

ANEXO 1
PERÍMETRO CASCO URBANO DE SUESCA

PUNTO NÚMERO 1: E: 1031421.6669 N: 1055565.9256

Iniciando en la esquina más sur oriental del casco urbano, en la margen derecha del puente sobre la Quebrada Cogontá, siguiendo en línea recta hacia el sur occidente colindando con los predios de número catastral 010000190003000; 010000190002000 y 010000190001000, hasta encontrar el punto número 2 ubicado en el punto sur occidental del cruce entre la carrera 4° y el distrito de riego (desprendido del río Bogotá), que limita al sur el casco urbano.

PUNTO NÚMERO 2: E: 1031259.1537 N: 1055525.1206

Partiendo desde este punto en sentido oriente – occidente, siguiendo el curso del distrito de riego mencionado por su margen norte, hasta llegar al punto número 3, ubicado en la intersección entre el distrito de riego y la calle 3.

PUNTO NÚMERO 3: E: 1031148.3490 N: 1055517.0326

A partir de este punto, bordeando la margen norte del distrito de riego, en dirección al sur occidente, hasta encontrar nuevamente la intersección entre el distrito de riego y la calle 3, en el costado sur de la misma, en el punto número 4.

PUNTO NÚMERO 4: E: 1030873.5039 N: 1055398.0356

Partiendo de este punto, en línea recta hacia el occidente, atravesando la calle hasta encontrar el punto de intersección ente los predios con número catastral 010000210001000 y 010000210024000, en el costado norte de la calle 3, siendo este el punto número 5.

PUNTO NÚMERO 5: E: 1030842.5124 N: 1055394.8688

Partiendo de este punto, en dirección sur – occidente siguiendo el costado norte de la calle 3 y bordeando el lindero sur del predio con número catastral 010000210024000 hasta encontrar el punto número 6.

PUNTO NÚMERO 6: E: 1030563.3361 N: 1055306.3337

Partiendo de este punto en dirección nororiente, bordeando el lindero occidental del predio con número catastral 010000210024000 hasta encontrar el punto número 7 en el lugar en la intersección entre la esquina norte del mencionado predio, y el predio con número catastral 010000210025000.

PUNTO NÚMERO 7: E: 1030651.4219 N: 1055571.6806

Desde este punto en dirección nor occidente, bordeando el predio con número catastral 010000210025000 hasta encontrar el punto número 8, en el cual se intersecan el lindero del predio y la quebrada El Salitre.

PUNTO NÚMERO 8: E: 1030615.8750 N: 1055652.2736

A partir de este punto, en dirección norte, bordeando el lindero occidental del predio con número catastral 010000210025000, hasta encontrar el punto número 9.

PUNTO NÚMERO 9: E: 1030621.9235 N: 1055759.3672

Partiendo de este punto siguiendo la margen oriental de la quebrada El Salitre a una distancia promedio de 12 m, y siguiendo el sentido de la manzana del sector conocido como Urbanización Farallones de Suesca y del predio identificado con número catastral 010000090017000, hasta encontrar el punto número 10, ubicado sobre el lindero occidental de este último predio.

PUNTO NÚMERO 10: E: 1030493.5891 N: 1055958.8829

Partiendo de este punto, y bordeando el predio con número catastral 010000090017000 en sentido sur – norte, hasta encontrar el punto número 11, ubicado en el costado sur de la calle 9.

PUNTO NÚMERO 11: E: 1030493.4744 N: 1056113.9180

A partir de este punto, siguiendo en dirección nororiental, bordeando el costado oriental de la carrera 11A, y bordeando el lindero occidental de los predios con número catastral 010000390006000; 010000390001000; 010000400011000, 010000400009000, 010000400007000, 010000400005000, 010000400004000, 010000400003000, 010000400002000 y 010000400001000 en el sector del barrio Villa Patricia; hasta encontrar el punto número 12 en el punto más al norte de este último predio.

PUNTO NÚMERO 12: E: 1030527.7984 N: 1056240.9044

Partiendo de este punto en línea recta en dirección norte, hasta encontrar la intersección entre el costado occidental de la carrera 11 y la quebrada El Salitre en el sector de Villa Patricia, lugar en el cual se ubica el punto número 13.

PUNTO NÚMERO 13: E: 1030537.5310 N: 1056297.2125

A partir de este punto, siguiendo en línea recta la misma dirección de la quebrada El Salitre, hasta encontrar la intersección ente la quebrada y el costado sur de la calle 11 en el barrio Villa Patricia, en el punto número 14.

PUNTO NÚMERO 14: E: 1030549.2592 N: 1056367.5745

Partiendo de este punto, en línea recta en dirección occidental siguiendo el costado sur de la calle 11, hasta el final de dicha calle, en el sector de Villa Patricia, en el punto número 15.

PUNTO NÚMERO 15: E: 1030491.8285 N: 1056384.4644

Partiendo de este punto en línea recta en dirección norte bordeando el lindero occidental del predio identificado con número catastral 010000580014000, hasta encontrar el punto número 16, en el cual el mencionado lindero choca con el predio 010000580011000 en el sector de Villa Patricia.

PUNTO NÚMERO 16: E: 1030504.1110 N: 1056435.5617

A partir de este punto, dirigiéndose en dirección nor occidental al costado oriental de la quebrada El Salitre, y bordeando consecutivamente los predios con número catastral 010000580011000, 010000580010000, 010000580009000, 010000580008000, 010000580007000, 010000580006000, 010000580005000, 010000580004000, 010000580003000, 010000580002000, 010000580001000 y atravesando la calle 12, hasta el costado norte de la misma, lugar en el cual se encuentra el punto número 17.

PUNTO NÚMERO 17: E: 1030434.5912 N: 1056531.6841

Desde este punto, bordeando el costado norte de la calle 12 en dirección al nororiente hasta llegar al punto número 18.

PUNTO NÚMERO 18: E: 11030481.0924 N: 1056581.2491

Partiendo de este punto en dirección norte, bordeando al occidente el sector más septentrional del barrio Villa Patricia, siguiendo el lindero occidental del predio con número catastral 010000590015000 hasta llegar a la esquina nor occidental de dicho lindero, en donde se ubica el punto número 19.

PUNTO NÚMERO 19: E: 1030480.2746 N: 1056727.9383

A partir de este punto, en dirección al oriente, bordeando el lindero norte del predio con número catastral 010000590015000 perteneciente al barrio Villa Patricia, hasta llegar al punto número 20.

PUNTO NÚMERO 20: E: 1030510.1474 N: 1056720.8659

Partiendo de este punto en dirección sur, bordeando el costado oriental del predio con número catastral 010000590015000 perteneciente al barrio Villa Patricia; desde la intersección entre el lindero de este predio y el costado norte de la calle 12, bordeando esta calle hasta el punto de

encuentro entre esta y la acequia que se desprende de la quebrada El Salitre, en donde se ubica el punto número 21.

PUNTO NÚMERO 21: E: 1030571.7572 N: 1056573.2404

Desde este punto, bordeando el costado norte de la calle 12 en dirección al oriente, hasta encontrar el punto número 22 ubicado en la esquina nor occidental de la intersección entre esta calle y la carrera 5.

PUNTO NÚMERO 22: E: 1030815.3992 N: 1056533.1235

Partiendo de este punto, dirigiéndose hacia el oriente bordeando el lindero norte del predio con número catastral 010000180001000, hasta encontrar el punto de intersección entre la esquina nororiental del predio y la quebrada La Picota, en el punto número 23.

PUNTO NÚMERO 23: E: 1030860.9213 N: 1056537.6307

Partiendo de aquí, en dirección nororiental, bordeando la orilla oriental de la quebrada La Picota y siguiendo el costado occidental de la vía que limita el barrio conocido como Urbanización La Florida, hasta llegar al punto número 24, lugar en el cual se separan la vía y la quebrada.

PUNTO NÚMERO 24: E: 1030885.7020 N: 1056667.5539

A partir de este punto, siguiendo en dirección norte y bordeando el costado occidental de la vía que envuelve el sector E y F de la Urbanización La Florida, hasta llegar al punto 25.

PUNTO NÚMERO 25: E: 1030947.2189 N: 1056821.0704

Desde este punto, siguiendo en dirección oriental, bordeando el costado norte de la vía que envuelve la urbanización La Florida, al norte del sector F, hasta llegar al punto número 26.

PUNTO NÚMERO 26: E: 1031035.3614 N: 1056856.0343

A partir de este punto, tomando dirección hacia el norte, y bordeando el costado occidental de la vía que limita al barrio La Florida, hasta llegar al punto número 27.

PUNTO NÚMERO 27: E: 1031045.0969 N: 1056879.8434

Partiendo de este punto en sentido occidente – oriente, bordeando el costado norte de la vía que envuelve la urbanización La Florida, hasta llegar al punto número 28, ubicado en el punto más septentrional del barrio.

PUNTO NÚMERO 28: E: 1031085.1114 N: 1056888.6778

A partir de este punto, tomando hacia el oriente, bordeando el costado norte de la vía que limita a la urbanización La Florida, al norte del sector B, llegando a la esquina nor occidental de la intersección entre la vía señalada y la carrera 4, y desde aquí perpendicularmente hasta llegar al costado oriental de la carrera 4, en donde se ubica el punto número 29.

PUNTO NÚMERO 29: E: 1031268.2747 N: 1056816.7397

Desde este punto, siguiendo el costado oriental de la carrera 4, en dirección nororiental, hasta llegar a la esquina nor occidental del predio identificado con número catastral 000000030159000 y perteneciente al sector conocido como barrio Los Naranjos parte alta.

PUNTO NÚMERO 30: E: 1031284.8688 N: 1056854.9354

Partiendo de este punto, en línea recta hacia el oriente, bordeando el norte del barrio Los Naranjos parte alta, hasta encontrar la esquina nororiental del predio 000000030159000, lugar en el que se encuentra el punto número 31.

PUNTO NÚMERO 31: E: 1031387.8253 N: 1056822.2850

A partir de este punto, bordeando hacia el sur el predio con número catastral 000000030159000, y bordeando el lado oriental del barrio Los Naranjos parte alta, hasta llegar al punto número 32.

PUNTO NÚMERO 32: E: 1031285.2922 N: 1056650.8393

Desde este punto, bordeando el predio con número catastral número 000000030159000, en dirección hacia el occidente, hasta encontrar el punto número 33, en el lugar en que el lindero del predio choca con el predio número 000000030158000, aún en el barrio Los Naranjos parte alta.

PUNTO NÚMERO 33: E: 1031242.0065 N: 1056668.5061

A partir de este punto, siguiendo hacia el sur, y bordeando consecutivamente el lindero oriental de los predios 000000030158000, 030157000, 030156000, 030266000, 030155000, hasta llegar al punto número 34, en donde se encuentra con la calle 12.

PUNTO NÚMERO 34: E: 1031215.4212 N: 1056567.4400

Desde este punto, siguiendo en dirección oriente, bordeando el costado norte de la calle 12, hasta llegar al punto paralelo a la esquina más al norte del predio con número catastral 010000350026000, punto número 35.

PUNTO NÚMERO 35: E: 1031257.3625 N: 1056598.9852

A partir de este punto, siguiendo en dirección sur oriental, bordeando el predio 010000350026000 perteneciente al sector conocido como barrio Los Naranjos parte baja, hasta encontrar la intersección entre la quebrada La Picota y la calle 9A, en el punto número 36.

PUNTO NÚMERO 36: E: 1031270.2753 N: 1056578.0756

Desde este punto, tomando dirección hacia el sur, bordeando el lindero oriental del predio con número catastral 010000060042000, por el occidente de la quebrada Cogontá, hasta encontrar el predio 010000060041000, en el punto número 37.

PUNTO NÚMERO 37: E: 1031259.6776 N: 1056545.2439

Desde este punto, siguiendo el lindero oriental del predio 010000060041000 hacia el sur, atravesando la calle 8 hasta el punto en que se cruza esta calle con la quebrada, en el punto número 38.

PUNTO NÚMERO 38: E: 1031225.2923 N: 1056453.0630

A partir de este punto, tomando dirección al oriente, bordeando por el norte la urbanización Guanzaque, por el costado sur de la vía que del casco urbano conduce a la vereda Güita, hasta llegar a la esquina nororiental de la urbanización, en el punto número 39.

PUNTO NÚMERO 39: E: 1031216.8260 N: 1056360.5804

Tomando dirección sur desde este punto, bordeando por el oriente la urbanización Guanzaque, hasta llegar a la esquina sur oriental de la misma, en el punto número 40.

PUNTO NÚMERO 40: E: 1031276.0772 N: 1056167.1364

Partiendo de este, en dirección occidental, bordeando por el sur la urbanización mencionada, hasta llegar al punto número 41, en el cual se choca con el costado occidental de la quebrada Cogontá.

PUNTO NÚMERO 41: E: 1031316.0941 N: 1056095.6042

Desde este punto, tomando en línea recta el curso de la quebrada en dirección sur, y al oriente del predio 010000620018000, hasta llegar a la intersección entre la quebrada y la calle 9A en su costado sur, en el punto número 42.

PUNTO NÚMERO 42: E: 1031473.6216 N: 1056122.3313

A partir de este punto, tomando dirección sur, bordeando el lindero oriental de los predios 010000610012000, 010000610008000, hasta unos 27 m antes de la esquina sur oriental de este predio, en el punto número 43.

PUNTO NÚMERO 43: E: 1031598.9570 N: 1056070.5448

A partir de este punto, siguiendo en línea recta hacia el sur oriente, hasta encontrar la orilla oriental de la quebrada Cogontá, en el punto número 44.

PUNTO NÚMERO 44: E: 1031585.2346 N: 1055993.9746

Partiendo de este punto, y siguiendo la margen oriental de la quebrada, hasta llegar al punto número 1.

**ACUERDO N° 05
(MARZO 19 DE 2002)**

POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SUESCA, Y SE APRUEBA EN TODA SU EXTENSIÓN EL DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, EL DOCUMENTO RESUMEN Y LOS PLANOS GENERALES

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SUESCA

En uso de sus facultades legales y en especial de las que le confiere la Ley 388 de 1997 y,

CONSIDERANDO:

- Que la Ley 388 de 1997 establece en su Artículo 24 las instancias de concertación y consulta que deben surtir para la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Que existe en Colombia un proceso del cual hace parte la descentralización y autonomía territorial, lo mismo que la planeación territorial integral, herramientas con las cuales el Municipio asumirá el reto de orientar el futuro desarrollo.
- Que el Municipio es la base de la descentralización en Colombia y por lo tanto cuenta con los elementos jurídicos y de planeación para buscar su desarrollo.
- Que la Constitución Política faculta a los Municipios para orientar el desarrollo de sus territorios, artículos 311 y regular los usos de suelo, artículo 313. La ley 152 de 1994, en su artículo 41 prevé que además del Plan de Desarrollo los Municipios contarán con sus Planes de Ordenamiento Territorial. La ley 99 de 1993, en su Artículo 65 y subsiguiente establece que los Municipios deberán dictar sus propias normas sobre Ordenamiento Territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La Ley 388 de 1997, que modifica la ley 9 de 1989, establece la obligación de los Municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal; para los municipios con menos de 30.000 habitantes, la misma Ley señala que se deben elaborar Esquemas de Ordenamiento Territorial; sin embargo la Ley 388 de 1997 señala que se entiende por Plan de Ordenamiento Territorial también los Esquemas de Ordenamiento Territorial y los Planes Básicos de Ordenamiento Territorial.
- Que el Esquema de Ordenamiento Territorial como política pública y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio a través de la previsión del desarrollo integral del Municipio, bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad de tal forma que garantice el manejo de la calidad de vida de la población.
- Que el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal de Suesca, instrumento de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos, estrategias de desarrollo y ordenamiento Municipal, Departamental, Regional y Nacional; es por esto que los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupa de la zonificación y reglamentación de usos de suelo para las áreas urbanas y rurales, establece normas urbanísticas y señala los planos específicos para el ordenamiento del territorio.
- Que el municipio de Suesca tiene una dinámica importante en materia poblacional y de ocupación del suelo, lo que genera problemas para la calidad de vida de sus habitantes y para la provisión de servicios públicos domiciliarios.
- Que el Artículo 4° de la Resolución 1208 de 2000 de la CAR, acto administrativo que recoge la concertación realizada entre el Municipio y la Autoridad Ambiental, autoriza a posteriores instancias a dicha concertación, entre ellas el Concejo, para introducir modificaciones al proyecto

del Esquema de Ordenamiento Territorial, con la condición de ser puestas a consideración de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR.

- Que mediante Concepto de fecha Enero 4 de 2002, el Consejo Territorial de Planeación expide su concepto, observaciones y adiciones al Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.
- Que el Concejo Municipal sugirió la incorporación de aspectos importantes, los cuales contaron con la aceptación de la Administración Municipal.
- Que se han surtido positivamente las etapas requeridas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998, para el estudio, trámite y aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal,

ACUERDA

TÍTULO PRELIMINAR

Artículo 1 ADOPCIÓN OBJETO Y ÁMBITO DE APLICACIÓN: Adoptase el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SUESCA**, en adelante (**EOT**) y las normas urbanísticas generales sobre el uso del suelo, junto con el documento técnico de soporte en toda su extensión, el documento resumen y los planos generales en los términos contenidos en los artículos siguientes, Esquema que se aplicará, a partir de su vigencia, en todo el territorio del Municipio de Suesca.

Artículo 2 VIGENCIA Y REVISIÓN DEL E.O.T. El E.O.T. del municipio de Suesca tendrá una vigencia de tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal, contándose como la primera de éstas la que empieza el primero (1) de enero del año dos mil uno (2001).

El contenido estructural del E.O.T. tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá el correspondiente a tres (3) períodos constitucionales de la administración municipal, teniendo cuidado en todo caso que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.

El contenido de mediano plazo tendrá una vigencia correspondiente al término de dos (2) períodos constitucionales de la administración municipal.

El programa de ejecución tendrá una vigencia de un (1) período constitucional de la administración municipal, entendiéndose como ésta la que se encuentra vigente en el momento de aprobación del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento establecido para la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del Esquema.

No obstante lo anterior, si al finalizar los plazos de vigencia establecidos no se ha adoptado un nuevo Esquema de Ordenamiento Territorial, seguirá vigente el ya adoptado.

Artículo 3 DEFINICIÓN DEL EOT. El E.O.T. de Suesca es el instrumento mediante el cual la Administración, dando cumplimiento a lo establecido por la Ley 388 de 1997; en concertación con las comunidades y los grupos y organizaciones particulares, fija objetivos y estrategias, traza políticas y acciones para regular la intervención del territorio municipal a corto, mediano y largo plazo.

El EOT se fundamenta en una base técnica y participativa que se traduce en principios generales para orientar la acción sobre el espacio físico del Municipio, reconociendo su papel como entidad territorial y como parte de su región, dentro de una dinámica económica regional.

El EOT tiene como objetivo fundamental, el de formular un ordenamiento del territorio para Suesca, que integre la planificación física, urbana y territorial con el desarrollo ambiental, socioeconómico y político, en la búsqueda de un Municipio competitivo en el ámbito nacional e internacional.

Artículo 4 EQUIVALENCIAS. Para todos los efectos del presente Acuerdo, cuando se utilice la expresión POT o EOT deberá entenderse como equivalente al Esquema de Ordenamiento Territorial de Suesca, a no ser que se señale lo contrario.

Artículo 5 CRITERIOS PARA PROYECTOS. Para los proyectos que se desarrollen con base en los contenidos del presente Acuerdo, se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- 1. JURÍDICO:** Todo proyecto deberá respetar las disposiciones jurídicas vigentes.
- 2. ECONÓMICO:** Todo proyecto deberá ser factible económicamente y no habrá de afectar negativamente la economía del territorio donde se ubique.
- 3. DISEÑO:** Todo proyecto deberá adaptarse adecuadamente a las condiciones naturales y artificiales del medio físico y la estructura territorial.
- 4. CONSTRUCTIVO:** Todo proyecto deberá presentar las características que permitan asegurar su óptima realización y adecuado funcionamiento.
- 5. SOCIAL:** Todo proyecto debe responder a las características socioculturales relacionadas con la definición, adaptación y uso del medio natural y la estructura territorial.
- 6. FUNCIONALIDAD:** Todo proyecto deberá contar con los servicios necesarios para su adecuado funcionamiento.
- 7. IMAGEN:** Todo proyecto deberá respetar y reforzar el paisaje de su zona de influencia.
- 8. ESTRUCTURACIÓN:** Todo proyecto deberá contribuir al mejoramiento de las características de la zona del municipio que se afecte.

Artículo 6 FUNDAMENTOS NORMATIVOS. El presente Acuerdo se fundamenta en las normas vigentes sobre ordenamiento territorial.

En materia de principios y objetivos globales:

Constitución Política de Colombia 1991.

Ley 388 de 1997

Ley 9 de 1989 (Reforma Urbana) y sus normas concordantes y Reglamentarias.

Ley 99 de 1993. (Ley Ambiental).

Ley 152 de 1994. (Ley Orgánica del Plan de Desarrollo).

Ley 134 de 1994. (Mecanismos de Participación Ciudadana).

Ley 136 de 1994. (Modernización de los municipios).

Ley 142 de 1994. (Ley de Servicios Públicos).

Ley 160 de 1994. (Reforma agraria)

En materia de contenidos, criterios, y métodos específicos del plan de ordenamiento territorial:

Decreto Reglamentario 879 de 1998- (Referente al Ordenamiento Territorial y los Planes de Ordenamiento Territorial).

Decreto Reglamentario 1052 de 1998. (Modificatorio del 2111).

Decreto Reglamentario 1420 De 1998. (Referente de avalúos).

Decreto Reglamentario 1504 de 1998. (Reglamentario del Espacio Público en los Planes de Ordenamiento Territorial).

Ley 507 de 1999

Decreto Reglamentario 1599 de 1998. (Reglamentario de la participación en Plusvalía)

Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR (Por el cual se expiden determinantes ambientales para la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial).

Artículo 7 PRINCIPIOS QUE ORIENTAN EL EOT. Los principios que orientan el EOT que por el presente Acuerdo se adopta, son los siguientes

La función social y ecológica de la propiedad.

La prevalencia del interés general sobre el particular.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios en las acciones que el plan determina.

TÍTULO I COMPONENTE GENERAL

CAPITULO I

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO

Artículo 8 ORIENTACIÓN GENERAL DEL EOT. El E.O.T de Suesca pretende el desarrollo del potencial Eco – turístico y Agropecuario del territorio Municipal, a través del reordenamiento de la ocupación del suelo, dentro de un concepto de crecimiento económico y aumento de los índices del nivel de vida, con amplia participación Comunitaria, todo ello enmarcado en un contexto Regional.

Dentro de la orientación establecida en el presente artículo, constituyen políticas de largo y mediano plazo para el desarrollo del E.O.T. de Suesca las que se establecen en los artículos siguientes.

Artículo 9 POLÍTICAS DE LARGO PLAZO. Son políticas de largo plazo del E.O.T.:

1. POLÍTICA AMBIENTAL. Promover el desarrollo equilibrado de los bienes y servicios ambientales con el fin de que satisfagan las necesidades de la población y posibiliten el desarrollo de actividades ecoturísticas y agropecuarias sostenibles, propiciando la integración armónica entre el medio físico y los procesos de ocupación del territorio y garantizando la coexistencia entre dichos medio y procesos.

Constituye prioridad de ésta Política la protección de las fuentes hídricas y de los ecosistemas, especialmente los de páramo.

2. POLÍTICA ECONÓMICA. Incrementar el crecimiento económico Municipal a través del incentivo de nuevas actividades primarias y de transformación, sustentadas en el sector de servicios y en el incremento de la productividad de los suelos de uso agropecuario, en un contexto de respeto y protección del medio ambiente.

3. POLÍTICA SOCIAL Y CULTURAL. Fortalecer la estructura familiar en la resolución de sus conflictos internos y comunitarios, mediante el aumento del nivel de educación, identidad cultural y trabajo comunitario, habilitándola para el contacto Social. con culturas de todo tipo y desarrollando la actitud empresarial respecto de la actividad turística.

Los Programas educativos que se desarrollen con base en ésta Política, deberán hacer énfasis en la educación sexual, prevención de la drogadicción y el alcoholismo.

4. POLÍTICA ADMINISTRATIVA. Dirigir la Administración Municipal, en trabajo conjunto con el sector privado y las ONGs, hacia un modelo eficiente de gobierno, con personal capacitado y sistemas de información que faciliten el diagnóstico de problemas y la formulación de soluciones y proyectos.

El Municipio, en consecuencia, fortalecerá las áreas de planeación, cultura, turismo y asistencia agropecuaria.

5. POLÍTICA FISCAL. Aumentar los ingresos del Municipio y realizar una reestructuración de sus gastos, privilegiando la inversión social y los programas que apoyen el desarrollo del presente E.O.T., De acuerdo con los mandatos constitucionales y dentro de la concepción de autonomía y descentralización Territorial

6. POLÍTICA FÍSICO ESPACIAL. Lograr el crecimiento equilibrado y ordenado del Municipio, consolidando la ocupación al interior del perímetro urbano, previa provisión de servicios públicos domiciliarios y evitando la ocupación indiscriminada áreas rurales, en especial las adyacentes al casco urbano.

Constituye elemento primordial de ésta Política, la restauración morfológica y generación de espacios verdes, recreativos y contemplativos que permitan el incremento de la calidad vida y la actividad turística, así como el desarrollo de programas de mejoramiento, construcción, desmarginalización y reubicación de vivienda en el perímetro urbano y los centros poblados.

7. POLÍTICA DE MANEJO RURAL. Apoyar la actividad agropecuaria generando aumentos de productividad ambientalmente sostenible y sin perjuicio de la protección del medio ambiente y los recursos naturales.

La política de manejo rural incluye programas de creación y fortalecimiento del tejido social a través de la participación comunitaria, mejoramiento de vivienda campesina y apoyo constante en materia de asistencia técnica y comercialización y protección especial al Eco – Sistema de Páramo.

8. POLÍTICA PARA LOS CENTROS POBLADOS MUNICIPALES. Desarrollar los centros poblados de Cacicazgo, Hato Grande y Santa Rosa, a través de planes parciales, procurando que cuenten con una cobertura significativa de los servicios públicos domiciliarios y que su extensión no sea ampliada ni modificada con base diferente a los planes parciales que se formulen.

9. POLÍTICA REGIONAL. Promover la integración Regional, con énfasis en las relaciones con los municipios que hacen parte de AMAGO y en aquellos que hacen parte de la Cuenca Alta del Río Bogotá, en busca de la formulación de programas comunes, con beneficio Local.

Artículo 10 POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO. Son políticas de mediano plazo del E.O.T.:

1. Iniciar la modernización de la administración municipal con el fin de soportar la carga del cambio en la visión municipal
2. Implementar programas y proyectos dirigidos al aumento de la productividad del área rural por medio del aprovechamiento del suelo y de los recursos naturales con criterio ecológico
3. Promocionar el desarrollo turístico del municipio en el contexto regional
4. Controlar el desordenado crecimiento de los centros poblados en especial el de Cacicazgo.
5. Modernizar la estructura administrativa y técnica de los servicios públicos domiciliarios.
6. Desincentivar los cultivos en zonas de páramo
7. Coordinar con el municipio de Cucunubá las acciones pertinentes para la protección del ecosistema de la alguna de Suesca.
8. Explorar las posibilidades regionales para la prestación de los servicios públicos domiciliarios

Artículo 11 OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS. Se constituyen como Objetivos y Estrategias del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Suesca los siguientes:

ASPECTOS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
AMBIENTALES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Promover junto con la autoridad ambiental la protección de los páramos del municipio. 2. Propender por la recuperación del espejo de agua de la Laguna de Suesca a través del reestablecimiento de los cauces de las quebradas que abastecían la laguna. 3. Adelantar con las autoridades ambientales y con los entes territoriales regionales los 	<ul style="list-style-type: none"> • Prohibir actividades agropecuarias intensivas y económicas de alto impacto en zonas de protección. • Desarrollar programas de manejo sostenible de los suelos clasificados como de conservación. • Desarrollar, buscando la compatibilidad con la actividad eco turística, y con la participación de la comunidad, ONGS y autoridad ambiental. programas para reabrir los cauces de quebradas que abastecían la laguna de Suesca y que fueron desviadas para ser utilizadas en otras actividades, lo mismo

	<p>programas tendientes a la recuperación de la cuenca del Río Bogotá.</p> <p>4. Protección de las quebradas del municipio desde su nacimiento, en especial aquellas que abastecen los acueductos rurales del municipio.</p>	<p>que liderar el proceso de gestión con los entes mencionados y con los municipios que la comparten, para el manejo de la cuenca del Río Bogotá.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Manejo integrado de los programas ambientales a través de una Estructura Ambiental que garantice: - Integrar cada uno de los proyectos ambientales a los demás de su tipo, a los programas socio económicos y culturales y a la visión de desarrollo ecoturístico y agropecuario del presente esquema. • Integrar los proyectos ambientales del área rural con los del área urbana y los centros poblados y, los de carácter local, con los de carácter regional. • Adelantar estudios de calidad de agua en las quebradas que surten acueductos rurales y programas de Educación ambiental a la comunidad con miras a la recuperación de las quebradas municipales.
--	--	--

ASPECTOS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
ECONÓMICOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Incrementar el crecimiento económico del municipio estimulando la actividad agropecuaria y ecoturística como motor de crecimiento y desarrollo municipal. 2. Posibilitar el ordenamiento adecuado de los elementos físicos para facilitar el desarrollo equilibrado de las actividades económicas entre ellas el comercio y la actividad floricultora. 	<ul style="list-style-type: none"> • Identificar las posibles soluciones a la baja productividad, uso inadecuado de suelos, reducción margen de utilidad pequeños y medianos productores por actividad de Intermediarios, entre otros. • Realizar a través de la UMATA programas de incremento en la productividad con modelo de réplica y fortalecer su gestión con entidades nacionales y regionales del sector. • Implementar el desarrollo turístico en Suesca, mediante un plan de largo plazo que permita la identificación de potencialidades socio económicas y físicas del municipio, en forma integrada con los aspectos sociales, culturales, ambientales e institucionales. • Facilitar el desarrollo del comercio organizado mediante distribución adecuada de espacios y control de normas urbanísticas y usos del suelo, y fomentar la actividad micro empresarial, acorde con el incremento de la demanda.

ASPECTOS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
SOCIALES Y CULTURALES	<ol style="list-style-type: none"> 1. Promover la constitución de tejido social que permita consolidar la participación comunitaria, los valores familiares, el respeto por la persona, y de sus valores, creencias, derechos y deberes, como integrante de una sociedad democrática y pacífica. 2. Incrementar la calidad de vida de los habitantes a través de una educación ajustada a sus necesidades, preparando a los 	<ul style="list-style-type: none"> • Establecer mecanismos de convivencia pacífica entre los habitantes del Municipio y fortalecer las juntas de acción comunal como generador fundamental de participación y solidaridad entre los habitantes. • Incorporar nuevas técnicas y metodologías de enseñanza que permitan ampliar cobertura, mejorar calidad y lograr eficacia y eficiencia en la prestación del servicio Educativo dentro del municipio. • Incentivar la integración dinámica de la comunidad en la realización de los programas y proyectos que se adelanten den desarrollo del E.O.T..

	<p>estudiantes para los retos laborales y académicos de la sociedad.</p> <p>3. Facilitar espacios de participación ciudadana en el desarrollo y ejecución de planes, programas y proyectos locales.</p> <p>4. Mejorar la cobertura y calidad de la educación y salud en el municipio.</p> <p>5. Implementar programas de bienestar social dirigidos a sectores vulnerables de población (niñez, adultos mayores, madres cabeza de familia, etc.).</p> <p>6. Rescatar historias, leyendas y tradición oral de los habitantes del municipio.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Elevar el manejo eficiente de recursos y equipamiento municipal instalado, con el fin de mejorar el Servicio de salud municipal. • Manejar, junto con el Departamento, programas de bienestar social para grupos vulnerables. • Desarrollar instrumentos que permitan recolectar información de la dinámica cultural del municipio, su historia y sus creencias.
--	--	--

ASPECTOS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
ADMINISTRATIVOS Y FISCALES	<p>1. Modernizar, tecnificar y cualificar la administración municipal, generando un modelo eficiente que permita el óptimo manejo de los recursos y la Racionalización de su gasto.</p> <p>2. Actualizar la información del municipio con el fin de obtener un mayor nivel de maniobra financiera y aumentar recaudos de ingresos propios.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Actualizar información catastral, de estratificación socioeconómica y SISBEN y generar un sistema de información geográfica que permita identificar problemas y formular soluciones en forma oportuna. • Fortalecer las Dependencias de administración y descentralizar funciones para alcanzar gestión eficiente. • Fortalecer la capacidad de gestión Municipal ante las instancias que proveen recursos para el municipio, a través de la capacitación de los mandatarios locales.

ASPECTOS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
FISICO ESPACIALES	<p>1. Mejorar las condiciones de calidad de la vivienda del municipio para elevar el nivel de vida sus habitantes.</p> <p>2. Evitar la proliferación de asentamientos subnormales en el municipio, que desmejoran la calidad de vida los suescanos y hacen difícil la provisión de servicios públicos domiciliarios, equipamiento, vías y otros servicios básicos como educación y salud.</p> <p>3. Fortalecer abastecimiento de agua potable para el casco urbano, buscando posibilidades para su desarrollo consolidado.</p> <p>4. Mejorar condiciones de abastecimiento de agua de los acueductos rurales.</p> <p>5. Mejorar las condiciones de</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Realizar en el casco urbano programas de vivienda, especialmente de interés social y de reubicación y mejoramiento en veredas adyacentes al casco urbano, evitando desarrollo de asentamientos con bajas condiciones de habitabilidad, buscando calidad en la construcción y condiciones de localización, acceso, seguridad, etc. y buscando consolidar el municipio en términos urbanísticos. • Establecer parámetros para la ocupación con vivienda en las áreas rurales, urbanas y centros poblados, de acuerdo con las directrices de la autoridad ambiental y buscando el equilibrio medioambiental, social y la provisión efectiva de servicios públicos. • Optimizar la provisión urbana de agua potable, mediante mejoramiento de redes y de la potabilización • Culminar el plan maestro de alcantarillado permitiendo crecimiento equilibrado del sector urbano occidental, como potencial para satisfacer demanda de vivienda y modificar

	<p>saneamiento básico del municipio. Facilitar el acceso al casco urbano desde la Autopista Norte y desde las veredas</p>	<p>gradualmente la red actual, del sistema combinado al de separación de aguas lluvias y aguas negras.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Crear un entorno urbano equilibrado (espacio público, vías, morfología, equipamientos y ocupación del suelo), que consolide el área urbana y mejore la calidad de vida. • Mantener y adecuar equipamiento y espacio público y sistemas de transporte y vías con miras al aumento de la productividad, fomento del comercio desarrollo de las perspectivas turística del municipio.
--	---	--

ASPECTOS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
MANEJO RURAL	<ol style="list-style-type: none"> 1 Aumentar la productividad rural sostenible, buscando mejorar la calidad de vida campesina, transformar los modos de producción agropecuaria hacia los de bajo impacto ambiental y localizar espacialmente la producción, de acuerdo con las condiciones ambientales y de aptitud del suelo. 2 Consolidar apoyo institucional para una estrategia municipal y regional de producción rural, que mejore la comercialización, posicionamiento y canales de mercado, tomando en cuenta la capacidad agrológica del suelo, sus afectaciones, sus potencialidades y las condiciones del mercado de los productos agropecuarios 3 Buscar el fortalecimiento social y el mejoramiento de las condiciones de vida de la población en zonas rurales, a través del fortalecimiento habitabilidad, comunicación vial y acceso a los servicios sociales de la unión familiar y de la organización comunitaria que redunde en aumento de su capacidad comercial y de gestión 	<ul style="list-style-type: none"> • Determinar la aptitud del suelo rural, asignar espacialmente el uso del suelo, buscando un modelo general en el que se proteja al recurso hídrico y minimizar su vulneración por la actividad económicas de la población. • En zonas de amortiguación y conservación determinar productos y tipos de producción agropecuaria de menor impacto ambiental y realizar programas de transformación de tales tipos través de la asistencia técnica institucional, especialmente de UMATA. • Crear formas asociadas y/o cooperativas de producción campesina, que impulsen mejores condiciones para la comercialización de productos y gestionen ante los organismos estatales y privados. Para tal fin, fortalecer las juntas de acción comunal y consolidarlas como ejes de enlace en el trabajo entre la población y la administración municipal. • Mejorar las condiciones de vivienda rural a través de subsidio para su mejoramiento y el de la provisión de agua potable, optimizando el acueducto interveredal y promover la creación y transformación empresarial de las prestadoras de servicios públicos comunitarias. • Incluir en el modelo de desarrollo y ordenamiento municipal el sistema de equipamientos e infraestructura a nivel municipal que permita la optimización de la prestación de los servicios públicos y sociales, así como el acceso a los centros de comercio y de servicios. Es necesario determinar la manera en que efectivamente se pueda optimizar el uso de las estructuras existentes.

ASPECTOS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
RELATIVOS A CENTROS POBLADOS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Consolidar los centros poblados, convirtiéndolos en polos de intercambio comercial y de servicios sociales, con niveles óptimos de funcionalidad 2. Mejorar la infraestructura vial 	<ul style="list-style-type: none"> • Formular planes parciales parra centros poblados, con las condiciones establecidas en de los objetivos del presente E.O.T., cuya base de formulación sea la infraestructura urbana. • Contener el crecimiento indiscriminado de los centros, determinando un modelo de ocupación y desarrollo; normas urbanísticas;

	y de servicios y formular ordenamiento especial en la ocupación del territorio intraurbano y periférico, como dique a la expansión urbana indiscriminada.	equipamientos y funciones genera les y apoyando tales acciones en políticas de mejoramiento de vivienda y VIS y en el control a los asentamientos
--	---	---

ASPECTOS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
REGIONALES	1 Enmarcar el desarrollo local en el contexto regional, mediante la integración con los municipios vecinos, los miembros de la Asociación de Municipios, los de la Provincia y los de la Cuenca Alta del Río Bogotá, mediante el desarrollo de proyectos comunes que conlleven el beneficio mutuo, la explotación de las potencialidades de cada uno y el aumento del nivel de calidad de vida.	<ul style="list-style-type: none"> • Fortalecer de las relaciones con los municipios que pueden participar de la integración regional e impulsar los proyectos regionales que se encuentran en curso. • Explorar proyectos regionales en materia de servicios públicos, desarrollo vial y planificación, con el fin de armonizar el desarrollo de Suesca.

CAPITULO II

ESTRUCTURA URBANO RURAL E INTRAURBANA

Artículo 12 MODELO DE OCUPACIÓN. El Modelo de Ocupación físico espacial del Municipio de Suesca que se establece mediante el presente E..O.T., entendido como un proceso administrativo interactivo – Administración, Comunidad, Corporación Municipal y demás estamentos e instituciones-, estará sujeto a los siguientes criterios:

1. Se procederá a consolidar su casco urbano, buscando densificarlo, con el fin de facilitar la provisión de todos los servicios públicos.
2. Con el fin de ordenar y orientar el desarrollo territorial, consultando las realidades de desarrollo urbanístico existentes a la fecha de expedición del presente Acuerdo, incorporarse al perímetro urbano los sectores denominados “los Naranjos” y “la Florida”.
3. El centro poblado de Cacicazgo requiere para su organización y desarrollo de un Plan Parcial que lo articule con el casco urbano, el cual debe tomar como eje conector la vía Suesca – La Playa, todo ello con miras al incremento de la actividad económica, la productividad agropecuaria y el desarrollo turístico.
4. En el área rural se estructurarán una serie de nodos turísticos, de carácter ecológico y agrológico que se conectarán por las vías interveredales, y buscarán generar actividades turísticas, deportivas, recreativas y culturales.

Artículo 13 CARACTERISTICAS Y COMPONENTES. La Estructura Urbano - Rural e Intraurbana es un sistema principal o primario de la Estructura básica del territorio Municipal que le sirve de soporte funcional tanto a nivel local, como a nivel regional. La mencionada estructura está integrada por los siguientes componentes:

5. Sistema Vial Primario;
6. Servicios Públicos; y
7. Sistema Turístico Municipal

Sección 1. SISTEMA VIAL PRIMARIO

Artículo 14 SISTEMA VIAL. El sistema vial del municipio de Suesca se estructurará de la siguiente manera:

1. AUTOPISTA NORTE (V-0)

Perfil: Ancho 24 m; 12 m a cada lado a partir del eje central.

La Autopista Norte se constituye en vía estructurante para el desarrollo municipal. Dada la ubicación de Suesca, la ampliación de la Autopista Norte es fundamental para su desarrollo. Esta vía conecta al municipio de Suesca (por camino pavimentado) con los demás municipios de la sabana, partiendo de la vía Suesca – La Playa. Existirá una franja de 200 mts a partir del borde de la vía correspondientes al Corredor vial de Servicios Rurales en concordancia con las indicaciones del numeral 5.6 del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR.

2. SUESCA – LA PLAYA (V-1)

Perfil: Ancho mínimo, 12-14 mts; aislamiento mínimo: 5 m.

Conecta el casco urbano con la Autopista Norte, lo que implica un volumen importante de tráfico, por lo que requiere de una adecuación y rediseño para facilitar el crecimiento municipal.

3. VÍAS RURALES (VR). Las vías municipales, a nivel rural, se pueden jerarquizar teniendo en cuenta los siguientes niveles:

Vías del Nivel Intermunicipal (VR-1)

Perfil: Ancho mínimo 10-12 mts; aislamiento mínimo 5 mts.

A escala general estructuran la comunicación vía veredal. Están compuestas por la vía Suesca – La Laguna – Cucunubá y Suesca – Hato Grande – Chocontá, la cual se bifurca de la primera a la altura de la vereda Ovejeras; la vía Suesca – Santa Rosita – Chocontá, antigua autopista; y la vía Suesca – Palmira – Nemocón. Estas vías, por cuanto determinan la vialidad municipal interveredal, deben tener las mayores especificaciones en cuanto a ancho y aislamiento de los predios circundantes. Estas vías corresponden en el plano Infraestructura Vial Municipal a las **VÍAS SIN PAVIMENTAR DE DOS O MÁS CARRILES**. Aquellas vías que a la fecha de la sanción del presente Acuerdo cuenten con especificaciones mayores, conservarán éstas últimas, aunque no coincidan con el perfil establecido en el presente literal.

Vías del Nivel Rural Municipal (VR-2)

Aislamiento mínimo 5 mts.

Vías que comunican entre sí las vías intermunicipales y las vías rurales que comunican el casco urbano con las diferentes veredas. Con especial énfasis es necesario ejercer control sobre los cercados a lado y lado de estas vías. En el caso específico de la vía que conduce a las veredas Chitiva Alto y Chitiva Bajo, por el paso conocido como El Túnel, es necesario prevenir el deterioro de las paredes internas del mencionado túnel. Estas vías corresponden en el plano Infraestructura Vial Municipal a las **CARRETERAS SIN PAVIMENTAR** y a las **CARRETERAS TRANSITABLES TODO EL AÑO**. Como un subgrupo de este nivel se encuentran los **CARRETEABLES**, que están incluidos en el plano Infraestructura Vial Municipal.

Vías del Nivel Peatonal y Semoviente (VP)

Estas vías no cuentan con especificaciones de ancho continuas, y han sido utilizadas a lo largo del tiempo por la comunidad para los usos expuestos. Con el fin de asegurar y proteger su uso futuro, es necesario que el Municipio ejerza control sobre el cercado sobre las áreas públicas. Por otro lado, es importante aclarar que las vías que tradicionalmente han sido utilizadas por los vecinos de cierta área, no se constituyen en bien de uso público, como camino, si éste no ha sido escriturado al Municipio.

Caminos Reales (CR)

Cuentan con los caminos o rutas ecoturísticas que han sido trazadas de manera espontánea en especial en las zonas de atracción turística y en los caminos de uso semoviente o de herradura. Estas vías corresponden a las denominadas **CAMINO – SENDERO** en el plano Infraestructura Vial Municipal. Dada la antigüedad y mal estado de gran parte de estas rutas, se hace necesaria la revisión y actualización de esta información tomando como base la información planimétrica de 1948 hasta la fecha, y la alinderación de los predios presuntamente contiguos a los caminos.

4. VÍAS URBANAS (VU). Su desarrollo se condiciona al rediseño de la vía Suesca – La Playa y la normatividad que se señala en el presente Acuerdo Municipal.

Sección 2. SERVICIOS PÚBLICOS

Artículo 15 SERVICIOS PÚBLICOS. En materia de servicios públicos constituye obligación de la Administración y de los prestadores en el municipio de Suesca, la de adoptar las medidas necesarias para optimizar el acueducto urbano; apoyar en aspectos técnicos y de gestión a las Organizaciones comunales Administradoras de acueductos para que se preste un servicio en condiciones de amplia cobertura y calidad y, en general, buscar que los servicios públicos domiciliarios se administren con criterios de economía, eficiencia, equidad y ecología, propendiendo por su mantenimiento, todo ello dentro de los parámetros establecidos por la Ley 142 de 1994 y las normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

Artículo 16 DESARROLLO E INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS. Para el desarrollo, expansión, construcción y provisión de servicios públicos domiciliarios, el Municipio de Suesca y los prestadores de servicios que se encuentren dentro de su jurisdicción, deberán tener en cuenta y acatar:

1. El suministro de cualquier servicio Público Domiciliario, con excepción del de aseo, solo podrá iniciarse en aquellos predios desarrollados con anterioridad a la vigencia del presente acuerdo y en aquellos no desarrollados antes de la misma vigencia que no requieran Licencia de construcción, o en aquellos que requiriéndola, la hayan obtenido previamente
2. La Administración Municipal podrá, en concordancia con la Ley de Servicios Públicos, declarar áreas dentro del territorio municipal como de interés público para la provisión de servicios públicos básicos
3. Los servicios públicos de acueducto y alcantarillado en el suelo urbano, se desarrollarán a través de Planes Maestros. El Municipio deberá explorar la conveniencia de un proyecto de regionalización de la prestación de acueducto
4. En suelo rural, donde no sea posible implementar Plan Maestro, se desarrollarán a través de estudios técnicos, que cumplan con las normas vigentes para la realización y presentación de proyectos de agua potable y saneamiento básico (RAS y normas complementarias)
5. Para la provisión de los servicios de agua potable y saneamiento básico, tendrán prelación los suelos declarados como urbanos, en virtud del presente Acuerdo, y en desarrollo de lo dispuesto en las leyes 142 de 1994 y 388 de 1997.
6. El Municipio deberá garantizar el servicio de aseo desarrollando el actual modelo regional o por cualquier otro medio que cumpla con las normas vigentes en la materia. En cualquier caso, la Administración, previa autorización del Concejo Municipal, podrá disponer de suelos en el área rural del Municipio, para la disposición de residuos sólidos, efecto para el cual optará por suelos de baja productividad agrícola, zonas erosionadas, con características de pendientes, percolación y áreas con morfología similar.
7. Las Entidades prestadoras de servicios públicos domiciliarios en el Municipio de Suesca, a partir de la vigencia del presente Acuerdo, en la construcción, ampliación o sustitución de redes destinadas a dichos servicios, deberán hacerlo por vía subterránea, previas las autorizaciones respectivas de Planeación Municipal.

Sección 3. SISTEMA TURÍSTICO MUNICIPAL

Artículo 17 SISTEMA TURÍSTICO MUNICIPAL. Se entiende por tal, una zona de Manejo Integrado definida concertadamente por la Administración Municipal, la Comunidad, la Corporación Autónoma Regional, y las demás instancias pertinentes, destinada al desarrollo turístico del Municipio, pero integrada a la Región, compuesta por unos CENTROS O NODOS turísticos, que cumplen la función de polos de desarrollo turístico y cuyas políticas, programas, proyectos y demás lineamientos normativos específicos, deberán ser adoptados mediante

Acuerdo Municipal expedido con base en la concertación mencionada, en el cual se definirá, además de la normativa urbanística, los mecanismos de explotación y las autoridades o personas encargadas de su vigilancia, administración y manejo.

Artículo 18 CRITERIOS DE MANEJO DEL SISTEMA TURÍSTICO. El sistema Turístico definido en el artículo anterior se sujetará a los criterios que se consignan a continuación:

1. Los nodos Turísticos, estarán sujetos a un Plan Turístico Municipal que será formulado y adoptado por la Administración Municipal en el corto plazo, y con apoyo en la CAR. En el largo plazo deberá gestionarse la intervención de los Ministerios de Desarrollo y Medio Ambiente, Ferrovías y su concesionarios y las Entidades Departamentales y regionales de los Sectores respectivos con el fin de fortalecer y consolidar el Plan propuesto.
2. Los sectores donde se ubiquen los nodos Turísticos y sus zonas de influencia, serán compatibles con los usos agropecuarios y de protección planteadas en el plano correspondiente al Modelo de Ocupación del Suelo.
3. Las Rocas de Suesca constituyen, para todos los efectos, nodo de desarrollo turístico - recreativo, con énfasis en la modalidad contemplativa, reserva de carácter cultural e histórico y objeto de protección ambiental; en consecuencia, y dentro de los criterios generales establecidos en éste E.O.T., la ocupación territorial de la Rocas y su área de influencia, contará con áreas destinadas para las actividades mencionadas y deberán generar actividades tendientes a mitigar el impacto que produzcan sobre la vía de entrada principal al municipio (Suesca – La Playa).
4. Las actividades que pretendas instalarse en el área de influencia de la Laguna de Suesca deberán evitar estrictamente la generación de procesos erosivos y de cualquier tipo de vertimientos contaminantes.

CAPÍTULO III

CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL MUNICIPIO DE SUESCA

Artículo 19 LIMITES MUNICIPALES. Constituyen límites Territoriales del Municipio de Suesca, dentro de los cuales rigen las previsiones del presente Acuerdo, los siguientes:

Oriente :	Municipio de Sesquilé Municipio de Chocontá
Norte:	Municipio de Cucunubá Municipio de Lenguazaque
Occidente:	Municipio de Tausa Municipio de Nemocón
Sur:	Municipio de Gachancipá Municipio de Sesquilé.

Artículo 20 CLASIFICACIÓN GENERAL. El Territorio del Municipio de Suesca se clasifica de manera general, en suelo urbano, rural y, dentro de tales clases se definen las categorías de Suelo Suburbano, de protección y de Amenazas y Riesgos, de acuerdo al Plano de Clasificación del Suelo que se anexa y hace parte integral del presente Acuerdo. Para los efectos de la clasificación y definición mencionadas, se tendrán en cuenta las definiciones consignadas en los artículos siguientes:

Artículo 21 SUELO URBANO. Lo constituyen las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el Esquema de Ordenamiento Territorial.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros; en ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario. Se determina en el Plano Clasificación del Suelo, que se anexa y hace parte del presente E.O.T.

PARÁGRAFO: Constituyen igualmente suelo urbano los centros poblados de Cacicazgo, Santa Rosa y Hato Grande ubicados en jurisdicción del Municipio. La delimitación y criterios de desarrollo de estos centros poblados, se sujetarán a un Plan Parcial que cumpla con las características que se señalan en el presente Acuerdo. **LOS PLANES PARCIALES NO SE...**

Artículo 22 DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO URBANO. El perímetro urbano de Suesca, está comprendido en el polígono que define los límites del casco urbano contenido en el ANEXO N° 1, y al Plano Clasificación del Suelo que hace parte integral del presente E.O.T.

El Perímetro Urbano de los centros poblados, podrá ser modificado mediante los planes parciales que se adelanten por la administración municipal de acuerdo a los parámetros establecidos por la Ley 388 de 1997, el Decreto Reglamentario 1507 de 1998 y el presente Acto Administrativo.

Artículo 23 SUELO RURAL. Lo constituyen los terrenos con vocación económica y ambiental diferentes del suelo urbano, cuya destinación es el uso agrícola, ganadero, forestal, de explotación de recursos naturales renovables y no renovables y actividades económicas similares que por sus características, no deben estar localizados en suelo urbano o centros poblados. El suelo rural se determina en el Plano Clasificación del Suelo, anexo al presente.

PARÁGRAFO: El Suelo rural del Municipio está dividido política y administrativamente en diecinueve (19) veredas, las cuales se enumeran a continuación y se determina en el Plano División Político Administrativa, anexo al presente:

- | | | | |
|-----|--------------|-----|----------------|
| 1. | AGUA CLARA | 2. | ARRAYANES |
| 3. | BARRANCAS | 4. | CACICAZGO |
| 5. | CHITIVA ALTO | 6. | CHITIVA BAJO |
| 7. | CUAYA | 8. | GUIA |
| 9. | HATILLO | 10. | HATO GRANDE |
| 11. | OVEJERAS | 12. | PALMIRA |
| 13. | PEÑA NEGRA | 14. | PIEDRAS LARGAS |
| 15. | SAN VICENTE | 16. | SANTA ROSITA |
| 17. | SUSATA | 18. | TAUSAQUIRA |
| 19. | TENERIA | | |

Sección 1 CATEGORÍAS DE SUELO SUBURBANO

Artículo 24 CATEGORÍA DE SUELO SUBURBANO. Está constituido por las áreas ubicadas dentro del suelo rural en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios.

PARÁGRAFO: En el territorio de Suesca, no se prevé zona alguna como suelo suburbano

Sección 2 CATEGORÍA DE SUELO DE PROTECCIÓN

Artículo 25 CATEGORÍA DE SUELO DE PROTECCIÓN. Lo constituyen las zonas o áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las mencionados, suelo urbano, de expansión urbana, rural que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas o riesgo no mitigables para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse. Corresponden a esta categoría de suelo el sistema de áreas protegidas y los ecosistemas estratégicos de las áreas rurales, de acuerdo con el Plano de Clasificación del Suelo y, de manera especial, las siguientes áreas:

1. **La Laguna de Suesca** y el área que la circunda (ver Plano Clasificación del Suelo) la cual se declara en categoría especial de Protección del Paisaje. La Laguna de Suesca tendrá una ronda de protección de treinta metros (30 mts) contados a partir de su **Alveo o Cauce Natural**, entendido éste como la franja de terreno que ha ocupado la laguna, al alcanzar sus niveles máximos de agua.

En concordancia con el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, esta categoría tiene los siguientes usos.

USOS	DESCRIPCION
PRINCIPAL	Conservación de suelos y restauración de vegetación adecuada para protección de los mismos
COMPATIBLES	Recreación pasiva o contemplativa
CONDICIONALES	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua o se realicen sobre zonas de afluentes y cuenten con permiso de la CAR. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre
PROHIBIDOS	Usos agropecuarios, industriales y urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, y cualquier otro que no se haya mencionado en los usos anteriores..

2. Las Rocas de Suesca, como afloramiento del subsuelo, y el área que las circunda (ver plano Clasificación del Suelos).

Reitérase, respecto de las Rocas de Suesca, su condición de patrimonio Histórico, Ecológico y Cultural del Municipio, que la fuera fijada por el concejo Municipal mediante Acuerdo 001 del 9 de Septiembre de 1990.

PARÁGRAFO: La Administración Municipal, con apoyo en la autoridad ambiental y el de las instituciones de los sectores turístico y cultural, dentro del año siguiente a la entrada en vigencia del presente Acuerdo, reglamentará los usos del suelo de las Rocas de Suesca y adoptará las demás determinaciones necesarias tendientes a su recuperación, protección y manejo, lo mismo que a su reconocimiento como patrimonio cultural ante las entidades Nacionales.

Sección 3 CATEGORÍA DE SUELO DE AMENAZAS Y RIESGOS

Artículo 26 CONCEPTO. Al tenor de lo dispuesto por el Decreto Nacional N° 919 de 1989, en el Municipio de Suesca constituyen áreas de amenazas y riesgos naturales aquellas zonas geográficas determinadas del Territorio Municipal en las que se alteren o amenacen alterar gravemente las condiciones de vida de sus habitantes, en razón de fenómenos naturales y/o por efectos catastróficos de la acción del hombre en forma accidental, que requieren por ello atención especial del Municipio, de los demás organismos del Estado y de otras entidades de carácter humanitario o de servicio social.

Artículo 27 SUELOS DE AMENAZAS Y RIESGOS. Las zonas que pertenecen a la categoría de amenazas y riesgos en el Municipio se muestran en el plano de Amenazas y Riesgos y corresponden a las siguientes:

1. Zonas De Cárcavas
2. Zonas De Derrumbes y Zonas de Erosión (alta, media y baja)
3. Zonas Susceptibles de Inundaciones
4. Zonas de Incendios Forestales altos y medios
5. Zonas de Falla Geológica

Artículo 28 PLAN DE ACCIÓN Y PREVENCIÓN. Establécense en el Municipio de Suesca las siguientes medidas de prevención y mitigación, para las zonas previstas en el artículo anterior:

De manera general, el Municipio deberá acogerse a las leyes, decretos y reglamentos vigentes en materia de prevención y atención de desastres y en particular al Plan y al Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres (Decreto 93 de 1998, Decreto 919 de 1989 y Ley 400 de 1994).

1. En Zonas de Cárcavas: El Plan de Atención y Prevención de estas zonas, será establecido por la administración Municipal, con base en las recomendaciones y disposiciones que establezcan la CAR y las demás autoridades competentes en la materia.

2. En las Zonas de Derrumbes con Tendencia a la Erosión:

Se prohíbe todo desarrollo urbano, incluso el vial.

El Municipio, los propietarios y la comunidad afectada deberán llevar a cabo acciones que aumenten la consistencia del suelo y realizar obras de protección y contención en estas zonas y en las alledañas que puedan afectarse con deslizamientos.

Las actividades públicas de reforestación se centrarán preferiblemente en las zonas de mayor riesgo y menor aptitud agrológica.

3. Las Zonas Inundables: El Municipio con apoyo de la CAR, adelantará las acciones de contingencia necesaria para evitar inundaciones en las áreas construidas del Municipio y mitigar su impacto en aquellas donde tal riesgo exista.

4. Zonas de Incendios Forestales altos y medios: Estas zonas se encuentran constituidas por sectores rurales del Municipio que por sus características forestales y debido a fenómenos estacionales, se encuentran altamente expuestas a la ocurrencia de incendios. La Administración Municipal, con apoyo en el CLOPAD (Comité local de prevención y atención de desastres), implementará planes de contingencia para atender tales incendios y establecerá el servicio Bomberil para el Municipio, en forma directa o mediante contrato a nivel local o regional, según lo que mejor convenga a los intereses del Municipio.

5. En relación con las Zonas de Fallas y Fracturas Geológicas:

a) Se adelantarán los estudios geotécnicos para determinar las zonas con fallas y de particular riesgo

b) Se prohíbe todo desarrollo urbano sobre ellas, en especial la construcción de vivienda, vías y equipamiento (con las salvedades que adelante se señalan); el funcionario que autorice tales desarrollos, incurrirá en causal de mala conducta.

c) Sobre tales zonas, sólo podrán permitirse los siguientes usos:

- Parques, zonas recreativas y deportivas y cementerios, previo estudio de suelos respectivo, ajustado a las normas Sismo Resistentes, que garantice la seguridad de las obras que deban realizarse y que éstas no agravarán la situación de amenaza o riesgo;
- Zonas de reforestación; y
- Usos agropecuarios.

Sección 4

DIRECTRICES PARA LA CONSERVACIÓN Y LA PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 29 DIRECTRICES PARA LA CONSERVACIÓN Y LA PROTECCIÓN AMBIENTAL. A partir de la vigencia del presente Acuerdo, deberán adoptarse como directrices para proteger el medio ambiente y los recursos naturales, las que se señalan en los artículos siguientes

Artículo 30 DIRECTRICES EN MATERIA FORESTAL:

1. Deberán adelantarse labores de protección de la vegetación, mediante la conservación estricta de todos los relictos de bosques con especies autóctonas climáticas cualquiera que sea su tamaño, evitando la alteración o cambio de usos del suelo.
2. La Administración Municipal en coordinación con la autoridad ambiental respectiva, podrá autorizar la utilización de material orgánico biodegradable en humus o compost, para la recuperación morfológica y ambiental de las áreas deterioradas que presentan pérdida absoluta de la capa vegetal, y/o como restauradores de suelos con baja capacidad agrológica.
3. Será obligatoria la utilización de especies autóctonas en el tratamiento vegetal de las obras, infraestructuras y desarrollos territoriales.
4. En el área urbana, los árboles a plantar se seleccionarán en función de las condiciones de clima, sitio uso y paisaje en que se vayan a utilizar.
5. La Malla vial principal, (vías V-0, V-1 y V-2), contarán en su diseño y desarrollo con franjas de protección ambiental, que garantizarán la articulación de los diferentes sectores en una malla ambiental protectora y generadora de vida, y estructurante del espacio público en el área urbana.
6. El sistema vial; los parques y jardines más importantes; los puntos altos en la topografía y los límites y puntos de referencia que dan el carácter de barrios a zonas municipales, serán reforzados mediante forestación con especies nativas adecuadas a este tipo de zonas y obras.

Artículo 31 DIRECTRICES EN MATERIA DE PROTECCIÓN DEL SUELO. Las modificaciones, uso o aprovechamiento del suelo de protección, deben estar fundamentadas en un estudio edafológico y en una interpretación de su capacidad de uso agrario. Las zonas incorrectamente utilizadas deben retrotraerse, en la medida de lo posible, a sus condiciones iniciales.

Artículo 32 DIRECTRICES EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE LA FAUNA SILVESTRE. Se prohíben los cerramientos que impidan la libre circulación de la fauna en ambos sentidos, así mismo la localización de las infraestructuras que generen el denominado efecto barrera. Prohíbese la caza y pesca en todo el territorio municipal.

Artículo 33 DIRECTRICES EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE LAS AGUAS:

1. Los ecosistemas ligados a los cauces de agua deberán ser conservados en su estado y lugar naturales y mejorados donde se hallen degradados.
2. En todo tipo de suelo se prohíbe el relleno de los cauces naturales; bajo dicho parámetro, en el suelo urbanizable se procurará su integración en el sistema de zonas verdes.
3. Todo aprovechamiento de las aguas en la zona rural debe garantizar el reciclado y reutilización de las residuales, así como el respeto del caudal mínimo asignado por la autoridad ambiental.
4. Las zonas identificadas como de recarga de acuíferos, deberán ser destinadas a usos que permitan la absorción del agua por el subsuelo tales como parques recreativos, viveros, agricultura, centros deportivos al aire libre y actividades similares o compatibles.
5. La administración municipal coadyuvará en el control de la extracción de aguas subterráneas para que permanezca por debajo de las tasas de renovación con la asesoría de la autoridad ambiental. La administración municipal deberá coadyuvar, junto con la CAR, a un control efectivo sobre los acuíferos subterráneos para mantener la calidad de las aguas y evitar la sobreexplotación.
6. Se prohíbe la construcción de elementos como pozos, zanjas, aljibes etc., que produzcan la absorción por el suelo de efluentes tóxicos o cuya composición química o bacteriológica les dé el carácter de contaminantes.
7. Deberán protegerse los cuerpos de agua y sus áreas de protección, existentes dentro del perímetro urbano, evitando su obstrucción, el relleno o cualquier tipo de construcción sobre ellas.
8. Las zonas de ríos y aguas de escurrimiento, lo mismo que sus áreas de protección, deberán conservarse en su estado natural; en consecuencia, sobre ellas solo se permitirán usos de parque lineal, control de humedales, reforestación masiva, zonas recreativas, áreas de comunicación peatonal o ciclorutas, estas últimas previa licencia o plan de manejo ambiental, en todos los casos en que ellos se requieran.

9. La Administración Municipal realizará en coordinación con La CAR, el inventario de pozos profundos existentes en el área urbana y sus cercanías, tanto activos como inactivos, solicitará de parte de sus propietarios y/o explotadores los estudios de prospección geoelectrica si los hubiere, los demás que indiquen volúmenes de potencial y de extracción efectiva, y los indicadores de calidad del agua, además de la información sobre los volúmenes de consumo día y/o mes y de igual forma se exigirá el permiso expedido por la autoridad competente, con la finalidad de establecer un control riguroso sobre la materia. Los pozos profundos de los cuales se abastece el Municipio son prioridad en esta actuación, para lo cual el municipio concertará con las juntas de acueducto que se proveen de ellas y los floricultores.
10. Sin perjuicio de la legalidad con que se obtuvo el respectivo permiso, todo pozo profundo mediante el presente acto administrativo se cataloga como de uso especial, lo que significa que se protegerá de forma privilegiada ya que de ellos se deriva el consumo humano de agua. En cualquier caso el municipio empezará a explorar las posibilidades alternas de provisión de agua, entre ellas se deberá considerar la compra y venta de agua en bloque, incluso entre las áreas que se encuentran al interior del municipio.
11. No se permitirá el vertido de contaminantes ni las aportaciones de nutrientes susceptibles de provocar la eutroficación de las aguas. Igualmente queda totalmente prohibido el vertimiento directo sin previo tratamiento autorizado por la autoridad ambiental.

Artículo 34 DIRECTRICES EN MATERIA DE POZOS SÉPTICOS. Las fosas sépticas para el saneamiento básico de viviendas podrán autorizarse cuando se den las suficientes garantías que no suponen riesgo alguno para la calidad de las aguas subterráneas.

Artículo 35 DIRECTRICES EN MATERIA DE PROTECCIÓN AL PAISAJE:

1. Los hitos y singularidades paisajísticas naturales tales como peñas, afloramientos del subsuelo, petroglifos y en general bienes considerados como patrimonio arqueológico por la Ley General de Cultura, crestas, árboles centenarios, antiguas haciendas y similares, deberán protegerse dotándolas de un perímetro de protección que tenga en cuenta su cuenca visual.
2. La administración municipal planeará el tratamiento paisajístico de los espacios marginales y de dominio público, previo deslinde, tal como vías, márgenes de ríos, quebradas y caminos rurales.
3. La Administración, en concertación con los propietarios, elaborará un programa para la integración paisajística de las infraestructuras, edificaciones e instalaciones existentes que resulten discordantes con el paisaje, a fin de disminuir el impacto que ellas producen.

PARÁGRAFO. La Administración Municipal, en un plazo no mayor de un año contado a partir de la vigencia del presente, realizará inventario que permita la reglamentación del presente artículo y garantice su aplicación.

Artículo 36 ACTIVIDADES MINERAS Y EXTRACTIVAS. Las actividades mineras y extractivas se regirán por lo dispuesto en la Ley 685 de 2001

La determinación y modificación de Zonas Mineras, será realizada por el alcalde municipal, con base en la información geológico-minera disponible, así como lo dispuesto en Ley 685 de 2001 sobre zonas de reservas especiales y zonas excluibles de la minería.

Artículo 37 DIRECTRICES EN MATERIA DE SANEAMIENTO AMBIENTAL. Sin perjuicio de las normas Ambientales de carácter Supramunicipal, constituyen Directrices en materia de Saneamiento, las siguientes:

1. Queda prohibido todo vertimiento directo e indirecto en los cuerpos de agua, humedales y canales de riego, o en sus riberas, cauces y mantos acuíferos, (incluyendo los sistemas de abastecimiento de agua) de aguas residuales cuya composición química o bacteriológica pueda contaminar las aguas, o de materiales no biodegradables, sustancias, agentes biológicos y bioquímicos o efluentes o aguas residuales no tratadas.

El tratamiento del efluente debe ser tal que su incorporación al receptor respete la capacidad

de auto depuración, de modo que la calidad de las aguas esté dentro de las normas de calidad

exigible para los usos que se destinen.

2. Se prohíbe verter o arrojar aguas utilizadas para el enfriamiento de maquinarias o plantas industriales.
3. Se prohíbe igualmente, la disposición de basuras, residuos sólidos o desechos de cualquier tipo en lugares diferentes a los dispuestos por el municipio, lo mismo que la acumulación de materiales en pendientes, barrancos o cauces que obstaculicen el libre paso de las aguas o causen riesgo de arrastre de materiales o sustancias contaminantes.
4. En las instalaciones destinadas a recreo al aire libre no se permitirá la disposición de residuos sólidos. Las zonas acondicionadas para campamentos deberán garantizar la dotación de los equipos necesarios para la depuración de vertidos líquidos y la recolección de los sólidos.
5. Las actividades humanas que generen contaminación aire o ruido, deberán dar cumplimiento a lo dispuesto en las normas ambientales vigentes en la materia.

CAPITULO IV USOS DEL SUELO

Artículo 38 USOS DEL SUELO: Para efectos del presente Acuerdo, serán usos posibles del suelo en Suesca, los que se definen en los artículos los siguientes.

Artículo 39 JERARQUIZACIÓN DE USOS DEL SUELO: Los usos del suelo tendrán las siguientes categorías:

Uso principal: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

Usos compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos condicionados: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

Usos prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Artículo 40 ACTIVIDADES DE USO: Dentro de la jerarquía de Usos establecida en el presente Acuerdo, podrán desarrollarse las siguientes actividades:

1. **USO RESIDENCIAL.:** Se define como tal aquel uso destinado a vivienda de personas y sus usos complementarios.
2. **USO COMERCIAL.** Se define como tal, aquellos establecimientos destinados a la venta, distribución y/o intercambio de bienes, productos o servicios. La conveniencia en la localización de establecimientos de tipo comercial será verificado por la Oficina de Planeación Municipal, de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 232 de 1995, y llenando los requisitos sanitarios y de seguridad pertinentes.
3. **USO INDUSTRIAL.** Se definen como tal aquellos establecimientos dedicados a la transformación de bienes o materias primas. La conveniencia en la localización de establecimientos de tipo industrial será verificado por la Oficina de Planeación Municipal, de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley 232 de 1995, y llenando los requisitos sanitarios, ambientales y de seguridad pertinentes.
4. **USO INSTITUCIONAL.** Se definen como usos institucionales y de servicio a la comunidad aquellos destinados a actividades comunitarias o a la prestación de servicios por parte de las instituciones gubernamentales de orden nacional, departamental, regional o municipal dependientes de los poderes ejecutivo, legislativo y /o Judicial; también se asumen como tal algunos equipamientos manejados por particulares pero dedicados a la prestación de servicios de carácter social.
5. **USO MÚLTIPLE:** Se define como uso múltiple a las áreas en las cuales se combinan armónicamente usos residenciales con comercio, servicios, industria y equipamiento institucional. Para el Municipio de Suesca, únicamente se permitirán combinaciones de usos

residenciales con otras actividades siempre y cuando estas últimas se definan como de bajo impacto, según los parámetros indicados en los artículos siguientes. De acuerdo con los criterios de las disposiciones de la presente sección, y las determinaciones que en la materia se contienen en los títulos siguientes, se buscará la localización de estos usos al rededor de las vías arteriales urbanas y municipales (V0, V1, VU1).

Artículo 41 CLASIFICACION DE ACTIVIDADES: Para efectos de la localización y control de impactos, las actividades de uso se clasifican de la siguiente manera:

ACTIVIDAD	TIPO	PERTENECEN, ENTRE OTROS
1 COMERCIO:	<p style="text-align: center;">UNO(1)</p> <p>Es aquel que no genera mayores impactos ambientales o urbanísticos, razón por la que no requiere concentración ni permanencia de flujos peatonales y vehiculares, y no producen ruidos ni olores contaminantes; pertenecen a este tipo la mayoría del comercio de cobertura local o barrial y, entre otras, las siguientes actividades</p>	<p>i. Venta de bienes: Venta de artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, cafeterías, lácteos, carnes, salsamentaria, rancho, licores (sin consumo), tiendas y similares. Venta de artículos de consumo doméstico: droguerías, papelerías y similares. Elaboración casera de alimentos.</p> <p>ii. Ventas de servicios: Venta de servicios personales: sastrerías, modisterías, peluquerías, salones de belleza, lavanderías, remontadoras de calzado y similares. Servicios técnicos y profesionales: estudios fotográficos, turismo, estudios de profesionales, servicios médicos, odontológicos, veterinarios.</p>
	<p style="text-align: center;">DOS (2.)</p> <p>Son aquellos compatibles con la vivienda, que por su propia actividad generan algún impacto, tal como: congestión de tránsito, ruidos, olores. Del tipo 2 en adelante aparece principalmente el comercio de cobertura sectorial o de comuna. A este grupo pertenecen entre otras las siguientes actividades:</p>	<p>i. Almacenes de venta al detal</p> <p>ii. Oficinas: bancos y corporaciones financieras, consultorios médicos y dentales, veterinarias, ópticas.</p> <p>iii. Alimentación: restaurantes, asaderos, piqueteaderos, cafés.</p> <p>iv. Turismo: hoteles, albergues, hospedajes.</p> <p>v. Mercados.</p> <p>vi. Academias y centros de enseñanza</p> <p>vii. Varios: almacenes de repuestos, compra y venta de vehículos y maquinaria, artículos agropecuarios, litografías, laboratorios.</p> <p>viii. Parqueaderos.</p>

	<p style="text-align: center;">TRES (3)</p> <p>Lo constituyen actividades que, debido a la magnitud de sus instalaciones y la generación de altos impactos, requieren de una localización especial:</p>	<p>i. Venta de bienes: Servicio automotriz:, talleres, servitecas, lava autos, pintura y latonería, estaciones de servicio, venta y exhibición de vehículos y maquinaria. Grandes bodegas de almacenamiento y deposito, graneros, ornamentación, chatarrerías, reciclaje. (Con permiso especial de la Oficina de Planeación)</p> <p>ii. Venta de Servicios: Canchas de tejo. Funerarias, salas de velación. Cementerios. Recreativos: teatros, tabernas, juegos de mesa, billares, discotecas.</p> <p>iii. Estaciones de servicio y expendio de combustible: Además de la verificación por parte de la oficina de planeación, los proyectos de ésta clase deberán cumplir los requisitos exigidos por el Ministerio de Minas y Energía, mediante su Decreto Ley 1521 de Agosto 04 de 1998 y demás normas concordantes.</p>
<p>2 INDUSTRIAL</p>	<p style="text-align: center;">UNO(1)</p> <p>Hace referencia a actividades compatibles y complementarias con el uso residencial; no producen incomodidades en el tráfico, ni generan mayores impactos ambientales.</p>	<p>Figuran entre otras las panaderías, zapaterías, artesanías, sastrerías, fábricas menores de alimentos.</p>
	<p style="text-align: center;">DOS (2.)</p> <p>Es aquella que produce mayores impactos urbanos y genera una mayor contaminación a la atmósfera y a las aguas; trabaja con productos inflamables, producen polvo y generan ruido por encima de los 65 decibeles. De ninguna manera se permitirá que estas actividades usufructúen el espacio público para su funcionamiento, por lo que requiere instalaciones especiales y una localización especial.</p>	<p>Figuran entre otras las carpinterías, ebanisterías, aserraderos y fábricas menores de textiles, talleres de metalmecánica y ornamentación, fabricas de acrílicos y plásticos.</p>

	<p style="text-align: center;">TRES (3)</p> <p>Industrias que por su magnitud y grado de impactos que generan, requieren localización particular, infraestructura especial y áreas de aislamiento ambiental respecto a las demás construcciones para no generar molestias. Requieren concepto especial de planeación Municipal para su localización, diseño, estructura física y manejo de impactos urbanos. Deben ceñirse a patrones de producción limpios y deben contar con las respectivas licencias ambientales y/o Planes de manejo ambiental, emitidos por la CAR o la correspondiente autoridad ambiental.</p>	<p>i. Fábricas que utilicen el cemento como materia prima y fábricas de ladrillo, tejas y materiales de cerámica.</p> <p>ii. Fábrica de alimentos concentrados para animales.</p> <p>iii. En general industrias con alta producción de ruidos, olores, aguas residuales, residuos sólidos y todo tipo de gases tóxicos, y las que a juicio de la Oficina de Planeación merezcan este tratamiento.</p> <p>iv. Actividades similares.</p>
<p>3 INSTITUCIONAL.</p>	<p style="text-align: center;">UNO(1)</p> <p>Actividades compatibles y complementarias con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter local y no produce incomodidades al tráfico.</p>	<p>i. Educativas: escuelas primarias.</p> <p>ii. Asistenciales: sala - cunas, guarderías, jardines infantiles, consultorios</p> <p>iii. Centros Comunales, culturales, bibliotecas etc.</p>
	<p style="text-align: center;">DOS (2.)</p> <p>Hace referencia a establecimientos con cubrimiento de toda la municipalidad, que por su magnitud o actividad, produce impactos urbanos o en el carácter de la zona.</p>	<p>i. institutos de educación secundaria y especializada.</p> <p>ii. Asistenciales: Hospitales y centros de salud de Primer Nivel, pequeñas clínicas, centros de atención a minusválidos, ancianatos, IPS, EPS, etc.</p> <p>iii. Recreativos: clubes y centros deportivos.</p> <p>iv. Administrativos: Establecimientos judiciales, administrativos de bajo impacto.</p> <p>v. Culturales: auditorios, teatros.</p> <p>vi. Culto: capillas, iglesias.</p>
	<p style="text-align: center;">TRES (3)</p> <p>Se refiere a establecimientos considerados únicos, debido a la magnitud de sus impactos, requieren de estudios específicos y de la aprobación de la oficina de planeación municipal, que definirá los tratamientos para cada caso. .</p>	<p>i. Administrativos: Palacio de Gobierno</p> <p>ii. Recreativos: cancha de fútbol, coliseos.</p> <p>iii. Cementerios.</p> <p>iv. Templo doctrinero</p> <p>v. Mercadeo y abastos: plazas de ferias y mercado.</p> <p>vi. Terminales de transporte</p> <p>vii. Seguridad: instalaciones militares y de policía deben localizarse en lugares no residenciales.</p> <p>viii. Centros Penitenciarios.</p>

PARÁGRAFO 1: La localización de actividades cuyo uso sea considerado como comercial tipo 2 y 3 e industrial tipo 2 y 3, se realizará con el visto bueno de la Oficina de Planeación y se resolverá en cada caso de acuerdo con los criterios del presente EOT.

PARÁGRAFO 2: El Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca (CAR), en materia de metodología de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos, hace parte integral de este Acuerdo.

TÍTULO II COMPONENTE URBANO

Artículo 42 DEFINICIÓN: El componente urbano del EOT de Suesca, está constituido por las políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas dirigidas a encauzar y administrar el desarrollo físico urbano del Municipio. El componente Urbano se inserta en el Componente General del EOT y supedita a los principios y normas en dicho componente establecidas.

CAPITULO I OBJETIVOS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO PARA EL SUELO URBANO

Artículo 43 OBJETIVOS DE MEDIANO Y CORTO PLAZO: Se constituyen como políticas para el desarrollo urbano en el corto y mediano plazo, las siguientes:

SECTOR	OBJETIVOS
AMBIENTAL	Corto y Mediano Plazo Recuperación de las áreas deterioradas en el perímetro urbano e implantación de medidas tendientes a reducir la contaminación del suelo, las fuentes hídricas y el aire.
VIAL	Corto Plazo: Mantener y consolidar la malla vial local; Mediano Plazo: Garantizar la integración vial regional como elemento estructurador del suelo urbano municipal.
VIVIENDA	Corto Plazo: <ul style="list-style-type: none"> • Iniciar procesos de mejoramiento integral, que mitiguen en parte el alto déficit de calidad de vivienda, en condiciones de dignidad, accesibilidad y salubridad. • Identificar demanda caracterizada de Vivienda Nueva, y mejoramiento integral de Vivienda; Mediano Plazo: En convenio con el INURBE, estructurar un modelo de subsidios dirigido a familias con ingreso igual o inferior a un salario mínimo mensual, con imposibilidad de generar ahorro y marginadas del acceso al crédito de Vivienda.
SERVICIOS PÚBLICOS	Corto y Mediano Plazo: Consolidar la infraestructura de servicios públicos, de tal manera que se permita atender eficiente mente la demanda actual y su crecimiento vegetativo y permitir el asentamiento consolidado de usos en el casco urbano

EQUIPAMIENTOS	Corto y Mediano Plazo: Adelantar procesos que permitan buscar la equidad en cuanto a cantidad, localización y servicios, que prestarán los equipamientos, satisfacer las necesidades de la población mediante el fortalecimiento de los equipamientos actuales y de la estructuración de aquellos que sean necesarios en la consolidación de la ciudad.
ESPACIO PÚBLICO	Corto Plazo: Recuperar el espacio público perdido en la ciudad para permitir procesos de integración comunitaria Mediano Plazo: <ul style="list-style-type: none"> • Desarrollo de comportamientos cotidianos dirigidos al respeto por el Espacio Público y el peatón • Equilibrar la oferta del espacio, para elevar las condiciones de calidad de vida.
CENTROS POBLADOS	Corto y Mediano Plazo Estructurar, a través de Plan Parcial y bajo criterios de planeación, un desarrollo para cada centro poblado, que permitan una infraestructura vial que integre el casco urbano a la Autopista Norte, y el acceso a la vivienda digna y a los servicios públicos domiciliarios.

CAPÍTULO II LOCALIZACIÓN Y DIMENSIONAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURANTES

Artículo 44 DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO: Constituyen sistemas Estructurantes del suelo urbano, el Sistema Vial, el de Servicios Públicos Domiciliarios y el de Equipamiento y Espacio Público

Sección 1 DEL SISTEMA VIAL

Artículo 45 OBJETIVOS DEL SISTEMA VIAL: Dentro de un concepto de ordenamiento, redefinición, mejoramiento y complemento de la red existente, constituyen objetivos del sistema vial Municipal, los siguientes:

1. Articular adecuada y eficientemente el sistema vial Urbano, con el del ámbito regional.
2. Lograr movilidad eficiente hacia el eje articulador Autopista Norte.
3. Obtener una eficiente movilidad, en y hacia el casco urbano, mediante la racionalización y diseño específico de los corredores viales, que soportan el transporte.
4. Establecer una clasificación vial que tenga en cuenta tanto la morfología urbana como las actividades propias de los diferentes sectores de perímetro Urbano.

Artículo 46 VIAS ESTRUCTURANTES: Constituyen vías estructurantes del tejido vial urbano, las carreras 4^a, 5^a y 7^a, y las calles 7^a y 8^a, de la actual nomenclatura urbana.

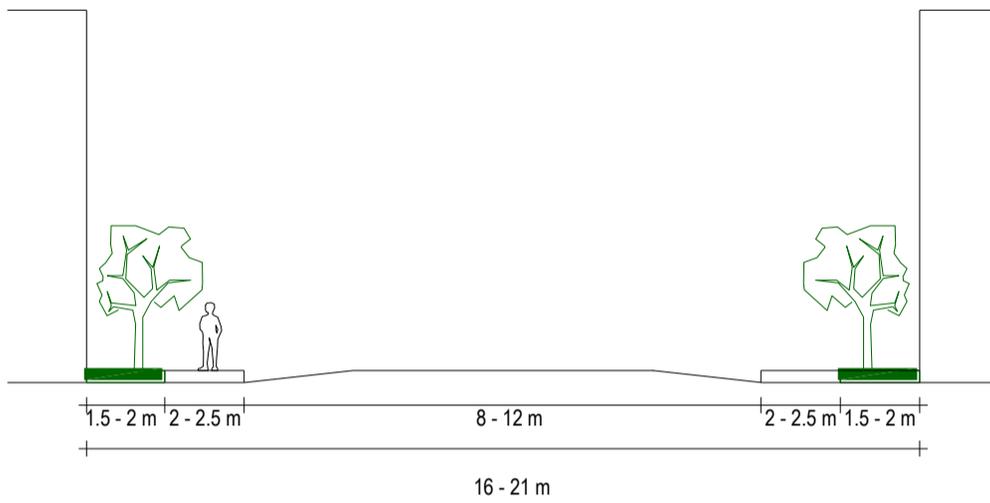
La carrera 4^a constituye eje fundamental de la estructura vial; en consecuencia, dentro del año siguiente a la fecha de vigencia del presente Acuerdo la administración Municipal elaborará proyecto que determine su adecuación y ampliación, de acuerdo a las necesidades municipales. Las demás vías estructurantes serán sometidas a mantenimiento y rehabilitación, concordante con el proyecto que se elabore para la carrera 4^a.

Las vías no estructurantes del sistema Vial Urbano, que se extienden por el resto del casco urbano en forma de red ortogonal que se conecta con la carrera 4^a, se adecuarán y desarrollarán de conformidad con las normas contenidas en el presente EOT.

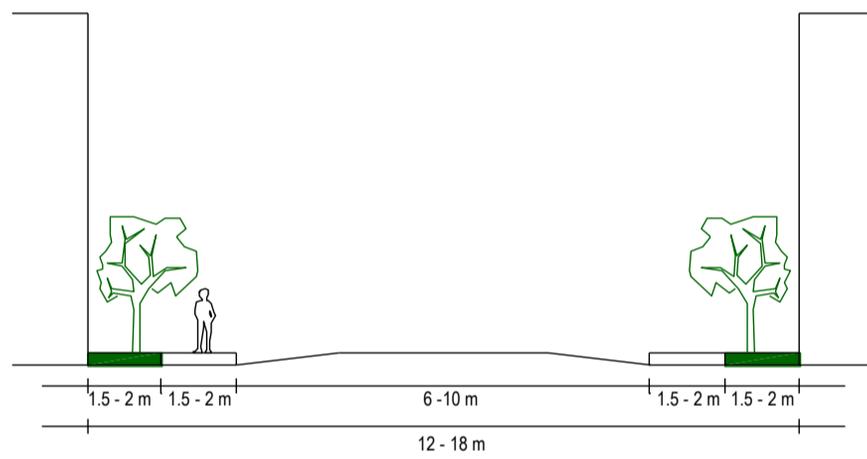
Artículo 47 ESTRUCTURA DEL SISTEMA VIAL ARTERIAL URBANO: A partir de la vigencia del presente acuerdo, las vías que integran, o lleguen a integrar el Sistema vial urbano, deberán estructurarse así:

Tipo de Vía		Características	Ancho mínimo	Andén	Radio de Giro	Retroceso (antejar día)	Vía municipal
V U- 1°	Urbana de primer orden	Vía principal y de articulación urbana.	12 - 8 mts	2 – 2.5 mts	5 mts	1.5 – 2 mts	Carreras 4 ^a , 5 ^a , 7 ^a y Calles 8 ^a , 7 ^a .
V U- 2°	Urbana de segundo orden	Vía de interconexión vial e interna	6 – 10 mts	1.5 – 2 mts	5 mts	1.5 – 2 mts	Vías Intra urbanas
V U- P	Urbana peatonal	Vía peatonal interna	4 – 6 mts	0	0	1 – 1.5 mts	Vías intra barriales de uso peatonal

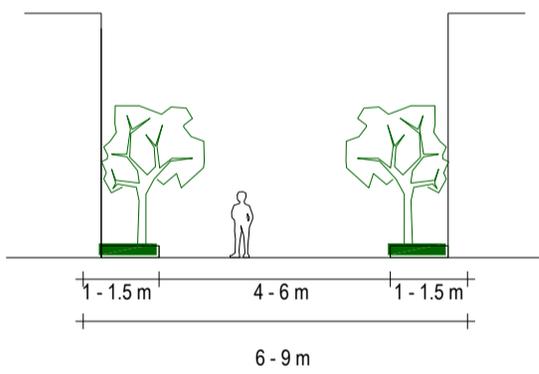
Artículo 48 PERFILES VIALES URBANOS: De conformidad con lo dispuesto en el artículo anterior, determinánse los siguientes perfiles, para el Sistema Vial del Municipio:



VU - 1o



VU - 2o



VU - P

SECCIÓN 2

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

Artículo 49. ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: El sistema de acueducto se adecuará a las necesidades municipales buscando el mejoramiento de la red actual de acueducto, para tal fin se adelantará un proyecto que busque identificar las necesidades de ampliación. Igualmente se implementarán las medidas necesarias para el óptimo desempeño de la planta de tratamiento de agua potable.

Las consideraciones de administración se adecuarán a lo señalado en el Documento Técnico de Soporte, en tal sentido se explorará la posibilidad de prestación de los servicios públicos con criterio de gerencia regional.

Para el desarrollo del sistema de alcantarillado es necesario que se revise el Plan Maestro existente en el momento de la aprobación de este EOT, el Plan Maestro debe contemplar la ampliación de la planta de tratamiento de aguas residuales de la CAR, igualmente la red principal para la parte occidental del casco urbano.

PARÁGRAFO: Las especificaciones para el desarrollo del acueducto y el alcantarillado en los centros poblados de Cacicazgo, Santa Rosa y Hato Grande, se incluirán en el Plan Parcial que se implemente para su desarrollo.

Artículo 50. ASEO: Este servicio se desarrollará, en materia de recolección, mediante contratación; en cuanto a la disposición y reciclaje se manejará con criterio regional, buscando que, en lo posible, la actividad se ubique en territorio Municipal siguiendo la normatividad establecida en el artículo 16 del presente Acuerdo.

SECCIÓN 3

EQUIPAMIENTO Y ESPACIO PÚBLICO

Artículo 51. EQUIPAMIENTO URBANO: Los equipamientos para el municipio de Suesca se generarán de acuerdo a las características señaladas en el Documento Técnico de Soporte y al plano de Zonificación de Equipamientos Sugeridos para el Casco Urbano de Suesca.

Artículo 52. PREVALENCIA DEL ESPACIO PÚBLICO: En virtud de lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, la conservación y mantenimiento del espacio público prevalece sobre los demás usos del suelo, de tal manera que las afectaciones que este sufra por parte de particulares, podrán dar pie a la sanciones contenidas en el Artículo 104 de la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO: Para efectos del presente E.O.T., se consideran componentes del espacio público los definidos en el Decreto 1504 de 1998. La Oficina de Planeación Municipal deberá velar por el cumplimiento de las normas concernientes al espacio público, por tratarse de bienes de uso y utilidad pública, y estructurantes urbano regionales.

Artículo 53. SISTEMA Y ESTRUCTURA DEL ESPACIO PÚBLICO: Se entiende por Sistema de Espacio Público el conjunto de elementos estructurantes y complementarios, incluidos los del entorno espacial y ambiental urbano, y los estructurantes ambientales del nivel Regional y Municipal, concebidos como una estructura integral, y destinados a servir de vínculo entre los diferentes subsistemas del ordenamiento territorial (Espacial funcional, físico biótico, socio económico y político administrativo). La estructura urbana del Espacio Público de Suesca se define en el plano Corredores Ambientales.

Artículo 54. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL MANEJO DEL ESPACIO PÚBLICO: El Espacio Público Urbano se manejará, con arreglo a las políticas, objetivos y estrategias siguientes:

POLITICAS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
<p>Mejoramiento integral del espacio público y protección especial de elementos de trascendencia ambiental, con el fin de elevar la calidad de vida y las condiciones ambientales y sanitarias de la población.</p>	<p>Mejorar condiciones del espacio publico del casco urbano y de los Centros Poblados en condiciones de deterioro o notorio mal estado desarrolladas.</p> <p>Implantar Espacio Público de calidad en los nuevos desarrollos del espacio urbano, de acuerdo con la zonificación morfológica urbana.</p> <p>Crear en la población conciencia sobre la importancia del Espacio Público y el sistema ambiental, para mejorar el espacio urbano.</p> <p>Crear una estructura Local de “Espacio Público Ambiental” que integre los niveles urbano- rural y Local-Regional, concebidos dentro de la continuidad del sistema orográfico e hídrico, integrando el Espacio Público y las áreas de desarrollo eco turístico.</p> <p>Recuperar espacio público ocupado en forma permanente por actividades que privan a la Comunidad de su disfrute</p>	<p>Definición de las áreas de protección según el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR., con miras a preservar los elementos constitutivos de los sistemas orográfico e hídrico en las áreas urbanas del Municipio de Suesca.</p> <p>Definición de áreas Ambientales y de Espacio Público de Tratamiento Especial, en el área urbana, y desarrollo de acciones encaminadas al mejoramiento de andenes, parques o vías, con participación comunitaria..</p> <p>Definición de una estructura jerarquizada de elementos del espacio público, e introducción de los peatonales, para recuperar áreas desarrolladas, mejorar la comunicación y dotar de espacios de calidad al peatón.</p> <p>Mejoramiento y mantenimiento de parques existentes y creación de nuevas unidades de espacio público tipo parque.</p> <p>Definir terminal de transporte colectivo a fin de recuperar espacio público</p>

Artículo 55. ESTATUTO DEL ESPACIO PUBLICO La Administración de Suesca, con apoyo en Planeación Municipal, en un plazo no mayor a doce (12) meses, contados a partir de la sanción del presente EOT expedirá mediante decreto el Estatuto Municipal de Espacio Público, en el cual se consignarán normas específicas para el manejo, mantenimiento, generación y administración del espacio público en el área urbana del municipio, con sujeción a las disposiciones superiores que rigen la materia.

CAPITULO III VIVIENDA

Artículo 56. POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS EN MATERIA DE VIVIENDA: El desarrollo de vivienda Urbana se sujetará a las siguientes políticas, objetivos y estrategias:

POLITICAS	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS
<p>Mejoramiento y dotación de vivienda Digna y acceso a</p>	<p>Mejoramiento urbanístico de áreas con asentamientos subnormales, mediante programas integrales de entorno, orientados a mitigar deficiencias de espacio público, redes de servicios públicos e infraestructura y equipamientos municipales, todo ello mediante subsidios Municipales y del INURBE y recursos de Entidades</p>	<p>Cofinanciación de los proyectos VIS, dentro del enfoque sobre otorgamiento de crédito para financiación construcción, mejoramiento y adquisición, contenido en la Ley Marco de</p>

<p>servicios públicos domiciliarios para la población de escasos recursos de Suesca, dentro de un concepto equilibrado de utilización y desarrollo del suelo municipal.</p>	<p>del sector de Vivienda de Interés Social.</p> <p>Impulsar la participación comunitaria en la identificación de problemas de marginalización y formulación de proyectos para su solución, y capacitar a los estratos 1 y 2 para que participen y accedan a los proyectos VIS.</p> <p>Identificar el déficit habitacional en el Municipio y procurar el incremento del número de familias beneficiadas con Vivienda de Interés Social, dando prioridad a población con necesidades básicas insatisfechas.</p> <p>.Desarrollar procesos de reforma y ordenamiento urbano que permitan habitar tierras aptas para vivienda y adelantar programas de Vivienda de Interés Social, con planificación y promoción adecuadas y apoyados en los instrumentos financieros de planeación y de gestión definidos por la Ley 9ª de 1989 y la Ley 388 de 1997.</p> <p>Generar mecanismos que permitan la vinculación entre el sector público, las Organizaciones no Gubernamentales y el sector privado para desarrollar proyectos integrales en terrenos aptos para la ubicación de vivienda</p>	<p>Vivienda y sus decretos reglamentarios,</p> <p>Desarrollar VIS, en armonía con el entorno y dentro de espacios dotados de zonas amplias y suficientes.</p> <p>Identificación de la demanda real mediante la entronización de la cultura del ahorro programado</p> <p>Estimular la organización social y comunitaria, como herramienta de proyección, formulación y ejecución de programas VIS</p> <p>Abrir fuentes de empleo adicionales para los beneficiarios de la VIS.</p>
---	---	---

Artículo 57. PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL: La realización de Programas de Vivienda de Interés social en el Municipio de Suesca, que tengan como objeto la Desmarginalización, el Mejoramiento de la Vivienda y el Entorno, la Reubicación de Viviendas o la Dotación de Vivienda Nueva se harán de conformidad con las políticas, objetivos y estrategias señaladas en el artículo anterior y siguiendo los criterios consignados en el Documento Técnico soporte del E.O.T., que se anexa y hace parte integral del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO: La ubicación de los programas se muestra en el plano de Programas Sugeridos para Vivienda.

CAPÍTULO IV

ÁREAS DE CONSERVACIÓN, PROTECCIÓN, AMENAZAS Y RIESGOS

Artículo 58. ÁREAS URBANAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN Constituyen áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos ubicadas en el área urbana, las señaladas en el Plano Corredores Ambientales, que se adjunta y hace parte integral del presente acuerdo.

Dentro de estas zonas y dada su especial condición, deberán establecerse programas específicos para las quebradas La Picota, Congota, El Salitre y La Toma, con el fin de evitar su degradación, buscar su recuperación e integrarlas a la malla ambiental del suelo urbano.

Artículo 59. ÁREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS: En la actualidad, las áreas sujetas a amenazas y riesgos naturales en el casco urbano, son las contempladas en el Plano Amenazas y Riesgos urbano, que constituye parte integral del E.O.T. y su clasificación se debe fundamentalmente a fenómenos erosivos; la Administración Municipal deberá actualizar la información respectiva en forma anual, a partir de la Sanción del presente Acuerdo.

CAPÍTULO V

PLANES PARCIALES

Artículo 60. PLANES PARCIALES. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del esquema de ordenamiento, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en la Ley 388 de 1997, en las normas superiores aplicables y en el presente Acuerdo.

La Administración Municipal y las comunidades respectivas, dentro del término de dieciocho (18) meses contados a partir de la vigencia del presente EOT, elaborarán los Planes Parciales para los centros poblados de Hato Grande, Santa Rosa y Cacicazgo, para lo cual deberán tener en cuenta los siguientes criterios:

1. Deberá delimitarse el perímetro del centro poblado teniendo en cuenta que, en ningún caso, podrá ser mayor al actual. Dicha delimitación considerará la densidad existente del centro poblado y las perspectivas de desarrollo, buscando siempre la densificación.
2. Se definirán los objetivos y directrices urbanísticas específicas que orientan la correspondiente actuación u operación urbana, en materia de aprovechamiento de inmuebles; suministro, ampliación o mejoramiento del espacio público; calidad del entorno; alternativas de expansión, mejoramiento integral o renovación; estímulos a los propietarios e inversionistas para facilitar procesos de concertación, integración inmobiliaria, reajuste de tierras u otros mecanismos para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios; programas y proyectos urbanísticos y las prioridades de su desarrollo, todo ello con base en la complejidad de la actuación o de la operación urbana contemplada.
3. Se establecerán las normas urbanísticas específicas para el área objeto del plan, incluyendo los usos específicos del suelo, intensidades de ocupación y construcción, subdivisión predial y volumetría, parqueos, dotación, etc.
4. Deberá establecerse, en forma complementaria al contenido estructural del E.O.T., el trazado y características del espacio público y dentro del mismo, se identificará en forma especial: la red vial secundaria; las redes secundarias de abastecimiento de servicios públicos domiciliarios; la localización de equipamientos colectivos de interés público o social, la de las zonas destinadas a parques,.
5. Los planes parciales deben contemplar políticas, objetivos, estrategias y alternativas de financiamiento, y se deberán acompañar de la cartografía correspondiente.
6. En ningún caso los planes parciales podrán contradecir o modificar las determinaciones del EOT ni las normas estructurales del mismo.
7. Los demás necesarios para complementar el planeamiento de las zonas determinadas, de acuerdo con la naturaleza, objetivos y directrices de la operación o actuación respectiva.

Artículo 61. PROCEDIMIENTO PARA PLANES PARCIALES: Sin perjuicio de las disposiciones legales y reglamentos superiores, para la aprobación de los planes parciales de que trata el artículo anterior, para la aprobación de Planes Parciales se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de planes parciales serán elaborados por Planeación Municipal, por las Comunidades o por particulares interesados, de acuerdo con los parámetros establecidos en el presente Acuerdo
2. Una vez Planeación Municipal considere viable el proyecto, lo someterá a consideración de la autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación, si ésta se requiere de acuerdo con las normas sobre la materia, para lo cual dispondrá de ocho (8) días.

3. Una vez aprobado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, se someterá a consideración del Consejo Consultivo de Ordenamiento, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
4. Durante el período de revisión del proyecto de plan parcial se surtirá una fase de información pública, convocando a los propietarios y vecinos, para que éstos expresen sus recomendaciones y observaciones.
Para tal efecto se realizará una mesa de trabajo, por lo menos y se mantendrá en forma permanente y a disposición del público, la información sobre el Plan en las dependencias de Planeación.
5. Una vez aprobado, el Alcalde Municipal adoptará el plan parcial por medio de decreto.

CAPÍTULO VI NORMA URBANÍSTICA GENERAL

Artículo 62. ÁMBITO DE APLICACIÓN: La norma urbanística general de que trata el presente capítulo, aplica para los suelos urbanos, ubicados en el perímetro urbano y los centros poblados del Municipio.

Los usos y tratamientos para centros poblados, se precisarán en los planes parciales que se formulen, efecto para el cual se guardará concordancia con las normas establecidas en el presente capítulo.

Sección 1. Normas Urbanísticas Generales

Artículo 63. CONCEPTO: Las normas Urbanísticas generales son las disposiciones que regulan de manera particular el uso y desarrollo del suelo ubicado en el perímetro urbano de Suesca, referentes a los usos y tratamientos del suelo, la normatividad general para los elementos estructurantes del área urbana, incluyendo vías y transporte, espacio público y equipamiento y servicios públicos domiciliarios.

Artículo 64. DE LAS CESIONES. Las actuaciones Urbanísticas en el Suelo Urbano de Suesca deberán hacer, en forma obligatoria y gratuita, las siguientes Cesiones:

TIPO	DESCRIPCIÓN	CARACTERÍSTICAS
CESION TIPO A	Son aquellas que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997. toda actuación urbanística deberá hacer al Municipio, con el fin de que se integren como Bienes de Uso Público Municipal	Para su cálculo, no se contabilizarán las áreas de afectación por rondas hídricas, salvo en los casos en que el Urbanizador realice actividades de conservación o recuperación comprobadas y avaladas por la CAR de dichas rondas. El 60% de la cesión debe localizarse en un solo globo de terreno, el resto debe distribuirse en globos con áreas no menores a 1000 m ² . Cuando la cesiones sea inferior a los 1000 M ² , se deberá localizar en un solo globo de terreno. En materia de Cesiones, el estudio y aprobación de licencias de todas clases y en cualquier tratamiento del suelo, se sujetará al marco general definido en la políticas, objetivos y estrategias de los componentes general y urbano.
CESION TIPO B	Son aquellas que toda actuación urbanística debe hacer a la Comunidad, destinadas al equipamiento y servicios comunales privados, como Zonas verdes, estacionamientos y servicios comunales	Son áreas privadas de propiedad de la comunidad o Entidad vinculada a la actuación urbanística, de agrupaciones residenciales, comerciales, industriales e institucionales

Artículo 65. DE LOS TIPOS DE DESARROLLO: El desarrollo del suelo urbano se clasifica en dos tipos así:

- Desarrollo lote a lote; y
- Desarrollos por urbanización.

Los tipos de desarrollo mencionados deberán llenar los siguientes requisitos:

TIPO	REQUISITOS
<p>DESARROLLO LOTE A LOTE Aquel por el cual se posibilita el desarrollo de predios de tamaño reducido, que no requieren proceso de urbanización alguno</p>	<p>Ser fácilmente deslindables Tener acceso directo a vía pública. Tener en cuenta las normas establecidos en el presente Acuerdo, en cuanto a volumetría, equipamiento comunal privado, redes internas e instalaciones para conexión a servicios públicos., especificaciones de construcción encaminadas a garantizar la salud y seguridad de las personas, especialmente en materia de control de incendios y cumplimiento de la Ley 400 de 1997 de sismo resistencia. Regímenes de propiedad horizontal, copropiedad o similares, de ser el caso. Cuando se trate de desarrollos Industriales, comerciales o Institucionales, deberán realizarse las siguientes cesiones obligatorias de acuerdo con las normas contenidas en el presente EOT.: Cesiones Viales, con destino a la construcción del sistema vial, de acuerdo con las normas contenidas en el presente EOT Cesiones para infraestructura de servicios públicos, con destino a la construcción de las redes de servicios públicos domiciliarios. Que en la subdivisión resulten tres (3) o menos lotes Que el predio inicial tenga un área menor a 4.000 m².</p>

<p>POR URBANIZACIÓN O LOTEEO</p> <p>Se refiere a aquel por medio del cual es viable el desarrollo de predios de mayor tamaño, que requieren proceso de urbanización o subdivisión en lotes.</p>	<p>Ser fácilmente deslindables</p> <p>Tener acceso directo a vía pública.</p> <p>Para el desarrollo a través de etapas, la licencia correspondiente debe referirse a éstas, debiendo cumplir igualmente la normativa determinada para el desarrollo por urbanización.</p> <p>Garantizar la provisión y conexión a los servicios públicos domiciliarios</p> <p>Garantizar la continuidad vial y del espacio público y el acceso vial a cada una de las construcciones internas.</p> <p>Manzaneo: La distancia máxima permitida entre vías será de 100 m. En desarrollos con súper manzanas, estas no podrán sobrepasar los 200 m por cada lado, determinando caminos peatonales que permitan como mínimo, conectividad cada 100 m.</p> <p>En toda clase de actividades, deberán realizarse las siguientes cesiones obligatorias de acuerdo con las normas contenidas en el presente EOT.</p> <p>Cesiones Viales, con destino a la construcción del sistema vial, de acuerdo con las normas contenidas en el presente EOT.</p> <p>Cesiones para infraestructura de servicios públicos, con destino a la construcción de las redes de servicios públicos domiciliarios.</p> <p>Subdivisiones prediales. De conformidad con la Ley 388 de 1.997, cualquier proceso de subdivisión de terrenos urbanizables, no urbanizados, requiere previamente de una licencia de urbanismo, por medio de la cual se determinará el régimen de afectaciones y cesiones. Los lotes resultantes dentro del casco urbano no podrán ser inferiores a 91 m², salvo en los casos contemplados para el tratamiento de desarrollo dentro del casco urbano, y en los centros poblados a 100 m². El frente mínimo permitido es de 7 m.</p> <p>Se considerará desarrollo por urbanización o loteo cuando en la subdivisión resulten cuatro (4) o más lotes, o para predios de área igual ó mayor a 4.000 m²</p> <p>El urbanizador deberá entregar a satisfacción al Municipio, como mínimo de las obras de urbanismo:</p> <ul style="list-style-type: none"> El 100% de las obras de Servicios Públicos El 50% de las obras viales y Cesiones Tipo A El 50% de las obras del equipamiento comunitario <p>Las demás establecidas en la Ley, el reglamento o el presente Acuerdo.</p>
--	---

Artículo 66. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES PARA EL SUELO URBANO: Sin perjuicio de las que se establezcan para cada tratamiento del suelo urbano, constituye norma general, para este tipo de suelo, la siguiente:

ACTIVIDAD	NORMA URBANÍSTICA		
	RESIDENCIAL:	General	Densidad máxima:
Cesiones			<p>Tipo A (sobre A. N. U.): 25%</p> <p>Equipamiento: Máx. 8%</p> <p>Zonas verdes: Mín. 17%</p> <p>Tipo B (sobre A. N. C.): 20%</p> <p>Estacionamientos: Máx. 7%</p> <p>Serv. Comunales: Mín. 5%</p> <p>Zonas verdes: Mín. 8%</p>
Índice construcción de			(sobre A. N. C. 1 piso): Máx. 150%

	Residencial VIS:	Índice de ocupación	(sobre A. N. C.): Máx. 60%
		Densidad máxima:	165 Viv./Ha
		Cesiones	Tipo A (sobre A. N. U.): 20% <i>Equipamiento:</i> Máx. 7% <i>Zonas verdes:</i> Mín. 13% Tipo B (sobre A. N. C.): 15% <i>Estacionamientos:</i> Máx. 5% <i>Serv. Comunes:</i> Mín. 3% <i>Zonas verdes:</i> Mín. 7%
		Índice de construcción	(Sobre A. N. C. 1 piso): Máx. 180%
		Índice de ocupación	(Sobre A. N. C.): Máx. 70%
COMERCIALES	Cesiones	Tipo A (sobre A. N. U.): 25% <i>Equipamiento:</i> Máx.10% <i>Zonas verdes:</i> Mín. 15% Tipo B (sobre A. N. C.): 15% <i>Estacionamientos:</i> 10%	
INDUSTRIALES	Cesiones	Tipo A (sobre A. N. U.): 25% <i>Equipamiento:</i> Máx.10% <i>Zonas verdes:</i> Mín. 15% Tipo B (sobre A. N. C.): 15% <i>Estacionamientos:</i> 10%	
INSTITUCIONALES	Cesiones	Tipo A (sobre A. N. U.): 25% <i>Equipamiento:</i> Máx.10% <i>Zonas verdes:</i> Mín. 15% Tipo B (sobre A. N. C.): 15% <i>Estacionamientos:</i> 10%	

Sección 2

Tratamientos del suelo urbano

Artículo 67. TRATAMIENTOS DEL SUELO URBANO. Los tratamientos del suelo urbano determinan las formas generales de actuación diferenciadas según las características físicas y dinámicas del ámbito de aplicación. Se definen como tratamientos del suelo urbano en el municipio de Suesca, los siguientes:

- Tratamiento de Conservación
- Tratamiento de Consolidación
- Tratamiento de Rehabilitación
- Tratamiento de Desarrollo

Artículo 68. OBJETIVOS DE LOS TRATAMIENTOS: Los tratamientos que se establecen en el artículo anterior persiguen los siguientes objetivos:

Propender porque las diferentes actividades urbanas operen en estructuras adecuadas, con condiciones de funcionalidad que les permitan responder adecuadamente a las características de las zonas donde se implantan, en particular a la conformación de su espacio público.

Mantener y/o mejorar las condiciones ambientales de los barrios que son objeto de transformación por procesos de densificación y cambio de uso.

Producir normas acordes con la realidad de los barrios populares, sus tipologías, morfologías urbanas y utilización del espacio público y privado.

Artículo 69. LOCALIZACION DE TRATAMIENTOS. Los diferentes tratamientos del suelo urbano se localizan atendiendo al principio del sector, definido éste como la determinación de unidades morfológicas, tipológicas y funcionales en las cuales se encuentran integrados, al menos parcialmente, los siguientes elementos:

Tipología edificatoria

Espacio público

Equipamientos básicos sociales

Vialidad

Infraestructura de servicios públicos

PARÁGRAFO: La delimitación de los tratamientos incluye lotes y construcciones que

individualmente poseen características de otro tipo de tratamiento pero que, como parte

integrante del sector se consideran de manera global e integral con él.

Artículo 70. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN: Este tratamiento tiene por objeto proteger el patrimonio arquitectónico, histórico y cultural del Municipio. Las áreas definidas dentro del tratamiento de conservación en el casco urbano de Suesca, son las señaladas en las Leyes y Acuerdos vigentes (incluido el Acuerdo 01 de 1991 y el presente acuerdo, y se localizan en el plano Tratamientos del Suelo Urbano. Cualquier intervención de un inmueble de conservación debe contar con la licencia respectiva

Para efectos del presente EOT, constituyen inmuebles de especial tratamiento de conservación, el templo Doctrinero y el marco del parque principal, incluidas sus fachadas. Dichos inmuebles, en razón de haber sido declarados Monumento Nacional, solo podrán ser rehabilitados o renovados, de acuerdo con el estilo del área y contando con el aval del Ministerio de Cultura o quien haga sus veces.

PARÁGRAFO: La Oficina de Planeación Municipal, en coordinación con el INSCRED, realizará un inventario de los inmuebles que por su valor arquitectónico, histórico, cultural y/o ambiental y su estado de conservación ameriten ser declarados como patrimonio.

Artículo 71. NORMAS ESPECIALES PARA INMUEBLES DE CONSERVACIÓN: Constituyen normas especiales para ésta clase de inmuebles, las siguientes:

USOS PERMITIDOS	NORMAS GENERALES	OBSERVACIONES	RESTRICCIONES
Residencial	<ul style="list-style-type: none"> Andenes: Las actuaciones sobre andenes y antejardines buscarán la conservación de las características propias del área y contarán con 	La oficina de planeación municipal determinará y delimitará las áreas de parqueo en el marco del parque, en coherencia con los criterios paisajísticos	No se permite subdivisión predial. No se permite el estacionamiento de vehículos de servicio

<p>Comercial tipo 1 (con restricción) Industrial tipo 1 (Con restricción)</p>	<p>el permiso de la oficina de planeación</p> <ul style="list-style-type: none"> Paramentos: en cualquier adecuación se buscará la continuidad y consolidación del paramento que conforma el marco del parque principal Espacio público: hace parte integral del tratamiento de conservación el espacio público presente dentro del área, por tanto su conservación y mantenimiento debe buscar su continuidad y la conservación del carácter colonial 	<p>urbanos y de conservación del patrimonio, dentro de los 6 meses siguientes a la aprobación del EOT</p> <p>La oficina de planeación realizará el estudio de factibilidad con el fin de reglamentar las compensaciones por el tratamiento de conservación de que habla el Decreto 151 de 1998, para ser puesto a consideración del Concejo Municipal durante los 12 meses siguientes a la aprobación del EOT.</p>	<p>público o de carga en el marco del parque entre las 8:00 a.m. y las 6:00 p.m.</p> <p>Las construcciones ubicadas en el marco de la plaza no podrán alterar su volumetría, salvo en los casos en que, a la fecha de vigencia del presente Acuerdo no presenten las características propias de la zona caso en el cual la Oficina de Planeación de acuerdo con los criterios del EOT, proferirá la Licencia respectiva, con los condicionamientos del caso.</p>
---	--	--	--

Artículo 72. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN: Se denomina tratamiento de consolidación aquel aplicable para el desarrollo de suelos urbanos ubicados en sectores ya urbanizados, que requieren completar su estructuración física y urbanística, con el fin de orientar estructuras urbanas del Municipio ya desarrolladas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público. Con el objeto de lograr un desarrollo armónico integral, se dará éste tratamiento a los lotes no desarrollados que se localicen dentro de los sectores de consolidación. Los sectores con tratamiento de consolidación se localizan en el plano Tratamientos del Suelo Urbano.

Artículo 73. NORMAS PARA TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN: Sin perjuicio de lo dispuesto en el componente general y en las normas generales para el suelo urbano contenidas en el presente Acuerdo, constituyen Normas Especiales para los Sectores con tratamiento de Consolidación, las siguientes:

LOCALIZACIÓN	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	DENSIDADES E INDICES	ALTURAS Y PARAMENTOS	AISLAMIEN-TO S Y VOLADIZOS	ANTE JARDINES	PARQUEOS
Según plano	RESIDENCIAL (incluid a VIS)	Comercial 1, 2 y 3 Institucional 1 Industria 1	Dimensiones mínimas: Lote individual. 91 M ² ; frente mínimo 7 M IO Norma general IC Norma general	Altura: De acuerdo a la zona, hasta 6 metros, en 2 pisos. Altillo permitido para colocación de tanques y remates Paramentos: Se debe mantener continuidad del paramento, siempre y cuando	Aislamiento posterior: Hasta 6 M de altura. Mín. 3M Aislamiento lateral: Dentro De tipología continua. De 1 a 3 M. Voladizos: Ceñidos a continuidad de paramento, según la norma. Entre 0.5 y 0.8 m	Según perfiles viales definidos en Estructura del Sistema Vial Arterial y de acuerdo con la	Mínimo 1 x cada 5 viviendas Visitantes: Mín. 1xcada 8 Vvdas. Área mínima: 12.5 m ² . Ancho mínimo: 2.5 m

				do se adecuen a la norma		continuidad del paramento, según la norma	VIS: Mínimo 1xcada 8 viviendas Visitantes: Mín. 1xcada 15 Vvdas. Área mínima: 12.5 m ² . Ancho mínimo: 2.5 m
MÚLTIPLE	Comercial 1, 2 y 3 Institucional 1, 2 y 3 Industrial 1 y 2	Lote individual: 91 M ² Frente mínimo: 7 M		Altura: Hasta 6 Mts, en 2 pisos. Altillo únicamente en viviendas Paramentos: Se debe mantener continuidad, siempre y cuando se adecuen a la norma	Las mismas del uso anterior. Para áreas con destino a parqueos, aislamiento mínimo de 4 m		En comercio e industria tipo 1 no se requiere Mínimo 1 x cada 80 m ² construidos. Área mínima: 12.5 m ² . Ancho mínimo: 2.5 m
Comercial 2 y 3 Industrial 2		Cesiones	Tipo A (sobre A. N. U.): 20% <i>Equipamiento:</i> Máx. 8% <i>Zonas verdes:</i> Mín. 10% Tipo B (sobre A. N. C.): 10% <i>Estacionamientos:</i> Máx. 7%				
Institucional 2 y 3			Igual a los anteriores; sin embargo, están sujetos a convenios entre el Municipio y las instituciones, según impacto urbano				

I. O.: Índice de Ocupación (Área construida / Área Neta Construible 1° Piso)

I. C.: Índice de Construcción (Área construida / Área Neta Construible)

Artículo 74. TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN. Se denomina tratamiento de Rehabilitación aquel aplicable para el desarrollo de suelos urbanos ubicados en sectores ya urbanizados y construidos que presentan avanzados procesos de deterioro físico y/o social, o desarticulados de la dinámica urbana, causando degeneración progresiva en el entorno y en la calidad de vida de sus habitantes, requiriendo por ello de actuaciones especiales de mejoramiento de condiciones de entorno e infraestructura y equipamiento público para alcanzar el objeto antes mencionado. Los sectores con tratamiento de Rehabilitación se localizan en el plano Tratamientos del Suelo Urbano.

PARÁGRAFO: En todo desarrollo por urbanización, en Sectores con Tratamientos de Rehabilitación, en cuanto a andenes se refiere, se deberá garantizar la continuidad de las dimensiones de la vía y de los aislamientos, de acuerdo con las normas establecidas para el Sistema Vial Urbano.

Artículo 75. PROHIBICIÓN DE SUBDIVISIONES EN TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN: A partir de la vigencia del presente Acuerdo, en los predios ubicados en Sectores con Tratamientos de Rehabilitación, no se permitirán subdivisiones; sin perjuicio de lo anterior, la Secretaría de planeación podrá otorgar licencias para procesos de reurbanización, en los cuales se redefinan los linderos y se adecuen las cesiones y aislamientos, de acuerdo con las

normas del E.O.T., y siempre y cuando se pueda asegurar por parte del Municipio y demás prestadoras de servicios, la provisión de las nuevas conexiones de servicios públicos.

Artículo 76. PROCESO DE ENGLOBE EN TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN: A partir de la vigencia del presente Acuerdo, en los predios ubicados en Sectores con Tratamientos de Rehabilitación la administración Municipal procurará, en concertación con los propietarios y la comunidad, englobes de terreno que permitan la obtención de predios con cabida igual o superior a 1.200 m², con el objeto de realizar procesos de reurbanización dirigidos al mejoramiento urbanístico del sector.

Los desarrollos que se adelanten con base en el proceso de englobe mencionado, deberán respetar rigurosamente la continuidad vial y a la inexistencia de riesgo por deslizamiento o erosión o, de existir ésta, las medidas de mitigación suficientes para controlar la amenaza.

Artículo 77. NORMAS PARA TRATAMIENTO DE REHABILITACIÓN: Sin perjuicio de lo dispuesto en el componente general y en las normas generales para el suelo urbano contenidas en el presente Acuerdo, constituyen Normas Especiales para los Sectores con tratamiento de Rehabilitación, las siguientes:

LOCALIZACIÓN	USO PRINCIPAL	USO PERMITIDO	DENSIDADES E INDICES	ALTURAS Y PARAMENTOS	AISLAMIENTOS Y VOLADIZOS	ANTEJARDINES	PARQUEOS
Según plano	RESIDENCIAL	Comercial 1 y 2 Institucional 1 Industrial 1	IO Máxima: 60% IC Máxima: 120% Dimensiones Mín Lote individ. 91M2 Frente mínimo 7M para Vvnda individ; 8M para Bifamiliar	Altura: Hasta 6 Mts, en 2 pisos. Attilo: permitido solo para tanques y remates Paramentos : Se debe mantener continuidad siempre que se adecue a norma.	Aislamientos posterior: Mínim 3M lateral: De 1 a 3 M. Voladizos: Ceñidos a continuidad de paramento, según norma. Entre 0.5 y 0.8 m	Según los perfiles viales definidos en la Estructura del Sistema Vial Arterial del presente EOT y de acuerdo con la continuidad del paramento, según la norma	Mín. 1X c/ 5 Vvndas Visitantes: Mínimo. 1xC/8 Vvndas Área mínima: 12.5m ² . Ancho mínimo: 2.5 m
			VIS: IO Máxima: 70 % IC Máxima: 140 %			VIS: Mínim 1X c/ 8 Vvndas Visitantes: Mínimo 1 1X c/ 15 viviendas Área mínima: 12.5 m ² . Ancho mínimo: 2.5 m	

MULTIPLE	Comercial 1, 2 y 3 Institucional 1, 2 y 3 Industrial 1 y 2		Altura: Hasta 6 Mts, en 2 pisos. Altílo únicamente en viviendas Paramentos : Se debe mantener continuidad, siempre y cuando se adecue a norma	Las mismas del uso anterior. Para áreas con destino a parqueos, aislamiento mínimo de 4 m	En comercio e industria tipo 1 no se requiere Mínimo 1 x cada 80 m2 construidos. Área mínima: 12.5 m2. Ancho mínimo: 2.5 m
	Comercial 2 y 3 Industrial 2	Cesiones	Tipo A (sobre A. N. U.): 20% <i>Equipamiento:</i> Máx. 8% <i>Zonas verdes:</i> Mín. 10% Tipo B (sobre A. N. C.): 10% <i>Estacionamientos:</i> Máx. 7%		
	Institucional 2 y 3		Igual a los anteriores; sin embargo, están sujetos a convenios entre el Municipio y las instituciones, según impacto urbano		

I. O.: Índice de Ocupación (Área construida / Área Neta Construible 1° Piso)

I. C.: Índice de Construcción (Área construida / Área Neta Construible)

Artículo 78. TRATAMIENTO DE DESARROLLO: Se denomina tratamiento de Desarrollo aquel aplicable para el desarrollo de suelos urbanos ubicados en sectores urbanizables pero no urbanizados y que deban ser objeto de desarrollo, mediante el adelanto de procesos de urbanización. Los sectores con tratamiento de Rehabilitación se localizan en el plano Tratamientos del Suelo Urbano.

Artículo 79. DE LAS CESIONES EN EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. En todos los casos los predios que adelanten proceso de urbanización deben reservar las siguientes áreas:

Cesión para malla vial local: Mínimo el 20% del Área Neta Urbanizable

Cesión tipo A: Para parques, zonas verdes y equipamiento colectivo, según las normas para el uso principal del suelo presente. Para los desarrollos en los cuales se encuentren usos además del principal, se tendrán en cuenta la normas específicas para cada uno.

PARÁGRAFO: Las áreas necesarias para los sistemas generales del municipio, como la malla vial arterial y las infraestructuras de servicios públicos deberán reservarse en el momento de desarrollar el predio respectivo y constituyen áreas de cesión obligatoria y gratuita al Municipio de Suesca, de acuerdo con las especificaciones contenidas en el Componente General del presente EOT.

Artículo 80. PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN: En los predios con área de 4 o más hectáreas ubicados dentro del casco urbano, y especialmente en los casos en que se den procesos de englobe, la administración Municipal podrá determinar que se sujeten a plan parcial. Estas actuaciones se ceñirán a los preceptos de la Ley 388 de 1997, en especial de los artículos 27, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45 y 46. Para la determinación de las condiciones necesarias para la delimitación y posterior estudio y aprobación de planes parciales, se tendrán en cuenta como parámetros generales, los contenidos en los dos artículos siguientes, así como la norma urbanística general.

Artículo 81. TRANSFERENCIAS DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y/O DESARROLLO. Con el fin de preservar los elementos naturales y geográficos de las áreas urbanas y lograr un adecuado equilibrio entre las necesidades de suelo urbanizable y la calidad ambiental del territorio, los potenciales de construcción de áreas generadoras previstas en el EOT,

pueden ser transferidos por medio de derechos de construcción y desarrollo en predios de desarrollo susceptibles de estas actuaciones.

Son áreas generadoras de derechos de construcción aquellas delimitadas en el EOT como de Protección ambiental, parques urbanos o zonas para equipamientos públicos de escala urbana. Para el traspaso de los derechos de construcción y desarrollo, el predio de la zona generadora debe ser transferido libre de construcciones a la Administración Municipal de Suesca con el objeto de incorporarla al sistema de espacio público, equipamientos y/o áreas protegidas urbanas.

Artículo 82: Son áreas receptoras de derechos de construcción y desarrollo aquellas cuyo papel funcional y diseño urbanístico tienen previsto un aumento de los índices de edificabilidad y densidad de acuerdo al presente EOT, y no pueden superar el 50% del área útil de cada área de desarrollo.

PARÁGRAFO: Dentro del año siguiente a la vigencia del presente EOT, la Administración Municipal determinará las áreas receptoras de derechos de construcción y desarrollo, y los mecanismos y parámetros para su otorgamiento.

Artículo 83. NORMAS ESPECIALES PARA LOS PROYECTOS EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO:

Malla local de cesión: La malla local, de acuerdo con lo establecido en el componente general y urbano del presente EOT, deberá asegurar una distancia máxima para conectividad vial vehicular de 200 m, y para vial peatonal de 100 m, de tal suerte que no resultarán súper manzanas superiores a 4.0 hectáreas y manzanas internas superiores a 1 hectárea. La malla local de cesión deberá incorporarse y tener continuidad con el sistema vial urbano.

Cesiones: Rigen las normas de carácter general para este tratamiento. Además, en los procesos de desarrollo por urbanización que generen súper manzanas, se deberá dar un tratamiento de espacio público al interior de estas, buscando la continuidad de las cesiones tipo A y de las vías peatonales.

Servicios Públicos: Para los procesos de loteo en las actuaciones urbanas en predios con tratamiento de desarrollo, se deberá tener en cuenta la provisión de servicios públicos por parte de los prestadores respectivos. El loteo propuesto no debe interferir con las especificaciones técnicas y diseños aprobados por el prestador de servicios público, para las redes de infraestructura e instalaciones en general.

Artículo 84. NORMAS PARA EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Sin perjuicio de lo dispuesto en el componente general y en las normas generales para el suelo urbano contenidas en el presente Acuerdo, constituyen Normas Especiales para los Sectores con tratamiento de Desarrollo, las siguientes:

LOC ALI ZAC ION	USO PRINC IPAL	USO PERMI TIDO	DENSIDADES E INDICES	ALTURA S Y PARAME NTOS	AISLAMIE NTOS Y VOLADIZ OS	ANTE JARDI NES	PARQUEO S
--------------------------	----------------------	----------------------	-------------------------	---------------------------------	-------------------------------------	----------------------	--------------

Según plano	RESIDENCIAL General	Comercial 1, 2 y 3 Institucional 1 y 2 Industrial 1	IO Máxima: 40-50% IC Máxima: 100-150% Dimensiones Mínimas: Lote individual 91M2 Frente mínimo 7M Urbanización: <i>Unifamiliar:</i> 91M2 frente mínimo 7M <i>Bifamiliar:</i> 100M2 frente mínimo 8M <i>Multifamiliar:</i> 180M2 frente mínimo 12M	Altura: Hasta 6Mts, en 2 pisos. Altillo: Únicamente se autoriza para tanques y remates Paramentos: debe mantenerse su continuidad	Aislamientos Posterior: Mínimo.3M hasta 6M de altura. Mínimo 5M de 6 a 9 M de altura. Lateral: De 1 a 3M siempre y cuando se definan áreas de tipología continua o aislada Voladizos: Ceñidos a continuidad de paramento, según norma. Máximo 0.5M	Según perfiles viales definidos en Estructura de Sistema Vial Arterial y de acuerdo con continuidad de paramento, según norma	Mínimo 1xC/5 Vivnds <u>Visitantes:</u> Mínim 1xC/8 Vivnds Área mín.: 12.5m2 Ancho mín.: 2.5 m
	RESIDENCIAL VIS	Comercial 1 y 2 Institucional 1 y 2 Industrial 1	VIS IO Máxima: 50-60 % IC Máxima: 150-180 % Dimensiones mínimas: <i>Lote individual</i> 91M2 frente mínimo 7M Urbanización: <i>Unifamiliar:</i> 91M2 frente mínimo 7 M <i>Bifamiliar:</i> 91M2 frente mínimo 8M <i>Multifamiliar:</i> 160M2 frente mínimo 10M	Altura: Hasta 9Mts, en 3 pisos. Altillo: Únicamente se autoriza para tanques y remates Paramentos: debe mantenerse su continuidad	Aislamientos Posterior: Mínimo.3M hasta 6M de altura. Mínimo 5M de 6 a 9 M de altura. Lateral: De 1 a 3M siempre y cuando se definan áreas de tipología continua o aislada Voladizos: Ceñidos a continuidad de paramento, según norma. Máximo 0.5M	Según perfiles viales definidos en Estructura de Sistema Vial Arterial y de acuerdo con continuidad de paramento, según norma	Mínimo 1xC/8 vivnds <u>Visitantes:</u> Mínim 1xC/15 Vivnds Área mínima: 12.5m2. Ancho mínim: 2.5 m

	MULTIPL	Comercial 1, 2 y 3 Institucional 1, 2 y 3 Industrial 1, 2 y 3		Altura: Hasta 6 Mts, en 2 pisos. Altillo: permitido solo en Viviendas Paramento: debe mantenerse continuidad	Las mismas del uso anterior. Áreas de parqueo: Aislamiento mín 4m, además de andén	Mínimo. 1xC/ 80m2 construidos. Área mínima: 12.5m2. Ancho mínimo: 2.5 m no aplica en comercio e industria tipo 1
		Comercial 2 y 3, Industrial 2 y 3	Cesiones	Tipo A (sobre A. N. U.): 25% <i>Equipamiento:</i> Máx. 10% <i>Zonas verdes:</i> Mín. 15% Tipo B (sobre A. N. C.): 15% <i>Estacionamientos:</i> Máx. 10%		
		Institucional 2 y 3		Igual a los anteriores; sin embargo, están sujetos a convenios entre el Municipio y las instituciones, según impacto urbano		

Indices y densidades máximas luego de transferencias.

I. O.: Índice de Ocupación (Área construida / Área Neta Construible 1° Piso)

I. C.: Índice de Construcción (Área construida / Área Neta Construible)

Sección Cuarta.

NORMAS COMUNES AL PRESENTE CAPITULO

Artículo 85. FACHADAS. En los tratamientos de Conservación, Consolidación y Rehabilitación, se tendrá en cuenta la continuidad tanto de la volumetría del paramento como del estilo arquitectónico. Los colores y formas de las fachadas en el área urbana del Municipio deben corresponder al entorno, o ser objeto de un tratamiento especial conjunto. En caso de controversia entre los habitantes del sector, definirá Planeación Municipal

Artículo 86. ACABADOS. Todas las construcciones dentro de la jurisdicción Municipal deberán contar con acabados acordes con el entorno realizados en materiales no perecederos o inestables. En las áreas que así determine el Municipio, en desarrollo de los principios y disposiciones del presente E.O.T. y de las demás aplicables en la materia, se dará prelación a ciertos tipos y estilos arquitectónicos especialmente en fachada.

Artículo 87. PARQUEOS: Las cuotas mínimas para estacionamientos de acuerdo a los usos del suelo, de manera general y sin perjuicio de los establecidos en cada tratamiento, son las siguientes:

USO	TIPO	PRIVADO	PUBLICO
RESIDENCIAL	VIS	1 por 8 unidades de vivienda.	1 por 15 unidades de vivienda.
	Residencial	1 por 5 unidades de vivienda.	1 por 8 unidades de vivienda.
COMERCIO	Tipo 1	No requiere	No requiere
	Tipo 2	1 por cada 120 m2 construidos	1 por cada 120 m2 construidos
	Tipo 3	1 por cada 100 m2 construidos	1 por cada 100 m2 construidos
INSTITUCIONAL	Tipo 1	1 por cada 120 m2 construidos	1 por cada 120 m2 construidos

	Tipo 2	1 por cada 100 m ² construidos	1 por cada 100 m ² construidos
	Tipo 3	1 por cada 80 m ² construidos	1 por cada 80 m ² construidos
INDUSTRIA	Tipo 1	No requiere	No requiere
	Tipo 2	1 por cada 120 m ² construidos	1 por cada 120 m ² construidos
	Tipo 3	1 por cada 100 m ² construidos	1 por cada 100 m ² construidos

Artículo 88. PARQUEOS PARA MINUSVÁLIDOS. En los desarrollos por urbanización, así como en las construcciones destinadas a uso comercial e institucional, deberá preverse al menos 1 parqueo para minusválidos y, en todo caso, uno por cada 30 espacios, existentes, con una ancho mínimo de 3.80 m. En todo caso, los parqueos deberán cumplir con las demás condiciones que las normas Nacionales establecen en materia de accesibilidad para discapacitados.

Artículo 89. CERRAMIENTOS. En los lotes ubicados dentro del área urbana y los centros poblados del Municipio, constituye obligación del propietario, la de realizar el cerramiento respectivo, en los casos y con los requisitos que se establecen a continuación:

En predios sin desarrollar deberán tener un cerramiento perimetral en un material resistente, con una altura máxima de 2 metros y transparencia visual mínima de un cinco (5) por ciento.

El propietario deberá realizar estos cerramientos en materiales tradicionales, tapia pisada, con un remate en forma de caballete en teja de barro.

Los propietarios de estos lotes deberán velar por su buen mantenimiento, de tal manera que se eviten perjuicios a los habitantes en general y a los vecinos en particular a causa del abandono. El incumplimiento de lo aquí dispuesto constituye infracción a las normas urbanísticas sancionable conforme al Decreto 1052 de 1998 y a las normas que lo adicionen, modifiquen o complementen.

En lotes urbanizados no edificados, se deberá realizar cerramiento, contra el paramento que corresponda al predio, con muros tratados en materiales de fachada y altura máxima de 2.5 m.

En los predios edificados se podrá construir un zócalo hasta una altura máxima de 0.5 m y, a partir de éste, se podrá levantar cerramiento con transparencia mínima del 95% y altura máxima de 1.5 m con respecto al nivel del andén.

Los cerramientos contra medianeras (culatas), tendrán como altura máxima la altura promedio de la construcción y en ellos se utilizará material sólido y duradero, con terminado de fachada, siempre y cuando la construcción vecina sea de carácter permanente.

Artículo 90. SUBDIVISIONES Y ENGLOBES. En las subdivisiones y englobes de inmuebles que se pretendan realizar en suelo urbano del Municipio, deberán cumplirse estrictamente las normas del presente EOT y los instrumentos que lo desarrollen; con el fin de preservar el patrimonio cultural del Municipio, se tendrá especial cuidado en el cumplimiento de las que rigen las áreas objeto de Tratamiento de Conservación.

Artículo 91. COMPENSACIONES DE CESIONES TIPO A. La Administración de Suesca, previo concepto de Planeación Municipal, podrá autorizar compensaciones de cesiones obligatorias tipo A en los siguientes casos:

1 EN DINERO:

- a). Cuando, ajuicio de Planeación, no sea posible localizar la cesión tipo A en el predio a desarrollar, por que al hacerlo resulta inferior a la mínima exigida en el presente Acuerdo, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio, caso en el cual, al recibirse, deberá expresarse claramente el destino que se dará a los recursos.
- b). Cuando la Administración determine la necesidad de financiar una obra contemplada en el Plan de Desarrollo o en el presente Acuerdo, que deba ubicarse en espacio público, caso en el cual el pago en dinero no podrá representar más del 30% del costo total de la cesión respectiva.

2 EN TERRENOS: Siempre y cuando se localicen en los predios destinados para tal fin por El Municipio.

- a). Cuando, ajuicio de Planeación, no sea posible localizar la cesión tipo A en el predio a desarrollar, por que al hacerlo resulta inferior a la mínima exigida en el presente Acuerdo, o cuando su ubicación sea inconveniente para el Municipio.
- b). Cuando se requiera para programas de Vivienda de Interés social o para dotar de espacio público a zonas de suelo urbano con carencias del mismo.

PARÁGRAFO 1: Tanto los recursos que capte, como los terrenos que adquiera el Municipio con base en las compensaciones de que trata el presente artículo, constituyen rentas y bienes de destinación específica determinada en el acto administrativo que autorizó la compensación.

PARÁGRAFO 2: En ningún caso podrán autorizarse compensaciones de Cesiones Tipo A, cuando, como consecuencia de ellas, pueda resultar afectado el desarrollo urbanístico del predio a desarrollar o cuando afecten la estructura vial o de servicios públicos de Suesca.

TÍTULO III COMPONENTE RURAL

Artículo 92. COMPONENTE RURAL: El componente rural del EOT de Suesca, está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

Artículo 93. SUELO RURAL: Constituye suelo rural de Suesca, el área comprendida entre los límites Municipales y el perímetro urbano y/o centros poblados, caracterizada por su población dispersa, de muy baja densidad y que cuenta con algún potencial agrológico, haciéndola apta para una destinación agrícola, pecuaria o forestal, minera y actividades afines (parques de actividad económica).

CAPITULO I

POLÍTICAS, PROGRAMAS Y ACCIONES PARA EL SUELO RURAL

Artículo 94. POLÍTICAS PROGRAMAS Y ACCIONES PARA EL SUELO RURAL: Sin perjuicio de lo establecido en el Componente General, se constituyen para el suelo Rural del Municipio, las siguientes:

POLITICAS	PREOGRAMAS	ACCIONES
1. Proteger las fuentes hídricas y de los ecosistemas, dentro del concepto de desarrollo rural sostenible.	a). Recuperación del espacio de agua de la laguna de Suesca. b). Recuperación, la cuenca del río Bogotá dentro del programa regional. c). Protección de las quebradas que abastecen los acueductos rurales del Municipio. d). promover la utilización equilibrada y sostenible de los bienes y servicios ambientales para satisfacción de las necesidades de la población rural.	- Coordinar con cucunuba acciones pertinentes para la protección del ecosistema de la laguna de Suesca y para reestablecer los causes de quebradas que la abastecían. - Liderar el proceso de manejo de la cuenca del río Bogotá con municipios que la comparten con apoyo en los entes ambientales. - Desarrollar programas de manejo sostenible de los suelos clasificados como de conservación. - Prohibir actividades agropecuarias intensivas de alto impacto en zonas de protección. - Vigilar el cumplimiento de la asignación espacial del uso de suelo, para proteger el recurso hídrico y minimizar su vulneración por la actividad económica rural. - Establecer parámetros para las ocupaciones con vivienda en las áreas rurales, buscando el equilibrio

		medioambiental y social. - Protección de paramos del Municipio.
2. incrementar la productividad de los suelos, en un contexto de respeto y protección del medio ambiente	a). Programar municipal y regionalmente el mejoramiento de la comercialización, posicionamiento y canales de mercado. b). Ordenar el desarrollo equilibrado de las actividades agropecuarias, entre ellas la actividad floricultora. c). Fortalecer las formas de producción asociada. d). Mejorar la condición de comercialización de producciones agropecuarias. e). facilitación del acceso del área rural hacia el casco urbano, centros poblados y la autopista norte. f). Capacitación y asistencia técnica, a través de la UMATA	- Transformar los modos de producción rural hacia los bajos impactos ambientales. - Impulsar la relocalización de la producción, de acuerdo con condiciones ambientales y de aptitud de suelo, determinando productos y tipos de producción de menor impacto y, a través de la asistencia técnica institucional, especialmente la UMATA. - Creas formas asociadas y/o cooperativas de producción campesina. - Identificar las posibles soluciones a la baja productividad, uso inadecuado de suelos, reducción márgenes de utilidad pequeños y medianos productores por actividad de intermediarios, entre otros. - Mantenimiento y mejoramiento de la red vial. - Posicionar productos agropecuarios en marca de regional, mediante apertura de canales de comercialización y eliminación de intermediarios.
3. mejorar la calidad de vida del habitante rural.	a). Mejorar las condiciones de vivienda y las de abastecimiento de acueductos rurales. b). Fortalecer el tejido social a través de la participación comunitaria y apoyo a las Juntas de Acción comunal. c). Fortalecimiento de la comunicación vial d). Promoción de la unión familiar y el acceso a los servicios sociales para la población campesina.	- Creación de subsidios para mejoramiento de vivienda rural. - Optimizar el acueducto interveredal. - Desarrollo instrumentos que permitan recolectar información de la dinámica cultural del Municipio, su historia y sus creencias. - Adelantar estudios de calidad de agua en las quebradas que surten acueductos rurales.
4. Implementar el desarrollo turístico en Suesca, integrando la población rural a los proyectos respectivos.	a). Integración de los proyectos turísticos del área rural a los programas socio económicos y de desarrollo agropecuario del EOT. b). Rescatar la laguna de suesca y las rocas de suesca, como ejes turísticos y de actividad económica de los habitantes del sector rural	- Rescatar historias, leyendas, tradición oral del los habitantes del Municipio. - Incrementar el crecimiento económico estimulando la activada agropecuaria y eco turística como motor de desarrollo turístico. - Promover la artesanía y la cocina autóctona, como oferta turística. - Creación de la cultura de respeto y defensa de las riquezas turísticas naturales del área rural.

CAPITULO II DIRECTRICES PARA LA CONSERVACIÓN Y EL ORDENAMIENTO RURAL.

Artículo 95. DIRECTRICES GENERALES PARA EL USO DE SUELO RURAL: El aprovechamiento del suelo rural, sin perjuicio de las demás establecidas en el EOT, se someterán a las directrices que se establecen en los artículos siguientes:

Artículo 96. CRITERIOS GENERALES PARA LOS USOS DE SUELO RURAL: Sin perjuicio de lo dispuesto en el acuerdo 16 de 1998 de la CAR y de lo que en adelante se reglamenta para cada una de las zonas de uso del sector rural, determínese como uso general principal de la zona el agropecuario.

Usos compatibles: Urbanizaciones campestres; agrupaciones o conjuntos de vivienda unifamiliar, viviendas aisladas unifamiliares por lote, vivienda fin de semana; clubes; actividades turísticos con miras al descanso, la recreación, el esparcimiento y los usos directamente relacionados con estas actividades, tales como hoteles, aparta hoteles, hostales y construcciones en general para el alojamiento de turistas, piscinas, centros recreacionales para convenciones, centros de servicios sociales de las cajas de compensación familiar; sistema de tratamiento de aguas residuales, sus actividades afines o relacionadas y la transformación de los subproductos originados en el tratamiento.

Usos compatibles: Agroindustrial, centro de investigación, invernaderos, árboles frutales, horticultura, artesanías, oficinas o estudios del residente, comercio local tipo 1, complementarios

a la vivienda, restaurantes, cafeterías, heladerías, fuentes de soda y demás actividades afines o servicios para el turista y la recreación, siempre y cuando no perturbe el uso principal.

Usos restringidos: Equipamientos especiales de recreación, además las industrias y disposición final de residuos sólidos

Usos prohibidos: Rellenos sanitarios, disposición y/o transformación de residuos peligrosos. .

PARAGRAFO: Toda actividad de las mencionadas en el presente artículo que cause impacto ambiental, deberá obtener permiso o licencia ambiental de la autoridad ambiental competente.

Artículo 97: ESTRUCTURA VIAL RURAL: Esta estructura se sujetará a las condiciones restablecidas en la sección primera, Capítulo II, título I, del presente EOT.

Artículo 98: ACTIVIDADES INDUSTRIALES: con el fin de evitar la creación de concentraciones industriales que generen deterioro del área rural, en este sector no se determinan zonas industriales específicas; previo el cumplimiento de los requerimientos ambientales y urbanísticos vigentes, tendrá prioridad en el suelo rural la ubicación de industrias de bajo impacto.

Las industrias de mediano y alto impacto podrán ubicarse en suelo rural de Suesca siempre y cuando, conforme lo establece el acuerdo No. 016 de 1998 de la CAR, para cada desarrollo de este tipo, se cumpla con los siguientes requisitos:

1. Que no se afecten suelos de alta capacidad agrológica, áreas de protección o aquellas contempladas en el plan turístico de Suesca.
2. Que se registre una adecuada oferta de recursos hídricos y recurso aire.
3. Que el proyecto acredite infraestructura adecuada de servicios básicos.
4. Que el área destinada al proyecto y su sector de influencia cuente con adecuados sistemas de comunicación, que el uso de tales sistemas no genere impacto ambiental o que generándolo, sea controlable a juicio de la autoridad ambiental.
5. Que se garantice el control de impactos ambientales sobre áreas dedicadas a usos distintos del industrial, de carácter urbano o rural, en términos de emisiones atmosféricas, ruido y disposiciones de residuos sólidos y líquidos.
6. Que no desequilibre el sistemas urbano-regional establecido en el presente Acuerdo, y garantice no generar polos de desarrollo, procesos de ocupación o expansión urbana por construcción de vivienda en su área de influencia directa.

En todo caso, este tipo de desarrollos debe contar con las autorizaciones y licencias necesarias de la autoridad ambiental y de planeación municipal, o quien haga sus veces.

Artículo 99. ACTIVIDADES MINERAS: En suelo rural La determinación y modificación de Zonas Mineras, será realizada por el alcalde municipal, con base en la información geológico-minera disponible, así como lo dispuesto en Ley 685 de 2001. Estas explotaciones deberán someterse a la rehabilitación de terrenos señalada en la Ley 99 de 1993.

Artículo 100. ACTIVIDADES AGROPECUARIAS: La actividad agropecuaria está clasificada en agropecuaria tradicional, agropecuaria semi-intensiva o semi-mecanizada y agropecuaria intensiva o mecanizada. Estos usos corresponden a lo establecido en el plano de Modelo de Ocupación del Suelo y a lo señalado a continuación.

En los terrenos con productividad agrícola situados en zonas de riesgo se determinarán las técnicas de cultivo que no provoquen la remoción del suelo.

Se deberá mantener y promover el uso agrícola de los suelos fértiles cercanos a la zona urbana, orientando el crecimiento de la ciudad a otros tipos de suelos más adecuados para el desarrollo urbano.

Salvo condiciones específicas, las zonas planas o suavemente onduladas con pendientes menores del 12 %, de alto valor agrológico (II,III y IV), se deberán destinar para cultivos transitorios, permanentes, ganadería o usos mixtos, sin perjuicio del uso agro o eco turístico.

Se debe prever que las clases V, VI y VII son propias de recuperación; la clase VIII, requiere tratamiento más riguroso, especialmente silvícola y es zona especial por estar conformada por suelos inestables.

Las zonas suavemente onduladas, de alto valor agrológico, con pendientes que no excedan el 25%, se destinarán preferencialmente a la ganadería y a cultivos de duración permanente y cultivos limpios con manejo especial , sin perjuicio del uso agro o eco turístico.

Las zonas que no excedan el 40% de pendiente, además de poderse destinar a la ganadería en estabulación y en cultivos permanentes; también se podrán aceptar cultivos limpios con practicas especiales de manejo de suelos , podrán ser utilizadas también para actividades Turísticas, o recreacionales sujetas a licencia especial, siempre y cuando por su topografía, paisaje, vecindad al agua, vialidad, ofrezcan posibilidades de ser dotadas de la infraestructura y los servicios necesarios para su normal funcionamiento y formen parte de un proyecto integral compatible con la recuperación, conservación y preservación de los recursos naturales y el medio ambiente.

Los terrenos con pendientes superiores a las anteriores, pueden ser suelos con aptitud especial, para cultivos permanentes, y de manera preferencial para cultivos forestales, artificiales o espontáneos con los siguientes objetivos principales.

Conservación y retención de agua mediante una vegetación adecuada.

Conservación y estabilización de suelos, protección de los taludes, de las vías camellones y de las márgenes de las corrientes de agua

Se pueden encontrar sectores limitados en donde es posible explotarlos con cultivos limpios de subsistencia, bajo especial asesoría de la UMATA.

No se permitirán quemas, como procedimiento para iniciar cultivos o establecer pastos, en casos especiales deberán estar sujetos a licencia especial y de acuerdo a las normas vigentes establecidas por la C.A.R. en relación con la conservación de las aguas y de los suelos.

Optar por prácticas de manejo que garanticen la conservación de las aguas, los suelos y la estabilidad física del terreno.

Las zonas específicas, donde existan fuentes de agua que en la actualidad están abasteciendo la población rural o urbana, deberán ser protegidas mediante cerca y forestación. Estas zonas deberán ser adquiridas y protegidas por la Administración Municipal en asocio con La CAR.

Artículo 101. EXPLOTACIONES BAJO INVERNADERO: Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental y las indicadas en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR. y deberán localizarse en áreas con una pendiente inferior al 15%.

La ocupación del predio de las explotaciones agrícolas que se desarrollen bajo invernadero deberán sujetarse a los siguientes índices máximos:

Área cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%

Área en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%

Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%

Artículo 102. AREAS DE PÁRAMO Y SUBPÁRAMO: Son aquellas áreas ecológicas y bioclimáticas referidas a regiones montañosas por encima del límite superior del bosque alto andino. Los municipios delimitarán ésta área según sus condiciones particulares.

Las áreas de Páramo y Sub páramo se registrarán por los siguientes usos:

Uso principal: Protección integral de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales bajo régimen de gradualidad hasta su prohibición en un máximo de tres (3) años; aprovechamiento persistente de productos forestales

secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles, vías y captación de acueductos.

Usos prohibidos: Agropecuarios intensivos, industriales, minería, urbanización institucionales y otros usos y actividades, como la quema, tala y caza que ocasionen deterioro ambiental.

Artículo 103. ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, EMBALSES Y HUMEDALES EN GENERAL

Estas áreas se regirán por los siguientes usos:

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de vegetación adecuada para protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales y urbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

Artículo 104. ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR: Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

Estas áreas se regirán por los siguientes usos:

Uso principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

Artículo 105. SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL: Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

Estas áreas se regirán por los siguientes usos:

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos, industria de transformación y manufacturera.

Artículo 106. SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI-MECANIZADO O SEMI-INTENSIVO: Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.

Los suelos de uso agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo se regirán por los siguientes usos:

Uso principal: Agropecuario tradicional a semi-mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para Distritos de Adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Usos urbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

Artículo 107. SUELOS DE USO AGROPECUARIO MECANIZADO O INTENSIVO:

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

Estos suelos se regirán por los siguientes usos:

Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

Usos condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea, infraestructura de servicios y centros vacacionales.

Usos prohibidos: Industriales, usos urbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda.

CAPITULO III CATEGORÍAS DE MANEJO Y ADMINISTRACIÓN DEL SUELO RURAL

Artículo 108. CATEGORÍAS DE MANEJO Y ADMINISTRACIÓN Establécense en el suelo rural de Suesca las categoría de Manejo y administración del suelo consignadas en los artículos siguientes, las cuales se identifican y relacionan en el plano de Modelo de Ocupación del Suelo y Zonificación Ambiental.

Sin perjuicio de lo anterior y con sujeción a las determinantes ambientales expedidas por la autoridad competente y de acuerdo con las categorías de que habla el presente Capítulo el Alcalde, por medio de Decreto, podrá incluir nuevas áreas dentro de la jurisdicción rural de Suesca, , cuando fuere necesario.

Artículo 109. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS – PRODUCTORAS: Tienen como finalidad la de proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

Las Áreas forestales protectoras – productoras se someterán a las siguientes condiciones de uso:

Uso principal: Conservación y establecimiento forestal.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada.

Usos condicionados: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Agropecuarios, minería, industria, urbanización, tala y pesca.

Artículo 110. ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA: Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados principalmente a la recreación pasiva y a las actividades deportivas.

Para las áreas de recreación de tipo rural se definen los siguientes usos:

USO PRINCIPAL: RECREACIÓN PASIVA, RESTAURACIÓN Y CONSERVACIÓN

Usos compatibles: Actividades deportivas y campestres, diferentes a vivienda.

Usos condicionados: Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.

Usos prohibidos: Todos los demás, incluidos los de vivienda campestre.

Artículo 111. ÁREAS HISTÓRICAS, CULTURALES O DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE: Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan. Se incluye en esta categoría los desiertos, formaciones del subsuelo y áreas xerofíticas.

Para las áreas históricas, culturales o de protección del paisaje de tipo rural se definen los siguientes usos:

Uso Principal: Conservación de valores históricos, culturales o paisajísticos e investigación histórico cultural.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área e investigación controlada relacionada con los recursos naturales.

Usos Condicionados: Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

Usos Prohibidos: Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórico-cultural o paisajístico.

Artículo 112. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES: Estas áreas corresponden a una franja de 200 metros, ubicada a lado y lado de la vía Suesca – La Playa y en la Vía Briceño Tunja, en el tramo indicado en el plano Modelo de Ocupación del Suelo, deberá tener el siguiente tratamiento:

Para el desarrollo de estos suelos se deben realizar los siguientes estudios:

Estudio de Previsión De Agua Potable Y Tratamiento De Aguas Residuales.

Estudio de Tratamiento Y Disposición De Desechos Sólidos.

Estudio de Tratamiento Paisajístico La Urbanización.

Usos Del Suelo:

Uso principal: Paraderos de ruta: paraderos, restaurantes y estacionamientos

Usos compatibles: centro de acopio de productos agrícolas, centro de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, ,ciclo vías y artesanías.

Usos Condicionados: Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, usos institucionales, centros vacacionales y de recreación, estaciones de servicio, ubicación de avisos y vallas

Índice de Ocupación: Las construcciones permitidas, podrán ocupar como máximo, el 40% del área neta del predio.

Normas especiales:

Ancho de franja: 200 metros a partir del borde de vía

Calzada de desaceleración y parqueo:

Aislamiento ambiental: 15 Mts. a partir del borde de calzada de desaceleración

Artículo 113. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS: Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

Para las áreas protección de infraestructura para servicios públicos se definen los siguientes usos:

Uso Principal: Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.

Usos Compatibles: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

Usos Condicionados: Embalses, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos Prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

CAPITULO IV

ACTUACIONES URBANISTICAS Y DE CONSTRUCCION EN SUELOS RURALES

Artículo 114. ACTUACIONES URBANISTICAS Y DE CONSTRUCCION EN SUELOS RURALES: Sin perjuicio de las normas ambientales y de las disposiciones contenidas en el componente General del EOT, El desarrollo de actividades y usos urbanos en el suelo rural está condicionado a las disposiciones que se establecen en los artículos siguientes.

Sección 1

REGLAMENTO DE PARCELACIÓN

Artículo 115. CONCEPTO: El Reglamento de parcelación es un instrumento ordenador y regulador del uso del suelo mediante el cual se determina un conjunto de disposiciones y procedimientos para parcelar o urbanizar el suelo rural, mediante la subdivisión o fraccionamiento de globos de terreno para uso público o privado,

Las personas naturales o jurídicas que pretendan realizar este tipo de actuaciones, deberán someterse a las normas estipuladas en la presente sección.

Artículo 116. NORMAS PARA LOTEOS: Los procesos de loteo deben reunir los siguientes requisitos:

Todos los proyectos de parcelación de que trata la presente Sección deberán seguir los preceptos del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR.

Acceso a una vía pública

Posibilidad inmediata de conexión o provisión de los servicios públicos básicos. Donde no existe la posibilidad de servicio de acueducto, se autorizará el uso de otros medios de abastecimiento, con arreglo a las normas vigentes y con previa autorización de la CAR.

Formas fácilmente deslindables.

La proporción no superior a 1:1, ni inferior a 1:3.5 entre frente y fondo de lote.

El área destinada a equipamiento comunitario, deberá vincularse preferentemente al área verde, y a ésta no podrá dársele usos diferentes.

Deberán cederse al Municipio las áreas afectadas por vías contempladas en el Sistema Vial.

Esta cesión será gratuita cuando ocupe hasta el 8% del predio; si es superior, el Municipio podrá adquirir el excedente mediante negociación con el propietario, con base en lo dispuesto por la legislación vigente.

El urbanizador está obligado construir a su costa y a ceder al Municipio en forma gratuita, todas las vías, vehiculares y peatonales, salvo el caso de los conjuntos, agrupaciones o condominios cerrados.

Se garantizarán las servidumbres indispensables para la instalación de redes de servicios públicos.

Un lote se puede subdividir en dos o más partes cuando los lotes resultantes cumplan con las normas de "frentes y áreas" correspondientes al uso, a la zona y a la densidad, en la cual se encuentra ubicado.

Artículo 117. NORMAS PARA VIVENDA CAMPESTRE: Todo proyecto de urbanización, condominio o conjunto cerrado, dentro del suelo rural (vivienda campestre) diseñarse de tal manera que cumpla con la destinación y usos señalados en el EOT, teniendo en cuenta además, las siguientes condiciones básicas:

Reservar espacios adecuados para la edificación y sus anexos, en correspondencia con las normativas del presente EOT para el suelo rural. Además de las zonas comunales, comerciales y/o industriales, prever espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos.

Para racionalizar el área destinada a la malla vial y establecer los vínculos con las vías principales del sistema vial, afectaciones, especificaciones técnicas de construcción, reglamentaciones

especiales, etc., deberá consultarse a la oficina de planeación, quien emitirá la información pertinente; información que quedará sentada en la respectiva resolución de Aprobación.

Ofrecer y garantizar condiciones ambientales óptimas, a través de una buena orientación, el aprovechamiento de las brisas, los vientos, el paisaje y el respeto por los recursos naturales y el medio ambiente.

Ajustar el diseño de las manzanas o unidades de ocupación del suelo a las condiciones especiales topográficas del sector y aprovechar las características naturales de los suelos para obtener un eficiente drenaje de las aguas lluvias y un diseño funcional y económico para las redes de servicios públicos.

No ocupar con construcciones o mejoras de ninguna clase, las rondas de ríos y quebradas, terrenos pantanosos, humedales, o zonas inundables, sitios insalubres, o erosionables, áreas de preservación ambiental.

Garantizar la dotación adecuada de los servicios públicos indispensables.

Frente mínimo: Para proyectos integrales en globo de terreno de 5 hectáreas será mínimo de cien (100) metros. Para unidades privadas dentro de globos de terreno de proyectos integrales, en el caso de parcelaciones o condominios será mínimo de Setenta (70) metros.

Área de ocupación e índice de construcción: El área de ocupación será máximo hasta un 30% y el índice de construcción será hasta en un 70% de la superficie urbanizable de la parcela o unidad privada. Para construcciones especiales, según proyectos, podrá incrementarse hasta un máximo de 100%.

Para el fraccionamiento de un globo de terreno rural, para uso público o privado, cuyo fin principal sea la vivienda y tenga como propósito secundario la explotación agropecuaria, las parcelaciones deberán ceñirse a la Ley 160 de 1994.

Las parcelaciones en suelo rural deberán obtener también el permiso correspondiente de planeación municipal; las parcelaciones no serán inferiores a la UAF y, mientras ésta se determina, no podrán ser inferiores a una (1) hectárea.

Hacer consulta previa a Planeación Municipal.

Sección 2

NORMAS URBANÍSTICAS Y OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 118. NORMAS URBANÍSTICAS: Todo proyecto de subdivisión, parcelación, condominio, agrupación o conjunto campestre, deberá diseñarse, teniendo en cuenta, las siguientes normas:

Para aquellos proyectos que pretendan localizarse en pendientes superiores al 30%, deberán obtener licencia especial, por parte de la oficina de planeación.

Obtener de parte de la autoridad ambiental competente las licencias ambientales correspondientes, procurando la protección del medio ambiente, en especial en lo relacionado con el uso del agua, protección de los cuerpos hídricos y de importancia ambiental y paisajística y la disposición de residuos sólidos y líquidos.

Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de 1 hectárea y su ocupación máxima será del 30% del predio tal como se determinan en el siguiente cuadro:

OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Índice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
Dispersa	Agrupada	Dispersa	Agrupada
15%	30%	85%	70%

Se debe garantizar la definición y habilitación de áreas verdes comunales dentro del predio para el uso recreativo, en un mínimo del 30% del área neta urbanizable (Es decir, una vez descontadas las afectaciones viales, por redes de servicios y áreas de protección)

Dentro del límite del municipio no se permitirán dos o más urbanizaciones o parcelas con el mismo nombre.

Ningún urbanizador o parcelador podrá iniciar la venta de lotes o parcelas sin haber obtenido previamente las autorizaciones y licencias ambientales, la aprobación de los planos y la licencia de construcción y previo cumplimiento de las disposiciones que sobre la materia tratan las Leyes 66 de 1968, su decreto reglamentario y las demás disposiciones que los adicionen, modifiquen y complementen.

Todo urbanizador o parcelador, deberá poner en conocimiento de los posibles compradores, el estado en que entregará las obras de urbanismo o parcelación, aclarando las especificaciones de ésta, la fecha de terminación, si es por etapas y las limitaciones y el estado legal de las áreas de cesión.

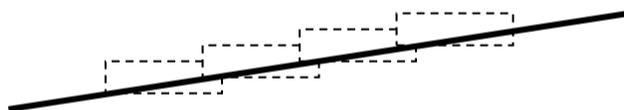
Igualmente dará cumplimiento a las normas que regulan la materia, sobre la obligatoriedad de constitución de póliza que ampare frente al comprador la estabilidad y buena calidad de la vivienda nueva.

Toda urbanización o parcelación se deberá consultar con la Oficina de Catastro correspondiente, respecto de las placas de coordenadas de segundo orden.

Si por cualquier motivo, las placas deben removerse, se deberá notificar a Catastro quien tomará las medidas del caso para su protección o relocalización.

El incumplimiento de lo aquí dispuesto, constituye infracción urbanística, sancionable conforme a la Ley.

Artículo 119. MANTO VIRTUAL: Se entiende por manto virtual la proyección de la geometría del terreno en el diseño de las construcciones; es decir, procurar mantener la continuidad de la unidad de paisaje en la cual se encuentre un proyecto dado, de la manera en que ilustra el siguiente gráfico:



El manto virtual deberá tenerse siempre en cuenta, en las actuaciones urbanísticas en suelo rural.

Artículo 120. DESARROLLO PROGRESIVO: Se permitirán urbanizaciones, parcelaciones, condominios, conjuntos cerrados y conjuntos campestres de desarrollo progresivo o por etapas, cuando se hayan presentado y aprobado los proyectos globales y la forma cómo se desarrollará las etapas. En todo caso, deberá garantizarse la conclusión de las obras de urbanismo y el acceso a los servicios públicos.

Artículo 121. TOPOGRAFIA: Todos los proyectos de urbanizaciones, parcelaciones, condominios, conjuntos cerrados y conjuntos que se pretendan adelantar en suelo rural requerirán levantamiento topográfico efectuado y firmado por un topógrafo habilitado legalmente como tal.

Artículo 122. LA REGLAMENTACIÓN INTERNA. Toda urbanización, parcelación, condominio o conjunto que tenga sistema de copropiedad, deberá tener una reglamentación interna que fije las normas sobre usos y tipo de construcción, índices de ocupación y de construcción, alturas, voladizos, aislamientos, avances y las demás necesarias, de conformidad con las normas del EOT. Dicha Reglamentación además deberá:

Estipular que cualquier alteración a las condiciones básicas del diseño deberán ser consultadas y aprobadas por el representante legal de la comunidad respectiva, ante Planeación Municipal de Suesca.

Contener la obligación del urbanizador o parcelador, o de el Administrador cuando se hayan entregado las obras a los copropietarios, de hacerla conocer de cada uno de los compradores, y de adjuntar dicha reglamentación a las escrituras de venta correspondientes.

La advertencia de que los lotes resultares del proceso de loteo no podrán ser subdivididos por debajo de la reglamentación interna y las indicaciones del presente EOT. sin la correspondiente Licencia expedida por la Autoridad de Planeación Municipal, si fuere viable.

Artículo 123. REURBANIZACIONES O REPARCELACIONES. Se podrán efectuar reurbanizaciones o reparcelaciones. Estas consisten en transformar un área ya desarrollada, con el fin de mejorarla, en términos de diseño urbanístico y/o cambios o intensificaciones del uso que tenía anteriormente.

La persona que desee emprender una reurbanización o reparcelación deberá cumplir los requisitos y seguir los trámites exigidos para las nuevas urbanizaciones.

Artículo 124. CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE CESIÓN:

Las cesiones se calcularán sobre el globo de terreno parcelable descontando las afectaciones del sistema vial y las afectaciones ambientales.

Estas áreas no se podrán ubicar en terrenos cuyas condiciones no permitan una buena utilización para los fines previstos (zonas de riesgo, rondas hidráulicas, pendientes superiores o iguales al 30%).

El área de cesión deberá ser dotada de los servicios públicos y de los elementos necesarios para su funcionamiento cuando se trate de áreas verdes y recreativas.

La distribución de los servicios comunales será propuesta por el urbanizador a la oficina de planeación debidamente sustentada por estudio sobre el equipamiento existente en el área rural.

El área destinada a escuela deberá vincularse al área verde y recreativa.

Toda parcelación, según proyecto podrá establecer, además de las áreas de cesión mencionadas un mínimo de áreas privadas para edificios comunales y locales destinados a comercio y usos complementarios y anexos a éstos, un mínimo del 8% de la superficie total del globo de terreno.

Artículo 125. SERVICIOS PÚBLICOS. La dotación de servicios públicos es requisito indispensable para los procesos urbanísticos en sector rural.. Toda urbanización o parcelación deberá estar provista por lo menos de acueducto y disposición de residuos líquidos y sólidos. Para la aprobación de los planes de cualquier tipo de suelo del Municipio deberá acreditarse la disponibilidad inmediata de servicios públicos, mediante certificación expedida por la empresa correspondiente o autorización de la CAR, según el caso.

Al urbanizador le compete la construcción de las redes y las instalaciones complementarias, inherentes al globo de terreno que vaya a desarrollar.

PARÁGRAFO: Las empresas responsables de los servicios públicos exigirán el cumplimiento de las normas técnicas existentes, ejercerá la supervisión y recibirá a satisfacción y a título gratuito, las redes construidas.

Sección 3 DE LA VIVIENDA CAMPESINA

Artículo 126. CONCEPTO: Se entiende por vivienda campesina la propiedad de personas naturales, cuyo uso está destinado a habitación de pequeños productores campesinos, su familia y pequeñas explotaciones agropecuarias anexas.

Artículo 127. CARACTERÍSTICAS DE LA VIVIENDA CAMPESINA:. . En el Municipio de Suesca, la vivienda campesina no podrá tener más de un piso y su costo no podrá exceder al señalado por la ley y las normas vigentes para la Vivienda de Interés Social. **OJO**

PARÁGRAFO: Dentro de los ocho (8) meses siguientes a la expedición del presente acto administrativo, el Alcalde municipal, con apoyo de Planeación Municipal determinará las normas básicas para la expedición de permisos para parcelaciones con fin de vivienda campesina, para lo cual tendrá en cuenta:

Las características tipológicas de las viviendas de este tipo en el Municipio

La estructura familiar y características de su actividad económica

Las características y condiciones de los sistemas ambientales del Municipio, así como las de la producción agropecuaria

La provisión de servicios públicos básicos (Agua potable y saneamiento básico)

Sección 4

USOS DIFERENTES A AGROPECUARIOS, DE VIVIENDA CAMPESINA Y DE VIVIENDA CAMPESTRE

Artículo 128. FRACCIONAMIENTO PARA USOS DIFERENTES A LOS AGROPECUARIOS O DE VIVIENDA: De acuerdo con la Ley 160 de 1994, el suelo rural del Municipio de Suesca podrá ser fraccionado por debajo de la UAF municipal, cuando este tenga como uso principal uno diferente a los usos agropecuarios y la vivienda campesina y campestre, entre otros:

Agroindustria

Industria tipo 1, 2 excepto talleres de metalmecánica y ornamentación, fabricas de acrílicos y plásticos.

Comercio tipo 1, 2 y 3 excepto el subnumeral I del tipo 3 del numeral 1 del artículo 41.

Servicios.

Turismo y recreación.

Para este tipo de parcelaciones, se deberá contar con las respectivas licencias por parte de la Oficina de Planeación o quien haga sus veces, quien podrá solicitar los soportes necesarios para acreditar la real destinación del predio y se deberán tener en cuenta los criterios de tipo ambiental y agrario definidos en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, la Ley 99 de 1993 y la Ley 160 de 1994.

PARÁGRAFO: Las actividades turísticas deberán desarrollarse acorde con el Plan de Desarrollo Turístico y con la aprobación de la oficina de planeación municipal o quien haga sus veces.

TÍTULO IV

INGRESOS MUNICIPALES, PLAN DE INVERSIONES Y PROGRAMA DE EJECUCIÓN, PROGRAMAS Y PROYECTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 129. PROGRAMA DE EJECUCIÓN: De acuerdo a las indicaciones de la Ley 388 de 1997, el Programa de Ejecución es equivalente al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo 2001-2003.

Los programas y proyectos presentes en el EOT de Suesca son los siguientes, de acuerdo a lo planteado en el Documento Técnico Soporte:

PROGRAMAS Y PROYECTOS	U	R	G	PLAZO
FORMULACIÓN SISTEMA FÍSICO BIÓTICO				
Estructura Ambiental	X	X	X	
Estructura Hídrica	X	X	X	
Protección de quebradas que abastecen acueductos rurales.		X		CP-LP
Protección de la ribera del Río Bogotá			X	CP-LP
Recuperación de la Laguna de Suesca		X		CP-LP
Proyecto de educación ambiental			X	CP
Prácticas de ruralismo		X		LP
Estructura General				

Recuperación de las Áreas Erosionadas		X	LP
Estudio de Impacto Ambiental y Proyectos de Restauración.	X		LP
Usos Potenciales de los Terrenos Afectados por las Actividades Mineras	X		LP
Manejo Integral para la Prevención y Atención de Desastres		X	LP
Diseño de un Sistema de Medidas Legales y Económicas para la Gestión Preventiva de los Recursos Naturales.		X	LP
FORMULACIÓN SISTEMA POLÍTICO ADMINISTRATIVO			
Indicadores de Desarrollo Institucional		X	LP
Sistema de Información Para la Veeduría Ciudadana		X	LP
Desarrollo de la Participación Comunitaria y la Organización Social		X	CP
Reforma Administrativa		X	CP
Programa Para La Atención de Desplazados		X	LP
Implementación de Los Procedimientos Para La Ejecución y Seguimiento del EOT		X	LP
Modernización Administrativa		X	CP
FORMULACIÓN SISTEMA SOCIO ECONÓMICO			
Programas Económicos			
Desarrollo Turístico		X	CP-LP
Desarrollo Agropecuario	X		CP-LP
Desarrollo Empresarial		X	CP-LP
Trabajo integrado con el sector floricultor		X	LP
Programas Sociales			
Programa Educación			
Espacios para la Educación		X	CP-LP
Mejoramiento De La Calidad De La Educación		X	LP
Ajuste y armonización de los PEI		X	CP
Capacitación de docentes y padres de familia		X	CP
Programa salud			
Promoción y Prevención		X	LP
Asistencia técnica		X	LP
Seguimiento y Control		X	LP
Plan De Atención Básica		X	CP
Gestión PAB		X	CP
Salud Integral de la Infancia		X	LP
Salud Integral del adolescente		X	LP
Salud Sexual y reproductiva		X	LP
Salud Integral de la tercera edad		X	LP
Salud Ocupacional		X	LP
Violencia		X	LP
Vigilancia Epidemiológica		X	LP
Control de Factores de Riesgo		X	LP
Desarrollo Del Sistema			
Asistencia técnica		X	LP
Participación Social y Comunitaria		X	LP
Sistema de información y Atención al Usuario		X	LP
Descentralización		X	LP
Sistema de Información		X	LP
Administración de la Red de Servicios		X	LP
Aseguramiento			
Contratación		X	LP
Asistencia Técnica		X	LP
Educación para la Seguridad Social		X	LP
Evaluación y seguimiento de la Seguridad Social		X	LP
Vigilancia Y Control			
Capacitación		X	LP
Diseño de Instrumentos de Inspección Vigilancia y Control		X	LP
Plan de Visitas		X	CP
Aplicación y Evaluación de instrumentos		X	LP
Programa Bienestar Social			
Comisaría de familia		X	CP
Generación de Microempresas		X	CP
Niñez			
Protección, Atención y Formación Integral a Niños y Niñas Víctimas de Maltrato en el Municipio.		X	LP
"Todos Unidos Por El Futuro De Los Niños"		X	LP
Mobilización en Torno a la Niñez.		X	LP
Capacitación, Promoción, Recreación y Eventos Culturales.		X	LP
Protección, Atención y Formación Integral de la Población Vulnerable.		X	LP
Juventud			
Bienestar, Promoción Social y Formación Integral de la Población Juvenil Para Prevenir El Riesgo Psicosocial .		X	LP
Organización, Participación y Liderazgo, de la Juventud en Suesca.		X	CP
Tercera Edad		X	LP
Mujer		X	LP

Apoyo, Atención Integral y Protección a La Mujer Discriminada y/o Maltratada Psicosocialmente.			X	LP
Capacitación De La Mujer Para El Liderazgo, Participación Democrática Y Desarrollo Social.			X	CP
Desarrollo de Una Cultura Dirigida al Conocimiento de los Valores y Potencialidades de La Mujer De Suesca.			X	CP
Apoyo Técnico Y Financiero Para El Desarrollo Productivo A La Mujer Cabeza De Familia.			X	LP
Discapacitados			X	LP
Campañas Educativas y de Salubridad Para Prevenir Situaciones de Discapacidad.			X	LP
Atención Integral, Social y Laboral a la Población Discapacitada del Municipio con Problemática Familiar y Marcado Riesgo de Exclusión Social .			X	LP
Prevención, Tratamiento y Rehabilitación de la Población Discapacitada Psíquica, Físico y Sensorial de Suesca.			X	LP
Deporte Y Recreación			X	LP
FORMULACIÓN SISTEMA ESPACIAL - FUNCIONAL				
Vías				
La Ampliación de la Autopista Norte			X	LP
Pavimentación de las vías del casco urbano del Municipio	X			LP
Rediseño y adecuación de la vía de acceso principal al Municipio (vía Suesca – La Playa):			X	CP-LP
Mejoramiento de las vías rurales		X		CP
Inventario de la red de caminos municipales		X		LP
Servicios Públicos				
Establecimiento de la Empresa de Servicios Públicos del municipio de Suesca	X			CP
Diagnóstico, diseño, construcción y ampliación de la red de acueducto del casco urbano del Municipio de Suesca y del centro poblado de Cacicazgo	X			CP
Continuación del Plan Maestro de Alcantarillado del Municipio de Suesca	X			CP
Fomento al mejoramiento de los acueductos rurales del Municipio de Suesca		X		CP
Control de pérdidas y disminución del Índice de ANC"	X			CP
Programa educativo para la limpieza de Suesca. En colegios y escuelas, además de la utilización de estrategias publicitarias.	X			CP
Programa Fomento del Reciclaje en Suesca y Tratamiento de Basuras.	X			LP
Vivienda				
Programa de Vivienda Nueva.	X			CP-LP
Programa de Mejoramiento de la Vivienda y el Entorno	X			CP-LP
Programa de Desmarginalización.	X			CP-LP
Programa de Reubicación de Vivienda	X			CP-LP
Equipamiento				
Estudio para Cada Uno de los Equipamientos			X	LP
Condicionar La Localización del Equipamiento Dentro de la Ciudad en Dos Aspectos: Accesibilidad y Oportunidad	X			LP
Control, Planeación y Localización del Nuevo Equipamiento	X			LP
Fijación de Porcentajes de M2 por Habitante para Equipamiento Comunal en las Nuevas Construcciones	X			LP
Cubrimiento del Déficit en Instituciones Educativas			X	LP
Educación Tecnológica y Superior			X	LP
Creación De Nuevos Escenarios Culturales.			X	LP
Vinculación del equipamiento cultural a otras clases de equipamientos.			X	LP
Desarrollo del centro de salud del área urbana	X			CP
Mantenimiento del equipamiento existente			X	CP-LP
Construcción de equipamiento para los nuevos desarrollos urbanos	X			LP
Recuperación y Acondicionamiento del Conjunto de Escenarios Deportivos y Áreas Recreativas del Municipio.			X	LP
Construcción de Nuevos Escenarios Deportivos			X	LP
A corto plazo es necesaria terminar la construcción de la cancha de fútbol del municipio.	X			CP
Reubicación del Actual Matadero Municipal.			X	LP

U: urbano; R: rural; G: general. CP: corto plazo; LP: largo plazo.

Los planes de desarrollo que se implementen durante la vigencia del presente EOT podrán implementar los programas esbozados en el presente EOT, no obstante podrán implementar proyectos adicionales que se consideren necesarios para el desarrollo del municipio. Por ningún motivo los planes de desarrollo y los programas y proyectos que en ellos se implementen podrán estar en contravía de lo planteado en el presente EOT, las orientaciones del esquema deben ser respetadas para el óptimo ordenamiento municipal.

PROGRAMA DE EJECUCIÓN \$ DE 2001					
PROGRAMAS	2001	2002	2003	2004	TOTAL
PROGRAMAS SOCIO – ECONÓMICOS	\$ 645.366.545	\$ 696.995.869	\$ 745.785.579	\$ 790.532.715	\$ 2.878.680.707
DESARROLLO AGROPECUARIO	\$ 15.000.000	\$ 16.200.000	\$ 17.334.000	\$ 18.374.040	\$ 66.908.040
MEDIO AMBIENTE	\$ 3.000.000	\$ 23.500.000	\$ 25.200.000	\$ 26.629.043	\$ 78.329.043
DESARROLLO FÍSICO-ESPACIAL	\$ 241.455.515	\$ 260.771.956	\$ 279.025.993	\$ 295.767.553	\$ 1.077.021.017
DESARROLLO TURÍSTICO	\$ 3.500.000	\$ 30.000.000	\$ 33.000.000	\$ 35.000.000	\$ 101.500.000
POLÍTICO ADMINISTRATIVOS	\$ 570.917	\$ 30.000.000	\$ 15.000.000	\$ 20.000.000	\$ 65.570.917
TOTAL	\$ 908.892.977	\$ 1.057.467.825	\$ 1.115.345.572	\$ 1.186.303.351	\$ 4.268.009.724
PROGRAMA / INGRESOS TOTAL	0,41	0,41	0,40	0,39	

La priorización de proyectos o programas corresponde a las siguientes indicaciones:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN 2001 - 2003		
PRIORIZACIÓN DE PROYECTOS POR PROGRAMA		
PROGRAMA	SUBPROGRAMA	PROYECTO PRIORITARIO
SOCIAL	EDUCACIÓN	Ajuste y armonización de los PEI Capacitación a docentes y padres de familia
	SALUD	Reestructuración administrativa y adecuación del centro de salud urbano
	BIENESTAR SOCIAL	Generación de microempresas Establecimiento de la comisaría de familia en Suesca
DESARROLLO AGROPECUARIO		Fomento y promoción de la organización de productores campesinos
MEDIO AMBIENTE		Protección de las quebradas que abastecen acueductos rurales
DESARROLLO FÍSICO-ESPACIAL	VIVIENDA	Mejoramiento de vivienda
	SERVICIOS PÚBLICOS	Diagnóstico, diseño, construcción y ampliación de la red de acueducto del casco urbano y centro poblado de Cacicazgo
	VÍAS	Rediseño y adecuación de la vía de acceso principal al Municipio
DESARROLLO TURÍSTICO		Desarrollo e implementación del plan Turístico de Suesca
CAMBIO INSTITUCIONAL		Reestructuración física y administrativa

La financiación de los programas y proyectos dependerá de los recursos de inversión forzosa provenientes de las transferencias de la Nación al municipio y de la gestión que haga tanto la administración municipal como las comunidades para la obtención de recursos a través de cofinanciación y crédito. En este sentido las instancias para la financiación son: el municipio de Suesca, el departamento de Cundinamarca y las entidades y fondos nacionales e internacionales creados para tal fin, así como entidades internacionales.

Artículo 130. PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA Y REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. De acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997, en especial en los artículos 39, 49, 118, y capítulo IX, la Alcaldía de Suesca presentará a consideración del Concejo Municipal los proyectos de acuerdo tendientes a determinar las normas y establecer los mecanismos para la puesta en marcha del Banco Municipal de Tierras y para la incorporación del impuesto por concepto de participación en plusvalía a las rentas municipales, así como la constitución de los Fondos de compensación que sean necesarios para el manejo eficaz de las cargas y beneficios por actuaciones urbanísticas.

Artículo 131. Facúltase al Alcalde Municipal para que, previa presentación de las modificaciones de que trata la Resolución 1208 de 2000 de la CAR, concerte con la Corporación Autónoma Regional lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales contenidos en el

presente EOT, de que habla el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997, y realice los ajustes que resulten necesarios como resultado de dicha concertación.

Artículo 132. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, previa sanción, y deroga las disposiciones que le sean contrarias, en especial todas las referentes a los usos del suelo que no se hayan consagrado expresamente en el presente Acuerdo.

ALFONSO VILLANUEVA MONCADA
PRESIDENTE

MARTHA CLAUDIA GARZÓN SUÁREZ
SECRETARIA