río Susa y la quebrada Colorada como área de manejo especial.
3. Reconocimiento y declaración, de común acuerdo con los demás municipios de la región, de la laguna de Fúquene como patrimonio ambiental y cultural común y celebración de convenios de cooperación interinstitucional para la recuperación de la misma
4. Condicionamiento de las actividades de explotación agropecuaria a la vocación de usos del suelo
5. Planeación del crecimiento ordenado de los asentamientos humanos
6. Consolidación del sistema de vivienda de interés social estrictamente para la demanda local
7. Consolidación de la estructura vial y articulación con la red regional
8. Atención prioritaria a las necesidades principalmente en materia de vivienda y servicios públicos
9. Disposición adecuada de las aguas residuales y los residuos sólidos
10. Suministro de gas domiciliario
11. Mejoramiento de la cobertura y calidad de los servicios de salud y educación
12. Gestión pública para la descentralización en salud
13. Protección de la integridad del espacio público y destinación del mismo al uso común dando prelación a la construcción, mantenimiento protección del espacio público sobre los demás usos del suelo
14. Adecuación de los equipamientos del espacio público e infraestructura de servicios sociales.
15. Apoyo al desarrollo de actividades agropecuarias con sustentabilidad ambiental
16. Fomento a la actividad microempresarial
17. Aplicación de un régimen tarifario en el cobro de los servicios públicos acorde con las condiciones socioeconómicas
18. Apoyo a la comercialización
19. Atracción y focalización del turismo regional
20. Creación y mejoramiento de los espacios de encuentros comunitarios
21. Apoyo a las familias para la convivencia familiar
22. Promoción y fortalecimiento de actividades culturales
23. Pedagogía de fortalecimiento de valores tradicionales y creación de identidad
24. Reglamentación del espacio público acorde con las necesidades de desarrollo económico y social de los habitantes
25. Adecuación de la estructura administrativa y modernización
26. Mejoramiento del sistema de selección de beneficiarios para programas sociales
27. Mejoramiento del sistema de servicios públicos en cuanto a tarifas cobertura y calidad
28. Fortalecimiento de los vínculos culturales, comerciales y de servicios con los municipios de la región
29. Definición de común acuerdo con los municipios vecinos, de la identificación y

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- localización de un sistema regional de disposición de residuos sólidos
30. Ordenamiento de los límites administrativos municipales y veredales
 31. Gestión de recursos para la transferencia tecnológica

CAPÍTULO 3 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 18. Definición: La Estructura Ecológica principal es la porción del territorio que contiene los principales elementos naturales y construidos que determina la oferta ambiental del territorio. Se agrupan de tal manera que conforman una red de espacios y corredores que sostienen conducen los procesos ecológicos esenciales a través del territorio. La estructura Ecológica principal actúa como la base territorial en función del cual se organizan los sistemas urbanos y rurales. El suelo contenido entre la estructura ambiental principal tiene la categoría de suelo de protección y a la vez hace parte del espacio público al tenor del artículo 5 del decreto 1504 de 1998.

Artículo 19. Objetivos : Son objetivos de la estructura ecológica principal :

1. Sostener y conducir los procesos ecológicos esenciales, garantizando la conectividad ecológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
2. Promover la conservación sostenible y disfrute recreativo y turístico de la oferta ambiental.
3. Proteger las áreas con diversidad biológica y sitios de alto valor escénico.
4. Elevar la calidad ambiental y balancear la oferta ambiental en correspondencia con la demanda

Artículo 20. Componentes: La estructura ecológica principal está conformada por el Área de Manejo especial de la cuenca alta del río Susa y su ronda Hídrica, los bosques y vegetación en especial nativa protectora en especial la cuchilla de Peñas Blancas y Cerro el Manso, el futuro parque ecológico recreativo “Quebrada Cóquira una vez se construya y la laguna de Fúquene incluyendo los pantanos y el canal del cauce; La conexión de estas estructuras consolida una red a través de todo el territorio, con clara integración entre los sectores urbano y rural y de estos con el regional.

Artículo 21. Áreas ecológicas y naturales especiales municipales: Son aquellas porciones del territorio municipal con hábitats de alta riqueza biótica, con condiciones naturales exuberantes, por ser áreas de comunicación longitudinal entre áreas de alta productividad biológica, regulación hídrica y presencia de bosques relictuales. En estas áreas se refugian especies de flora y fauna. Comprende esta categoría las áreas cubiertas por bosque protector, los páramos y subpáramos, las rondas de ríos y cuerpos agua, Los pantanos y el área de protección planeada, identificadas en los mapas de Clasificación y Zonificación del Territorio MP-O4-RL y MP-10-UR que hacen parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 22 Objetivos de las áreas ecológicas y naturales especiales: Son objetivos los siguientes:

1. Preservar muestras representativas y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico
2. Preservar muestras representativas y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico
3. Restaurar los ecosistemas que brindan servicios ambientales vitales para el desarrollo sostenible

Artículo 23. Áreas ecológicas y naturales regionales: Las Áreas Ecológicas y Naturales Especiales Comprende aquellas áreas de carácter regional que prestan directa o indirectamente servicios ambientales al municipio de Susa. Las áreas ecológicas y naturales regionales son La Laguna de Fúquene (incluyendo los pantanos adyacentes), zona amortiguadora de páramo y subpáramo del páramo de Guerrero (Peña los Órganos), Cerros El Águila y Pedregal y Cuchilla Palo Colorado. Estas áreas están claramente identificadas en El mapa MP- O1-RE.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 24. Delimitación de la Laguna de Fúquene: El límite noroccidental de la Laguna está definido por el canal del cauce. Por consiguiente los pantanos al oriente del canal hacen parte integra de la laguna y se consideran áreas de protección y como tal su régimen de uso se define claramente en la tabla No. 16 del presente Acuerdo.

Artículo 25. Parque Ecológico Recreativo Quebrada Cóquira: Es un área de alto valor ecológico y paisajístico para el municipio, que por ello, tanto como por sus condiciones de localización y accesibilidad, se destinará a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos físico naturales, la educación ambiental y recreación pasiva. Hasta tanto no sea construido, únicamente la ronda de la quebrada Cóquira constituye como área ecológica y natural especial en virtud del artículo 21 del presente acuerdo.

Parágrafo 1: El municipio realizará todos los tramites pertinentes a fin de hacer realidad este proyecto en el corto y mediano plazo.

Artículo 26. Parque ecológico Recreativo Quebrada Cóquira- régimen de usos

Esta categoría se acoge al siguiente régimen de usos:

1. Uso Principal: Recreación pasiva y protección y conservación ambiental
2. Uso Compatible: recuperación y rehabilitación ambiental, servicios administrativos para el uso principal
3. Uso Condicionado: infraestructura para servicios públicos, servicios de alimentación, recreación activa y rehabilitación.
4. Uso Prohibido: Los demás

Artículo 27. Área de manejo especial de la Cuenca alta del río Susa y ronda Hídrica: Corresponde al área donde se encuentran los principales puntos de captación de agua y gran parte de los reservorios de vegetación nativa. Está ubicada en el extremo sur del municipio en las veredas de Paunita y Mata Redonda. Se define esta área de manejo especial de la ronda del río Susa con el fin de coordinar las acciones municipales requeridas para potenciar el río como principal eje de articulación física y funcional entre las áreas ecológicas y naturales especiales municipales, con su homóloga de carácter regional.

Parágrafo 1: El alcalde dispondrá de 180 días a partir de la adopción del presente acuerdo para declarar mediante decreto el área relacionada en el mapa MP-05 RL conformada por la cuenca alta del río Susa y su ronda hídrica como "Área de Manejo Especial" y dispondrá de los mecanismos que le asisten por ley para garantizar el adecuado logro de los objetivos planteados.

Parágrafo 2. La ronda hídrica o hidráulica se define para el presente acuerdo como la franja de terreno paralela al eje definido por el caudal medio mensual multianual del río, de hasta 30 metros de ancho.

Artículo 28. Objetivos para el área de manejo especial: El área de manejo de la ronda del río Susa se establece atendiendo los siguientes objetivos:

1. Consolidar el río como eje articulador de la estructura ecológica por su conexión ecológica entre las áreas naturales especiales municipales y su homóloga regional.
2. Aplicar los procedimientos que permitan la mitigación de los impactos que puedan llegar a afectar la función ecológica, social y económica del río aguas abajo.
3. Aplicar las inversiones necesarias para elevar la calidad ambiental del área, desarrollando las estrategias que permitan su mantenimiento como elemento importante de la oferta ambiental municipal, en especial programas de educación ambiental a las comunidades y la implantación de programas de producción agrícola alternativa que minimicen el impacto ambiental de las prácticas tradicionales, que conllevan a acelerar la erosión y la pérdida de la capacidad productiva de los suelos, así como a la contaminación del suelo y el agua.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 29. Integración con las áreas ecológicas y naturales especiales: La integración del territorio municipal a la región, en el marco de la cuenca hidrográfica y del conjunto de ecosistemas estratégicos de la región, depende principalmente de la recuperación y conservación del río Susa, sus afluentes y riberas. En consecuencia, el municipio de SUSA debe promover convenios y proyectos bajo los lineamientos de La CAR, para:

1. Implementar políticas y programas unificados en la recuperación y conservación de la cuenca.
2. Investigación básica y aplicada que mejore el conocimiento físico y ambiental de la cuenca y sirva de base común a la toma de decisiones sobre su manejo
3. Coordinación de políticas, programas, proyectos y actuaciones para mantener el equilibrio ecológico de toda la cuenca alta y los servicios ambientales que presta

Artículo 30. Régimen general de usos del área de manejo especial: El régimen de usos del Área de manejo especial de la cuenca alta del río Susa y su ronda hídrica será el mismo que tienen las zonas que en el mapa de clasificación y zonificación (MP-04-RL) aparecen inmersos dentro de dicha área. Allí se encuentran zonas de bosque protector, zonas de protección por alta fragilidad, zonas de ronda y cuerpos de agua, zonas de páramo y subpáramo, zonas agropecuarias de alta fragilidad y zonas agropecuarias de mediana capacidad.

Artículo 31. Acciones prioritarias: El manejo del área incluirá y articulará la ejecución de las siguientes acciones prioritarias:

1. El diseño y puesta en marcha de un plan de manejo ambiental
2. El inicio de la implementación de dicho plan mediante el destino de recursos propios, de ingresos corrientes de la nación y la gestión de recursos externos
3. El sistema de descontaminación del río SUSA que incluye los siguientes programas : Manejo integral de áreas de conservación y protección y en especial los proyectos de reforestación ronda de río Susa y la quebrada Colorada; Ampliación y mejoramiento del alcantarillado urbano y en particular los proyectos de separación de redes de alcantarillado en aguas negras y aguas lluvias, construcción de planta de tratamiento de aguas residuales y finalmente el programa de disposición de aguas residuales rurales.

CAPÍTULO 4 SISTEMAS DE COMUNICACIÓN URBANO RURAL

Artículo 32. Sistema vial: Esta conformado por las vías por las vía nacionales, regionales y locales, ciclorutas de carácter permanente y la red de caminos. Este conjunto permite la comunicación interna del municipio y la articulación de este con la región. El sistema vial actual en el municipio es el que se identifica en los mapas MP-03-RL y MP-07-UR.

Artículo 33. Objetivos del sistema vial: Son objetivos del sistema vial los siguientes:

1. Lograr una articulación adecuada y eficiente entre el sistema vial del municipio con el ámbito regional.
2. Establecer una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la morfología urbana como las actividades actuales y proyectadas para las diferentes zonas del municipio.
3. Una eficiente movilidad por todas las calles y carreras mediante la racionalización y diseño específico de corredores viales, que soporten el tráfico vehicular.

Artículo 34. Vías de carácter estructurante: Son vías de carácter estructurante aquellas que por su naturaleza y función comunican directamente el municipio con los demás municipios inmersos en la región principalmente los de mayor jerarquía, con los cuales tienen vínculos, físicos, comerciales e institucionales. También son vías estructurantes aquellas que comunican

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

directamente la cabecera municipal con los centros de servicios de las veredas. De acuerdo con lo expresado anteriormente son vías de carácter estructurante las siguientes:

1. VRP Ubaté-Chiquinquirá
2. VRS Susa Carmen de Carupa
3. VRS Susa.-Fúquene
4. VPR Mata Redonda- Mata de Uvo-Ubaté
5. VPR Susa - Nutrías
6. VPR Susa La Estación
7. VPR Susa Paunita
8. VU-1 carrera 3a.

Artículo 35. Vías municipales : Las vías por su localización en el territorio, por su funcionalidad material, tráfico y uso que se soportan se clasifican de la siguiente manera :

1. Vías urbanas: A esta zona pertenecen las vías internas del casco urbano clasificadas de acuerdo a su nivel de importancia en la articulación urbano rural e intra urbana en :
 - a) VU-1. Vía urbana de primer orden, que conecta el sector urbano con las veredas y con la vía regional principal; así como también interconecta los centros donde discurren las principales actividades.
 - b) VU-2. Vía urbana de segundo orden que penetra en los diferentes sectores urbanos y los límites de las comunidades
 - c) VU-3. Vía Urbana de tercer orden que interconecta los barrios o las urbanizaciones entre sí
 - d) VU-4. Vía urbana de cuarto orden o vía peatonal cuya función es permitir el desplazamiento peatonal dentro de las diversas zonas de un mismo barrio.

Parágrafo: La descripción y características se encuentran en la tabla No.2 y su localización y características en el mapa MP-07-UR.

Tabla 2. Descripción y características de las vías urbanas

VIA	NIVEL	MATERIAL	USO	LONGITUD (m)
Carrera 3. Entre Calle 8 y Transversal 3.	VU-1	Asfalto	Transporte de pasajeros y mercancías.	600
Carrera 5.	VU-2	Asfalto	Tránsito de distribución.	880
Carrera 2	VU-2	Recebo	Tránsito de distribución.	630
Calle 7 entre carreras 3 y 5 y Calle 6 entre carreras 3 y 6	VU-2	Asfalto	Tránsito de distribución	428
Calle 5 entre Carreras 2 y 5.	VU-2	Asfalto	Tránsito de distribución.	270
Carreras 4 y 6, calles 1 a 4 y 8ª a 14.	VU-3	Asfalto y Recebo.	Accesos específicos.	1550
Cll. 7. (Cra. 5-6), Cra 9 (Clls. 3-5), Cra 4 (Clls. 6-7), Cll 1, 10 y 10ª.	VU-4 (Peatonal)	Adoquín, asfalto y recebo.	Peatonal.	628

2. Vías rurales: A esta zona pertenecen el resto de las vías del municipio agrupadas por su articulación e interconexión con las áreas adyacentes. Se clasifican en:
 - a) VRP. Vía regional principal que conecta entre sí los centros urbanos de gran importancia en el contexto regional
 - b) VRS. Vía regional secundaria que conecta entre sí centros intermedios con centros urbanos menores y estos entre sí
 - c) VPR. Vía de penetración rural que une las vías regionales principales o las vías regionales secundarias con los centros de servicios rurales.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La descripción y características de las vías rurales se presentan en la tabla No. 3 y su localización en el mapa MP-O3-RL

Tabla 3. Descripción y características de las vías rurales

VIA	NIVEL	MATERIAL	USO	LONGITUD (Km.)
Bogotá –Susa -Chiquinquirá. VÍA URBANA PRINCIPAL.	VRP	Asfalto	Transporte de pasajeros y mercancías.	9.8
Susa -Carmen de Carupa.	VRS	Recebo	Transporte de pasajeros y mercancías.	10
Susa –Fúquene.	VRS	Recebo	Transporte particular.	6.6
Susa –Nutrias –Simijaca.	VPR	Recebo	Transporte de pasajeros.	15.9
Susa –La Estación.	VPR	Recebo	Transporte particular.	4.6
Susa –Paunita –Ubaté.	VPR	Recebo.	Transporte de pasajeros y mercancías.	9.5
Ramales		Afirmado en tierra. Recebo	Transporte particular.	43

Artículo 36. Normas mínimas para las vías urbanas: Las normas mínimas para las vías urbanas de acuerdo con la clasificación expuesta en el artículo anterior son las siguientes:

- Vía urbana de primer Orden VU-1
 - Ancho total :15 m.
 - Calzada mínimo: 11.3 m.
 - Ancho de andenes 1m. en la zona de conservación y 2m en otras zonas de vivienda
- Vía Urbana de segundo Orden VU-2
 - Ancho mínimo : 9.2 m.
 - Calzada mínima: 7m.
 - Ancho de andenes y retrocesos. Según los autorizados para la zona urbana donde se encuentre.
- Vía Urbana de tercer orden VU-3
 - Ancho total : mínimo 9 m.
 - Calzada : mínimo 6m.
 - Ancho de andenes y retrocesos, según los autorizados para la zona urbana donde se encuentre
- Vía Urbana de cuarto orden o peatonal VU-4
 - Ancho total :mínimo 6 m.
 - Ancho de andenes :Mínimo 1.5 m.
 - Retrocesos en las zonas comerciales 2m para voladizos

Artículo 37. Normas mínimas para las vías rurales: Las normas mínimas para las vías rurales de acuerdo con la clasificación expuesta en el artículo 33 son las siguientes

- Vía Regional Principal VRP :
 - Ancho: el existente
 - Retrocesos: 15m a partir del borde de la calzada
 - Estacionamiento: Sobre Bahías
- Vía regional principal VRS
 - Calzada: mínimo de 7 m.
 - Retrocesos. 15m .a partir del borde de calzada

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- c) Berma: mínimo 0.9 m.
- d) Estacionamiento: No se permiten
- 3. Vía de penetración Rural
 - a) Calzada: mínimo 6m
 - b) Retroceso: 10m. a partir del borde de la calzada
 - c) Berma: mínimo 0.5 m.

Artículo 38. Plan Vial Urbano: Se adopta con el propósito de lograr una adecuada comunicación dentro del perímetro urbano y de este con el sector rural, reducir el deterioro progresivo de la capa asfáltica, la accidentalidad, organizar el tráfico, articular el espacio público y fortalecer y consolidar al municipio como destino turístico importante en la región. El plan vial incluye de manera general los siguientes proyectos:

1. Mejoramiento de subbase y asfaltado Cra. 3a. a ser ejecutado al final del primer periodo,
2. Ampliación prolongación y pavimentación Cra. 2a.
3. Reparación de vías actuales
4. Recuperación de la arborización con muelles
5. Construcción ciclo ruta permanente
6. Pavimentación de vías nuevas urbanización el portal
7. Apertura de nuevas vías en afirmado o recebo
8. Pavimentación Cra. 2a. acceso al colegio
9. Construcción camino peatonal cerro La Virgen

La identificación y definición mas amplia del plan se presenta en el capítulo 5.2.7.1 del documento técnico de soporte y en el programa de ejecución, y la localización de los proyectos en el mapa MP-11-UR, cada uno de los cuales hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 39. Plan vial Rural: Se adopta con el propósito de mejorar aún mas la comunicación interveredal, la comunicación entre la cabecera municipal y el sector rural y la comunicación del municipio con los municipios vecinos y la región, reducir la accidentalidad organizar el transito vehicular y para integrar al municipio con la región y consolidarlo como destino turístico importante en la Región. El plan vial rural incluye de manera general los siguientes proyectos:

1. Construcción variante de Susa (4.3 kilómetros Aproximadamente).
2. Reparación de daños locales Susa-Fúquene
3. Pavimentación Susa Carupa (10 kilómetros dentro del municipio)
4. Adecuación Susa La Estación
5. Adecuación ramales Timinguita, la fragua y Paunita
6. Adecuación de senderos al red regional de caminos
7. Reparación de daños locales Susa-Fúquene

Parágrafo: La descripción mas ampliada del plan se presenta en el numeral 5.2.7.2 del documento técnico de soporte y en el programa de ejecución y la localización de cada unos de los proyectos en los mapas mapa MP-05-RL y MP-09-UR, cada uno de los cuales hacen parte integral del presente acuerdo.

Artículo 40. Adquisición de terrenos para el plan vial: Para le desarrollo de las nuevas construcciones o ampliación de las mismas propuestas en el plan vial, a adquisición de terrenos se hará por medio de los siguientes procedimientos:

1. Por cesión obligatoria al desarrollar los predios aledaños
2. Por enajenación voluntaria o compra directa, cuando el área de cesión obligatoria sea menor que la requerida para le desarrollo de vías contempladas en el plan vial municipal

Parágrafo : La apropiación de los terrenos mencionados se ajustará al orden de prioridad específico establecido en su momento por la Administración Municipal, previo concepto favorable

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

del Consejo Territorial de Planeación.

Artículo 41. Obras prioritarias del plan vial: Las obras correspondientes al plan vial que se consideren de orden prioritario y no provengan del resultante del desarrollo de predios, serán adelantadas por el municipio y su inversión estará en concordancia con las disposiciones que para el efecto fije la Administración Municipal. Así mismo cuando para su desarrollo un proyecto urbanístico requiera servirse de una vía que esté contemplada dentro del plan vial, pero cuya ejecución no se considere prioritaria, el urbanizador deberá construirla a sus expensas y bajo las normas técnicas establecidas en este acuerdo y las demás que señale el municipio a través de la oficina de Planeación Municipal.

Artículo 42. Estudios Técnicos: Facúltese al Alcalde Municipal para adelantar los estudios técnicos necesarios para el diseño del plan vial municipal, tomando como base las propuestas generales consignadas en el presente acuerdo. Con base en los mencionados estudios la Oficina de Planeación municipal establecerá:

1. La organización del tráfico vehicular y peatonal.
2. Anchos de las vías y características.
3. Normas geométricas y técnicas para la construcción de la vías nuevas
4. Propuesta de señalización.
5. Zonas de estacionamiento si las hubiere.
6. Nomenclatura vial.

Artículo 43. Equipamiento de transporte: El equipamiento para la prestación del servicio de transporte está conformado por paraderos, bahías de estacionamiento provisional para vehículos, señalización, amoblamiento urbano que resulten del estudio técnico, algunos de estos equipamientos se encuentran en el plan vial urbano y deben ser instalados en el lugar allí establecido de acuerdo con el mapa MP-11-UR. Plan vial urbano y localización de proyectos.

Artículo 44. Sistema Vial Propio: Todo proceso de urbanización que se pretenda llevar a cabo en áreas no desarrolladas, deberá prever un sistema vial propio que se integre con la malla vial actual y la propuesta en el plan vial municipal. No se permitirán nuevas vías con anchos menores a los propuestos en el plan vial.

CAPÍTULO 5 ZONAS SUJETAS A AMENAZAS Y RIESGOS

Artículo 45. Áreas Urbanas en amenaza por fenómenos hidrometeorológicos : En el municipio de SUSA, las amenazas por fenómenos hidrometeorológicos comprenden as inundaciones naturales, los desbordamientos de los colectores de aguas lluvias, el encharcamiento y elevamiento del nivel freático y los flujos torrenciales, cada uno de los cuales se presenta en las siguientes áreas :

1. Inundaciones Se presentan básicamente en el punto donde la quebrada Cóquira se une con el Río Susa (Puente Calicanto), la extensión máxima de la inundación hacia el norte puede llegar hasta el punto donde se dividen las vías que conducen hacia Carmen de Carupa y Fúquene, respectivamente y hacia el sur la extensión es mucho mayor, alcanzando básicamente todo el área plana aledaña al río.
2. Desbordamientos de los colectores de aguas lluvias colectores de aguas lluvias del alcantarillado municipal que se encuentran ubicados en el área al norte de la calle décima y al norte del Coliseo hasta el Río Susa, desbordamientos que pueden afectar a las viviendas ubicadas cerca del perímetro de los mismos, así mismo, se presentan ocasionalmente reboses en algunos de los pozos de la red del alcantarillado.
3. Encharcamiento y elevamiento del nivel freático. Se encuentra restringido a las áreas

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

topográficamente más bajas (carreras segunda y tercera al oriente), y a sectores que no se encuentran urbanizados, generando problemas en la infraestructura.

4. flujos torrenciales provenientes del Cerro de la Virgen, y que afectan los barrios circundantes, especialmente las casa ubicadas hacia el piedemonte, se da difusamente por la pendiente, tendiendo a ser encausado por las vías urbanas (calles trece, catorce, quince y dieciséis), o buscando el zanjón que corre paralelo a la vía hacia la Estación, afectando las casas que se encuentran a su alrededor.

Parágrafo: Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano MP-02-UR, denominado "Amenazas urbano".

Artículo 46. Áreas urbanas en amenaza geológica: En el casco urbano se presentan tres categorías de este fenómeno:

1. Erosión por surcos y cárcavas, amenaza que afecta únicamente al área montañosa circundante al área urbana, cerros de La Virgen y El Calvario.
2. Arcillas expansivas, que ocasionan deterioro de la infraestructura y si bien es importante, no es causa de problemas muy serios. Localizados esencialmente en la zonas de piedemonte
3. Escurrimiento superficial difuso por pérdida de suelo: Amenaza para nueve casas del Barrio San Gil, específicamente en las laderas del cerro la virgen en el punto donde terminan las carreras trece, catorce, quince y dieciséis.
4. Sufoción o formación de túneles y hundimientos. Localizada en la zona plana del área urbana

Parágrafo: Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el plano MP-02-UR, denominado "Amenazas urbano"

Artículo 47. Medidas para reducir la vulnerabilidad y mitigar el riesgo en áreas de amenaza: Se establecen como medidas para reducir la vulnerabilidad y mitigar el riesgo las siguientes: Tabla No. 4.

Artículo 48. Áreas rurales en amenaza: En el municipio de Susa se identificaron las siguientes categorías de amenaza: Amenaza sísmica, amenazas hidrometeorológicas, amenazas por procesos de remoción en masa, amenazas por erosión y amenazas de carácter mixto (naturales - antrópicas) como incendios forestales y desecación de pantanos.

Tabla 4. Medidas para reducir la vulnerabilidad y mitigar el riesgo en el área urbana

MEDIDAS	FENÓMENO		
	Fenómenos Hidrometeorológicos	Fenómenos Geológicos	Otras Amenazas
Separación de redes de alcantarillado en aguas negras y aguas lluvias			
Ampliación redes de alcantarillado para VIS			
Obras de profundización del cauce en la quebrada Cóquira			
Terminación de la canalización del río Susa			
Manejo integral de las áreas de protección y conservación (Reforestación de rondas de los ríos Susa y Q. Cóquira)			

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Apoyo al comité local de emergencias.			
Aplicación Norma NSR-98 (Normas sobre construcciones sismo resistentes)			
Programa de protección de suelos (Control de erosión)			
VIS para viviendas en zona de riesgo (Plan de vivienda urbano)			
Aplicación de las normas urbanísticas y uso por zonas			

Artículo 49. Amenaza Sísmica: Según INGEOMINAS, SUSA se encuentra en amenaza sísmica intermedia. El municipio a partir de la adopción de esta ley adoptará los criterios y requisitos mínimos requeridos para el diseño, revisión de los diseños, construcción de edificaciones nuevas de acuerdo con la Norma NSR-98 de 1997 “Normas sobre Construcciones Sismorresistentes” así como también definirá en coordinación con la Oficina de Planeación los mecanismos para hacer cumplir la norma y las acciones necesarias para adecuar las construcciones que por mal diseño y construcción se encuentren en alto riesgo de conformidad con el plan de vivienda propuesto en el presente acuerdo.

Artículo 50. Amenaza por fenómenos hidrometeorológicos: En el sector rural se presentan en orden de importancia tres categorías de este fenómeno:

1. Inundaciones y elevaciones del nivel freático: Se presentan con mucha frecuencia en el área cubierta por sedimentos fluviolacustres o en las áreas cubiertas por sedimentos aluviales, afectan principalmente la vereda Punta de Cruz, en la desembocadura del río Susa al Suárez en el extremo noroccidental de la laguna de Fúquene, así como toda el área cercana a esta y en el área correspondiente a la vega inundable de los ríos Susa y San José.
2. Heladas: Afecta el área plana y el piedemonte donde existe la mayor susceptibilidad, lo cual no impide que el fenómeno se presente ocasionalmente en zonas agrícolas de ladera ubicadas a más altura. Afecta principalmente a las veredas de Punta de Cruz, Llano Grande, Centro o La Estación, La Glorieta y Nutrias parte baja.
3. Sequía meteorológica: Se presenta ocasionalmente en las vertientes bajas oriental y occidental veredas de Cóquira, Llano Grande, parte de Timinguita y Cascadas y en general en aquellas áreas con limitaciones en la capacidad de retención de agua por compactación o truncamiento de suelos.

Parágrafo: Las áreas a que hace referencia el presente artículo se encuentran identificadas en el mapa MP-07-AM, denominado “Amenazas”

Artículo 51. Áreas con amenazas por procesos de remoción en masa: Las amenazas por procesos de remoción en masa comprenden los desplomes derrumbes, deslizamientos, soliflucción, flujos de tierra y terracedo cada uno de los cuales se localiza en las siguientes áreas:

1. Desplomes y desprendimientos: Se destacan las áreas al pie del escarpe en la parte alta de la vertiente occidental del valle del Río Susa, incluyendo el área de la vereda Timinguita que está al pie del Cerro Peñas Blancas, también se destacan los diversos niveles de pendientes estructurales existentes entre el mencionado escarpe y el casco urbano, también en el área al pie de la cuchilla El Manso en las veredas Paunita y La Fragua, en la vereda Paunita existe una pequeña área al E de la quebrada El Uval. o en los escarpes de las quebradas las Lajas y La Valdés.
2. Soliflucción y deslizamientos: Muy esporádicos y de pequeña escala se presentan en la parte baja de la cuenca alta del río Susa entre las veredas de Mata Redonda y Paunita y la parte media de la misma cuenca, entre las veredas de Mata Redonda y Aposentos al W y Paunita y La Fragua al E. También se encuentran en la parte baja de los vallecitos de Quebradas como

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La Fragua y La Colorada.

3. Flujos aluvio – torrenciales: En los piedemontes parte baja de las vertientes en especial en las quebradas Cóquira, La Chamba, Canoas, Chatoca y la Colorada y en general al pie de la vertiente oriental del municipio parte baja de las veredas Llano Grande, Cascadas y Punta de Cruz.

Artículo 52. Amenazas por degradación del suelo (erosión): Se presentan diversos tipos de amenaza: Las de erosión intensa que se clasifican a su vez en surcos, cárcavas, erosión laminar severa y calvas; lavado de suelos y por último pisoteo de ganado y terracetos.

1. Surcos y cárcavas: En la vertiente occidental desde el N de la quebrada El Amparo hasta el límite norte del municipio, siendo especialmente severa en alrededores de la quebrada La Chamba y en la parte baja de la vereda Aposentos.
2. Erosión laminar severa y calvas: En la vertiente Oriental, vereda Cascadas y la parte quebrada de las veredas Llano Grande y Punta de Cruz.
3. Lavado de suelos: áreas con intensa actividad agropecuaria, especialmente por el cultivo comercial de Papa, ubicadas en las veredas El Tablón, Aposentos y Mata Redonda y la vereda Paunita, especialmente en el área conocida como “Plan de Sutilla”.
4. Pisoteo de ganado y terracetos: Áreas del municipio donde se desarrolla la ganadería en sectores altos y húmedos con pendientes superiores al 12 %, se encuentran en gran parte de la vereda Nutrias, al S de la vereda El Tablón y al S de las veredas Mata Redonda y Paunita, en límites con los municipios de Carmen de Carupa y Ubaté.

Artículo 53. Otras áreas con amenaza en el suelo rural: Son otras amenazas que se presentan en el municipio de SUSA las siguientes:

1. Incendios forestales y deforestación: Son susceptibles a estas amenazas las áreas de bosque plantado; las cuchillas Peña Blanca y El Manso, así como la cuchilla en los límites con el municipio de Fúquene donde se encuentra el Cerro de San Pedro, todos los Cerros al E de la vereda de Timinguita y al N de la vereda Nutrias, donde se desarrolla una vegetación rala y poco densa de origen nativo; los bosques y arbustales desarrollados sobre crestas agudas y semiagudas en los límites con el municipio de Carmen de Carupa y algunos otros sectores de la vereda Paunita.
2. Desecación de Pantanos: Se encuentran en el extremo nororiental, hacia la salida del río Suárez y enmarado por el canal El Cauce, en una pequeña área de este sector se observa desecación para la implantación de áreas ganaderas.
3. Explosiones del gasoducto: Seiscientos metros del borde occidental del pantano al noroeste de la Laguna de Fúquene y del nacimiento del río Suárez, parte montañosa de la vereda Punta de Cruz parte plana de la vereda Llano Grande y parte plana de la vereda Llano Grande.

CAPÍTULO 6

INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMENTOS

Artículo 54. Proyectos de infraestructura y equipamientos de carácter estructural: Son de carácter estructural los siguientes proyectos de infraestructura y equipamiento:

1. Ampliación tanque del almacenamiento acueducto urbano
2. Conexión a pozo profundo
3. Ampliación de redes de acueducto para vivienda de interés social
4. Construcción acueducto Cóquira
5. Ampliación y mejoramiento del alcantarillado
6. Relleno sanitario municipal
7. Ampliación y mejoramiento infraestructura educativa
8. Parque ecológico quebrada Cóquira
9. Comercialización de la leche

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO 7 PLANES DE VIVIENDA Y SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 55. Objetivos del plan de vivienda: El plan de vivienda tiene como objetivos:

1. Garantizar unas condiciones aptas para el establecimiento de viviendas nuevas de cualquier nivel.
2. Mejorar las construcciones existentes de modo que sean mas habitables
3. Reubicar aquellas viviendas en áreas de amenaza que presentan alta vulnerabilidad debido principalmente a la pobre calidad de su construcción
4. Reubicar aquellas viviendas en áreas de riesgo no mitigable por inundaciones
5. Solucionar el déficit de vivienda cualitativa y cuantitativa en especial para aquellas familias de escasos recursos.
6. Adecuar el suelo urbano de acuerdo a las previsiones de la demanda de vivienda de interés social. VIS.
7. Generar empleo en el sector rural e identificación con los programas a través del mecanismo de vivienda rural autogestionada. -VRA-
8. Densificar las construcciones de infraestructura básica y vivienda dentro del perímetro urbano.
9. Promover la terminación de las urbanizaciones actualmente en proceso de construcción.

Artículo 56. Consideraciones del plan de vivienda: Para la ejecución del plan de vivienda se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Empezar la elaboración de diseños con normas urbanísticas y arquitectónicas adecuadas a la población local, con adecuado manejo del espacio público, condiciones mínimas de habitabilidad y diseños de construcción que respeten la norma NSR 98
2. Empezar en el mediano y largo plazo estudios del crecimiento de la demanda de vivienda y ajustar los programas urbanos y rurales a estas tendencias.
3. Antes de abordar la ejecución de los proyectos da cuestión la localización, los diseños y la localización de los proyectos debe tener el concepto del Concejo Territorial de planeación.
4. El área mínima de construcción en el municipio de SUSA para la vivienda de interés social o vivienda rural autogestionada debe ser para todos los casos igual o mayor de 65 m².

Artículo 57. Mecanismos para la ejecución del plan de vivienda: Para el correcto desarrollo del plan de vivienda se establecerán los siguientes mecanismos:

1. Creación en el corto plazo del fondo de V.I.S., mediante Acuerdo Municipal
2. Formas de financiamiento
3. Comités técnico y juntas de usuarios
4. Mejorar el sistema de selección de beneficiarios

Artículo 58. Objetivo general del plan de servicios públicos: Fortalecer socialmente el municipio bajo los principios de equidad y sostenibilidad garantizando el mejoramiento de la calidad de vida de la población mediante una prestación eficiente de los servicios públicos y un manejo adecuado del ambiente.

Artículo 59. Programas y proyectos: Los programas y proyectos de vivienda y servicios públicos se encuentran identificados y valorados en los componentes urbano y rural del presente acuerdo y en el programa de ejecución que hace parte integral del mismo.

CAPÍTULO 8 CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO Y USOS

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 60. Perímetro urbano: El perímetro urbano está definido por las coordenadas planas indicadas en la tabla No.5 y presentadas en el mapa MP-10-UR.

Tabla 5. Perímetro urbano

Punto	Coordenadas	
	Norte	Este
1	1.095.674	1.028.980
2	1.095.705	1.029.046
3	1.095.695	1.029.071
4	1.095.681	1.029.198
5	1.095.673	1.029.228
6	1.095.602	1.029.199
7	1.095.602	1.029.188
8	1.095.581	1.029.180
9	1.095.569	1.029.194
10	1.095.482	1.029.187
11	1.095.486	1.029.208
12	1.095.451	1.029.214
13	1.095.400	1.029.250
14	1.095.395	1.029.225
15	1.095.246	1.029.298
16	1.095.233	1.029.321
17	1.095.206	1.029.330
18	1.095.177	1.029.288
19	1.095.162	1.029.336
20	1.095.035	1.029.311
21	1.094.978	1.029.371
22	1.094.912	1.029.351
23	1.094.853	1.029.389
24	1.094.841	1.029.456
25	1.094.849	1.029.467
26	1.094.830	1.029.597
27	1.094.461	1.029.476
28	1.094.488	1.029.295
29	1.094.282	1.029.300
30	1.094.280	1.029.266
31	1.094.243	1.029.275
32	1.094.242	1.029.249
33	1.094.248	1.029.228
34	1094.240	1.029.214
35	1.094.229	1.029.133
36	1.094.510	1.028.949

Punto	Coordenadas	
	Norte	Este
37	1.094.575	1.028.971
38	1.094.567	1.029.000
39	1.094.593	1.029.008
40	1.094.600	1.028.979
41	1.094.644	1.028.995
42	1.094.662	1.028.934
43	1.094.651	1.028.920
44	1.094.652	1.028.876
45	1.094.730	1.028.891
46	1094.817	1.028.937
47	1.094.839	1.028.938
48	1.094.869	1.029.018
49	1.094.886	1.029.036
50	1094.902	1.029.042
51	1.094.903	1.029.000
52	1.095.000	1.029.026
53	1.095.007	1.028.944
54	1.095.011	1.028.938
55	1.095.010	1.028.922
56	1.095.019	1.028.901
57	1.095.059	1.028.914
58	1.095.063	1.029.033
59	1.095.136	1.029.027
60	1.095.148	1.029.032
61	1.095.156	1.029.032
62	1.095.150	1.029.054
63	1.095.243	1.029.053
64	1.095.366	1.028.924
65	1.095.402	1.028.913
66	1.095.412	1.028.918
67	1.095.426	1.028.954
68	1.095.432	1.028.956
69	1.095.467	1.029.054
70	1.095.539	1.029.041
71	1.095.665	1.028.992

Artículo 61. Clases de Suelo: Con el propósito de adelantar en forma ordenada y equitativa el desarrollo integral del espacio territorial, se asigna y reglamenta el uso del suelo y la acción urbanística, mediante la clasificación del suelo en suelo urbano y suelo rural de conformidad con los artículos 30, 31, 33, 34 de la ley 388 de 1997.

Artículo 62. Suelo urbano: De conformidad con el artículo 31 de la ley 388 de 1997, el suelo urbano lo constituyen aquellas áreas dentro del territorio municipal destinadas a usos urbanos en el presente Esquema, que cuentan con infraestructura vial, redes de acueducto, alcantarillado y energía, posibilitándose su urbanización, según sea el caso. Pertenecen a esta clasificación aquellas áreas con procesos de urbanización incompletos. El suelo urbano está definido por el perímetro urbano.

Artículo 63. Suelo rural: El suelo rural, comprende el área dentro de los límites administrativos y municipales excluida el área del suelo urbano. Allí se presentan usos agrícolas o ganaderos, forestales, mineros y actividades análogas a estos usos. Comprende las categorías de protección,

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

desarrollo agropecuario y suburbana. El suelo rural se identifica claramente en el mapa MP-04-RL Denominado "Clasificación y zonificación del territorio".

Artículo 64. Definición de zonificación: Toda zonificación implica la adopción de determinada reglamentación dentro de unos límites precisos, por medio del cual se regulan los usos del territorio y su intensidad. La zonificación es el factor determinante de las reglamentaciones al interior de los suelos rural y urbano

Artículo 65. Categorías del suelo. Son categorías del suelo las siguientes:

1. Suelo de protección: Lo constituyen las áreas ubicadas dentro del territorio rural, que por sus características geológicas, geomorfológicas, de suelos, de pendientes o por ser reservas de biodiversidad o áreas estratégicas para la provisión de servicios de agua potable en el municipio, deben estar restringidas para todo uso distinto al de la protección de los recursos naturales y del ambiente. Sólo se admiten usos de muy bajo impacto ambiental como la recreación pasiva y la investigación científica; algunos usos como la instalación de infraestructura para servicios públicos deben estar condicionados.
2. Suelo de desarrollo agropecuario: Lo constituyen las áreas ubicadas dentro del territorio rural, que por sus características geológicas, geomorfológicas, de suelos, de pendientes y culturales y por las condiciones de infraestructura, es preferible y recomendable el desarrollo de actividades como agricultura, ganadería, la silvicultura, la combinación de cualquiera de estas y otras actividades propias de las áreas rurales. En algunas áreas muy específicas y por demás aisladas se permite la pequeña minería. En esta categoría se pueden utilizar los suelos con fines de protección y conservación.
3. Suelo suburbano: Es una categoría especial, correspondiente a las áreas donde se mezclan los usos del suelo y/o las formas de vida del campo y de la ciudad.

Parágrafo: Las categorías señaladas en el presente artículo se encuentran identificadas y definidas claramente en el mapa MP-04-RL "Clasificación y zonificación del territorio".

Artículo 66. Definición de reglamentación: Es el conjunto de normas condicionantes de la viabilidad de las estructuras para el funcionamiento de los usos permitidos, las normas urbanísticas, arquitectónicas, de construcción y otras que deben cumplir los inmuebles (construcciones y predios), teniendo en cuenta para ello la intensidad de uso y las características del entorno.

Artículo 67. Clases de uso: Para efectos de la asignación de los usos del suelo de las diversas categorías y zonas urbanas o rurales, se distinguen cuatro clases de usos del suelo:

1. Uso principal: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece mayores ventajas desde el punto de vista de potencialidad, productividad y sostenibilidad del área.
2. Uso compatible o complementario: Es aquel que no se oponen al uso principal y concuerdan con la aptitud y potencialidad de la zona y con las demás características de productividad y sostenibilidad.
3. Uso condicionado o restringido: Corresponde a los tipos de uso o actividades que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal, puede ser que no representen la verdadera vocación o potencialidad de la zona y no obstante presentar ciertos riesgos ambientales, dichos riesgos pueden ser controlables por la autoridad ambiental o por el municipio. Para el desarrollo de estas actividades se deben seguir parámetros rigurosos de control y mitigación de impactos, cumplir con los requisitos ambientales exigidos por la autoridad competente, y ser aprobadas por el Consejo Territorial de Planeación o la UMATA, previa divulgación a la comunidad.
4. Uso prohibido: Corresponde a los tipos de usos o actividades para las cuales la zona no presenta aptitud ni compatibilidad alguna con los usos permitidos.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 68. Definición de los tipos de uso: Los tipos de uso son formas específicas de actividades que se pueden presentar en el territorio para su uso y disfrute, las cuales necesitan de determinada aptitud del suelo para desarrollarse en todo su potencial y unos requerimientos que se enmarcan dentro del modelo de ocupación del territorio.

Artículo 69. Clasificación de los tipos de uso: Los tipos de uso de la tierra para ser desarrollados en el municipio de SUSA son: Tabla No. 6

Artículo 70. Definición de cada tipo de uso: Para efectos del régimen de usos en las distintas categorías, zonas del territorio y clases del suelo se adoptan las siguientes definiciones

1. Protección y conservación ambiental: Corresponde a todas aquellas actividades encaminadas a la preservación y cuidado de la flora y fauna y al mantenimiento de los recursos naturales.
2. Recuperación y rehabilitación ambiental: Corresponde a todas aquellas actividades cuyo objetivo es la recuperación de suelos degradados por procesos erosivos, actividades mineras o de extracción de materiales, estas actividades incluyen la conservación, revegetalización, reforestación, y obras civiles para el control de la erosión la estabilidad morfológica.
3. Recreación pasiva: Corresponde a un tipo de recreación basada en la satisfacción producida por la contemplación paisajística y de los elementos naturales, el ejercicio de actividades lúdicas, de reflexión y meditación, artísticas y deportivas que no requieran mayor infraestructura. El fin de este tipo de recreación es el mejoramiento de la salud física y mental. Para este tipo de recreación se requiere de poca infraestructura, como senderos, miradores y mobiliario encaminado a la preservación del paisaje.
4. Recreación activa: Comprende también actividades para el mejoramiento de la salud física y mental que requieren de una infraestructura más compleja, esta consta principalmente de parques infantiles, escenarios lúdicos, deportivos, culturales y, en general de infraestructura que pueda albergar grandes concentraciones de público de manera temporal.
5. Investigación científica: Corresponde principalmente a la investigación geológica, paleontológica, botánica o arqueológica. Estas actividades pueden ser de carácter ocasional, semi-permanente o permanente y sólo en este último caso requiere de infraestructura tal como invernaderos o laboratorios.
6. Aprovechamiento forestal: Corresponde a todas aquellas actividades cuyo fin es la extracción y la explotación de la madera y sus derivados.

Tabla 6. Clasificación de los usos del suelo

USOS DEL TERRITORIO		
Número	Tipo de Uso	Sigla
1	Protección y conservación ambiental	PC
2	Recuperación y rehabilitación ambiental	PR
3	Recreación pasiva	RP
4	Recreación activa	RA
5	Investigación científica	BC
6	Aprovechamiento forestal	FO
7	Agrosilvopastoril	ASP
8	Agrícola de subsistencia	AS
9	Agrícola tradicional comercial	ATC
10	Agrícola semi-mecanizada o semi-intensiva	ASI
11	Agrícola mecanizada o intensiva	AI
12	Pastoreo intensivo	GI

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

13	Pastoreo semi-intensivo	GSI
14	Pastoreo extensivo	GE
15	Actividad pecuaria confinada	GC
16	Pesca artesanal de especies cultivadas	GP
17	Actividades minero-extractivas	ME
18	Vivienda unifamiliar	VU
19	Vivienda bifamiliar	VB
20	Vivienda multifamiliar	VM
21	Vivienda en parcelaciones campestres	VPC
22	Residencial campesino	VC
23	Comercial local	CL
24	Comercial municipal	CM
25	Comercial general de talleres	CT
26	Comercial general de servicios hoteleros, restaurantes y bares	CH
27	Industrial minero	IM
28	Industrial manufacturero	IMF
29	Agroindustrial	IA
30	Microempresa familiar (famiempresas)	IF
31	Servicios administrativos	SA
32	Servicios sociales	SS
33	Servicios técnicos profesionales	STP
34	Infraestructura para servicios públicos	SP

1. **Agrosilvopastoril:** Sistema de producción agropecuaria que involucra actividades de protección del medio ambiente y los recursos naturales. Consiste en el establecimiento y aprovechamiento combinado de especies forestales junto con cultivos o actividades pecuarias. Exige buena organización de la finca, continuos cuidados y la utilización intensiva de tecnologías alternativas y prácticas de manejo ambiental como la labranza mínima, los sembraderos combinados, revegetalización y cercado de riberas, surcos a nivel, entre otros. Incluye también instalaciones como viveros, cercados e instalaciones menores para el almacenaje de productos e insumos agrícolas, pecuarios y forestales.
2. **Agrícola de subsistencia:** Corresponde al aprovechamiento de la tierra para cultivos transitorios, permanentes o semi-permanentes, que no tienen mayor atractivo comercial, pero que son tradicionales de una región. Dichos cultivos se desarrollan sobre suelos con malas condiciones físicas y en pequeñas extensiones, por lo que únicamente se utilizan para el consumo de los habitantes de la finca o para el comercio local.
3. **Agrícola tradicional comercial:** Comprende la utilización de las tierras para la producción de cultivos transitorios, semi-permanentes o permanentes que sean tradicionales en el ámbito cultural de la región, que no sean muy exigentes en cuanto a las condiciones climáticas y que se adapten a las características físicas del terreno. Este tipo de agricultura involucra el tratamiento de la técnica de siembra manual, el control biológico de plagas y enfermedades, la combinación de cultivos y la rotación. Si se realiza con cultivos tradicionales, en buenos suelos y en tamaños prediales adecuados, puede generar buenos rendimientos.
4. **Agrícola semi-mecanizada o semi-intensiva:** Corresponde a la utilización de las tierras para la producción de cultivos transitorios, semi-permanentes o permanentes, en pendientes menores del 25%, susceptibles de utilizar maquinaria para la preparación del terreno. Dicho tipo de agricultura requiere de la rotación continua con la siembra de otros cultivos, o con el descanso de la tierra, dejando crecer gramíneas y leguminosas forrajeras para el pastoreo.
5. **Agrícola mecanizada o intensiva:** Comprende las actividades agrícolas de cultivos transitorios realizada sobre terrenos planos o casi planos (con una pendiente menor del 2%), en las que se

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

utiliza alta tecnología y mecanización en todas las fases de la producción, desde la preparación del terreno, pasando por la siembra, la aplicación de fertilizantes, la cosecha y el almacenamiento del producto. En dicha actividad se presenta poca rotación de cultivos o descanso de las tierras. Se incluye dentro de esta categoría la producción de cultivos bajo invernadero, principalmente de flores.

6. Pastoreo intensivo: Corresponde a la utilización de las tierras para el pastoreo con una buena carga animal, praderas limpias con pastizales mejorados que generan alto rendimiento pero que requieren para su instalación de suelos profundos, bien drenados y en general, con buenas propiedades físicas y químicas. Incluye las actividades pecuarias con ganado mayor o menor y alta cantidad de ejemplares por unidad de área (mayor a 2 unidades de gran ganado por hectárea. La Unidad de Gran Ganado equivale a 500 Kg. de ganado en pie, o sea, 1000 Kg. de ganado en pie por ha.). Incluye la actividad de establos industriales, que esta ligada al pastoreo intensivo, a pesar de ser un tipo de actividad pecuaria confinada.
7. Pastoreo semi-intensivo: Comprende también las actividades pecuarias con ganados mayores y menores en praderas limpias, pero que , por las condiciones físicas y químicas de los suelos, sólo resisten una capacidad de carga de 0.3 a 2 unidades de gran ganado por hectárea, de lo contrario, los suelos tienden a deteriorarse, por procesos como hundimientos, o formación de zurales. Es recomendable, especialmente en terrenos planos pero con problemas de encharcamiento.
8. Pastoreo extensivo: Comprende todas las actividades pecuarias con ganado mayor o menor que se realizan en praderas limpias o arboladas, con pastos manejados o naturales y, generalmente en pendientes superiores al 12%. La capacidad de carga es menor a 0.3 unidades de gran ganado por hectárea (o sea, menores a 150 Kg. de ganado en pie por hectárea).
9. Actividad pecuaria confinada: Corresponde a la cría de especies animales domésticas (excepto ganado vacuno), de manera intensiva y en instalaciones adecuadas para acumular una gran cantidad de animales. Requiere de espacios pequeños y no depende de características físicas. Se considera como tal la actividad de galpones, porquerizas, apiarios, corrales, etc. Se incluye también la piscicultura.
10. Actividades minero-extractivas: Se considera como tales las actividades de extracción de materiales para fines artesanales o de construcción, tales como arena, recebo, gravilla, piedra, arcillas o piedra caliza. Esta actividad requiere de pequeños espacios, pero genera grandes impactos ambientales y paisajísticos, por lo cuál debe estar limitada hasta el punto en el cuál invada o cree riesgos para otras actividades, y debe tener un manejo cuidadoso de las condiciones de drenaje, los desechos y las condiciones de transporte del material, para no generar contaminación.
11. Vivienda unifamiliar: Corresponde a las viviendas ubicadas en un lote independiente, para un sólo núcleo familiar y con acceso exclusivo al espacio público.
12. Vivienda bifamiliar: Edificación concebida como unidad arquitectónica y con áreas habitacionales independientes, aptas para alojar a dos familias, en un mismo lote.
13. Vivienda multifamiliar: Es la constituida por tres o más viviendas en un mismo lote, con accesos comunes, deben estar sometidas a régimen de propiedad horizontal.
14. Vivienda en parcelaciones campestres: Es la vivienda constituida en el terreno rural que esta dotada de infraestructura y servicios necesarios, pero que no está directamente ligada con actividades rurales y, usualmente, no esta de acuerdo con los parámetros arquitectónicos tradicionales de las áreas rurales. Este tipo de viviendas pueden ser de habitación permanente u ocasional por parte de sus propietarios. En estas áreas se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible, los predios no podrán fraccionarse por debajo de 1ha y su ocupación máxima será del 30%. Este tipo de vivienda tendrá una cesión comunal del 40% del área total.
15. Vivienda campesina: Corresponde a las viviendas cuya habitación está ligada a usos agropecuarios o forestales, y cuyas condiciones arquitectónicas están de acuerdo con el uso tradicional del área rural; esta unidad esta asociada con otros tipos de usos, como tiendas para el comercio local, instalaciones para el almacenamiento de productos, insumos o maquinaria

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- agropecuaria, además de poseer instalaciones como establos, corrales u otros. Dicho tipo de vivienda se considera de baja densidad. Una subdivisión de esta vivienda campesina lo constituye el denominado condominio familiar campesino el cual es la modalidad de desarrollo de un predio rural en el cual, si se conserva su unidad se permiten incrementos en los índices y densidades de construcción, se evita el fraccionamiento de la propiedad entre los miembros de un grupo familiar, al conservar un porcentaje del área comunal para la explotación agropecuaria.
16. Comercial local: Corresponde al mercadeo de alimentos, bebidas y productos básicos de la canasta familiar, ofrecidos al por menor, se desarrolla en las tiendas, las cuales están generalmente asociadas a la vivienda, también se encuentran en esta categoría las panaderías, restaurantes familiares, pequeños supermercados y ferreterías.
 17. Comercial regional: Corresponde generalmente a las actividades de comercialización y depósito de productos, insumos o maquinaria para labores agropecuarias, sus instalaciones son, por lo tanto, los almacenes agropecuarios o bodegas de almacenamiento. En esta categoría también se incluyen los servicios de transporte comercial o público de empresas regionales.
 18. Comercial general de talleres: Corresponde a todas las actividades de reparación de vehículos automotores, motocicletas, efectos personales y enseres domésticos, y a aquellos que comercializan este tipo de productos o sus repuestos, al por menor o al por mayor. Comprende todos los talleres, los parqueaderos privados, las estaciones de servicio, almacenes de repuestos y otros.
 19. Comercial general de servicios hoteleros, restaurantes y bares: Corresponde a todas las actividades propias de la hotelería, además de la preparación de alimentos y el expendio de bebidas, que se realizan en establecimientos especializados como hoteles, hospedajes, restaurantes, cafeterías, bares y tabernas entre otros; las discotecas y lugares de esparcimiento privado también se incluyen dentro de esta categoría.
 20. Industrial minero: Corresponde al aprovechamiento y elaboración de productos elaborados con materias primas de origen mineral, que pueden ser de carácter metálico como hierro, aluminio, níquel y metales preciosos entre otros, o de carácter no metálico como arenas, arcillas o calizas. Comprende los establecimientos para la elaboración de estos productos, tales como siderúrgicas y altos hornos, talleres de fundición, talleres de joyería, etc., en el caso de metales y ladrilleras, cementeras, establecimientos para elaboración de agregados y otros, en el caso de no-metales. En esta categoría se incluyen también los establecimientos de elaboración de artesanías. No se incluyen los hornos de coquización de carbón, ni el procesamiento de hidrocarburos.
 21. Industrial manufacturero: Corresponde al aprovechamiento y elaboración de productos elaborados con materias primas de distinto origen que pueden estar transformadas previamente. Incluye la transformación y conservación de alimentos y bebidas para consumo humano o animal, fabricación de productos de tabaco, fabricación de productos textiles, fabricación de productos en cuero, productos madereros, productos de papel y cartón, actividades editoriales o de reproducción de grabaciones, fabricación de productos químicos, de caucho y plástico, productos de la refinación del petróleo, etc. Requiere de grandes infraestructuras y de severos controles ambientales.
 22. Agroindustrial: Corresponde a las actividades de transformación y elaboración de productos derivados de actividades agropecuarias, puede incluir las instalaciones para la producción agropecuaria industrializada, tales como establos industriales, galpones, porquerizas y otros. Se incluyen en esta categoría los procesos de pasteurización de la leche y la elaboración de productos lácteos, el trillado de cereales y de otros productos agrícolas.
 23. Microempresa familiar (Famiempresas): Corresponde a las actividades microempresariales, de fabricación en pequeña escala de productos artesanales o industriales, pero que no se considera industria en sí misma, ya que requiere de mínima tecnología, genera pocos impactos ambientales y se desarrolla muchas veces en la misma área de vivienda. Se considera que esta actividad es desarrollada por grupos familiares, ya que usualmente requiere de pocos empleados.
 24. Servicios administrativos: Comprende a todas las actividades propias de la administración del Estado, el Departamento o el Municipio. Usualmente corresponde a los instalaciones de los

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

entes de gobierno a nivel nacional, regional, municipal o local. A nivel municipal, dichas funciones se encuentran usualmente reunidas en la Alcaldía, aunque pueden existir otro tipo de funciones, como la tributación o la asistencia agropecuaria que se encuentren en otros lugares. Incluye la prestación de servicios para la prevención de riesgos asociados a la amenazas naturales o antropica o la defensa y seguridad.

25. Servicios sociales: Comprende las actividades encaminadas a brindar a la comunidad los servicios de salud, educación, asistencia social, los servicios culturales y religiosos. Incluye instalaciones tales como, jardines infantiles u hogares de bienestar, escuelas, colegios, universidades o instituciones de carreras técnicas o tecnológicas, hospitales, clínicas, centros o puestos de salud, iglesias, capillas, templos o adoratorios, salones comunales, bibliotecas, museos, casas de caridad, sanatorios.
26. Servicios técnicos profesionales: Corresponde a todas las actividades de ejercicio de labores profesionales o técnicas por parte de un especialista o grupo de especialistas titulados. Aunque pueden llevarse a cabo en las viviendas, se incluyen sólo las actividades desarrolladas a puertas abiertas como: oficinas, consultorios médicos u odontológicos, laboratorios médicos, consultorios jurídicos, sedes de empresas de consultoría, etc.
27. Infraestructura para los Servicios Públicos: Corresponde a la instalación de infraestructura para la captación de acueductos, el vertimiento de aguas servidas, disposición de residuos sólidos, y en general toda la red de los servicios de acueducto, alcantarillado, electricidad y telefonía, además de los mataderos, plazas de mercado, entre otros.
28. Pesca artesanal de especies cultivadas: Corresponde a la pesca de trucha que se realiza en pequeñas cantidades y sin el uso de tecnología, en lagunas, humedales, ríos, quebradas y cuerpos de agua en general.

Artículo 71. Definición de las normas urbanísticas aplicables en el municipio de Susa: Las normas urbanísticas regulan los aspectos mediante los cuales se establece la viabilidad o aptitud de los predios y las edificaciones para el desenvolvimiento de los usos permitidos. Se dividen en dos tipos: Las que se refieren a la distribución de los predios y las construcciones en el espacio y las normas volumétricas, que son las referentes a las características de las construcciones en sí. Las primeras son: Área mínima de predios, frente mínimo de lote, densidad máxima, ocupación y construcción máxima del área del predio y cesiones públicas y/o comunales. Las segundas son: Aislamiento mínimo entre viviendas de predios vecinos, aislamiento mínimo entre viviendas del mismo predio, aislamiento posterior, aislamiento mínimo a las vías y altura máxima de la construcción. Las definiciones de cada termino son las siguientes:

1. Área mínima de predios: Corresponde a la mínima extensión de superficie en la que podrá ser dividido el territorio.
 2. Frente mínimo de lote: Corresponde a la mínima distancia que debe tener el acceso al lote.
 3. Densidad máxima: Corresponde al número máximo de viviendas por unidad de área, en este caso hectáreas.
 4. Ocupación máxima del área del predio: Corresponde al porcentaje máximo del área del predio que podrá ser construido. Ya sea esta construcción cubierta o descubierta (Áreas complementarias y vías).
 5. Construcción máxima del predio: Corresponde a la relación máxima entre el área total construida (en todos los pisos) y el área del lote.
 6. Cesión pública: Transferencia de la propiedad de un área, por parte del urbanizador o constructor, al municipio para su utilización como espacio público. Esta cesión se destina principalmente para la construcción o adecuación de andenes, vías, zonas verdes.
- Cesión comunal: Transferencia de la propiedad de un área, por parte del urbanizador a la comunidad que ocupará el predio. Se define únicamente para zonas con agrupación de vivienda consolidada y se destina principalmente a zonas de parqueo, portería, parques y, en general, servicios comunales.
7. Aislamiento: Es el espacio libre, comprendido entre el límite lateral o posterior de la edificación y los linderos del lote. En general se especifican los aislamientos con los lotes vecinos (laterales), con las vías y con el lote posterior.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El aislamiento posterior se define para las viviendas consolidadas, por lo que su uso es prácticamente urbano.

8. Altura máxima: Corresponde al límite de altura de las construcciones, incluyendo cumbrera y altillos, así como todos aquellos elementos sobresalientes utilitarios o decorativos de remate (áticos, cornisas, tanques, chimeneas, ventilaciones, antenas, entre otros).

CAPÍTULO 9 PROGRAMAS ARTICULADORES DEL PLAN

Artículo 72. Definición: Son programas articuladores del plan aquellos que se ejecutan con el fin de adecuar las instituciones y propiciar la activa participación de la comunidad en el logro del objetivos planteados.

Artículo 73. Programas articuladores del plan : Son programas articuladores del plan los siguientes:

1. Adecuación de la estructura administrativa y modernización institucional
2. Fortalecimiento al proceso de transformación y creación de las empresas de servicios públicos
3. Apoyo al proceso de descentralización en salud
4. Aclaración y oficialización del deslinde municipal
5. Fondo de promoción y divulgación de la cultura
6. Programa de organización y participación social
7. Programa de convivencia y solución de conflictos
8. Programa de educación continuada (capacitación para adultos)

TÍTULO III COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO 1 ESTRATEGIAS

Artículo 74. Estrategias: Para el logro de los objetivos y desarrollo de la política general, se adoptan las siguientes acciones estratégicas sobre el suelo urbano:

1. Concentración espacial de las actividades urbanas
2. Protección de la estructura ecológica urbana principalmente las rondas de los ríos Susa y la quebrada Cóquira y los cerros del Calvario y La Virgen.
3. Declaración de las zonas de amenaza, como áreas restringidas para las actividades urbanas.
4. Fomento a una pedagogía de sustentabilidad ambiental
5. Delimitación de las áreas para la construcción de vivienda, en especial al Vivienda de Interés Social -VIS-, de acuerdo con el déficit actual y la demanda futura.
6. Conservación de las construcciones de interés histórico y arquitectónico
7. concentración espacial de las actividades comerciales en zonas apropiadas
8. Consolidación de la malla vial urbana
9. Prestación eficiente de los servicios públicos domiciliarios en especial agua potable y alcantarillado
10. Compatibilización de la formación educativa con las expectativas de desarrollo económico y social

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

11. Mejoramiento de la infraestructura escolar
12. Fortalecimiento de la atención en salud de su infraestructura en salud y apoyo al proceso de descentralización
13. Ampliación de los espacios públicos y zonas verdes urbanas y consolidación de dichos espacios como elementos jalonadores del turismo.
14. Fortalecimiento de la casa de la cultura como espacio de encuentro cultural
15. Apoyo a la conformación de microempresas familiares (famiempresas)
16. Fomento de la comercialización de productos elaborados

CAPÍTULO 2 PROGRAMA DE VIVIENDA URBANA

Artículo 75. Áreas destinadas para la provisión de vivienda: Teniendo en cuenta el déficit actual de vivienda urbana que es del orden del 12.9% y la demanda del crecimiento actual se tiene un total de 3 hectáreas las que en el plazo de 9 años se requieren para solucionar el déficit cuantitativo de vivienda. El área mas apropiada para la localización de vivienda se encuentra sobre la carrera 2a. entre calle 4a. y 6a. y en zonas aledañas al futuro parque ecológico recreacional "Quebrada Cóquira". La localización del plan de vivienda se presenta en el mapa MP-12-UR que hace parte integral de este acuerdo.

Artículo 76. Proyectos: Para cumplir con los objetivos planteados en el componente general, se presentan los siguientes proyectos a ser desarrollados en el corto mediano y largo plazo.

1. Corto plazo: Construcción de un total de 40 unidades desarrollados en dos proyectos:
 - a) Vivienda nueva de interés social
 - b) Reubicación de viviendas por amenazas y riesgos
2. Mediano Plazo: Construcción de un total de 20 viviendas VIS para dar solución a la demanda futura:
3. Largo plazo: Construcción de 20 viviendas de interés social de acuerdo con el crecimiento esperado de la demanda a 10 años

Parágrafo: La cantidad de viviendas a construir podrá variar dependiendo de la disponibilidad de recursos y/o por los cambios en las previsiones de crecimiento de la demanda.

CAPÍTULO 3 PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 77. Componentes del Plan: El plan de servicios públicos domiciliarios incluye para el área urbana los programas de Ampliación y mejoramiento del acueducto urbano, ampliación y mejoramiento del alcantarillado urbano y programa de manejo integral de residuos sólidos, y conexión de gas domiciliario.

Artículo 69. Objetivos de la ampliación y mejoramiento del acueducto: Son objetivos de la implementación del programa de ampliación y mejoramiento del acueducto los siguientes:

1. Garantizar en el mediano plazo el abastecimiento de agua para la población urbana, mediante el aprovechamiento óptimo de la fuente actual y la extracción de agua de otras fuentes.
2. Garantizar la expansión ordenada de las redes de abastecimiento en coordinación con las demás obras de ampliación y expansión de otros servicios públicos.

Artículo 78. Objetivos de la ampliación y mejoramiento del alcantarillado urbano: Son objetivos de la implementación del programa de ampliación y mejoramiento del alcantarillado urbano los siguientes:

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Superar el déficit actual de alcantarillado de aguas negras y el alto déficit del alcantarillado de aguas lluvias.
2. Consolidar en el mediano plazo un sistema de conducción separado de aguas lluvias y negras de forma tal que las primeras viertan sus aguas directamente al río Susa y las segundas hagan lo mismo una vez hallan sido tratadas en su totalidad por el sistema de tratamiento de aguas residuales.
3. Garantizar en el corto plazo la conexión de la totalidad de las redes domiciliarias actuales como las de la demanda futura que surjan de los programas de vivienda de interés social.

Artículo 79. Objetivos del programa de manejo integral de residuos sólidos: Son objetivos de la implementación del programa de manejo integral de residuos sólidos los siguientes:

1. Garantizar una solución integral para el tratamiento de residuos líquidos y sólidos que involucre no solo el sistema de disposición sino un eficiente sistema de separación en la fuente
2. Determinar alternativas distintas al del actual sistema de disposición, para el manejo concertado de los residuos sólidos con los municipios de la región de forma que sea factible fijar las áreas para un nuevo relleno sanitario de carácter regional.
3. Definir en coordinación con la autoridad ambiental, las zonas para la disposición de lodos provenientes de la planta de tratamiento que en el futuro se construya

Artículo 80. Objetivo del sistema de gas domiciliario: Son objetivos de la implementación del programa de gas domiciliarios los siguientes:

1. Establecer los mecanismos que permitan la instalación de la red local para el suministro de gas.
2. Dotar al municipio de un servicio eficiente y económico de energía
3. Racionalizar el consumo de energía eléctrica y reducir la demanda de otras fuentes de energía distintas contaminantes y deteriorantes del ambiente como son la leña y el carbón.

Artículo 81. Programas y proyectos del plan de servicios públicos: Para cumplir con el objetivo general planteado en el plan, en la tabla No. 7 se presentan los programas y proyectos a ser desarrollados en el corto mediano y largo plazo. Su identificación y localización se muestra en los mapas MP-11-UR y MP-12-UR, denominados respectivamente " Plan Vial urbano y localización de proyectos" y "Plan de vivienda y servicios públicos urbano", que acompañan el presente Acuerdo.

Artículo 82. Áreas de protección para los sistemas de servicios públicos: La infraestructura de servicios públicos tendrán siguientes áreas de protección:

1. Para plantas de tratamiento de agua potable: 10m. alrededor
 2. Para tanques de almacenamiento: 5m. alrededor
 3. Planta de tratamiento de aguas residuales: 15m. alrededor
 4. Disposición municipal de residuos sólidos: 20m. alrededor
- Líneas de alta tensión: catorce metros a cada lado de la línea

Tabla 7. Programas proyectos del plan de servicios públicos y su ejecución

PROGRAMAS Y PROYECTOS	PERIODO		
	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO DEL ACUEDUCTO			
Ampliación Tanque de almacenamiento			
Conexión a Pozo profundo			
Ampliación de redes de acueducto para vivienda de interés			

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Redes de acueducto para proyecto de infraestructura			
Planta de tratamiento de agua potable			
Redes de acueducto para sectores de desarrollo futuro			
AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO ALCANTARILLADO URBANO			
Separación de redes de alcantarillado en aguas negras y lluvias			
Ampliación de redes para vivienda de interés social			
Planta tratamiento de aguas residuales (tipo compacto)			
Redes de Alcantarillado para proyectos de infraestructura			
Redes de alcantarillado para sectores de desarrollo futuro			
MANEJO INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS			
Construcción de relleno sanitario			
Sistema de clasificación y manejo de basuras			
GAS DOMICILIARIO			
Diseño de redes de distribución			
Construcción de redes de distribución			

Artículo 83. Consideraciones: Para la ejecución del plan de servicios públicos se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Elaboración de los estudios y diseños para cada uno de los proyectos presentados teniendo en cuenta las consideraciones y recomendaciones dadas en el documento técnico de soporte.
2. Estudio Hidrogeológico sobre el potencial del acuífero de Cóquira para el pozo profundo que alimentará el acueducto.
3. Elaboración detallada de costos de cada uno de los proyectos.
4. Para el caso de los diseños del sistema de tratamiento de aguas residuales, del relleno sanitario se debe solicitar asesoría a la CAR en lo concerniente a los sistemas que mejor se adaptan ambientalmente al municipio. Así como asesoría en el diseño del pliego para abrir la licitación pública de peticiones pliego para la licitación pública y los términos técnicos de referencia.
5. Las firmas que adelanten los estudios de diseño deberán incluir al menos dos alternativas por cada proyecto y presentar el estudio ambiental de alternativas.
6. La localización de los proyectos presentada en los mapas esta sujeta a las modificaciones que surjan de los estudios y diseños detallados o de las visitas o de las observaciones de la CAR. En todo caso las primeras alternativas a valorar deben ser necesariamente las que se plantean en los mapas mencionados en el presente artículo.
7. Establecer los mecanismos que permitan la instalación de la red local para el suministro de gas. En este caso es importante abordar un estudio de demanda del servicio e implementar con ello un plan de financiación para los usuarios incluyendo campañas educativas para el conocimiento y ventajas de la utilización del gas y aprendizaje de uso y manejo.
8. Garantizar la expansión ordenada de las redes de abastecimiento de servicios públicos
9. El desarrollo de todo predio estará sujeto a la factibilidad de la dotación de servicios públicos domiciliarios, la cual quedará especificada en la respectiva demarcación emitida por la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 84. Mecanismos: Para el correcto desarrollo del plan de servicios públicos se establecerán los siguientes mecanismos:

1. Obligatoriedad de conectarse a los sistemas de servicios públicos, una vez estos se hallan consolidado en la zona respectiva
2. Comités técnico y juntas de usuarios

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3. La prestación de servicios públicos se hará a través de la creación de una o varias empresas de carácter municipal, mixto o comunitario, las cuales serán creadas conforme a lo establecido en la Ley 142 de 1994, o aquella vigente a la fecha de sanción y publicación del presente acuerdo.

CAPÍTULO 4 EQUIPAMIENTOS URBANOS

Artículo 85. Definición: El sistema de equipamientos urbanos es el conjunto de espacios y edificaciones destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo y de bienestar social y prestar apoyo funcional a la administración. Los equipamientos urbanos están dirigidos a proveer soporte social para lograr una adecuada calidad de vida en el conjunto municipal.

Artículo 86. Objetivos: Son objetivos del sistema de equipamientos Urbanos los siguientes:

1. Dotar a la población de Susa de niveles de calidad de vida ambiental y material que los satisfaga
2. Servir de soporte colectivo y articulador de los usos residenciales, comerciales, administrativos, rurales y regionales
3. Proveer de espacios y la estructura necesaria articuladora de las zonas al interior del suelo urbano

Artículo 87. Equipamientos urbanos: El municipio de Susa cuenta con los siguientes equipamientos urbanos los cuales se encuentran identificados en la tabla No. 8 y localizados en el mapa MP-06-UR

Artículo 88. Servicios Administrativos institucionales: Incluye los equipamientos de la administración Pública y los de defensa y seguridad tales como : la Alcaldía Municipal, la Estación de policía, la cárcel, Registraduría, Inspección de Policía, Parroquia y la defensa Civil.

Tabla 8. Equipamientos urbanos

EDUCATIVOS	SALUD
Jardín infantil departamental	Centro de salud
Escuela Antonio Nariño y Magdalena Ortega de Nariño	CULTURALES
Colegio Departamental Tisquesusa	Teatro
DEPORTIVOS Y RECREACIONALES	Casa de la Cultura
Campo deportivo	OTROS
Coliseo Cubierto	Matadero
Concha Acústica	Plaza de Ferias
COMUNICACIONES	Plaza de Mercado
Telecom	Cementerio

Artículo 89. Programas y Proyectos: Para cumplir con los objetivos planteados en el sistema de equipamientos urbanos se plantean una serie de programas y proyectos identificados en la tabla No.9 y localizados en el mapa MP-11-UR.

Tabla 9. Programas y proyectos de equipamientos urbanos

PROGRAMAS Y PROYECTOS	PERIODO		
	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
EDUCATIVOS			
Ampliación y mejoramiento de Infraestructura educativa			
SALUD			

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fortalecimiento del centro de Salud			
Fortalecimiento de las brigadas de Salud			
CULTURA			
Adecuación y puesta en funcionamiento de la casa de la cultura			
DEPORTIVOS Y RECREACIONALES			
Construcción complejo deportivo			
Construcción parque ecológico "Quebrada Cóquira"			
OTROS			
Construcción nuevo Matadero Municipal			
Construcción Vivero Municipal			
Embellecimiento y ornato urbano			

Parágrafo: Mayor detalle sobre cada uno de los programas y proyectos se encuentra en el documento técnico de soporte Parte 2. Capítulo 5.

CAPÍTULO 5 ESPACIO PÚBLICO

Artículo 90. Definición: El sistema de espacio público construido está integrado por los parques, las plazas, el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos y afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

Artículo 91. Elementos del espacio público: Constituyen elementos del espacio los naturales, artificiales o construidos y los complementarios:

1. Naturales: Ríos, quebradas y desagües
2. Artificiales o construidos:
 - a) Áreas integrantes de los sistemas de circulación peatonal y vehicular como las vías, andenes,
 - b) Áreas articuladoras del espacio público como el parque principal, los campos deportivos, plazas de ferias y de mercado
 - c) Las áreas para la conservación de las obras de interés públicos y los elementos históricos y culturales como las fachadas de los conjuntos históricos, arquitectónicos, las vías empedradas y demás estructuras definidas como conjuntos históricos arquitectónicos en el capítulo siguiente.
 - d) Complementarios: luminarias peatonales, juegos infantiles, mobiliarios urbano, teléfonos públicos.
 - e) Los demás a que hace mención el Decreto Reglamentario 1504 de 1998.

Parágrafo : La Administración en coordinación con la Oficina de planeación inventariará y clasificará todos y cada uno de los elementos del espacio público y les dará el tratamiento correspondiente de conformidad con lo establecido en el presente Acuerdo municipal y el Decreto 1504 de 1998.

Artículo 92. Objetivos: Son Objetivos del sistema de espacios públicos los siguientes:

1. Garantizar que el espacio público responda la función estructurante dentro del ordenamiento Urbano, en concordancia con las características asignadas por el modelo de ocupación del territorio a las diferentes zonas de la ciudad.
2. Consolidar la red de parques y zonas verdes del municipio ciudad y articularlas a la red rural ambiental.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3. Garantizar la consecución de 15 metros cuadrados de espacio público por habitante en el Periodo de desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial.
4. Recuperar para espacio recreativo, contemplativo y/o paisajístico los elementos que conforman algunas áreas urbanas.
5. Dotar al municipio de espacios apropiados que propicien y fortalezcan y jalonen el turismo regional hacia Susa.

Artículo 93. Programas y proyectos Estructurantes de espacio público Los programas y proyectos para el mejoramiento y ampliación del espacio público se concentren determinados dentro de los programas y proyectos de servicios públicos, equipamientos colectivos, plan vial y plan de vivienda, pero se constituyen como programas y proyectos estructurantes para cumplir los objetivos en espacio público los siguientes:

1. Construcción Parque Ecológico Recreacional “Quebrada Cóquira.
2. Obras de adecuación de la ronda de la quebrada Cóquira.
3. Recuperación de la arborización de la carrera 3a. con muelles.
4. Construcción ciclo ruta permanente.
5. Construcción camino peatonal cerro La Virgen.
6. Programa de embellecimiento y ornato urbano.
7. Adecuación y puesta en funcionamiento de la casa de la cultura.

Artículo 94. Tratamiento de los andenes: El Andén debe ser continuo en sentido longitudinal y transversal tratado con materiales duros y antideslizantes y arborizado con especies nativas de acuerdo con las especificaciones que establezca la Oficina de Planeación Municipal.

Artículo 95. Tratamiento de antejardines: Los antejardines son áreas situadas entre las fachadas exteriores de la edificación o línea de paramento y la línea de demarcación contra una vía. Constituyen un elemento arquitectónico de los inmuebles que hacen parte del espacio público, los cuales deben regirse por las siguientes disposiciones generales:

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
2. Las zonas con uso residencial deberán ser empedradas y arborizadas, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular, en una proporción del área del antejardín, señaladas por las fichas normativas
3. Las zonas con uso comercial y servicios deberán ser construidas en material duro y superficie continua, con arborizaciones al mismo nivel del andén, sin obstáculos, ni desniveles para el peatón.
4. Los antejardines no se pueden cubrir con construcciones ni elementos de mobiliario urbano.

Artículo 96. Consideraciones: Para la ejecución de los programas relacionados con el espacio público se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. Elaboración de los estudios y diseños para cada uno de los proyectos presentados teniendo en cuenta las consideraciones y recomendaciones dadas en el documento técnico de soporte.
2. Únicamente como resultado del Plan de Ordenamiento del Sector Turístico podrán variarse los programas y proyectos estructurantes para el espacio público.

CAPÍTULO 6 CONJUNTOS URBANOS HISTÓRICOS Y CULTURALES

Artículo 97. Definición: Constituyen los conjuntos históricos, culturales y arquitectónicos, aquellos elementos e infraestructuras del espacio público encargadas de mantener la memoria cultural de la población de recordarle hechos históricos importantes en el crecimiento de la población y del

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

territorio y la región y que rescatan el carácter propio y las tradiciones arquitectónicas y urbanística de épocas pasadas.

Artículo 98. Componentes: Hacen parte de los conjuntos históricos culturales y arquitectónicos los siguientes elementos identificados a continuación y en el mapa: MP-O5-UR:

1. Palacio Municipal
2. Parroquia central
3. Antigua Estación del Ferrocarril
4. Piedra del diablo
5. Piedra Colgada
6. Capilla del divino Niño
7. Cerro El calvario
8. Laguna de Fúquene
9. Casas coloniales alrededor del parque y la carrera 3a.

Artículo 99. Área de conservación arquitectónica: Se determinó una Zona de Conservación comprendida entre la calle 8 y la salida hacia Carmen de Carupa, que incluye el parque principal y el marco del mismo. El área de Conservación arquitectónica se encuentra identificada en el mapa MP-10-UR "Clasificación y Zonificación del Territorio Urbano"

Artículo 100. Programas y proyectos estructurantes para las áreas de conservación arquitectónica: Son programas y proyectos estructurantes para las áreas de conservación arquitectónica los siguientes:

1. Recuperación de la arborización de la cha. 3a. con muelles
2. Programa de embellecimiento y ornato urbano
3. Adecuación de la casa de la cultura

CAPÍTULO 7 ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE USOS

Artículo 101. Objetivos de la zonificación y reglamentación: Son objetivos de la zonificación y reglamentación los siguientes:

1. Fortalecer la imagen del modelo propuesto de ocupación del territorio
2. Consolidar, estructurar y especializar los usos y actividades propias de la función urbana dentro del contexto municipal
3. Consolidar la actividad residencial y proteger las zonas residenciales de la invasión y colonización desordenada de actividades comerciales y de servicios
4. Consolidar y fortalecer el uso institucional y de servicios, como soporte y regulador de la vida y estructura urbana
5. Agrupar las actividades agroindustriales y comerciales, como estructuras especializadas y así minimizar los problemas ambientales y sociales derivados de la incompatibilidad entre usos.

Artículo 102. Zonas: La asignación de uso al suelo urbano se efectúa por medio de la clasificación de 9 zonas, mediante las cuales se establece la destinación principal en función de modelo de la propuesta de modelo de ocupación del territorio. Las siguientes son las zonas:

1. Zona de conservación: Conformada por los inmuebles de tipo colonial que rescatan el carácter histórico tradicional del municipio. Se encuentra hacia la parte sur del casco urbano y está comprendida entre la calle 8 y la salida hacia Carmen de Carupa. Incluye construcciones bien conservadas o restauradas como la alcaldía municipal, la iglesia de nuestra señora de los Dolores, la escuela municipal, la capilla del divino niño, el parque principal y el marco del mismo.
2. Zona tradicional: Caracterizada por construcciones más recientes en bloque o ladrillo, con una

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

densidad mediana a baja. La mayor parte de ésta zona se ubica al lado de la zona de conservación, debido posiblemente a la demolición de antiguas casonas.

3. Corredor vial urbano: Definido como una franja de 30 metros, medidos desde el borde de la calzada, a cada lado de la vía regional principal (VRP). Busca evitar las complicaciones al tránsito vehicular surgidas de la densificación de las construcciones sobre la vía y la posible afectación de las viviendas cercanas a los ejes viales principales, o sus habitantes, derivadas de la vibración, el ruido y la contaminación ambiental y auditiva.
4. Zona de vivienda futura de alta densidad: Destinada para la construcción de las viviendas proyectadas dentro de los planes de vivienda de interés social, y para zonas de densificación urbana como la actual urbanización el Portal. Incluye las áreas de espacio público necesarias para el número adicional de habitantes del municipio a un término de 10 años.
5. Susa futuro: Zona urbana con un bajo índice de construcción, donde se permitirá la construcción de viviendas de menor densidad o la adecuación de los terrenos a las futuras necesidades de la cabecera municipal. Por estar ubicados hacia los límites del perímetro urbano, los diferentes sectores que conforman ésta zona servirán como aislamiento adicional entre las construcciones de carácter urbano y aquellas de tipo eminentemente rural.
6. Zona institucional: Compuesta por sectores con usos de beneficio común actualmente (plaza de mercado, coliseo, plaza de ferias, cementerio) y al futuro cercano (vivero, polideportivo).
7. Zona de protección de rondas hídricas: Destinada a la protección y conservación del recurso hídrico, especialmente del río Susa y la quebrada Cóquira. La zona de protección sobre el río Susa tendrá un ancho de 30 metros a cada lado medidos desde el borde del cauce, 15 de los cuales serán destinados a revegetalización y el resto tendrá usos compatibles o condicionados que no afecten la calidad del agua o los suelos de la ronda. Sobre la quebrada Cóquira el ancho de la franja será de 20 metros a cada lado, y sólo se podrá destinar a recuperación y revegetalización.
8. Zona mixta: Ubicada en los costados de la plaza de mercado; estará destinada a la construcción de vivienda con posibilidad de usos comerciales de tipo local, de modo que se convierta en una zona de transición entre la plaza y las zonas destinadas para la construcción de viviendas de interés social.
9. Parque ecológico recreativo quebrada Cóquira: Zona destinada a la construcción del futuro parque natural, en donde se permitirá la recreación activa y pasiva de los habitantes del municipio, constituyéndose además en un protector adicional de la ronda de la quebrada Cóquira.

Parágrafo: cada una de las zonas definidas en el presente artículo se encuentra identificadas y delimitadas en el mapa MP-10-UR denominado "Clasificación y Zonificación del Territorio Urbano".

Artículo 103. Reglamentación. Para efectos de la definición de actividades, tipos de uso y normas urbanísticas en las zonas en que se divide el territorio urbano, se tiene la siguiente reglamentación. Tabla No. 10.

TITULO IV COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO 1 ESTRATEGIAS

Artículo 104. Estrategias: Para el logro de los objetivos y desarrollo de la política general, se adoptan las siguientes acciones estratégicas sobre el suelo rural:

1. Protección de los pantanos como zonas de amortiguación de la laguna de Fúquene.
2. Conservación y recuperación de la vegetación nativa.
3. Protección de las áreas de nacimiento, rondas y cuerpos de agua.
4. Conservación y protección de las zonas de recarga de acuíferos.
5. Estímulo a la propiedad como unidad indivisible.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

6. Fomento y estímulo de programas de agricultura alternativa.
7. Atención al déficit cuantitativo de vivienda en especial la V.IS.
8. Adecuación de las vías existentes a mejores especificaciones técnicas.
9. Ampliación de la cobertura de los servicios de acueducto y saneamiento básico.
10. Ampliación del servicios de telefonía rural.
11. Mejoramiento de la infraestructura y calidad educativa.
12. Mejoramiento de la asistencia rural en salud.
13. Fortalecimiento de las escuelas veredales como espacios aglutinadotes de actividades de interés común.
14. Optimización de las formas de explotación del pequeño productor.
15. Apoyo a la conformación de microempresas en especial las famiempresas y las pequeñas agroindustrias.
16. Apoyo y fomento a los encuentros veredales y municipales.

CAPÍTULO 2 PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES

Artículo 105. Recursos naturales: Se entiende que los recursos naturales son todos aquellos elementos de la naturaleza de los que hace uso el ser humano para la satisfacción de su necesidades materiales y espirituales incluye aquellos con riqueza biótica, escénica o hídrica o altamente degradados que hacen partes de las áreas de protección y conservación y otros como los suelos y el subsuelo que hacen parte de la categoría de suelo de desarrollo agropecuario en la clasificación y zonificación del territorio.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tabla 10. Zonificación y reglamentación del suelo urbano.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 106. Definición de áreas de protección y conservación: Se entienden por áreas de protección y conservación aquellas zonas o espacios del territorio rural con belleza escénica, riqueza biótica, hídrica que por su naturaleza deben destinarse a la protección y conservación de los recursos naturales. Las áreas de protección se encuentran identificadas en el mapa MP-10-UR. “Clasificación y zonificación del territorio rural” que acompaña el presente Acuerdo.

Artículo 107. Áreas de protección y conservación Las áreas de protección corresponden a la categoría de suelo de protección y están identificadas en el mapa MP-10-UR. “Clasificación y zonificación del territorio rural” que acompaña el presente Acuerdo. Estas áreas incluyen los ecosistemas estratégicos en especial las rondas y cuerpos de agua, las áreas con vegetación naturales y las áreas de recarga de acuíferos. Estas últimas son a su vez áreas para la provisión de agua potable.

Artículo 108. Áreas para la provisión de agua potable: Corresponde a las áreas de recarga de acuíferos, ubicadas en el límite entre formaciones geológicas permeables e impermeable, y donde se encuentran los nacimientos de agua que suministran el líquido a la comunidad rural y a población de la cabecera municipal. Dichas áreas se encuentran identificadas y localizadas en los mapas MP-11-AM denominado “Ecosistemas Estratégicos” y Los acueductos que se surten de dichos nacimientos se encuentran identificados en el mapa MP-02-RL denominado “Infraestructura y equipamientos colectivos rurales”.

Artículo 109. Programas y proyectos para la protección de los recursos naturales: Los programas y proyectos para la protección y conservación de los recursos naturales a ser desarrollados en el corto mediano y largo plazo son los siguientes tabla No. 11:

Tabla 11. Programas y proyectos para la protección y conservación de los recursos naturales

PROGRAMAS Y PROYECTOS	PERIODO		
	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
PARTICIPACIÓN EN EL PLAN DE MEJORAMIENTO AMBIENTAL CUENCA DE LA LAGUNA DE FÚQUENE			
Proyectos propuestos por JICA para la recuperación de la Laguna liderados por la CAR y el departamento			
Delimitación de las zonas de pantano y de la Laguna			
Mantenimiento del canal del Cauce			
MANEJO INTEGRAL DE LAS ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN			
Compra de predios para la protección			
Incentivos fiscales para la transformación de uso			
Reforestación de especies nativas en áreas de nacimiento			
Manejo de áreas de protección por alta fragilidad			
Reforestación de las rondas de los ríos Susa, Q. Colorada, Las Lajas, El Chuscal, Valdés, La Fragua y La Chamba			
Plan de manejo ambiental de la cuenca alta del río SUSA(*)			
PROTECCIÓN DE SUELOS (control de erosión)			
PROGRAMA INTEGRAL DE EDUCACIÓN AMBIENTAL			
APOYO AL COMITÉ LOCAL DE EMERGENCIAS			

(*) identificado y definido en el componente general del presente Acuerdo

Parágrafo: El plan manejo ambiental de la cuenca alta del río Susa se encuentra identificado y definido expresamente en el componente general de presente acuerdo y además algunos de los programas enunciados en la tabla 10. Se constituyen también como medidas para reducción de la vulnerabilidad y mitigación del riesgo.

CAPÍTULO 3

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

PROGRAMA DE VIVIENDA RURAL

Artículo 110. Proyectos: Para cumplir con los objetivos planteados en el artículo anterior, se presentan los siguientes proyectos definidos en el programa de ejecución para ser desarrollados en el corto mediano y largo plazo así :

1. Corto plazo: Vivienda rural autogestionada con solución para 61 familias veredas Estación, Punta de Cruz, Llano Grande, Cascadas y La Glorieta.
2. Mediano plazo :
 - a) Vivienda rural autogestionada con solución para 33 familias veredas La Fragua, Paunita y Mata redonda
 - b) Vivienda rural autogestionada con solución para 32 familias veredas Timinguita, Cóquira, Tablón Nutrias y Aposentos
 - c) Mejoramiento de vivienda rural en las veredas arriba mencionadas.
2. Largo plazo :
 - a) Vivienda rural autogestionada con solución para 22 familias crecimiento esperado del déficit en 6 años
 - b) Vivienda de interés social 16 nuevas familias crecimiento del déficit a 10 años
 - c) Nuevos programas de vivienda según demanda.

Parágrafo: La cantidad de viviendas a construir podrá variar dependiendo de la disponibilidad de recursos y/o por los cambios en las previsiones de crecimiento de la demanda.

CAPÍTULO 4 PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 111. Programa de ampliación y mejoramiento acueductos rurales: El programa de ampliación y mejoramiento de acueductos rurales tiene como objetivo garantizar a la población rural el servicio continuo de agua potable en condiciones óptimas en calidad y cantidad a través de un eficiente manejo del recurso.

Artículo 112. Programa de disposición de aguas residuales y residuos sólidos rurales: El programa tiene como objetivo minimizar los efectos negativos de la disposición de los residuos sólidos y líquidos en los ríos y quebradas mediante el aprovechamiento eficiente de los mismos en la producción agropecuaria.

Artículo 113. Programa de telefonía social rural. El programa está orientado a facilitar la comunicación de la población rural mas apartada del municipio a costos relativamente bajos teniendo en cuenta que poca capacidad adquisitiva de los pobladores.

Artículo 114. Proyectos por programa: Para cumplir con los objetivos planteados en los artículos precedentes, se presentan los siguientes proyectos definidos en el programa de ejecución para ser desarrollados en el corto mediano y largo plazo así: Tabla No. 12.

Tabla 12. Proyectos por programa

PROGRAMAS Y PROYECTOS	PERIODO		
	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
AMPLIACIÓN Y MEJORAMIENTO ACUEDUCTOS RURALES			
Conformación de juntas administradoras en los acueductos que no la tienen			
Negociación para manejo de zonas de protección de nacimientos			
Apoyo acueductos rurales			
Construcción Acueducto en Cóquira			

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Adecuación sistemas de cloración			
Implementación de contadores			
DISPOSICIÓN DE AGUAS RESIDUALES			
Campañas de educación ambiental			
Programa piloto de autoconstrucción de pozos sépticos			
TELEFONÍA RURAL			
Teléfonos comunitarios para las veredas de Cascadas, Cóquira, El Tablón, La estación, La Glorieta, La Fragua, Llano Grande, Mata Redonda, Paunita, Punta de Cruz y Timinguita			

Parágrafo: La explicación mas detallada de cada uno de los proyectos se presenta en el capítulo 5 Parte Dos del Documento Técnico de Soporte.

CAPÍTULO 5 EQUIPAMIENTOS RURALES

Artículo 115. Objetivo general: Dotar a la población rural de niveles de calidad de vida que los satisfaga a través de la provisión de espacios de convivencia articuladores de la estructura rural.

Artículo 116. Equipamientos rurales: El municipio de Susa cuenta con los siguientes equipamientos urbanos los cuales se encuentran identificados en la tabla No. 13 y localizados en el mapa MP-02-RL..

Tabla 13. Equipamientos rurales

VEREDAS	EQUIPAMIENTOS				
	Escuela	Cancha múltiple	Parque Infantil	Puesto de salud	Aula Múltiple
Aposentos	A	A	X	X	X
Cascadas	A	A	X	X	X
Cóquira	A	A	X	X	X
La Estación	A	A	X	X	A
La Fragua	A	A	X	X	A
La Glorieta	A	M	X	X	A
Llano Grande	A	A	X	X	A
Mata Redonda	A	A	A	A	A
Nutrías	A	A	A	X	X
Paunita	A	A	A	X	X
Punta de Cruz	A	A	A	X	A
El Tablón	A	A	A	X	A
Timinguita	A	A	A	A	X

A: Adecuación

M: Mantenimiento

X: No existe

Artículo 117. Programas y Proyectos: Para cumplir con el objetivo general planteado en el sistema de equipamientos urbanos se presentan una serie de programas y proyectos los cuales están identificados en la tabla No.14 y localizados en el mapa MP-05-RL..

Tabla 14. Proyectos por programa

PROGRAMAS	PERIODO		
	CORTO	MEDIANO	LARGO

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

	PLAZO	PLAZO	PLAZO
Ampliación y mejoramiento Infraestructura Educativa (incluye salones, baños, canchas múltiples)			
Educación Continuada para adultos			
Dotación Escolar			
Construcción y mejoramiento Aulas Múltiples			

CAPÍTULO 6 AREAS POTENCIALMENTE EXPUESTAS A AMENAZAS

Artículo 118. Identificación: Las áreas potencialmente expuestas amenazas y riesgos se encuentran identificadas en el mapa MP-O7-AM y su descripción en el capítulo 5 del componente general así como en la parrel capítulo 2 “diagnóstico integrado” que hacen parte integral de presente Acuerdo.

Artículo 119. Medidas para reducir la vulnerabilidad y mitigar el riesgo de las amenazas en el sector rural: Se establecen como medidas para reducir la vulnerabilidad y mitigar el riesgo las siguientes: Tabla No. 15.

Tabla 15. Medidas para reducir la vulnerabilidad y mitigar el riesgo

MEDIDAS	AMENAZAS								
	Sísmica	inundaciones	heladas	sequía	remoción en masa	erosión intensa	Lavado de suelos y terraceo	Explosiones y de gas	Otras amenazas
Aplicación norma NSR 98									
Programa de control de inundaciones									
Plan de mejoramiento ambiental regional para la cuenca de la laguna de Fúquene									
Programa de manejo integral de áreas de conservación y protección									
Programa de protección de suelos									
Programa integral de educación ambiental									
Apoyo comité local de emergencias									
Programa de control de inundaciones									
Capacitación para la producción agropecuaria sostenible									
Aplicación de las normas urbanísticas y uso por zonas									
Ampliación y mejoramiento de acueductos rurales									

CAPÍTULO 7 DESARROLLO AGROPECUARIO

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 120. Objetivo: Teniendo en cuenta que la economía municipal se centra actualmente en la actividad agropecuaria y en torno a ella giran las actividades comerciales y de servicios, se pretende fortalecer y adecuar la estructura productiva de acuerdo al modelo de ocupación del territorio propuesto de forma tal que se optimicen los espacios destinados a la actividad de acuerdo a la potencialidad del territorio a través de procesos productivos colectivos y de valor agregado que mejoren la competitividad del sector.

Artículo 121. Programas para el desarrollo agropecuario: Sin detrimento de los programas y proyectos que la unidad de asistencia técnica agropecuaria tenga para el desarrollo de la economía agraria, son proyectos de interés del sector los siguientes:

1. Creación del fondo de recuperación económica
2. Creación de una cooperativa de comercialización y mercadeo agropecuario
3. Capacitación para la producción agropecuaria sostenible
4. Fortalecimiento de la asistencia técnica agropecuaria
5. Programa de producción agropecuaria colectiva
6. Comercialización de la leche

CAPÍTULO 8 ZONIFICACIÓN Y REGLAMENTACIÓN DE USOS

Artículo 122. Objetivos de la zonificación y reglamentación: Son objetivos de la zonificación y reglamentación los siguientes:

1. Fortalecer la imagen del modelo propuesto de ocupación del territorio
2. Conservar los modos de vida rurales y fortalecer las áreas rurales, manteniendo su participación y su especialización funcional en el balance territorial del municipio, promoviendo la apropiación colectiva y el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales y de los servicios ambientales, como base principal del desarrollo rural.
3. Equilibrar espacial y funcionalmente los procesos de conservación y aprovechamiento de los recursos naturales, controlando y orientando la ocupación de las áreas rurales, de manera acorde con las potencialidades y restricciones del territorio.
4. Agrupar las actividades agroindustriales y comerciales, como estructuras especializadas y así minimizar los problemas ambientales y sociales derivados de la incompatibilidad entre usos.

Artículo 123. Zonas: La asignación de uso al suelo rural se efectúa por medio de la clasificación de 15; 8 de ellas pertenecen a la categoría de suelo de Protección, 5 a la de Desarrollo Agropecuario, 1 al suelo suburbano y una con régimen especial denominada "Área de Manejo especial Cuenca Alta del río Susa y Ronda Hídrica", definida e identificada en el componente general del presente Acuerdo.

Artículo 124. Zonas dentro de la categoría de protección: Se definieron 8 zonas, de las cuales 6 corresponden a áreas de protección propiamente dichas, dos a áreas de rehabilitación ecológica y recuperación de vegetación nativa ; las siguientes son las zonas:

1. Páramos y subpáramos: Corresponden a un área aproximada de 32 has. en la cima del Cerro Pedregal, entre las veredas de Mata Redonda, Nutrias y el Municipio de Carmen de Carupa, al sur occidente del municipio.
2. Rondas de ríos y cuerpos de agua: Corresponden a una franja de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, pantanos, embalses y humedales en general. Mantener una ronda de 30m. como prohibida para uso distintos al de protección y silvopastoril, variando la franja de estricta protección de acuerdo a la importancia de

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

la corriente así: 30 m para el río Susa; 20 m. para el río San José, y las quebradas Las Lajas, La Valdés, El Chuscal y Cóquira (en su parte baja, al sur de la cabecera municipal); para las demás quebradas, incluyendo la parte alta de la Quebrada Cóquira, la protección no podrá ser inferior a los 10 m. En el caso de canales, la zona de protección será de hasta de 5 m., lo mismo que en otros tipos de vallados y zanjones, a excepción que correspondan al un río o quebrada canalizado.

3. Áreas cubiertas con bosque protector: Corresponden a las áreas actualmente cubiertas con bosques nativos, arbustales densos nativos y arbustales bajos nativos, se encuentran principalmente en la Cuchilla Peña Blanca, el cerro del Manso, el cerro San Pedro, el cerro San Juanita, y en general, toda el área entre este último y la llamada Peña de Moiba en la cuenca baja de la Quebrada El Chuscal y del Río San José al norte de las Veredas El tablón y Nutrias, también se incluyen los relictos en la vereda Paunita, especialmente en los nacimientos de la Quebrada Colorada.
4. Pantanos de la Laguna de Fúquene: Corresponden al área entre el canal El Cauce y el Río Suárez en el extremo nororiental del municipio, en donde actualmente se presenta un proceso de expansión del área ocupada por praderas,
5. Laguna de Fúquene: La Laguna corresponde a un área ambiental muy importante para toda la región, que debe tener un manejo especial, que le compete al Municipio de Susa, pero especialmente a la regional y al departamento.
6. Áreas de protección de alta fragilidad: Corresponde a áreas cuya pendiente supera el 50%, pero que no presentan cobertura de bosques nativos, arbustales densos nativos o arbustales bajos nativos; sino cobertura de arbustales ralos con mezcla de herbazales o de gramíneas. En estas áreas sólo se permite la rehabilitación ecológica con especies nativas, así como la protección y conservación, en general, también se pueden dar actividades como la recreación pasiva, o la investigación científica de manera restringida a sectores en donde la pendiente no implique riesgo para los seres humanos.
7. Áreas erosionadas: Corresponde a todas las áreas en las que los procesos erosivos, bien por surcos y cárcavas, como por calvas y erosión laminar, han originado la pérdida absoluta del suelo o del horizonte productivo del mismo. Se encuentran en ambas vertientes del Valle del río Susa, especialmente en las veredas Cóquira, Timinguita, La Glorieta y Cascadas, así como en la parte alta de las veredas de Llano Grande y punta de Cruz y en la parte baja de la Vereda La Fragua. Su uso principal será la rehabilitación ecológica, mediante su reforestación con especies nativas y la construcción de obras de infraestructura que atenúen los mecanismos que originan la erosión.
8. Áreas erosionadas cubiertas con bosques plantados: Corresponde a todas aquellas áreas erosionadas en las cuáles se plantaron especies exóticas para control de la erosión, bien por programas de reforestación (Pino candelabro, Acacia amarilla, Acacia Japonesa, Pino Pátula) o de manera espontánea (Eucalipto). Debido al fuerte impacto ambiental ocasionado por dichas especies, especialmente debido al incremento de la desecación del suelo, estas especies serán gradualmente reemplazadas por especies nativas que tengan la misma función. Por lo tanto, aunque su uso principal es la rehabilitación ecológica, un uso compatible puede ser el aprovechamiento forestal de dichas especies exóticas.

Parágrafo 1: Las zonas descritas en este artículo se encuentran identificadas y delimitadas en el mapa MP-10-UR que hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 2: La UMATA y la Oficina de Planeación Municipal serán responsables de demarcar las rondas y zonas anteriormente mencionadas y velar por su protección y cuidado, acudiendo para ello a las autoridades competentes, con el fin de ejercer las acciones pertinentes para la protección de estos bienes.

Parágrafo 3: Queda terminantemente prohibido edificar la construcción de viviendas o cualquier construcción en las zonas de protección incluyendo la ronda de los ríos y cuerpos de agua.

Artículo 125. Zonas dentro de la categoría de desarrollo agropecuario: Son zonas dentro de la categoría de desarrollo agropecuario las siguientes:

1. Zona agropecuaria de alta fragilidad: Corresponde a aquellas áreas en las que, por tradición y

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

por condiciones específicas, como suelos, pendiente, clima e infraestructura, se han desarrollado actividades agropecuarias. Sin embargo, son áreas que tienen alto riesgo de desequilibrios ecológicos que pueden ser irreversibles y comprometer el desarrollo de la actividad agropecuaria, por lo tanto se considera que el uso principal es el agrosilvopastoril; también son compatibles los tipos de uso que generan poco impacto ambiental, como la recreación pasiva, la investigación científica y la vivienda campesina. La agricultura tradicional comercial de monocultivo es restringida así como el pastoreo semi-intensivo, la actividad pecuaria confinada y la pesca de especies cultivadas. Se localizan en todos los sectores del municipio por encima de los 3.250 m.s.n.m. en áreas de uso tradicional agropecuario con pendientes inferiores al 25% (Veredas El Tablón y Paunita) y por debajo de esta Susa en áreas con pendientes superiores al 25% (Veredas Nutrias, Mata Redonda y Aposentos), también se consideran de alta fragilidad las áreas sujetas a amenazas por procesos erosivos severos y las de amenaza por deslizamientos y derrumbes.

2. Zona agropecuaria de mediana capacidad y mediana fragilidad: Son las áreas de vertiente donde se desarrollan actividades agropecuarias tradicionalmente y en las que las condiciones de clima, suelos, pendientes, susceptibilidad a la erosión y productividad, hacen posible actividades agropecuarias de mayor impacto que en las áreas de alta fragilidad, como la agricultura tradicional comercial y la ganadería extensiva; se considera el uso principal la agricultura tradicional comercial y compatible el pastoreo extensivo. Los usos como protección y conservación de los recursos naturales y las actividades agrosilvopastoriles también son compatibles. Estas áreas corresponden a los sectores de la Vereda Paunita y El Tablón por debajo de los 3.250 m.s.n.m., con pendientes inferiores al 25%, a la parte baja de la Vereda Nutrias, con pendientes inferiores al 25%, a la vereda Timinguita, entre la Cuchilla Peña Blanca y el cerro San Juanita, en pendientes inferiores al 25%, y al norte de la Vereda Paunita, y la parte de las veredas La Fragua, Mata Redonda y Aposentos con pendientes inferiores al 25%.
3. Zona agropecuaria de alta capacidad y baja fragilidad: Corresponden a los sectores del altiplano y el piedemonte, donde las condiciones de suelos y pendiente hacen posible el desarrollo de la agricultura semi-intensiva y del pastoreo semi-intensivo, aunque, como en el caso de la zona anterior el uso principales la agricultura semi-intensiva. En estas áreas son compatibles todo uso de actividades agrícolas y ganaderas excepto las intensivas, además de las actividades de protección y rehabilitación de los ecosistemas.
4. Zona de pastoreo semi-intensivo: Aunque tienen características similares a la zona anterior, debido a que se encuentran en el altiplano y poseen suelos profundos, se considera que el pastoreo semi-intensivo, por causa de la alta susceptibilidad a las inundaciones, hace que los usos agrícolas estén condicionados a la realización de obras de drenaje. Corresponden a la parte del altiplano producto de sedimentación fluvio-glaciario, especialmente el área cercana a la Laguna de Fúquene.
5. Zona minero-extractiva: A pesar de que no constituyen áreas con usos agropecuarios, debido a su pequeña extensión y a estar en áreas donde alrededor se realizan actividades agropecuarias, se encuentran dentro del suelo del desarrollo agropecuario. Corresponden a pequeñas áreas ubicadas en las veredas La Estación, Cóquira, Mata Redonda y Nutrias, en donde se explotan limonitas silíceas que se utilizan para afirmado de vías sin pavimento, se considera que la expansión del área actual debe estar limitado, hasta el punto en el que su presencia tenga impacto paisajístico muy serio o afecte otras actividades, una vez dejen de ser utilizadas se convertirán en áreas de rehabilitación morfológica.

Parágrafo: Las zonas descritas en este artículo se encuentran identificadas y delimitadas en el mapa MP-10-UR que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 126. Zona dentro del suelo suburbano: La zona dentro de la categoría de suelo suburbano es la de corredor vial rural:

1. Corredores viales en el área rural: Corresponden al área aledañas a las vía de primer orden por fuera del perímetro urbano, que, aunque su uso principal es el de servicios de ruta como comercio de talleres y de sitios de alimentación y alojamiento, no son incompatibles con los usos propios del área rural. El área del corredor vial está localizada dentro del kilómetro adyacente al

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

perímetro urbano. El ancho del corredor vial es de 200 m. desde el borde, a ambos lados de la vía.

Artículo 127. Objetivo de la zona suburbana: Son objetivos de la zona suburbana los siguientes:

1. Consolidar y organizar el suelo suburbano a través de la regular del tamaño de los predios, la densidad máxima urbanizable, el índice máximo de ocupación las áreas de cesión pública y los aislamientos a la vía principal.
2. Mantener las servidumbres de forma tal que los predios que no tengan frente sobre la vía puedan tener acceso.
3. Generar un espacio de uso múltiple que respetando los modos de vida del campo potencie el desarrollo del turismo permitiendo el desarrollo de actividades y servicios de ruta

Artículo 128. Consideraciones ambientales para el corredor vial:

1. La construcción de nuevas instalaciones o vivienda en el corredor, que puedan causar algún impacto ambiental, estarán condicionadas al cumplimiento de las resoluciones expedida por las autoridades respectivas y con él visto bueno de la Oficina de planeación.
2. El corredor vial tendrá franjas de control ambiental de 15 metros de ancho, que se mantendrán como zonas verdes, de los cuales deberá arborizarse como mínimo una franja de 5 m. de ancho.

Artículo 129. Reglamentación. Para efectos de la definición de actividades, tipos de uso de la tierra y normas urbanísticas en las zonas en que se divide el territorio rural, se tiene la siguiente reglamentación. Tabla No. 16.

Artículo 130. Norma sobre el derecho de vías férreas y gasoductos: Son derechos de vías o aislamientos sobre las vías férreas y gasoducto los siguientes :

1. Sobre la red férrea: De acuerdo con la ley 76 de noviembre 15 de 1920 la red tendrá un aislamiento de 20m. al lado y lado del eje de la vía; los 12 primeros a lado y lado del eje no existirá ningún tipo de construcción ni arborización.
2. Sobre la red de gasoducto: Para la red central (22 pulgadas). Será de 20m. y para el ramal que distribuye al municipio (8 pulgadas) El derecho es de 8m.

TITULO V INSTRUMENTOS PROCEDIMIENTOS Y SANCIONES

CAPÍTULO 1 CONCEPTOS GENERALES

Artículo 131. Definición de instrumentos de gestión: Entiéndase por instrumentos de gestión, todos los medios de que pueden valerse la administración municipal y las entidades descentralizadas del orden municipal, según el caso, para realizar eficaz y eficientemente las acciones relacionadas con la función pública del ordenamiento territorial que a ella les compete. Los instrumentos de gestión pueden ser: Planeamiento urbanístico, de actuación urbanística o de financiamiento del ordenamiento territorial.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tabla 16. Zonificación y reglamentación del suelo rural.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 132. Definición de instrumentos de planeamiento urbanístico: Son instrumentos de planeamiento urbanístico todos los actos expedidos conforme a la ley, que contengan decisiones administrativas referidas al desarrollo urbano o al ordenamiento territorial. El presente Esquema es el instrumento básico de planeamiento del municipio de SUSA CUNDINAMARCA. Igualmente son instrumentos de planeamiento en el municipio el programa de ejecución, los planes parciales y demás decretos del Alcalde mediante los cuales se desarrolle o reglamente el Esquema de Ordenamiento Territorial. También son instrumentos de planeamiento los permisos o licencias que autoricen la ejecución de actuaciones urbanísticas o la construcción de obras de urbanismo o de edificación relacionadas con ellas.

Artículo 133. Definición de actuaciones urbanísticas: Son actuaciones urbanísticas en el suelo urbano, la urbanización y la edificación de inmuebles. También son actuaciones urbanísticas, la realización de obras públicas específicas a cargo de entidades públicas o de particulares por delegación de aquellas, que no estén necesariamente ligadas a un proceso de urbanización o edificación. Las actuaciones urbanísticas podrán ser privadas, públicas o mixtas.

Artículo 134. Concepto de instrumentos de actuación: Son instrumentos de actuación todos los medios que permitan a la administración pública promover la realización efectiva de actuaciones urbanísticas en desarrollo de las políticas, estrategias y normas prevista en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Artículo 135. Programa de ejecución. El programa de ejecución es un instrumento de planeamiento que define, con carácter obligatorio, las actuaciones urbanísticas y las operaciones urbanas específicas contempladas en este Esquema de Ordenamiento Territorial, que la administración municipal de turno se obliga a ejecutar hasta la terminación de su periodo constitucional.

Artículo 136. Competencia y trámite del programa de ejecución: La adopción del programa de ejecución es de competencia del Consejo Municipal de SUSA y se ajustará a lo previsto en el respectivo Plan de Desarrollo señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos, dicho programa de integrará al Plan de inversiones de tal manera que conjuntamente con este, sea puesto a consideración del concejo municipal.

Artículo 137. Contenido del programa de ejecución: El programa de ejecución contendrá como mínimo lo siguiente:

1. Los programas y proyectos u obras de infraestructura vial
2. Los programas y proyectos u obras de redes de servicios públicos de agua potable y alcantarillado
3. Los programas y proyectos u obras de infraestructura para equipamientos colectivos y el espacio público.
4. La determinación de los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo y/o construcción se declare prioritaria.

Artículo 138. Definición de los instrumentos de financiación: Son instrumentos de financiación del ordenamiento territorial todos los medios que le permitan a las entidades municipales, competentes para obtener los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas que les compete a los programas, proyectos u obras de urbanismo o de construcción respectivas.

CAPÍTULO 2

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

COMPETENCIAS ADMINISTRATIVAS

Artículo 139. Competencias de la Oficina de planeación municipal. Corresponde a la Oficina de Planeación Municipal:

1. Aplicar y hacer cumplir las normas contenidas en el presente Acuerdo.
2. Estudiar y expedir, si es procedente, la inscripción solicitada.
3. Estudiar y expedir, si es procedente, la demarcación solicitada.
4. Estudiar las solicitudes de licencias, permisos y aprobaciones
5. Presentar, con sus recomendaciones, los proyectos debidamente tramitados y estudiados, ante el Consejo Territorial de Planeación Municipal para su evaluación y, si es procedente, su aprobación.
6. Expedir las respectivas aprobaciones y licencias de los proyectos, que cumplan con las normas establecidas y de acuerdo con la solicitud presentada.
7. Suministrar al público toda la información solicitada.
8. Supervisar las obras en desarrollo, con el fin de velar por el debido cumplimiento de las normas y la concordancia de lo construido con el proyecto arquitectónico o urbanístico aprobado
9. Supervisar el cumplimiento de las exigencias requeridas, estudiar y, si es procedente, otorgar la respectiva autorización de uso y funcionamiento.
10. Cumplir con las demás competencias que le señala el Manual de Funciones que rija en el Municipio

Artículo 140. Competencias del Consejo Territorial de Planeación Municipal: Corresponde al Consejo Territorial de Planeación Municipal, además de las funciones y competencias establecidas en la Ley 152 de 1994 y los acuerdos y decretos que lo reglamentan, lo siguiente:

1. Estudiar y emitir concepto sobre los proyectos presentados por la Oficina de Planeación.
2. Proponer políticas o acciones para el desarrollo territorial municipal de acuerdo con los intereses de los sectores de la comunidad que representan.
3. Recomendar a la Oficina de Planeación el estudio de modificación de zonas, cuando existan causas que lo hagan necesario.
4. Recomendar a la Oficina de Planeación el estudio de normas sobre casos no contemplados en el presente Acuerdo, o la modificación de las mismas o de la zonificación para su respectivo estudio.

CAPÍTULO 3 LICENCIAS

Artículo 141. Definición: Es el acto administrativo por el cual la oficina de planeación otorga a una persona natural o jurídica autorización especial para ejecutar la construcción, ampliación, adecuación cerramiento o demolición de edificaciones y la urbanización, loteo o parcelación de predios en las zonas urbanas, suburbanas y rurales del municipio con base en las normas urbanísticas, arquitectónicas y especificaciones técnicas vigentes.

Artículo 142. Clases de licencias: En el municipio de SUSA las licencias se clasifican en licencias de urbanismo y licencias de construcción y licencias de uso.

Artículo 143. Licencias de urbanismo: Incluye las siguientes modalidades:

1. La licencia para la ejecución de obras de parcelación de predios en zonas rurales
2. Licencias para el loteo o subdivisión de predios de parcelación
3. Licencias para la ejecución de obras de urbanización de predios urbanos
4. Licencias para el loteo o subdivisión de predios por urbanización

Artículo 144. Licencias de construcción: Son modalidades de licencia de construcción las siguientes:

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1. Licencias para edificar
2. Licencias para ampliación de construcciones
3. Licencias para adecuación de construcciones
4. Licencias para cerramiento de construcciones
5. Licencias para demolición

Artículo 145. Licencia de uso: Procedimiento por medio del cual la Oficina de Planeación Municipal otorga autorización o permiso para desarrollar o llevar a cabo determinada actividad en un sitio específico del Municipio, de acuerdo con los usos permitidos en la zona y con las normas específicas que ella tiene.

Artículo 146. Requisitos para licencia de loteo: Los siguientes son los requisitos para otorgar la licencia de loteo:

1. Levantamiento topográfico con cuadro de coordenadas correspondiente.
2. Fotocopia de la escritura pública.
3. Certificado de Tradición y Libertad con no más de tres (3) meses de expedición.
4. Fotocopia del recibo del impuesto predial.

Artículo 147. Documentos para solicitar la licencia de construcción o urbanismo: La solicitud de una licencia de construcción o urbanismo debe efectuarse mediante la radicación ante la Oficina de Planeación de los documentos que se relacionan a continuación:

1. Solicitud de licencia.
2. Certificado de existencia y representación legal del solicitante si fuere una persona jurídica
3. El poder autorizando a interpuesto persona si fuera el caso.
4. Certificado de libertad y tradición con no mayor de 3 meses de expedido del inmueble o inmuebles en los cuales se pretende realizar la proyectada actuación urbanística.
5. Plano de localización del predio o predios objeto de la solicitud y levantamiento topográfico.
6. Certificado de pago del impuesto predial de inmuebles o los inmuebles
7. La constancia de pago de la plusvalía, si a la fecha de solicitud está aplicada.
8. El proyecto urbanístico o arquitectónico debidamente firmado por un arquitecto, quien se hará legalmente responsable por toda la información contenida en dicho proyecto el cual deberá contener la memoria de los cálculos estructurales, de los estudios de suelo y planos arquitectónicos, estructurales

Artículo 148. Requisitos para expedición de licencia de demolición: Para obtener las licencias de demolición, se deben cumplir con los siguientes requisitos:

1. Solicitud de la licencia para demolición
2. Certificado de libertad y tradición con no mayor de 1 mes de expedido del inmueble o inmuebles en los cuales se pretende realizar la proyectada actuación urbanística.
3. Oficio justificando y explicando el motivo, carácter y cantidad a demoler.
4. Plano de localización del predio o predios objeto de la solicitud identificando los vecinos y colindantes.

Parágrafo 1: Se entenderá radicada la solicitud cuando únicamente cuando se han presentado los requisitos legales.

Parágrafo 2: No se podrá demoler ninguna construcción que haga parte de los conjuntos históricos culturales y arquitectónicos identificados plenamente en el mapa MP-05 -UR que hace parte integral del Acuerdo

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 149. Término para la expedición de licencias de urbanismo y construcción: La Oficina de Planeación municipal tendrá un término de treinta (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de radicación de la solicitud.

Artículo 150. Vigencia y prórroga de las licencias de urbanismo: Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses contados a partir de su ejecutoria, prorrogables por una sola vez hasta por doce (12) meses más. Las licencias señalan los plazos para ejecutar la obra autorizada. La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario anteriores al vencimiento de la respectiva licencia siempre que se compruebe la iniciación de las obras .

Artículo 151. Contenido de la licencia: La licencia contendrá:

1. Vigencia
2. Características básicas del proyecto, según información suministrada en el formulario de radicación.
3. Nombre del constructor responsable
4. Indicación expresa que la obra deberá ejecutarse de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos edificaciones o elementos constitutivos del espacio público.

Artículo 152. Procedimiento para obtener la licencia de uso: Para obtener la respectiva licencia de uso el interesado deberá presentar ante la Oficina de Planeación los siguientes documentos:

1. Solicitud de licencia
2. Cumplimiento de las exigencias de salubridad, seguridad, policía y demás normas que se fijen para el correcto funcionamiento del uso solicitado.
3. Certificado de libertad de tradición si es el propietario o la autorización de aquel para destinarlo al uso solicitado.

Parágrafo 1: Una vez reunida la documentación necesaria, la Oficina de Planeación procederá a realizar la respectiva visita, y con base en la reglamentación vigente en la zona determinar si es procedente, expedir o no la licencia de uso.

Parágrafo 2: La licencia de uso tendrá una vigencia de un (1) año a partir de su fecha de expedición.

Artículo 153. Renovación de la licencia de uso: Para la renovación de la licencia de uso se deberán presentar ante la Oficina de Planeación, los siguientes documentos:

1. Copia de la licencia anterior.
2. Paz y Salvo Municipal por todo concepto.
3. Recibo de impuesto predial.

Artículo 154. Requisitos para la actividad agroindustrial y microempresarial: Los establecimientos que se pretendan ubicar en una zona específica, deberán cumplir con los requisitos mínimos exigidos y contar con la autorización de localización y uso, para cuya expedición se tendrán en cuenta los factores de carácter ambiental, sociocultural, fiscal y administrativo y urbanístico:

1. Ambiental
 - a) Contaminación auditiva
 - b) Emisiones de polvo y olores
 - c) Vertimientos
 - d) Basuras

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- e) Contaminación visual
- 2. Sociocultural
 - a) Perturbación de la tranquilidad ciudadana
 - b) Moralidad.
- 3. Fiscal
 - a) Inscripción de industria y comercio
 - b) Impuesto predial
 - c) Delineación y construcción
- 4. Administrativo
 - a) Seguridad
 - b) Prevención.
- 5. Urbanístico
 - a) Localización, compatibilidad de usos en el sector.
 - b) Forma y tamaño del predio y/o local
 - c) Disponibilidad de aparcamientos, estacionamientos y descargues, según normas de la zona.

Parágrafo: Todo el tercer factor y el 5b y 5c aplica solo aplica para la agroindustria

CAPÍTULO 4 PROYECTOS ARQUITECTONICOS Y URBANÍSTICOS

Artículo 155. Ejecución de un proyecto de construcción: Para ejecutar un proyecto de construcción se deberán seguir los siguientes pasos:

1. Solicitud y expedición de la demarcación
2. Presentación y aprobación del proyecto arquitectónico o urbanístico
3. Solicitud y expedición de licencia de construcción del proyecto arquitectónico o para obras de urbanización

Parágrafo 1: La aprobación del proyecto arquitectónico o urbanístico tendrá una vigencia de un (1) año contado a partir de su fecha de expedición, la cual podrá ser renovada por periodos sucesivos.

Artículo 156. Solicitud y expedición de la demarcación: Por medio de la cual se determinan los límites de una edificación, en relación con los usos, normas urbanísticas y volumétricas y demás reglamentaciones fijadas por las autoridades competentes y la disponibilidad de servicios públicos. Es el primer paso, imprescindible para acometer cualquier acción en un predio dentro del municipio.

Parágrafo: La demarcación tendrá una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición.

CAPÍTULO 5 OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR

Artículo 157. Respecto del plan vial: El interesado deberá construir, de común acuerdo con la Oficina de Planeación, las vías del Plan Vial que afecten el predio por desarrollar.

Artículo 158. Traspaso al municipio: Una vez terminadas las obras de urbanización o construcción, de acuerdo con el proyecto aprobado, el propietario traspasará al Municipio las áreas de cesión, las servidumbres, las redes y obras destinadas al uso público. Esto se hará a título gratuito y mediante escritura pública. Las minutas serán preparadas por la Administración Municipal.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 159. Solicitud la demarcación: El propietario del predio debe solicitar la demarcación del lote antes de cualquier negociación que se realice sobre el mismo y que debe ser protocolizada con la escritura pública.

CAPÍTULO 6 SANCIONES

Artículo 160. Infracciones urbanísticas. Toda actuación de parcelación, urbanización, construcción, reforma o demolición que contravenga el Plan de Ordenamiento Territorial o sus normas urbanísticas, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades civiles y penales de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones, sin la respectiva licencia.

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

Artículo 161. Sanciones urbanísticas: Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones que a continuación se determinan, por parte del Alcalde Municipal, quien las graduará de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y cincuenta (100) salarios mínimos legales mensuales, en los siguientes casos:
 - a. Quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
 - b. Quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción, así como quienes usen o destinen inmuebles en contravención a las normas sobre usos del suelo.
 - c. Quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrolla en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como pantanos, rondas de ríos y cuerpos de agua, la cuantía de la multa se incrementará hasta en un cien por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.
2. Multas sucesivas que oscilarán entre setenta (7) y cuarenta (40) salarios mínimos legales mensuales, en los siguientes casos:
 - a. Quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, además de la orden policiva de suspensión y secamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.
 - b. Quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando ésta haya caducado, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. En la misma sanción incurrirán quienes destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3. Multas sucesivas entre tres (5) y veinte (20) salarios mínimos legales mensuales, en los siguientes casos:
 - a. Quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de la autoridad municipal, además de la demolición del cerramiento y la suspensión de servicios públicos, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un noventa por ciento (90%) como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.
 - b. Quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público, sin la debida licencia o contraviniéndola, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos, la demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia.

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

Parágrafo 2: El producto de estas multas ingresará al tesoro municipal y se destinará a la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de amenaza, si los hubiere.

Artículo 162. Adecuación a las normas: En los casos previstos en el numeral 2 del artículo precedente, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la medida policiva de suspensión y sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuarse a las normas tramitando la licencia correspondiente. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas a costa del interesado y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1 del artículo anterior.

En los casos previstos en el numeral 3 del artículo anterior, en el mismo acto que impone la sanción se ordenará la suspensión de los servicios públicos domiciliarios y la medida policiva de suspensión y el sellamiento de las obras. El infractor dispondrá de sesenta (60) días para adecuar las obras a la licencia correspondiente o para tramitar su renovación, según sea el caso. Si vencido este plazo no se hubiere tramitado la licencia o adecuado las obras a la misma, se procederá a ordenar la demolición de las obras ejecutadas según la licencia caducada o en contravención a la misma, y a la imposición de las multas sucesivas, aplicándose en lo pertinente lo previsto en el parágrafo 1 del artículo anterior.

Artículo 163. Obligación de reconstrucción de inmuebles de conservación: Sin perjuicio de las demás sanciones establecidas en las normas, cuando la actividad ejecutada sin licencia consistiera en la demolición de una construcción o edificio de valor histórico, cultural o arquitectónico, se procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad, y se ordenará la reconstrucción de lo indebidamente demolido, según su diseño original, la cual deberá someterse a las normas de conservación y restauración que le sean aplicables. Si transcurrido el término determinado para la iniciación de las obras de reconstrucción, éstas no se hubieren iniciado, las obras se acometerán por el municipio, a costa del interesado, para lo cual se aplicará lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 9a. de 1989.

Parágrafo 1: Las anteriores disposiciones se aplicarán igualmente a los propietarios y poseedores de inmuebles de conservación cultural, histórica y arquitectónica, que incumplan con las obligaciones de adecuado mantenimiento de los inmuebles, en razón de lo cual el inmueble amenace ruina.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Parágrafo2: En los eventos de que trata este artículo no podrá otorgarse licencia para la edificación de obras diferentes a las de reconstrucción del inmueble.

Artículo 164. Restitución de elementos del espacio público. Los elementos constitutivos del espacio público en inmuebles y áreas de conservación, que fuesen destruidos o alterados, deberán restituirse en un término de dos (2) meses contados a partir de la providencia que imponga la sanción. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a la imposición de multas sucesivas por cada mes de retardo, en las cuantías señaladas en el numeral 4 del artículo 259 del presente Acuerdo y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

Artículo 165. Procedimiento de imposición de sanciones: Para la imposición de las sanciones previstas en este capítulo las autoridades competentes observarán los procedimientos previstos en el Código Contencioso Administrativo, en cuanto sean compatibles con lo establecido en la Ley 388 de 1997.

Parágrafo: La restitución de los servicios públicos domiciliarios procederá cuando se paguen las multas de que trata este Acuerdo y cese la conducta infractora.

CAPÍTULO 4 PLUSVALÍA

Artículo 166. Plusvalía: Las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en la plusvalía resultante de dichas acciones. En el municipio de Susa esta participación como instrumento de financiación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística y ambiental del territorio.

Artículo 167. Hechos generadores de la plusvalía: Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía para el municipio, los siguientes:

1. La consideración de parte del suelo rural como suburbano.
2. El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
3. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.
4. Ejecución de obras públicas.

Artículo 168. Normas para la aplicación de la participación en plusvalía: La aplicación de la plusvalía en el municipio de Susa se sujetará a las normas legales que regulan la materia y en especial las previsiones de la ley 388 de 1997, el decreto 1599 de 1998 y demás decretos reglamentarios

Artículo 169. Exigibilidad de la plusvalía: Las participación de la plusvalía solo será exigible en las siguientes circunstancias:

1. Se haga solicitud de licencia de construcción o construcción
2. Cambio efectivo en el uso del inmueble
3. Actos que impliquen la transferencia de dominio sobre el inmueble
4. Los demás que reglamente la ley.

Parágrafo: Hasta tanto no se tenga el estudio de plusvalía aplicado a las zonas del municipio no se causará participación alguna a favor del municipio.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 170. Definiciones: Con el propósito de interpretar correctamente las normas contenidas en el presente Acuerdo se adoptan las siguientes definiciones:

1. Acometida: Lugar en que la línea de conducción de un fluido enlaza con la principal.
2. Altillo: Piso de poca altura que se hace en la parte alta de una edificación, generalmente incorporado a la cubierta, el cual para efectos de la reglamentación de este Municipio tendrá un área construida inferior al 40% del área del piso inmediatamente inferior.
3. Altura de piso: Es la vertical entre dos pisos finos consecutivos.
4. Ancho de la vía: Es la medida de la zona de uso público, tomada entre las líneas de demarcación de las propiedades privadas.
5. Ancho de lote: Es la distancia entre los linderos laterales del lote, cuando éstos son paralelos. Cuando los linderos laterales son rectos, pero no paralelos, es la distancia entre dichos linderos, medida a lo largo de la normal y la bisectriz del Ángulo formado por la intersección de los linderos trazadas por el punto medio de la parte de la bisectriz comprendida entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.
6. Andén: Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel. Es parte del Ancho de vía.
7. Antejardín: Es el área libre comprendida entre el área de demarcación y el límite de ubicación de las fachadas exteriores de la construcción.
8. Anteproyecto: Conjunto de trabajos previos a la elaboración de un proyecto de una de arquitectura o ingeniería.
9. Anteproyecto arquitectónico: El anteproyecto comprende dibujos a escala, de plantas, cortes y fachadas o perspectivas suficientes para la comprensión arquitectónica, estructural y de instalaciones del edificio, sin incluir planos suficientes para poder ejecutar la obra, ni los estudios de factibilidad económica, utilidades, renta, alternativas de uso, flujo de caja y financiación; pero si sobre las bases serias de su factibilidad (Decreto 2090 del 13 de septiembre de 1989).
10. Aprobación: Procedimiento por medio del cual la Oficina de Planeación Municipal da la calificación del apto al proyecto presentado. Podrá ser, según el caso de anteproyectos y/o proyectos arquitectónico de un conjunto, agrupación de vivienda o cualquier construcción en trámite o del Anteproyecto y/o Proyecto Urbanístico, después de estudiar la factibilidad de servicios.
11. Área Bruta: Es el área total del globo de terreno que se pretende urbanizar.
12. Área Construida: Es la suma de las áreas construidas en cada uno de los pisos de una edificación.
13. Área del Lote: Es la medida de la superficie comprendida por los linderos.
14. Área Libre: Es la superficie que resta el área cubierta en el primer piso.
15. Área Neta: Es el área que resta del globo de terreno que se urbaniza después de descontarle el área para la red vial y demás afectaciones.
16. Áreas Verdes: Son las áreas libre empradizadas y de uso público comunal o privado, destinadas a la recreación y ambientación
17. Área ocupada (área de ocupación): Es la superficie del lote ocupada por la edificación
18. Áreas de canje: Son aquellas que por dificultades en las regularizaciones de los linderos de los lotes o terrenos, requieren la modificación de sus características anómalas mediante el intercambio de terrenos con los predios vecinos.
19. Áreas de control ambiental: Son las franjas de terreno no edificable que se extienden a lado y lado de las vías del Plan vial o zonas especiales, con el objeto de mejorar sus características paisajísticas y ambientales. Se definen a partir del ancho de vía y deben tratarse como aislamientos y/o antejardines dentro del predio afectado.
20. Berma: Es la superficie lateral de la vía pública comprendida entre el límite de la calzada y el pie de la altura del terraplén. En otras vías Berma es el área comprendida entre el sardinel y el borde exterior del andén.
21. Calzada: Es la superficie de la vía destinada al tráfico de vehículos.
22. Calle: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de oriente a occidente.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

23. Calzada: Es la superficie de rodamiento de la vía pública, destinada al tránsito de vehículos.
24. Carrera: Es la vía urbana cuya dirección predominante es de norte a sur.
25. Cerramiento: Barrera Física con la cual se determinan los límites de una propiedad.
26. Cerramiento de obra: Procedimiento administrativo y ejecutorio por medio del cual se paralizan los trabajos de construcción y/o ocupación de una edificación, hasta normalizar una situación jurídica irregular.
27. Construcción: Es la estructura o recinto de carácter temporal o permanente, ejecutado para el servicio del hombre y/o sus pertenencias.
28. Construcción por etapas: Es el proceso escalonado de construcción cuyo resultado final es la edificación de las etapas. Estas pueden diseñarse en la superficie o en algunas de las edificaciones.
29. Cumbre: Caballete del tejado, parte más alta de una construcción.
30. Cuneta: Es la zanja que sirve para el desagüe de una vía.
31. Demarcación: (Geometría) Es la línea que determina el límite entre un lote y las zonas de uso público, La línea fijada se llama "Línea de demarcación".
32. Demarcación: Es el documento que especifica las condiciones para la construcción de un predio la ubicación de un globo de terreno.
33. Densidad: Es la relación de ocupación entre el área de un terreno zona urbana respecto a personas, construcciones o actividades se le califique de detal, bruta, o territorial según se utilice el área bruta o el área de la zona.
34. Edificaciones Anexas: Son las edificaciones dependientes de una principal y cuyo uso o carácter se derivan de éste.
35. Edificaciones Continuas: Son edificaciones adosadas por sus costados laterales.
36. Edificaciones en Serie: Son edificaciones semejantes ubicadas en los lotes contiguos y que obedecen a un criterio arquitectónico de repetición.
37. Entorno: Conjunto de elementos ambientales que rodean inmediatamente cualquier ser vivo u objeto, afectándolo con su presencia.
38. Estación de Servicios: Es el establecimiento donde se presta servicio de mantenimiento a los vehículo y se expenden lubricantes y combustibles para los mismos. EJE: Línea que divide por mitad del ancho de una calle o camino u otra cosa.
39. Estacionamiento: Es el lugar destinado a acomodar vehículos temporalmente.
40. Estructura: Es el conjunto de elementos que en construcción recibe las cargas y las tramita al suelo.
41. Fachada: Elevación frontal, alzado o cara de un edificio
42. Fachada Exterior: El alzado geométrico de una edificación visto desde la vía.
43. Fachada Interior: Es el alzado geométrico de una edificación visto desde el aislamiento posterior.
44. Fondo del Lote: Es el cociente que resulta de dividir el área de un predio por su ancho promedio.
45. Frente del Lote: Es la longitud del lindero sobre la vía.
46. Garaje: Es la edificación cuya función principal es guardar y cuidar vehículos.
47. Impacto ambiental: Es el grado de afectación al ambiente generado por el funcionamiento de una actividad.
48. Impacto social: Son los efectos de tipo socio-psicológico generados por el funcionamiento de una actividad.
49. Inscripción: Procedimiento por medio del cual una empresa urbanizadora o constructora, ingeniero, arquitecto o profesional relacionado con la actividad constructora, técnico o maestro de obra queda registrado en la Oficina de Planeación Municipal, lo cual le faculta para el ejercicio de su actividad, profesión u oficio dentro del territorio Municipal.
50. Instancia: Cada uno de los grados jurisdiccionales establecidos para realizar determinada actividad.
51. Intervención: Actuación sobre una construcción existente.
52. Legalización: Es el procedimiento administrativo por el cual se reconoce oficialmente la existencia de un barrio o de una edificación.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

53. Levantamiento arquitectónico: Conjunto de operaciones necesarias para medir un inmueble y representarlo a escala en un dibujo.
54. Levantamiento topográfico: Conjunto de operaciones necesarias para medir y representar gráficamente un terreno con todos los accidentes y particularidades, naturales y artificiales de su superficie, generalmente referido a las coordenadas geográficas.
55. Licencia de demolición: Procedimiento por medio del cual la Oficina de Planeación Municipal otorga la autorización para demoler o destruir metódica y ordenadamente una construcción, sin perjudicar las edificaciones vecinas. De este procedimiento se excluyen los inmuebles declarados como conservación arquitectónica.
56. Línea de construcción: Es el límite de ubicación frontal del prime piso de una edificación.
57. Línea de demarcación: Lindero entre un lote y la zona de uso público.
58. Lindero: Es la línea que divide predios.
59. Línea de Demarcación: Es el lindero entre las áreas de uso público y las áreas de uso privado.
60. Línea de Construcción: Es la proyección del plano de la fachada de primer piso que se fija según los perfiles viales y las normas sobre antejardines.
61. Lote: Es el predio definido por las escrituras de compraventa que sirve para el diseño para el diseño de las redes de servicio público.
62. Lote Mínimo: Es el predio mínimo necesario para desarrollar una actividad. Se define por la asignación de una capacidad y un frente mínimo.
63. Manzana: Es el área de terreno cuyos linderos están definidos por vías de uso público y que aloja lotes individuales.
64. Malla vial: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.
65. Norma: Regla general sobre la manera como se debe obrar o hacer algo.
66. Normas de Diseño: Es la regla que debe seguirse en el diseño arquitectónico, de estructuras o de las eléctricas, hidráulicas y sanitarias.
67. Normas Mínimas: Es el conjunto de disposiciones urbanísticas y técnicas que permiten la construcción de las redes de servicio, de red vial, de las dotaciones comunales en forma eficiente buscando economía y facilidades de realización.
68. Número de pisos: Es el número de cortes horizontales que aparecen en una construcción.
69. Obras de Saneamiento: Son las obras físicas de carácter permanente que se ejecuten en un predio o en barrio con el fin de lograr condiciones sanitarias e higiénicas normales.
70. Obras de urbanismo: Conjunto de trabajos autorizados y debidamente especificados, necesarios para dotar de infraestructura y servicios a un predio que se pretende desarrollar.
71. Paramento: Es el plano vertical que limita la fachada de una edificación, cuando no existe antejardín, coincide con la línea de demarcación.
72. Parcelación: Es el reparto de un terreno rural, dotado de la infraestructura y servicios necesarios.
73. Parqueadero: Es el lugar, edificación o parte de una edificación destinada a acomodar y guardar vehículos.
74. Patio: Es el espacio no cubierto del cual una edificación toma aire y luz para sus habitantes.
75. Planos Arquitectónicos: Es el conjunto de planos y documentos que permiten acometer la construcción de las obras de una urbanización.
76. Plano topográfico: Es el plano correspondiente a un levantamiento topográfico de un predio, en el cual se definen claramente sus linderos y características topográficas (físicas y geométricas de un predio).
77. Plano de Urbanización: Es el conjunto comercial donde se expenden artículos y alimentos, de primera necesidad, que se caracteriza por la profesión de vendedores que alquilan esporádicamente espacio para su trabajo. Usualmente el terreno y las edificaciones pertenecen a la comunidad.
78. Procedimiento: Conjunto de operaciones con las cuales se pretende obtener un resultado.
79. Proyectos Conjuntos: Es la obra arquitectónica destinada a uno o varios usos donde el diseño en general obedece a los espacios públicos y comunales y a ala noción de conjuntos antes que a un lote de predios individuales.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

80. Reforestación: Repoblación artificial por plantación de árboles o semillas.
81. Reparación: Obra hecha para componer o refaccionar una construcción deteriorada, sin alterarla en ningún aspecto.
82. Restauración: Conjunto de obras que se realiza en una edificación, para volverla a su estado original.
83. Retroceso: Es el desplazamiento de la fachada de un edificio hacia el interior del lote, en relación con la línea de construcción o paramento vecino.
84. Ronda: Es la zona de terreno aledaña a un recurso hídrico de superficie, necesaria para su conservación y adecuación.
85. Sanción: Pena establecida por infringir una norma.
86. Sardinel: Es la franja de material durable, cuyo borde separa la calzada y el andén o la calzada y el separador de la vía.
87. Terreno urbanizable: Es el terreno que está en capacidad de ser urbanizado, pero los trámites de aprobación, construcción y/o dotación de servicios no se han llevado a cabo.
88. Terreno urbanizado: Es el globo de terreno, ubicado en el área urbana, con áreas destinadas a uso público y privado, el cual se encuentra dotado de servicios públicos y es apto para construir edificaciones de conformidad con la zonificación.
89. Tramitación: Acción de cumplir con las diligencias para la obtención de un documento.
90. Urbanización: Es la acción o efecto de urbanizar. Convertir un predio en terreno apto para construir, al dotarlo de infraestructura y servicios adecuados.
91. Voladizo: Es la parte de la edificación que a partir de la altura permitida, sobresale el paramento o línea de demarcación fijada para la construcción. No se permitirán dentro de los aislamientos, a no ser que se haga explícito.
92. Zonas comunales: Son áreas libres o cubiertas, de uso privado del conjunto arquitectónico o urbanístico, cedidas por el urbanizador.

Artículo 171. Derogatoria: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.

Dado en el Municipio de SUSA a los ____ días del mes de octubre del 2000.

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

TABLA DE CONTENIDO

CAPÍTULO 1.....	1
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	1
ARTÍCULO 1. ADOPCIÓN:.....	1
ARTÍCULO 2. ORDENAMIENTO TERRITORIAL:	1
CAPÍTULO 2.....	2
ÁMBITO DE APLICACIÓN, VIGENCIAS Y DOCUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	2
ARTÍCULO 3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL:	2
ARTÍCULO 4. VIGENCIA DEL CONTENIDO GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL: TANTO LAS POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO COMO EL CONTENIDO ESTRUCTURAL DEL COMPONENTE GENERAL DEL PRESENTE ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, TENDRÁN UNA VIGENCIA IGUAL A LA DEL TIEMPO QUE FALTARE POR TERMINAR LA ACTUAL ADMINISTRACIÓN DEL MUNICIPIO DE SUSA Y TRES ADMINISTRACIONES MÁS. LUEGO DE DICHO PERIODO Y SIN PERJUICIO DE QUE POR CADA PERIODO DE GOBIERNO Y DE ACUERDO CON EL ARTÍCULO 5 SE REALIZEN LAS REVISIONES RESTRUCTIVAS, SERÁ NECESARIO ELABORAR UN NUEVO ESQUEMA.....	2
INSTRUMENTOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	4
TÍTULO II	5
PARÁGRAFO 1: EL MUNICIPIO REALIZARÁ TODOS LOS TRAMITES PERTINENTES A FIN DE HACER REALIDAD ESTE PROYECTO EN EL CORTO Y MEDIANO PLAZO.	9
PARÁGRAFO 2. LA RONDA HÍDRICA O HIDRÁULICA SE DEFINE PARA EL PRESENTE ACUERDO COMO LA FRANJA DE TERRENO PARALELA AL EJE DEFINIDO POR EL CAUDAL MEDIO MENSUAL MULTIANUAL DEL RÍO, DE HASTA 30 METROS DE ANCHO.	9
TÍTULO III.....	26
CONJUNTOS URBANOS HISTÓRICOS Y CULTURALES	32
TITULO IV	34
COMPONENTE RURAL.....	34
PARÁGRAFO: LAS ZONAS DESCRITAS EN ESTE ARTÍCULO SE ENCUENTRAN IDENTIFICADAS Y DELIMITADAS EN EL MAPA MP-10-UR QUE HACE PARTE INTEGRAL DEL PRESENTE ACUERDO.....	43
TITULO V.....	44
CAPÍTULO 1.....	44
CONCEPTOS GENERALES.....	44
ARTÍCULO 139. DEFINICIÓN: ES EL ACTO ADMINISTRATIVO POR EL CUAL LA OFICINA DE PLANEACIÓN OTORGA A UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA AUTORIZACIÓN ESPECIAL PARA EJECUTAR LA CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN, ADECUACIÓN CERAMIENTO O DEMOLICIÓN DE EDIFICACIONES Y LA URBANIZACIÓN, LOTEEO O PARCELACIÓN DE PREDIOS EN LAS ZONAS URBANAS, SUBURBANAS Y RURALES DEL MUNICIPIO CON BASE EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS, ARQUITECTÓNICAS Y ESPECIFICACIONES TÉCNICAS VIGENTES.	49
CAPÍTULO IX.....	52

SUSA- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL