

ACUERDO No. 002 DE 2003
(Abril 12)

“Por medio del cual se adopta el **ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SUÁREZ TOLIMA (E.O.T.)** y se dictan otras disposiciones”

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SUÁREZ TOLIMA

En uso de sus atribuciones Constitucionales y legales, en especial las conferidas en los artículos 311 y 313 de la Constitución Política. Artículo 65-8 de la Ley 99 de 1.993. Los artículos 41 y siguientes de la Ley 152 de 1.994. Los artículos 32 y siguientes de la Ley 136 de 1.994. El artículo 25 de la Ley 388 de 1.997 y sus Decretos reglamentarios 879 y 1504 de 1.998 y el Código de los Recursos Naturales.

CONSIDERANDO:

Que la Constitución Política faculta a los Municipios para orientar el desarrollo de sus territorios, artículo 311, y regular los usos del suelo, artículo 313. La Ley 152 de 1.994, artículo 41, prevé que además del Plan de Desarrollo, los Municipios contarán con un Plan de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1.993, artículo 65-8 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 1.997, que modifica la Ley 9 de 1.989, establece la obligación de los Municipios de expedir el Plan de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

Que el Ordenamiento Territorial, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la Ordenación del Plan de Ordenamiento Territorial Municipal, el cual prevé el desarrollo integral del Municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garanticen el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que el artículo 9, literal c, de la Ley 388 de 1.997 determina que los Municipios con población menor a los 30.000 habitantes, como Suárez, deberán elaborar un Esquema de Ordenamiento Territorial.

Que el Municipio de Suárez atendiendo los requerimientos de Ley, debe adoptar el ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, definiendo los usos del suelo para las diferentes zonas de los sectores rural y urbano, establecer las reglamentaciones urbanísticas correspondientes y en general proyectar el futuro desarrollo del Territorio Municipal.

Estableciendo que la Corporación Autónoma Regional del Tolima “CORTOLIMA” mediante Resolución No. 0604 de marzo 19 de 2003 aprobó el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Suárez.

Por lo ya expuesto, el Concejo Municipal de Suárez Tolima,

ACUERDA:

ARTICULO PRIMERO .- Adoptar en toda su extensión **EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE SUÁREZ TOLIMA**, conforme con las previsiones

consagradas por la Ley 388 de 1997, y en armonía con lo establecido en el Decreto 879 de 1998, el cual está integrado por La **CARACTERIZACION AMBIENTAL Y SOCIO ECONOMICA, DIAGNOSTICO, DOCUMENTO TECNICO SOPORTE, los mapas, planos y gráficos que se incorporan al presente acuerdo.**

PARÁGRAFO PRIMERO: AMBITO DE APLICACIÓN: El presente Acuerdo tendrá como radio de acción todo el territorio Urbano y Rural del Municipio de Suárez.

PRIMERA PARTE

OBJETIVOS - PRINCIPIOS - POLITICAS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SUAREZ

CAPITULO UNICO

O B J E T I V O S :

ARTICULO SEGUNDO : El proceso de formulación y gestión del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Suárez, se adelantó bajo los siguientes principios:

- Coordinación administrativa e interinstitucional
- Participación social
- Sostenibilidad
- Competitividad
- Equilibrio del desarrollo territorial
- Función social y ecológica de la propiedad
- Prevalencia del interés público sobre el interés particular

ARTICULO TERCERO: El desarrollo territorial municipal contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- a. Mejorar las condiciones de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales y las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental, municipal y particularmente con lo establecido por la Ley 388 de 1997.
- b. Preservar el patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- c. Propender por el desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.
- d. Incorporar elementos privados al espacio público.
- e. Utilizar la fragilidad ambiental del territorio municipal como determinante para dar usos alternativos al territorio.
- f. Utilizar la planificación territorial para la disminución de los desequilibrios sociales que genera la estructura actual del territorio, orientando la materialización del programa de gobierno, el plan de desarrollo y el plan de inversiones del municipio.
- g. Ofertar servicios especializados a la región, para que le den valor agregado al territorio, refuercen y genere empleos a la población.

ARTICULO CUARTO: Instrumentos normativos: El presente acuerdo y las demás disposiciones reglamentarias del mismo, serán el principal instrumento de planificación, para lograr la realización y cumplimiento cabal del proceso de Ordenamiento Territorial Municipal. Para la elaboración del texto y la normatividad se ha acudido a las diferentes leyes que conforman las disposiciones legales para tal fin.

ARTICULO QUINTO: Instrumentos de planificación: El Plan de Desarrollo del municipio y el Esquema de Ordenamiento Territorial, son los principales instrumentos de planificación del

desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.

ARTICULO SEXTO: Instrumentos técnicos: La información técnica presentada en los planos, mapas y bases de datos, que hacen parte del presente acuerdo y demás que lleguen a conformar el Sistema de Información Municipal se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema.

ARTICULO SÉPTIMO: Metodología: El proceso de formulación y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial debe atender a los lineamientos conceptuales y metodológicos que sobre la materia establezcan las entidades competentes.

ARTICULO OCTAVO: Sistema de información municipal, metodología: Para el adecuado manejo, procesamiento y uso de la información municipal, se crea el Sistema de Información Municipal, compuesto por los archivos estadísticos, documentales y cartográficos que contengan la información de los estudios del análisis territorial.

ARTICULO NOVENO: Instrumentos financieros: Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, se deben incorporar al plan operativo de inversiones del Plan de Desarrollo mediante el programa de ejecución.

ARTICULO DECIMO: Instrumentos de participación y control social: Para contribuir la realización a cabalidad del esquema de Ordenamiento territorial y la continuidad y legitimación del proceso de Ordenamiento territorial se implementaran los mecanismos e instrumentos de participación y control social e institucional para establecer una veeduría ciudadana.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: vigencia: El esquema de ordenamiento territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y su formulación se plantea hacia el mediano y largo plazo, con los ajustes que en el futuro estrictamente se requieran para cada uno de los tres próximos periodos de gobierno municipal (corto, mediano y largo plazo).

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: Acciones prioritarias: Como acciones prioritarias para la ejecución del esquema de Ordenamiento territorial Municipal, se tendrán:

- a- La divulgación amplia y efectiva del esquema.
- b- El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, finanzas públicas, participación comunitaria y control social.

ARTICULO DECIMO TERCERO: Objetivos: Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial los siguientes:

1. General el crecimiento y desarrollo del área urbana y su rural bajo criterios de sustentabilidad y sostenibilidad ambiental, humana, económica, turística y equidad social, en el que se conjuguen un manejo protector de las potencialidades y fragilidades de los recursos naturales, del ambiente y de los demás recursos físicos, económicos y financieros públicos y privados que interfieren en la dinámica del territorio permitiendo una distribución equitativa de oportunidades para su disfrute, en términos de habitabilidad y mejoramiento del entorno natural.
2. Fortalecer e incrementar el potencial turístico en el municipio de Suárez Tolima.
3. Mejorar la malla vial del municipio.
4. Ampliar y mejorar la prestación de los servicios públicos.
5. Proteger y conservar el medio ambiente.
6. Disminuir el índice de desempleo municipal.

ARTICULO DECIMO CUARTO: Políticas: Para lograr los objetivos anteriores el municipio deberá tener como políticas, las siguientes:

1. fortalecer los balnearios existentes en el municipio (Batatas-Bacalla, Aguas Claras y el Salto del Consuelo) y promoverlos a nivel nacional e internacional.
2. Recuperar las piezas arqueológicas existentes en el municipio (Cementerio indígena en las veredas Cañaverales, Arrayanes y Limonal).
3. Contribuir con la generación de proyectos considerando el atractivo en todo sentido el Río Magdalena para atraer turistas y generar actividades económicas.
4. Garantizar comunicación permanente a toda la comunidad del sector urbano y rural en el municipio.
5. Garantizar la calidad y permanencia de la oferta del recurso hídrico a todas la comunidad de Suárez Tolima.
6. Establecer controles ambientales, para disminuir la contaminación ambiental.
7. Buscar alternativas para disminuir el desempleo a nivel municipal.

ARTICULO DECIMO QUINTO: Estrategias: Durante el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio se debe tener como estrategias:

1. Gestionar diferentes recursos de cofinanciación ante las entidades competentes, tales como CORMAGDALENA, el Departamento y entidades del orden nacional.
2. Mejorar el acceso al puerto fluvial sobre el Río Magdalena.
3. Ordenamiento físico del espacio público.
4. Estudio para recuperar las piezas arqueológicas de los cementerios indígenas de las veredas Cañaverales, Arrayanes y Limonal.
5. Promover a nivel nacional el municipio en el sector turístico y arqueológico.
6. Dotar de infraestructura de servicios públicos al municipio.
7. Reglamentar las actuaciones y tratamientos urbanísticos en las áreas que constituyen patrimonio natural y arqueológico.
8. Buscar cofinanciación a nivel nacional y departamental, para la construcción de la pavimentación de 30 Km. de la vía Purificación – Suárez. Con esta vía las veredas se podrán comunicar a menor tiempo con el casco urbano para comercializar los productos y para estudios. Ya que actualmente existen personas de las veredas de Suárez que tienen que transportarse y realizar las actividades de los municipios.
9. Determinar la recuperación y conservación de las áreas de protección del cauce y nacimientos de ríos y quebradas.
10. Actualizar periódicamente los estudios de caracterización del recurso hídrico del municipio.
11. crear un modelo de incentivar a la población para la conservación de los recursos naturales.
12. **Reubicación del matadero municipal**
13. Elaborar un plan de restauración y abandono para el predio donde se realizar actualmente la disposición de basuras.
14. Consecución de un lote y puesta en funcionamiento para el tratamiento de los residuos sólidos y líquidos.
15. Gestionar recursos para la realización de capacitaciones a nivel municipal en diferentes áreas de gestión y de los sectores productivos.
16. Fortalecer la UMATA.
17. Incentivar al campesino para el fortalecimiento del sector agropecuario.
18. Organizar al campesino para la comercialización de los productos.
19. Construcción de la plaza de mercado en el sector urbano.
20. Aprovechar al máximo las riquezas recreativas, turísticas y arqueológicas existentes en el municipio.
21. Fortalecer el sector agrícola y ganadero del municipio.
22. Optimizar la gestión administrativa.

23. Realizar todos los proyectos que se contemplan en el Plan de Desarrollo y en el Esquema de Ordenamiento Territorial, con el fin de gestionar recursos de cofinanciación y con esto realizar obras.

SEGUNDA PARTE

CLASIFICACION DEL SUELO

ARTICULO DECIMO SEXTO: Concepto: El suelo del territorio municipal se clasifica en suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo de protección urbano y suelo de protección rural. Al interior de todas las clases se puede incluir el suelo de protección. La clasificación anterior se realiza acorde con las clases de suelo definidas por la Ley 388 de 1997 y se delimitan en el plano de clasificación del territorio a escala 1:25000, que hace parte de este acuerdo.

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO: Límites Municipales: Los límites del municipio son:

- NORTE: Con el municipio de Flandes y el departamento de Cundinamarca.
- OCCIDENTE: Con los municipios de Flandes, Espinal y Guamo.
- ORIENTE: Con los municipios del Carmen de Apicalá y Cunday.
- SUR: con el municipio de Purificación.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: Suelo Urbano: Constituyen las áreas del territorio municipal cuya aptitud y destinación a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial que cuentan con infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios (alcantarillado, acueducto, energía, telefonía y gas), se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios. Presenta el siguiente perímetro:

El perímetro urbano del municipio de Suárez cuenta con área total de 331.519 M2 y un perímetro de 2.935 Ml. Y está enmarcado en los siguientes límites:

PUNTO	NORTE	ESTE
1	939.166	916.159
2	939.134	916.343
3	939.171	916.344
4	939.130	916.438
5	939.159	916.400
6	939.239	916.404
7	939.223	916.359
8	939.280	916.360
9	939.282	916.489
10	939.356	916.501
11	939.356	916.516
12	939.511	916.515
13	939.514	916.948
14	939.646	916.501
15	939.895	916.275
16	939.916	916.223
17	939.963	916.208
18	939.891	916.140
19	939.867	916.133
20	939.861	916.105
21	939.764	916.088
22	939.785	Eje con el Río Magdalena
23	939.200	Eje con el Río Magdalena
24	939.207	Puente sobre el Río Magdalena

25	939.330	916.087
26	939.322	916.148
27	939.226	916.144

(ver plano de perímetros)

ARTICULO DECIMO NOVENO: Suelo Urbano:

- SUELO URBANO CONSOLIDADO: Es el que se presenta enmarcado en el mapa de perímetros y corresponde hasta donde se presenta cubrimiento de servicios públicos domiciliarios, presenta un área de 30.4 hectáreas.

ARTICULO VIGÉSIMO: Definiciones de los usos del suelo basados en su clasificación: En este suelo se presentan las siguientes definiciones de las clasificaciones:

1. **RESIDENCIAL:** La vivienda se clasifica en Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar, según las siguientes definiciones:
 - a) – **Unifamiliar:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
 - b) – **Bifamiliar:** La conforman el desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por dos unidades prediales, que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos, siendo regidos por reglamentos de propiedad horizontal o de copropiedad.
 - c) – **Multifamiliar:** Corresponde a edificaciones residenciales desarrolladas sobre un lote de terreno que comprende más de tres (3) unidades prediales independientes, generalmente en edificios o bloques de apartamentos de varios pisos. Este tipo de edificación prevé áreas y servicios comunales cuya propiedad y utilización privadas se determinan en reglamentos de propiedad horizontal
2. **COMERCIAL Y DE SERVICIOS:** Son aquellas zonas donde priman los establecimientos destinados al intercambio y compraventa de bienes o servicios
3. **INDUSTRIA LIVIANA:** Es aquella Industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico.
4. **INSTITUCIONAL, RECREATIVA Y TURISTICA:** Es aquella donde se complementan diferentes actividades, relacionadas con servicios de amplias coberturas a la población, ya sean administrativas, asistenciales, educativas, recreativas y turísticas; pueden ser de carácter privado o públicos

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: Suelo de expansión urbano: Se define como un suelo de expansión las áreas del territorio municipal aptas para desarrollos urbanos que se van a habilitar como tales a corto, mediano y largo plazo.

Dichos suelos podrán ser urbanizados y construidos simultáneamente, según el caso, para dotarlos de infraestructura vial, de transporte, servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social, utilizando para este fin los procedimientos e instrumentos que establece la Ley y el Esquema de Ordenamiento Territorial. Por las características del municipio y el mínimo crecimiento de la población solo se proyecta expansión de y la plaza de mercado; y presenta el siguiente perímetro:

PERÍMETRO ZONAS DE EXPANSION: Las áreas de expansión urbana determinadas en el municipio de Suárez son las que se encuentran indicadas en el mapa de perímetros y que se refleja con los colores verdes ubicadas en el sector oriental del municipio una de ellas la No. 2 o segundo sector es la que está destinada para la construcción de la plaza de mercado. La No. 1 o primer sector se la tendrá para diseñar un proyecto para hacer un plan parcial y de esta manera determinar su densidades, índices de ocupación, etc. Los perímetros son los siguientes:

PRIMER SECTOR: Su área es de 10.686 M2 y su perímetro es de 460 ML.

El primer punto de referencia es el mismo numerado con el 14 y que sirve para partir en la delimitación de las zonas de expansión:

PUNTO	NORTE	ESTE
A	939.646	916.501
B	939.653	916.578
C	916.577	939.511
D	916.515	939.511
E	916.498	939.514

SEGUNDO SECTOR: Su área es de 7.260 M2 y su perímetro es de 332 ML.

Este sector está destinado para la construcción de la plaza de mercado y sus puntos de delimitación son:

PUNTO	NORTE	ESTE
F	939.341	916.495
G	916.578	939.329
H	916.579	939.254
I	393.254	916.497
J	939.282	916.489

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO: Suelo rural: Son los terrenos no aptos para el uso urbano, por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, así como usos recreativos:

En concordancia con lo anterior, el área rural excluye de esta denominación las áreas urbanas y las de expansión. Corresponde a la zona que no se encuentra entre el perímetro urbano y el definido por la Ordenanza No. 16 de 1903, mediante el cual se crea el municipio de Suárez, y que se ajustan a la definición del artículo 33 de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO: Suelos de protección rural: Constituido por las zonas y terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructura para la provisión de los servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse; se ubican tanto en el suelo urbano como rural. (ver mapa de tratamientos del territorio).

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO: De las categorías del suelo de protección rural: Se establecen como suelo de protección rural las siguientes categorías:

1. Áreas de especial significado ambiental. La cual contiene las siguientes zonas: zona de protección-producción, de protección y de rehabilitación ecológica.
2. Áreas de amenazas naturales: Amenazas por remoción en masa y por inundación.
3. Área de rehabilitación ecológica: Corresponden las zonas erosionadas y contaminadas.

PARÁGRAFO 1: También se consideran áreas de protección aquellas zonas que, atendiendo la clasificación antes señalada, sean definidas por las autoridades ambientales acorde con sus competencias y procedimientos.

ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO: Suelo de protección urbana: Las áreas de protección urbanas del municipio de Suárez, son aquellas áreas que por las características naturales, de carácter legal y ambiental deben presentar un tipo de tratamiento especial para evitar inconvenientes de tipo de degradación y mitigación de los ecosistemas.

Las siguientes son las áreas del sector urbano que se consideran de protección:

1. Margen derecha del río Magdalena, aguas abajo el área de protección que se considera de 30 metros del nivel máximo de inundación del río. En esta zona de protección se presentan ubicadas unas infraestructuras que no permiten establecer la zona dispuesta legalmente en el Decreto 2811 de 1974 debido a sus condiciones; además, sobre algunos sectores de esta área se ubican zonas de inundación del río Magdalena que se hace necesario conservar para que no se habiten y que no se establezca infraestructura que pueda sufrir daños por crecientes súbitas. Su área es 16.435 M2.
2. La zona que se ubica en el límite del barrio el Centro con el Alto de la Cruz, la zona que limita con la Urbanización Santa Rosa de Lima. Su área es de 4.200 M2.
3. Las márgenes de la quebrada Tinajitas que presenta zonas de inestabilidad por taludes de pendientes y se suma que estas zonas deben presentar una protección de 30 metros a lado y lado de la corriente hídrica; esta quebrada se ubica en el extremo sur del área urbana, esta corriente hídrica presenta un afluente de agua en época de invierno que su escorrentía va desde el centro del casco urbano, recorriendo las calles y solares de vivienda que no permiten una protección por tanto se debe realizar una canalización; que en algunos tramos es mayor la protección debido a la zona de inestabilidad que se presenta en el sector sur del casco urbano y que se hace necesario presentar como protección para su conservación como se muestra en el mapa de tratamiento urbano. Su área es 8.620 M2.
4. Márgenes del caño San Juanito, 30 metros a lado y lado de la corriente hídrica. Está se ubica en el extremo norte de la cabecera municipal. Su área es 3.286 M2.
5. En el aspecto de protección institucional, se plantea una protección sobre las lagunas de oxidación, para la laguna de la zona sur debido a las condiciones que tiene y prevea un aislamiento de 10 metros a la redonda; en la laguna del sector norte se hace necesario una margen de protección de 30 metros alrededor de las mismas. Su área es de 1800 M2.

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO: Del suelo de protección rural: Corresponde las áreas que sin ser reservas forestales tienen características de áreas forestales que ameritan protección y el mantenimiento o reestablecimiento de la revegetación nativa protectora o el establecimiento de plantaciones forestales de nacimientos de ríos y quebradas que abastecen los acueductos urbanos y veredales, su representación espacial se observa en el mapa de zonificación ambiental con la sigla PC; otra área que corresponde al suelo de protección corresponde a zonas de rehabilitación ecológica que se definen como las áreas que presentan deterioro ya sea de carácter natural o antrópico y ameritan su recuperación con el fin de rehabilitarlas, para integrarlas a las zonas de protección natural o producción económica que lo permitan, estas zonas corresponden a las unidades territoriales identificadas en el mapa de zonificación ambiental con las letras PR; y por último se presentan las áreas que por sus características naturales presentan amenazas por inundación y remoción en masa, que se definen y especializan de la siguiente manera áreas de inundación. Se ubican áreas de inundación en el mapa de amenazas naturales y en la zonificación ambiental con el símbolo AI. Estas áreas sobresalen en las vegas y sobrevegas formadas por el Río Magdalena y se ubican a lo largo del municipio de sur a norte (límite municipal). Áreas de remoción en masa: Las áreas de remoción en masa se ubican en las zonas de pendiente pronunciada con la influencia de la gravedad, las aguas de escorrentía y mal manejo de suelos. Se ubican en todo el sector oriental del municipio recorriendo de norte a sur en las cuchillas el Rucio de Las Mercedes, Los Sánchez, Aguas Claras, Las Mesas y Cerro Bolivia.

ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO: Del manejo de las zonas de protección por amenaza: En general las zonas identificadas como de amenaza para el municipio corresponden a las áreas que por sus características no son aptas para la construcción de viviendas u otro tipo de edificaciones. Las zonas caracterizadas por serias restricciones geológicas e identificadas mediante estudios geológicos, ocupadas con asentamientos, estos deberán ser objeto de programas de reubicación hacia otros sitios. Las áreas motivo de intervención serán destinadas a programas de reforestación.

Se prohíbe todo tipo de construcciones, obras de infraestructura vial y dotación de servicios públicos, tales como acueducto, alcantarillado, gas, energía eléctrica y telefonía en los sectores definidos como no recuperables. Igualmente no se permite la modificación de la topografía natural del terreno con banqueros, cortes para vías y senderos, movimientos de tierra, depósitos de escombros, explotaciones de canteras, areneras, gravilleras y otras fuentes de material aluvial o de peña, así como la tala de especies arbóreas.

Las zonas catalogadas como de amenaza no podrán ser objeto de programas de legalización, titulación, otorgamiento de licencias de construcción, mejoramiento y prestación de servicios públicos individuales y reordenamiento urbanístico. Estas áreas deben ser incluidas en programas de reubicación y luego de desalojadas entregadas a las entidades competentes para su tratamiento y cuidado, con el fin de evitar una nueva ocupación o que se conviertan en áreas de amenaza externa para otras zonas aledañas.

Los terrenos en zonas de alto riesgo no recuperables se deberán mantener con la cobertura vegetal existente o establecer en ellos plantaciones con vegetación nativa o introducida.

PARÁGRAFO 1: Mientras se realicen los procesos de relocalización o reubicación de las familias asentadas en dichas zonas, éstas podrán ser objeto de programas de prevención y mitigación de desastres, tendientes a reducir la amenaza externa y el grado de vulnerabilidad de la población allí ubicada, mediante la construcción de obras civiles preventivas y correctivas específicas.

PARÁGRAFO 2: Las áreas correspondientes a amenaza por inundación del río Magdalena no presentarán un uso prohibido para la explotación de arrastre, presentarán un uso restringido y su explotación debe estar supeditada a previa autorización de la entidad que le corresponda otorgar dicho aprovechamiento.

TERCERA PARTE

USOS DEL SUELO

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO: Usos del suelo urbano: El suelo urbano se clasifica según la actividad:

1. Clasificación según uso residencial:
 - a. Residencial primaria: Netamente para vivienda.
 - b. Residencial secundaria: Combina vivienda con comercio menor.
2. Según la actividad comercial y de servicios
 - a. Comercio: se clasifica en:
 - Especial: Dirigido a comercio de insumos o elementos de carácter personal, repuestos y objetos a mediana y pequeña escala.
 - Pesado: Dirigido a comercio de artículos de todo tipo a gran escala.
 - b. Servicios: se clasifican en:
 - Empresarial: Oficinas, locales y centros de negocios.
 - Mantenimiento: Mantenimiento y reparación de artículos diversos.
3. Según su actividad industrial se clasifica en:

- a. Uso esencial: que puede ser Administración, seguridad, justicia, servicios públicos, cementerios, servicios funerarios
- b. Uso colectivo: Salud, educación, culturales, culto, bienestar social, plaza de mercado y ferias
- c. Uso recreativo, deportivo y ambiental: Instalaciones recreativas, deportivas y protección de las riveras de los ríos, entre otros.

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO: Usos del suelo rural: Con el propósito de asignar los usos del suelo, se clasificaron en: USO PRINCIPAL, COMPLEMENTARIOS, CONDICIONADO, PROHIBIDO.

1. **USO PRINCIPAL:** Comprende la actividad o actividades más aptas de acuerdo con la potencialidad y demás características de productividad y sostenibilidad de la zona.
2. **USO COMPLEMENTARIOS:** Comprende la actividad y compatibles al uso principal que corresponde a la aptitud, potencialidad y demás características de la productividad y sostenibilidad.
3. **USO CONDICIONADO O RESTRINGIDO:** Comprende las actividades que no corresponden completamente con la aptitud de la zona y son relativamente compatibles con las actividades de los usos principales y complementarios. Estas actividades sólo se pueden establecer bajo condiciones rigurosas de control y mitigación de impactos. Deben contar con la viabilidad y requisitos ambientales exigidos por las autoridades competentes.
4. **USO PROHIBIDO:** Comprende las demás actividades para las cuales la zona no presenta aptitud y/o presenta incompatibilidad con los usos permitidos.

ARTICULO TRIGÉSIMO: Zonificación: De acuerdo a los anteriores usos, la zonificación del municipio de Suárez, se presenta en el mapa de zonificación FR1 y se clasifica en las siguientes áreas:

1. **Áreas de protección-producción:** En las cuales se conservan reservas de vegetación natural y se presentan un consumo mínimo de productos para su consumo doméstico.
 - Uso principal: Protección / producción
 - Uso compatible: Revegetación, aprovechamiento doméstico, ecoturismo.
 - Uso condicionado: Agrosilvicultura, establecimientos de plantaciones agroforestales, minería, infraestructura de servicios, aprovechamiento forestal persistente de plantaciones a establecer.
2. **Zonas de protección:** Son las áreas que sin ser reservas forestales tienen características de áreas forestales que ameritan protección y el mantenimiento o reestablecimiento de la revegetación nativa protectora o el establecimiento de plantaciones forestales de nacimientos de ríos y quebradas que abastecen los acueductos urbanos y veredales, su representación espacial se observa en el mapa de zonificación ambiental con la sigla Pr y la protección absoluta Pa.
 - Uso principal: Protección
 - Uso compatible: Revegetación, manejo regeneración natural, investigación.
 - Uso condicionado: Ecoturismo
 - Uso prohibido: Actividades agropecuarias, exploración y explotación de hidrocarburos, minería, industrial, urbanización y vías carretables.
3. **Zonas de recuperación ambiental:** Son las áreas que presentan deterioro ya sea de carácter natural o antrópico y ameritan su recuperación con el fin de rehabilitarlas, para integrarlas a las zonas de protección natural o producción económica que lo permitan. Estas zonas corresponden a las unidades territoriales identificadas en el mapa de zonificación ambiental con la letra Re.
 - Uso principal: Recuperación ambiental
 - Uso condicionado: Revegetación, silvicultura, obras civiles de conservación ambiental.

- Uso prohibido: Extracción forestal a tala raza, residencial campestre y/o urbano.
- 4. Áreas de inundación:** Se ubican en las áreas de inundación en el mapa de amenazas naturales y en la zonificación ambiental con el símbolo de AHÍ. Estas áreas sobresalen en las vegas y sobrevegas formadas por el río Magdalena y se ubican a lo largo del municipio del sur a norte (límite municipal).

Sector Rural

- Uso principal: Protección
- Uso condicionado: Investigación, educación, recuperación, evaluación y monitoreo agropecuario, forestal y minero.
- Uso prohibido: Industrial, vivienda campestre residencial y/o urbana.

Sector Urbano

- Uso principal: Protección
- Uso condicionado: Monitoreo, recuperación.
- Uso prohibido: Cualquier tipo de vivienda.

5. Áreas de remoción en masa alta: Las áreas de remoción en masa se ubican en las zonas de pendientes pronunciadas con la influencia de la gravedad, las aguas de escorrentía y mal manejo de los suelos. Se ubican en todo el sector oriental del municipio recorriendo de norte a sur en las cuchillas el Rucio de Las Mercedes, Los Sánchez, Aguas Claras, Las Mesas y Cerro Bolivia, mapificada con ARA en la zonificación mapa FR1.

- Uso principal: Rehabilitación y restauración
- Uso condicionado: Vegetación natural protectora, control y monitoreo, recuperación, investigación, infraestructura para control.
- Uso prohibido: Prácticas agropecuarias, construcción de vivienda campestre, urbana y residencial.

6. Área de producción agrícola intensa: Comprende las áreas de alta capacidad agrológica, en las cuales se puede prever la implementación de sistemas de riego y drenaje, caracterizadas por topografías plana o ligeramente plana, sin erosión, estas zonas territoriales se identifican en el mapa de zonificación.

- Uso principal: Agricultura mecanizada altamente tecnificada.
- Uso compatible: Ganadería, vivienda de propiedad o trabajadores, investigación.
- Uso condicionado: Reforestación comercial, exploración y explotación de hidrocarburos, minería, industria, vivienda de tipo agrupacional y/o campestre.
- Uso prohibido: Industrial.

7. Área de producción agropecuaria baja: Son áreas con limitaciones de textura con pendientes restringidas de 12% a 30% de relieve fácilmente ondulado, susceptibles a los procesos erosivos y de mediana capacidad agrológica. Se ubican en laderas de montañas y colinas. Estas zonas se identifican en el mapa de zonificación ambiental con el símbolo Eb.

- Uso principal: Agropecuario cultivos densos.
- Uso compatible: vivienda individual, revegetación
- Uso condicionado: plantaciones forestales, exploración y explotación de hidrocarburos, minería, agroindustria.
- Uso prohibido: Industria, vivienda agrupacional, agricultura de cultivos limpios.

8. Áreas de praderas para pastoreo Ep: Estas áreas corresponden a la combinación de pastos de uso para ganadería y permite la implementación de especies forestales para extracción de madera, forraje, frutales y otros.

- Uso principal: Ganadería semiintensiva
- Uso compatible: Exploración y explotación, plantaciones forestales, sistemas agropastoriles, revegetación, minería, vivienda campestre agrupacional.
- Uso condicionado: Agro industria

- Uso prohibido: Agricultura de cultivos limpios y semilimpios.

9. Actividades industriales: El municipio de Suárez posee un área de industria establecida en la zona norte mapificada en el mapa de zonificación FR1 como Es, esta industria de incubación de pollos la que presenta uno de los adelantos tecnológicos de importancia para su buen rendimiento, debido a esto la importancia de la industria se hace necesario la vinculación de este sector con la municipalidad.

- Uso principal: Agroindustria
- Uso compatible: ninguno
- Uso prohibido: Vivienda campestre y agrupacional, cultivos agrícolas que presenten implementación de químicos y cualquier otra actividad que genere un impacto negativo al medio ambiente.

10. Áreas especiales ecoturística y recreativa: Esta área se ubica en la vereda Batatas en el balneario natural "Batatas", se ubica en la zona centro del área rural del municipio.

- Uso principal: Ecoturismo controlado
- Uso compatible: Revegetación, investigación
- Uso condicionado: Infraestructura para prestación de servicios turísticos.
- Uso prohibido: Industria, minería, explotación sísmica, explotación de hidrocarburos, cultivos agrícolas y usos pecuarios.

11. Área especial arqueológica: Esta zona se le determina este uso el cual debe ser modificado o ratificado luego de realizarse el estudio de caracterización y delimitación del área arqueológica del municipio.

- Uso principal: Investigación
- Uso compatible: Agricultura de producción media, ganadería semiintensiva, revegetación, vivienda individual.
- Uso condicionado: Vivienda campestre, infraestructura para prestación de servicios turísticos y minería.
- Uso prohibido: Explotación sísmica, explotación de hidrocarburos.

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO: Tratamiento y manejo para las áreas de protección – producción: Estas áreas presentan un tratamiento y manejo técnico esencialmente de enriquecimiento con especies del área y manejo de regeneración natural, los aprovechamientos domésticos deben sustentarse técnicamente basados en el Decreto 1791 de 1996, es indispensable un manejo de tipo científico para determinar comportamientos de sucesión vegetal natural y relación de bosque – comunidad.

Se hace necesario general procesos para los certificados de incentivos forestal según la Ley 139 de 1994 y demás disposiciones reglamentarias.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO: Tratamiento y manejo para las áreas de rehabilitación ecológica: En estas áreas debe realizarse un manejo técnico de recuperación con tratamiento de revegetalización, recuperación y descontaminación ambiental.

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO: Tratamiento y manejo de las áreas ecoturísticas y cultural: Se hace necesario diseñar un plan de manejo turístico que incorpore y genere aspectos económicos, adecuación de las zonas que presenta el sitio para un mejor disfrute conservándolo y preservando los bienes existentes del balneario.

Se plantea la zona arqueológica como un sitio de bien cultural basados en algunas publicaciones, un acuerdo del Concejo Municipal, concertaciones con la comunidad, pero como se menciona anteriormente se hace necesario el estudio detallado que técnicamente permita establecer y delimitar la zona, se plantea un uso del suelo en el proyecto de acuerdo el cual debe ser ratificado o modificado de acuerdo a los resultados obtenidos.

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO: Programa para la conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos: Con el ánimo de realizar una conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos esencialmente en el sector rural se hace necesario el desarrollo de los siguientes proyectos a corto, mediano y largo plazo:

1. SUBPROGRAMA DE EDUCACIÓN AMBIENTAL

Se considera de vital importancia vincular desde la niñez hasta la tercera edad, el valor ambiental que queda en el municipio y la necesidad de su protección.

- Incorporación de la dimensión ambiental en la educación formal y no formal.
- Proyecto de formación de grupos ecológicos.
- Proyecto de campañas divulgativas ecológicas.

2. SUBPROGRAMA DE MANEJO Y CONTROL AMBIENTAL

- Proyecto de control de erosión.
- Proyecto de estudio detallado de suelos
- Proyecto de manejo integral de las subcuencas del municipio
- Proyecto de uso eficiente del agua
- Proyecto de seguimiento y control del agua potable

3. SUBPROGRAMA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

- Proyecto de conservación de suelos y aguas.
- Proyecto de reforestación con fines múltiples.
- Proyecto de reforestación y mantenimiento de zonas de nacimiento y rondas de quebradas.
- Proyecto de bosques dendroenergéticos.
- Proyecto de manejo de la regeneración natural de áreas boscosas.
- Proyecto de recuperación de la fauna de la región.
- Proyecto de normatividad de manejo de flora y fauna para el municipio.
- Proyecto de recuperación y reforestación márgenes del río Magdalena.
- Proyecto de control de incendios forestales.
- Proyecto de vigilancia y control de la flora y la fauna.

4. SUBPROGRAMA ECOTURISTICO Y CULTURAL

- Proyecto de capacitación ecoturística a los habitantes de Suárez.
- Proyecto de mantenimiento y adecuación de las zonas turísticas arqueológicas y recreativas.
- Proyecto de estudio de aptitud arqueológica del sector norte del municipio.
- Proyecto de plan de manejo turístico para la quebrada Batatas.

5. SUBPROGRAMA DE DESCONTAMINACION

- Proyecto de descontaminación de la Quebrada la Guaduita.
- Proyecto de mejoramiento, seguimiento y monitoreo de las fuentes de acueducto veredal.
- Proyecto de capacitación de manejo de residuos sólidos en el área rural.

6. SUBPROGRAMA DE ADQUISICIÓN DE PREDIOS

- Proyecto de compra de predios en los nacimientos de las quebradas que surten los acueductos.
- Proyecto de capacitación a la comunidad para declarar reservas de la sociedad civil.

7. SUBPROGRAMA DE PROTECCIÓN Y CONSERVACIÓN

- Proyecto para promover y participar en los programas veredales, departamentales y nacionales.
- Proyecto de normatividad de manejo de flora y fauna para el municipio.
- Fortalecer y proteger las márgenes del río Magdalena con acciones que permitan la protección contra la erosión y la dinámica fluvial.

- Proyecto de control de incendios.
 - Proyecto de vigilancia y control de la flora y fauna.
8. SUBPROGRAMA DE RECUPERACIÓN DEL ECOSISTEMA
- Proyecto de recuperación de áreas degradadas.
 - Proyecto de reforestaciones y recuperación de la cobertura vegetal.

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO: Programa para atención y prevención de desastres: Con el ánimo de realizar la prevención y atención de desastres se hace necesario el desarrollo de los siguientes proyectos a corto, mediano y largo plazo.

1. PROGRAMA DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES
 - Proyecto de conformación y funcionamiento del Comité de Atención y Prevención de Desastres.
 - Proyecto de capacitación del Comité de Atención y Prevención de Desastres.
 - Proyecto de capacitación a la comunidad sobre la prevención y atención de desastres.
 - Proyecto de categorización de amenazas por inundación para determinar la reubicación de las viviendas que se determinen.
2. PROGRAMA DE INVESTIGACIÓN
 - Proyecto de estudio de la vulnerabilidad y riesgos para el área rural del municipio.
 - Proyecto de monitoreo y seguimiento de las crecientes del río Magdalena.
3. PROGRAMA DE PROTECCIÓN Y/O MEJORAMIENTO DE LOS RECURSOS NATURALES
 - Proyecto de control de inundaciones
 - Proyecto de control de taludes.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO: Programa para producción agropecuaria y forestal: Con el ánimo de incrementar y generar beneficios económicos esencialmente en el sector rural se hace necesario el desarrollo de los siguientes proyectos a corto plazo:

1. SUBPROGRAMA DE REPOBLAMIENTO FORESTAL
Se hace necesario la implementación de reforestaciones en todo el municipio para aumentar las masas forestales implementando especies con valores comerciales. Para este fin se hace necesario abordar los siguientes proyectos:
 - Proyecto de establecimiento de viveros.
 - Proyecto de reforestación con especies comerciales.
 - Proyecto de mantenimiento de las reforestaciones.
 - Proyecto de establecimiento de especies forestales de extracción de productos no maderables.
2. PROGRAMA PECUARIO
 - Programa de asistencia técnica.
 - Proyecto de manejo de pastos
 - Proyecto de implementación de sistemas agrosilvopastoriles.
3. PROGRAMA AGRÍCOLA
 - a. **Subprograma de asistencia técnica**
La asistencia técnica para el municipio se hace necesario realizarla en todas las veredas, consisten en un acompañamiento de tipo técnico para los diferentes cultivos que se estén implementando.
 - b. **Subprograma de capacitación**
La capacitación en el área agrícola se permite involucrar actividades que generan nuevas técnicas y posibilidades de manejo e implementación de nuevos productos, para tal fin se hace necesario los siguientes proyectos:

- Proyecto de generación de cooperativas asociativas de productores.
- Proyecto de capacitación de funcionarios de la UMATA.
- Proyecto de agricultura orgánica con control biológico.
- Proyecto de transformación de productos.

c. Subprograma de comercialización y mercadeo

Se hacen necesarios los estudios de comercialización y mercadeo para apostar a las especies que ofrezcan alternativas viables para su establecimiento y que permitan la producción y precios aceptables con mercados fijos.

d. Subprograma de investigación, monitoreo y demostración

Se hace necesario implementar parcelas de investigación, realizando un monitoreo para promover las actividades que presenten un uso óptimo con rendimientos aceptables y que la comunidad los implemente utilizando visitas demostrativas, dentro de los proyectos se hace necesario vincular entidades como CORPOICA que facilitan estos aspectos y procesos.

- Proyecto de rotación de cultivos.
- Proyecto de implementación de especies agrícolas mejoradas.
- Proyecto de control biológico de plagas y enfermedades
- Proyecto de agricultura orgánica
- Proyecto de manejo de frutales
- Proyecto de diversificación de la producción en la zona rural, actividades piscícolas, avícolas y pecuarias en general.

e. Subprograma de riego

Debido a las condiciones climáticas se determinó el déficit de agua en los suelos para mejorar las condiciones de los cultivos y así los rendimientos de los productos, se hace necesario realizar los estudio de riego y su implementación

4. ACTIVIDADES INDUSTRIALES

El municipio de Suárez posee un área de industria establecida en el plano veredal, industrial, se observa en la zona norte la ubicación de los que corresponde a la industria de la incubación de pollos incubacol, esta industria presenta uno de los adelantos tecnológicos de importancia para su buen rendimiento, debido a esto y la importancia de la industria se hace necesario la vinculación de este sector con la municipalidad para esta finalidad, se generan las siguientes acciones:

- Realización de convenios para capacitación de la comunidad de Suárez para su vinculación a la industria.
- Estudio de alternativas para el establecimiento de otras industrias.

Genera una normatividad para el establecimiento de industrias, con seguimientos y monitoreos.

CUARTA PARTE

INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO MUNICIPAL

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO: Sector Urbano: Los sistemas de abastecimiento deberán garantizar, en todo momento, el suministro de agua potable, acorde con las características organolépticas establecidas en el decreto 475 del 10 de marzo de 1998; además, se debe dotar de todos los servicios (acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas y teléfono) en los sectores que carecen a éstos, realizando los siguientes proyectos:

a. ACUEDUCTO:

- Ampliación y mejoramiento del acueducto urbano.
- Ampliación del servicio de acueducto a la urbanización Santa Rosa de Lima
- Dotar del acueducto el área de expansión urbana
- Implementar acciones para el uso eficiente y ahorro del agua mediante la implementación de acciones como tarifas promedios y campañas educativas entre otras.

b. ALCANTARILLADO Y AGUAS LLUVIAS

Debido a los inconvenientes presentados en el municipio de Suárez por causa de su alcantarillado en lo referente a la colmatación en algunos tramos, debido a que los diámetros manejados en dicha tubería no dan con la capacidad solicitada y a la falta de una red para manejar las aguas lluvias. Se hace necesario para el municipio de Suárez:

- Terminación de los tramos que faltan del alcantarillado del sector urbano con diámetros bien diseñados.
- Conexión de las domiciliarias a la red de alcantarillado.
- Conexión de colectores de aguas lluvias.
- Mantenimiento del pozo de Tinajitas, de acuerdo a la solicitud realizada por CORTOLIMA.
- Mejoramiento o reubicación del pozo Tinajitas.
- Construcción de barreras vivas y gaviones del terreno cercano a la ubicación de la laguna.
- Dotar de alcantarillado el área de expansión urbana.

c. ELECTRIFICACION

- Ampliar y mejorar la cobertura del servicio de alumbrado público en un 100%.
- Gestionar la independización de la red, ya que esta depende del municipio del Espinal, lo que ha ocasionado que falle el servicio con frecuencia.
- Mejoramiento de la red interna del casco urbano.
- Electrificar el área de expansión urbana.

d. TELEFONIA

- Instalación de líneas telefónicas a las viviendas que carecen del servicio.
- Instalación de una línea telefónica al puesto de policía.

e. ASEO

El municipio no presenta la determinación de la localización de sitios posibles para el manejo de residuos sólidos a priorizar, la administración y el Concejo Municipal presentarán propuestas ambientales viables, basados en la normatividad RAS 2000 del Ministerio de Desarrollo Económico y al Decreto 1713 de 2002, para el manejo de estos y por no generar conflictos sociales por la ubicación de rellenos sanitarios debido a los antecedentes que se han presentado en el municipio; para cumplir con el manejo de los residuos sólidos en municipio establecerá y priorizará los siguientes proyectos a corto plazo:

- Estudio de la composición de residuos sólidos.
- Estudio e implementación de manejo de residuos sólidos.
- Implementación de manejo de residuos especiales.
- Estudio e implementación de manejo y disposición de escombros.
- Estudio para la determinación del sitio a disponer los residuos sólidos.

f. EDUCACION

- Construir dos aulas en la Escuela Garzón y Collazos
- Construcción de una aula de preescolar
- Tecnificar el Colegio Santa Rosa de Lima.

g. SALUD

- Orientar el acceso principal del Hospital Municipal hacia la carrera 3 A, replanteando sus espacios interiores, evitando el alto índice de ruido que generan los negocios aledaños y facilitando el tránsito de la Ambulancia o vehículos que lleguen o salgan de él.
- Dotación y modernización de instrumentos médicos, odontológicos, de reactivos e instrumentos para los análisis médicos.
- Dotar de reactivos e instrumentos para la evaluación de los análisis médicos.
- Aumentar la cobertura de prevención y campañas educativas a la comunidad en general.

h. VIVIENDA

- Terminar la construcción del Plan de vivienda para 78 familias denominada Santa Rosa de Lima, que actualmente se encuentra construyendo el municipio.
- Tramitar subsidios para el mejoramiento de vivienda en el sector urbano.

i. TURISMO, DEPORTE, RECREACION Y ESPACIO PUBLICO

Objetivos:

- Entregar a la ciudadanía en general un espacio público óptimo para su uso, goce y disfrute.

- Optimizar los espacios existentes para uso de la recreación tanto pasiva como activa.

Políticas:

- Implementar proyectos para la optimización de las áreas articuladoras del espacio público.
- Gestionar ante las diferentes entidades gubernamentales y no gubernamentales, la financiación de proyectos que beneficien la recuperación cualitativa del espacio público.

Acciones:

- Formular proyectos para la implementación de un malecón a la orilla del río Magdalena.
- Construcción de la zona de recreación de la Urbanización Santa Rosa de Lima, tal como se referenció en el diseño entregado al INURBE.
- Recuperación del polideportivo municipal.
- Crear proyectos para la optimización de las rondas de las quebradas San Juanito y Tinajitas
- Hacer el diseño y ejecución de un proyecto que optimice las zonas verdes de la Urbanización Santa Rosa de Lima.
- Diseñar y ejecutar el proyecto para el embellecimiento del parque principal.
- Hacer el proyecto sobre la implementación de las graderías y camerinos para la cancha de fútbol municipal.
- Aprovechando su ubicación en la cercanía al río Magdalena, se debe plantear la construcción de un Malecón que incluya sector comercial, parqueaderos, zonas de baile, restaurante, zona de pesca y condiciones que atraigan al turista.
- Fortalecer con infraestructura adecuada a los balnearios existentes en el municipio, ya que debido al clima y a la tranquilidad que se vive en estos sectores se podría atraer a los turistas y además sensibilizar al país para darles a conocer las ventajas de este municipio.
- Construir una biblioteca municipal debido a que actualmente existe una casa de cultura para presentar eventos, pero no existe un lugar donde los alumnos y demás personal puedan investigar, actualizar y obtener conocimientos.
- Capacitación a la población en actividades no formales que les permita adquirir conocimientos y destrezas en artes u oficios.
- Creación de la banda municipal.
- Para darle una mejor presentación al sector urbano se requiere la iluminación y embellecimiento del parque principal.
- Se requiere la creación de una escuela de formación deportiva enfocada especialmente para la niñez y la juventud.
- Capacitación a la juventud en las diferentes áreas del deporte (fútbol, básquetbol, entre otras).
- Organizar ligas y clubes deportivos.

j. EQUIPAMIENTO MUNICIPAL Y OTROS

- Reubicación del matadero municipal, realizar un plan de abandono del actual matadero, establecer y ejecutar el plan de manejo ambiental para la planta de sacrificio.
- Construcción del pabellón de carnes, necesariamente debe proyectarse en la futura plaza de mercado.
- Construcción de la plaza de mercado.

k. SERVICIOS COMPLEMENTARIOS

- Lagunas de oxidación: En estas se deben construir barreras vivas y gaviones alrededor de las lagunas, realizar y ejecutar el plan de manejo ambiental para estas obras.
- Alcaldía Municipal: se debe realizar un estudio de suelos y análisis estructural para la reparación de la infraestructura del palacio municipal.
- Reestructuración del manual de funciones de la Alcaldía Municipal, con el fin de que cada personal cumpla sus funciones de acuerdo al cargo en el cual fue nombrado.
- Puesto de policía: se debe dotar de radio portátil, líneas telefónicas y mejoramiento del comando, con el fin de que cuenten con todas las herramientas necesarias para velar por la seguridad del municipio.

I. OTROS

- Puesta en funcionamiento de Cuerpos de Seguridad como la Defensa Civil, Cruz Roja y Cuerpo de Bomberos.
- Fomentar y apoyar el proyecto de instalar una entidad financiera en el sector urbano.
- Realizar una veeduría permanente en el CENSO que realice el DANE con el fin de confirmar el número de habitantes y con éste incrementar los ingresos por transferencias que realiza la nación.
- Creación de un proyecto microempresarial, con el fin de orientar y fomentar la creación o conformación de microempresas locales, logrando vincular a diferentes entidades públicas y privadas para obtener su financiación y desarrollo.

m. CEMENTERIO MUNICIPAL

- Hay que darle un tratamiento especial y se debe elaborar un proyecto pensando en el futuro (más de 9 años) para construir un cementerio en un sitio que cumpla los requisitos exigidos por la Ley.

ARTICULO TRIGÉSIMO OCTAVO: Sector rural: El sector rural se debe de:

a. AGUA POTABLE

- Reforestación de los nacimientos de las quebradas que surten los acueductos veredales.
- Estudio de perforación de aguas subterráneas para las veredas que presentan mayor déficit del servicio.
- Realzar análisis periódicos fisicoquímicos y bacteriológicos por parte de la Alcaldía para mantener y mejorar la calidad de los acueductos.
- Terminación y mejoramiento del servicio de acueducto en las veredas de la Salada, Batatas-Bacalla, Agua Blanca, Las Mesas, La Honda, San Rafael, Limonal, Hato Viejo, Aguas Claras, Cañaverales y Arrayanes.
- Manejo de los residuos sólidos y líquidos para el municipio de Suárez.

b. ELECTRIFICACION

- Construcción de la electrificación sector Cocuy vereda Pital.
- Sector Guaduita parte baja.
- Vereda la Honda.
- 2 viviendas en San Rafael
- 5 viviendas en Sinaí
- 7 viviendas en Batatas-Bacalla
- 2 viviendas del sector Bacalla
- 1 vivienda en Agua Blanca
- 1 vivienda en las Mesas.

c. EQUIPAMIENTO EN EDUCACIÓN

- Construcción de la sala de profesores y laboratorio del Colegio Pablo VI.
- Adecuación de una aula para el laboratorio de química y física del Colegio San Roque.
- Cerramiento del lote y remodelación de la unidad sanitaria de la Escuela Camacho y Cárdenas.
- Remodelación de la unidad sanitaria de la Escuela rural San Rafael.
- Construcción de la cocina escolar en la vereda Aguas Claras.
- Cerramiento del lote del colegio y escuela en la vereda Hato Viejo.
- Remodelación de aulas y cerramiento en la Escuela Mercedes Abrego.
- Construcción del restaurante escolar de la vereda Arrayanes.
- Construcción del restaurante escolar de la vereda Cañaverales.

d. EQUIPAMIENTO EN SALUD

- Contratación de una enfermera en las veredas Las Mesas, La Honda, Hato Viejo, Arrayanes y Cañaverales.

- Dotación de implementos y medicamentos en los puestos de salud existentes.
- Brigadas de salud por parte del Hospital Santa Rosa de Lima a todas las veredas.

e. DEPORTE Y RECREACIÓN

- Construcción del polideportivo de la vereda Las Mesas
- Construcción del polideportivo en la Escuela Santa Isabel de Hungría (La Honda)
- Construcción del polideportivo en la Escuela Sinaí
- Ampliación del polideportivo en la Escuela Mercedes Abrego (La Salada)
- Construcción del polideportivo de la vereda Arrayanes
- Construcción del polideportivo de la vereda Cañaverales
- Construcción del polideportivo de la vereda Aguas Claras
- Construcción del polideportivo de la vereda La Guaduita
- Construcción del polideportivo de la vereda San Rafael

f. VIVIENDA

Reubicación de:

- 3 viviendas en la vereda Cañaverales
- 6 viviendas en la vereda Aguas Claras
- 2 viviendas en la vereda la Guaduita
- 5 viviendas en la vereda San Rafael
- 1 vivienda en la vereda Bacalla
- 3 viviendas en la vereda La Salada
- Elaborar un estudio de vulnerabilidad de amenazas para la vereda Hato Viejo.
- Elaborar un proyecto para el trámite de subsidio de vivienda rural para las familias que lo requieran.

g. VIAS

- Ampliación, mejoramiento y pavimentación de la vía que para de norte a sur por el municipio de Suárez.
- Apertura de la vía de la vereda Sinaí a las Mesas
- Construcción de obras de arte durante toda la vía que se proyecta.

PARTE QUINTA

NORMAS URBANÍSTICAS Y DE PARCELACIÓN RURAL Y VIVIENDA CAMPESTRE

Se debe adoptar las siguientes normas para el municipio:

CAPITULO 1 NORMAS DE LOTEO

ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO: No se permitirán loteos, ni construcciones en los terrenos cenagosos o inundables; en la ronda de los ríos y quebradas, en los terrenos geológicamente inestables y en las zonas no edificables determinadas por el reglamento de zonificación.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO: Para urbanizar, remodelar, desarrollar predios etc. Deberán cumplirse las siguientes normas técnicas:

- Adjuntarse a las normas y usos de loteo y zonificación (usos, densidad, etc.).
- Adaptarse a la forma y cabida del predio, así como a su topografía y requerimientos técnicos para los servicios públicos, en especial de aprovechamiento de aguas, desagües y accesibilidad.
- Adjuntarse a las especificaciones viales.
- Que el loteo, delimitación de vías, área de cesión, y los usos del terreno estén claramente señalados, delimitados e identificados.
- Que todo loteo tenga acceso, vehicular o peatonal convenientes.
- Que sea posible la conexión de servicios públicos o todos los predios, ya sean en forma inmediata o mediana en el tiempo.

g. Que estén previstas áreas de cesión y áreas comunales.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO: Vías: Los proyectos de urbanización nuevos, que se construyan en el municipio de Suárez, deberán estar comunicados a la red vial municipal y cada solución individual deberá acceder a una vía pública en forma directa.

- Vía mínima vehicular: Las soluciones de vivienda de orden familiar o bifamiliar contarán con un sistema vial conforme a las siguientes características:

- Vía mínima peatonal: En las nuevas urbanizaciones que se construyan en el municipio de Suárez, se podrán plantear vías peatonales internas que permitan el acceso a la unidad de vivienda, estableciéndose el 50% como zona dura peatonal y el 50% restante como andenes y zona verde arborizada.com ose ilustra a continuación:

ARTICULO CUARENTA Y DOS: Las áreas de cesión es un aporte que sobre el área bruta de predios urbanos y rurales, debe realizarse por medio de escritura pública a favor del municipio de Suárez, el propietario del predio a urbanizar como contraprestación por el desarrollo urbanístico:

Son áreas de cesión:

- Zonas verdes
- Vías internas y parqueaderos
- Equipamentos complementarios
- Zonas comunales

ARTICULO CUARENTA Y TRES: La fijación de políticas de prioridades y programación en la prestación de los servicios públicos, estará sujeto a la Oficina de Servicios Públicos en coordinación con la Secretaría de planeación Municipal.

ARTICULO CUARENTA Y CUATRO: Las obras de urbanismo se llevarán a cabo previa aprobación y licencia de construcción expedida por la Oficina de Planeación Municipal.

ARTICULO CUARENTA Y CINCO: Las áreas que se requieren para presentación ecológica dentro del perímetro urbano, son áreas edificables. No se podrá ejercer actividad productiva de ella por parte de particulares y no podrá edificarse, segregarse del predio de mayor extensión en procura de dedicarles a otro uso.

ARTICULO CUARENTA Y SEIS: De acuerdo a lo estipulado por el Artículo 3 del Decreto 1449 de 1997, las rondas de los ríos, quebradas y similares, hasta una distancia de treinta (30) metros a
Esquema de Ordenamiento Territorial Suárez Tolima
H.A.A.C.

cada lado de la borde máximo de inundación y a todo lo largo del cauce de las aguas, son zonas de protección ambiental sobre las que no se podrá adelantar ninguna construcción a no ser que sea para la conservación, reforestación o cruce de vías.

PARÁGRAFO 1: El Municipio de Suárez, mediante un programa especial y paulatinamente irá adquiriendo los sectores ocupados en la actualidad, por el sistema de compra, reubicación de poseedores o propietarios. Estas zonas son de utilidad pública o interés social para decretar la expropiación (Artículos 43, 44, 45 C.R.N)

ARTICULO CUARENTA Y SIETE: No se permitirá ningún tipo de loteo en zonas que no presentan aptitud para ello. (ver mapa de aptitud urbana DU2).

TITULO II

NORMAS GENERALES DE DISEÑO ARQUITECTONICO

ARTICULO CUARENTA Y OCHO: Altura y número de pisos

- a. La altura mínima útil promedio en cualquier espacio habitable será entre 2.50 y 2.60 metros lineales.
- b. La altura mínima de edificación por piso:
 - Un piso 2.60 metros lineales
 - Dos pisos 5.40 metros lineales
- c. En todo caso, la Secretaría de Planeación y Obras Publicas, determinará la altura y número de pisos de las nuevas edificaciones o modificaciones de las existentes, teniendo en cuenta que cumplan con las normas establecidas sobre aislamientos, índices, etc., que guarden relación con las edificaciones vecinas, con el fin de lograr un desarrollo armónico en el conjunto de la zona.
- d. Cuando el proceso de desarrollo urbano de Suárez, exista la zona industrial, las alturas se podrán ajustar a las exigencias de diseño de la planta industrial del caso, pero respetando lo prescrito en cuanto a aislamientos y linderos.
- e. Para locales específicos como salas de reunión, teatros, cines o espacios vacíos en vivienda o edificios, talleres, bodegas, se procederá a considerar como altura de una sola planta, al local destinado al almacenamiento o bodegas y/o a área de trabajo, a la que tenga altura útil hasta de 6 metros como máximo.
- f. La altura máxima en plantas para parcelación residencial, será de dos, más altillo sin perjuicio de los aislamientos. En caso de considerarse el altillo, este retrocederá por todos los lados de la edificación.

ARTICULO CUARENTA Y NUEVE: Aislamientos:

- a. Aislamiento posterior: Para todas las zonas el aislamiento mínimo será de cuatro (4) metros.
- b. Los aislamientos laterales se tomarán a partir del segundo piso, siempre y cuando se asegure la iluminación y ventilación de todas las dependencias, el mínimo de aislamiento será de 3.80 metros, si existe servidumbre visual.

ARTICULO CINCUENTA: Patios:

- a. Para las zonas comerciales y residenciales, cuando la construcción es de uno (1) o dos (2) pisos, el patio mínimo será de 10 M2.
- b. En todas las zonas escolares, el patio mínimo será de 25 M2 por aula, este dimensionamiento vale en todo caso, para cualquier localización o tipo de aislamiento.

ARTICULO CINCUENTA Y UNO: Cerramientos:

- a. Laterales o posteriores: Serán obligatorios con excepción de los conjuntos arquitectónicos y de los casos en los cuales el predio colinde con espacio público

por esos lados, su altura máxima será de 2.50 metros, con excepción de las zonas industriales en la que será de 3 metros como mínimo.

PARÁGRAFO 1: Los cerramientos deben ser obligatorios para lotes baldíos.

ARTICULO CINCUENTA Y DOS: Voladizos:

- a. Se permiten aleros, balcones abiertos o cerrados con altura a la del piso útil, si son aleros, podrán ir de lado a lado del predio, con ancho máximo de 1.20 metros, pero sin exceder de un 80% de ancho del andén o del 50% si se trata de la esquina.
- No se permite edificación construida en voladizo, en ningún piso, cuando esta invada la vía o espacio público. Se permitirá cuando vaya sobre aislamientos delanteros o antejardín hasta de 2 metros y sin que exceda del 80% del ancho del mismo, si este es mayor de 2 metros.

ARTICULO CINCUENTA Y TRES: Culatas:

Se tratarán con los mismos materiales y acabados de las fachadas del edificio y estarán sujetas a las mismas exigencias del mantenimiento cuando las hubiere. No se permitirán aberturas de ningún tipo.

ARTICULO CINCUENTA Y CUATRO: Avisos:

- a. No se permiten avisos luminosos sobre fachadas que correspondan a un uso diferente al comercial, se servicios o industriales.
- b. Se limita a uno el número de avisos luminosos por establecimiento comercial, industrial o de servicios, debe preverse un espacio en la fachada para la colocación de dicha publicidad.
- c. Se podrá colocar placas o tablas adicionales que anuncien consultorios, listas de precios o de usuarios, indicaciones útiles, nomenclaturas, carteleras, etc., si están directamente sobre la fachada y sobre el paramento. No se aplicarán restricciones para anuncios colocados dentro de vitrinas en el interior de locales o sobre fachadas después de aislamientos delanteros.
- d. Los avisos o anuncios perpendiculares a la fachada o saliente sobre las vías públicas, no excederán el 60% el ancho del andén y su altura mínima sobre el nivel de este último será de 2.50 metros.
- e. En las zonas residenciales, no se permitirán avisos con luz intermitente y el tamaño máximo de los permitidos no excederán de 1 M2, tampoco sobre fachadas de edificios institucionales o que tengan tal uso.
- f. No se colocarán carteles o anuncios sobre los andenes que impidan la normal circulación peatonal.

ARTICULO CINCUENTA Y CINCO: Normas de diseño y cálculo estructural:

Se regirán por lo estipulado en la Ley 400 de 1997 (normas Colombianas e Diseño y Construcción Sismo-resistente), los decretos reglamentarios como el Decreto 33 de 1998 el cual reglamentó la Ley y los decretos 34 de 1999 y el 2809 de 2000, que introdujeron modificaciones a las dos primeras normas y demás Decretos reglamentarios.

ARTICULO CINCUENTA Y SEIS: Normas para la distribución y suministro de agua:

Las construcciones ubicadas dentro del perímetro de suministro público de agua deben estar obligatoriamente conectadas al mismo. Se permitirá el uso de un abastecimiento privado siempre y cuando la fuente y el sistema de potabilización sean satisfactorios a juicio de la autoridad sanitaria.

La normatividad, ampliación y modificación de redes públicas estarán a cargo de la Oficina de servicios Públicos Municipales.

ARTICULO CINCUENTA Y SIETE: Normas para el sistema de alcantarillado:

Las construcciones ubicadas dentro del perímetro sanitario, deben estar obligatoriamente conectadas al mismo. Se permitirá el uso de una solución local de alcantarillado, previa autorización de la Oficina de Servicios Públicos Municipales.

ARTICULO CINCUENTA Y OCHO: Normas para el desagüe de aguas lluvias:

Las construcciones que se realicen en el municipio de Suárez, destinadas a cualquier uso, deben solucionar un sistema de desagüe de aguas lluvias independiente al de aguas residuales. Las aguas lluvias deben verter a la calzada, si el sistema es combinado debe llevar el visto bueno de la autoridad sanitaria local.

ARTICULO CINCUENTA Y NUEVE: Normas para las instalaciones eléctricas:

Las construcciones nuevas, ampliaciones o remodelaciones que se realicen en el municipio de Suárez, deben realizar sus instalaciones eléctricas conforme a los requisitos exigidos por la Electrificadora del Tolima.

ARTICULO SESENTA: Espacio Público:

Se debe dar cumplimiento al área mínima requerida por habitante de un desarrollo urbanístico para la construcción de zonas verdes, plazas y plazuelas, según lo establecidos en el Decreto 1504 de agosto 4 de 1998.

1. los elementos constitutivos del espacio público en el sector urbano del municipio de Suárez son:

A. Áreas de conservación y preservación del sistema hídrico:

- Elementos naturales: a. La ronda del río Magdalena con un área de 21.000 M2 aproximadamente, este es un espacio que debe explotarse, por cuanto existe en este momento, pero no se le ha dado ningún uso, no tiene ningún tipo de circulación o accesibilidad al mismo. b. Áreas de protección de las quebradas tinajitas y cañón de San Juanito con un área aproximada de 16.580 M2, al igual que el área del río Magdalena esta área no se utiliza para fines recreacionales ni de actividades pasivas o activas, por lo tanto es un área que debe explotarse para que se ha destinado para "ESPACIO PUBLICO". c. Zonas verdes de la Urbanización Santa Rosa de Lima con un área aproximada de 2.372 M2, la urbanización es relativamente joven que el municipio debido a esta razón no se le ha hecho un tratamiento para usarla como espacio público, sin desconocer que el área existe.

B. Elementos artificiales o construidos relacionados con las corrientes de agua:

- El muelle No. 2 con un área de 412 M2, está ubicado en la orilla del río Magdalena, cerca al antiguo desembarcadero de la barca cautiva del municipio, es un sitio utilizado por los habitantes para recreación pasiva y actualmente se encuentra en buen estado.

C. Elementos constitutivos artificiales o construidos:

- Áreas integrales de los sistemas de circulación peatonal y vehicular: Todas las vías peatonales, vehiculares y separadores dentro del perímetro urbano.
- Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro: El parque principal No. 1, este parque tiene un área aproximada de 2.864 M2 y se encuentra en remodelación, es el sitio más importante dentro del municipio, gracias a que alrededor de él suceden la mayoría de actividades diarias de sus habitantes.
- Escenarios Deportivos: La cancha de fútbol municipal No. 3, con un área de 2.805 M2 es el escenario más grande que se utiliza en el municipio para la actividad deportiva, actualmente se encuentra en buen estado. El polideportivo "Alfonso Díaz Calderón No. 4 con un área de 372 M2 está ubicado contiguo a la cancha municipal de fútbol, actualmente se encuentra en regular estado. El parque de la Urbanización Santa Roas de Lima No. 5 tiene destinado el lote para tal uso, pero en este momento no se ha construido. Se dejó proyectada la construcción de la cancha múltiple, zonas verdes y sitios destinados a la recreación pasiva, esta zona tiene un área aproximada de 3.180 M2 y su construcción es urgente, debido a la falta y escasez de escenarios de estas características.

2. Los elementos constituidos del espacio público rural son:
- Elementos hídricos:
 - Río Magdalena
 - Quebrada el Consuelo
 - Quebrada la Honda
 - Quebrada Agua Blanca
 - Quebrada Batatas
 - Quebrada Chorro la balsa
 - Río Sumapaz
 - Quebrada Río Frío
 - Quebrada el Asterillo
 - Quebrada La Honda
 - Quebrada Limonal

 - Elementos orográficos:
 - Cuchilla de las Mercedes
 - Cerro Bolivia
 - Cuchilla los Sánchez
 - Cuchilla Aguas Claras
 - Cuchilla El Rucio.

ARTICULO SESENTA Y UNO: Normas especiales para talleres:

Todo taller de mecánica, ornamentación, latonería, carpintería, depósitos de materiales de construcción o industrias livianas, etc. que se establezcan en el municipio deberán cumplir con las normas mínimas:

- a. Contar con un sistema de recolección y exposición de residuos de grasas, aceites y combustibles, sin verterlos al alcantarillado sanitario o de aguas lluvias. Esto se extiende a las estaciones de servicios.
- b. Disponer de servicios sanitarios y suficientes para los trabajadores.
- c. Todo taller donde se almacenan o manipulen combustibles, deberá cumplir con las disposiciones vigentes y además, contar con los extinguidotes como lo indique el cuerpo de Bomberos.
- d. Ningún taller podrá extender su área de trabajo a la vía o espacio público o comunal.
- e. Los talleres existentes en el área urbana actual, deberá ajustarse a estas normas y la Secretaría de Planeación les dará un plazo de 6 meses para ejecutarlas. Se aclara que el uso se permitirá siempre y cuando no ocasione problemas a las vecindades, tales como: ruidos, polvo, olores, etc.

ARTICULO SESENTA Y DOS: Normas Varias:

- a. Los usos comerciales que impliquen ruidos, música y danza, cuyo volumen, sea perceptible desde la calle o edificaciones vecinas, no podrán ubicarse en áreas residenciales dentro de las cuales la distancia de percepción del ruido predomina la vivienda.
- b. Quienes emplean hornos, generadores, secadores o cualquier fuente de calor de un local debe aislarse de las edificaciones o locales ubicados a los lados, encima o debajo, a fin de que el calor no moleste a los vecinos.
- c. Las chimeneas, deberán ubicarse de manera que sus emanaciones no perjudiquen a los vecinos, mediante aislamientos, aumentos de altura etc. Por el uso de precipitaciones de hollín, filtros de humo, etc.
- d. Toda instalación de calderas, está sujeta al visto bueno, inspección y vigilancia del Cuerpo de Bomberos.
- e. No se permite en las zonas residenciales instalaciones de energía eléctrica mayores de 10 HP, y solo por caso de necesidades específicas no industriales, se podrá ampliar esta margen previa autorización de la Secretaría de Planeación.

- f. Los depósitos o distribuidores de gas y los expendios al por mayor de combustible inflamable, así como de sustancias tóxicas no podrán instalarse en la zona comercial actual, ni en los desarrollo residenciales, actuales y futuros. Su control está a cargo del Cuerpo de Bomberos y de las autoridades de higiene y no podrán operar sin patente de funcionamiento.

ARTICULO SESENTA Y TRES: Si algunos establecimientos actuales estuvieren fuera de estas normas, las autoridades deberán establecer un plan, de acuerdo con los interesados para suplir en forma provisional y según las posibilidades del momento su ajuste a estas normas en primera etapa y para prever soluciones definitivas.

TITULO III TRAMITACIÓN ANTE EL MUNICIPIO

ARTICULO SESENTA Y CUATRO: Para la aplicación de éste estatuto, se hará distinción entre normas y requisitos:

1. Se entiende por normas, el conjunto de medidas, especificaciones y reglamentaciones legales que regulan el desarrollo del municipio.
2. se entiende por requisitos, las condiciones que debe cumplir toda persona natural, jurídica, consorcio y sociedades de hecho, para la legalización de un proyecto ante la Secretaría de Planeación del municipio de Suárez. Estos requisitos son; la aprobación de planos y sus respectivas licencias.

ARTICULO SESENTA Y CINCO: Definición de licencias: La licencia es el acto por el cual la Secretaría de planeación autoriza a solicitud del interesado, la adecuación de terrenos o realización de obras.

Toda aprobación y licencia será sujeta al estricto cumplimiento de las normas urbanísticas y demás requisitos legales exigidos por la Administración, además, debe ser perfectamente compatible con las normas técnicas, o sea, que cumplan con el proyecto y se garantice su ejecución.

ARTICULO SESENTA Y SEIS: Clases de licencias:
Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción.

ARTICULO SESENTA Y SIETE: Licencia de urbanismo:
Se entiende por licencia de urbanismo la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y as obras de infraestructura que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio. Se concede para la parcelación de un predio urbano.

ARTICULO SESENTA Y OCHO: Licencia de construcción:
Se entiende por licencia de construcción la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas del municipio. Sus modalidades son de ampliación, modificación, cerramientos y demoliciones de construcciones.

ARTICULO SESENTA Y NUEVE: Competencia para el estudio, trámite y expedición de licencias:
Las licencias de urbanismo y construcción, serán estudiadas, tramitadas y expedidas por la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO SETENTA: Toda remodelación, ampliación, edificación o urbanización, deberán presentar un proyecto, el cual será elaborado y firmado por un arquitecto debidamente inscrito en la Secretaría de Planeación Municipal.

ARTICULO SETENTA Y UNO: Con anterioridad a la presentación del proyecto y a la solicitud de aprobación y licencia, el urbanizador deberá consultar a la Secretaría de Planeación Municipal,

sobre las posibilidades de urbanización y provisión de servicios, requerimientos y normas pertinentes igualmente para edificar.

Para ejecutar trámites ante la Secretaría de Planeación Municipal, los interesados deberán presentar la siguiente documentación:

- a. Solicitud firmada por el propietario para todo tipo de tramitación.
- b. Copia de la escritura del terreno o predio, para todo tipo de tramitación.
- c. Certificado de Libertad y tradición del predio y plano topográfico para tramitación del proyecto de urbanización.
- d. Recibo de pago de Tesorería Municipal por concepto de derechos de tramitación.
- e. Paz y salvo municipal por todo concepto, para obtener la licencia de construcción.

Además:

1. para licencia de urbanismo:
 - tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmados por un arquitecto, quién se hará responsable de la veracidad de la información contenida.
 - Certificado de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio objeto de la licencia.
2. Para licencia de construcción:
 - Tres (3) juegos de memorias de cálculos estructurales, de los estudios de suelos y planos estructurales, debidamente firmados por un ingeniero civil, quien se hará responsable de la información contenida.
 - tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmados por un arquitecto, quién se hará responsable de la veracidad de la información contenida.

ARTICULO SETENTA Y DOS: Para la elaboración de un proyecto de construcción, los planos deberán contener la siguiente información:

- a. Localización con medidas, área del lote, distancia a las acometidas de servicios públicos más próximas, antejardines y número de pisos de las construcciones aledañas, ancho de la vía y andenes e indicaciones sobre el número de pisos y volumen de construcción en proyecto.
- b. Planta de ejes, cimientos y desagües; planta general de cada uno de los pisos; cortes y fachadas necesarias para la completa explicación del proyecto en escala 1:50.
Planos estructurales debidamente firmados por un Ingeniero Civil. Toda construcción deberá cumplir con las normas exigidas por el Código Colombiano de Construcciones Sismorresistentes.
- c. Cuadro de áreas indicando el lote, área construida de ocupación, libre, patios, antejardín, jardín, etc.

ARTICULO SETENTA Y TRES: La Secretaría de Planeación Municipal responderá a la solicitud de licencia en un plazo no mayor de 20 días hábiles, por escrito en forma clara y detallada, informando al interesado sobre las afectaciones del predio si las hubiera, por concepto de vías, zonas no edificadas, obras de infraestructura, etc. Conforme o no con el Esquema o con la reglamentación urbanística.

PARÁGRAFO 1: En todo lo referente a tramitación, la Secretaría de Planeación hará las veces de coordinador e interlocutor, entre el interesado y las entidades comprometidas, valorización departamental, empresas que atienden servicios públicos, catastro y otras que intervengan o hubieren de intervenir de una manera u otra en el proceso.

PARÁGRAFO 2: Las posibilidades de conectar los servicios públicos o las redes públicas, será igualmente puesta en conocimiento del interesado, especificando cada servicio y si la posibilidad de hacerla es inmediata, mediata o remota, indicando con la mayor exactitud posible el plazo en que podrá hacerse (días, meses o años), indicando la dificultad mayor o la causa que impida la prestación inmediata o mediata de cualquier servicio.

PARÁGRAFO 3: Todo proyecto deberá ajustarse a los términos de la consulta previa. Si hubiere algunos casos particulares que obligaren a las modificaciones de algunos detalles, el interesado los expondrá por escrito a la Secretaría de Planeación Municipal y podrá proponer alternativas del caso. La Secretaría de Planeación Municipal evaluará su viabilidad, dará por escrito la aprobación o desaprobarción correspondiente, con arreglo a las normas vigentes.

ARTICULO SETENTA Y CUATRO: Los proyectos de las obras de infraestructura, que el interesado haya de ejecutar, dentro del plan propuesto, será objeto de aprobación y licencia por parte de la Secretaría de Planeación Municipal y/o la Oficina de Servicios Públicos correspondiente y su ejecución queda sujeta a su control e interventoría, la aprobación, ejecución y expedición de licencias para estas obras, así como los trámites del caso, serán objeto de reglamentación específica.

ARTICULO SETENTA Y CINCO: Cuando el proyecto esté ajustado a todas las normas y requisitos de éstas disposiciones y de su reglamentación, la Secretaría de Planeación Municipal, expedirá su aprobación, la licencia correspondiente por escrito, mediante el cumplimiento de los trámites y requisitos exigidos por la Administración.

ARTICULO SETENTA Y SEIS: para las construcciones adicionales, ampliaciones y restauraciones el interesado deberá cumplir con los mismos trámites y requisitos (documentos) exigidos para las construcciones nuevas, adicionando además a la solicitud una copia de los planos de construcción existentes.

ARTICULO SETENTA Y SIETE: Demoliciones: Para realizar cualquier clase de demolición se expedirá una licencia especial. Para obtención de la licencia se requiere de la presentación de un memorial en papel común, dirigido a la Secretaría de Planeación Municipal, en el que se solicita el permiso para demoler, se indique la localización del inmueble y el nombre del demolidor responsable. Deberá ir acompañado del recibo de pago del derecho de expedición respectivo. Este permiso será expedido por la Secretaría una vez uno de los funcionarios haya hecho un reconocimiento del edificio a demoler y responderá en un término no mayor a quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de entrega de la solicitud respectiva.

ARTICULO SETENTA Y OCHO: Inspección de los trabajos: Toda construcción, reconstrucción, adición, modificación, etc., a la que se le haya expedido la licencia respectiva, quedará sujeta a la inspección por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, con el propósito de ejercer un control que asegure la ejecución de la obra conforme a los planos aprobados. Cuando esto no se cumple, la Secretaría podrá revocar la licencia y ordenar la suspensión de los trabajos, para lo cual notificará a la personas responsable. En caso de desobediencia, la Secretaría notificará a la Secretaría General y de Gobierno quién junto con las autoridades de policía hará cumplir las normas.

ARTICULO SETENTA Y NUEVE: Las propiedades sin edificar que se encuentren dentro del perímetro urbano del municipio, serán obligados a encerrarlos en su totalidad, con muros o tapias no inferior a 2 metros de altura y con una puerta de acceso por cada 30 metros lineales de muro, debiendo mantenerlos en perfecto estado de lucimiento y presentación. No se admitirán cercos de alambre, guaduas o similares, deberán los propietarios de estos predios como los de todos los demás predios comprendidos dentro de los límites anteriores, construir los andenes y cuando estos se encuentren deteriorados, reconstruirlos de acuerdo a las especificaciones entregadas por la Secretaría de Planeación Municipal.

TITULO IV

SANCIONES A LAS INFRACCIONES DE ESTE ACUERDO O REGLAMENTO

ARTICULO OCHENTA: Toda urbanización, desarrollo de predios, edificaciones, reforma, ampliaciones o modificaciones de las mismas que se adelanten dentro del territorio municipal de Suárez, sin licencia de construcción o que teniéndola no esté vigente o que no cumpla

con las normas establecidas en ella, o que incumpla con las especificaciones o en la que se compruebe falsificación de documentos o engaño en su tramitación o que en general incumpla con las normas establecidas en el presente Acuerdo, se hará acreedor a la aplicación de las sanciones establecidas por la Secretaría de Planeación Municipal, las que contiene el presente Acuerdo y las diferentes normas colombianas que establecen y regulan estas actuaciones.

ARTICULO OCHENTA Y UNO: Obras sin licencia: Son aquellas construcciones que se adelanten sin haber obtenido la respectiva licencia de construcción expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, o que habiéndola obtenido su vigencia haya expirado.

La Secretaría de Planeación Municipal, controlará permanentemente a través de sus funcionarios y la inspección de obra del municipio, la exigencia de la licencia de construcción en todas las obras que se adelanten en el municipio, la cual deberá permanecer en cada obra en un lugar visible.

Cuando se compruebe la no existencia de este documento se procederá a la aplicación de las sanciones previo el siguiente procedimiento:

- a. La Secretaría de Planeación Municipal ordenará por medio de un oficio, la suspensión de la obra la cual, se realizará en un término de mayor de 24 horas, contadas a partir del recibo de la notificación de suspensión.
- b. La Secretaría de Planeación Municipal, impondrá mediante Resolución motivada la sanción monetaria estipulada en los arbitrios rentísticos, a las personas que incumplan las normas establecidas en el presente Acuerdo.
- c. La Secretaría de Planeación suspenderá de inmediato la inscripción para tramitar nuevos planos o construir nuevas obras dentro del municipio a la persona responsable por dicha anomalía.

PARÁGRAFO 1: La Secretaría de Planeación Municipal impondrá multa al ingeniero, arquitecto o constructor responsable que adelante obra sin licencia.

PARÁGRAFO 2: En el caso de no existir licencia de construcción, el interesado deberá proceder de inmediato a adelantar las gestiones necesarias para obtener la licencia y por consiguiente habrá suspensión de la obra.

PARÁGRAFO 3: Una vez impuestas las sanciones y canceladas las multas, el interesado deberá solicitar por escrito al Secretario de Planeación Municipal, la correspondiente licencia, el que deberá responder a esta solicitud dentro de los quince (15) días hábiles siguientes.

TITULO V

ZONA DE AREAS VERDES, PARQUES, JARDINES, CAMPOS DEPORTIVOS Y RECREACIONALES

ARTICULO OCHENTA Y DOS: Estas zonas están constituidas por áreas destinadas a parques, jardines, campos deportivos, áreas de descanso al aire libre y áreas de ornato en general del municipio.

ARTICULO OCHENTA Y TRES: Quedará completamente prohibido hacer construcciones diferentes a las destinadas a la administración o complementarias a los usos relacionados con campos deportivos, áreas culturales y en general de ornato, preservación y complementación de las mismas, estas zonas son consideradas públicas.

ARTICULO OCHENTA Y CUATRO: Rondas o rívera de río, quebrada o similares, las áreas verdes aledañas a los cauces de los ríos, se consideran de conservación.

Estas áreas no son edificables y solo se podrán adelantar las construcciones indispensables para el uso y preservación de la zona verde.

La franja verde que se fije a cada lado y a lo largo de la rivera del río, quebrada o similar, no podrá ser inferior a 30 metros, contados desde el borde máximo de la marea de inundación demarcado por las aguas.

(Decreto 2811/74, Código nacional de los recursos naturales renovables y Artículos 43, 44 y 45 del Decreto 1333 de 1986).

TITULO VI ZONAS DE CONSERVACIÓN

ARTICULO OCHENTA Y CINCO: El tratamiento de conservación, es el determinado por aquellas áreas y edificaciones del municipio que por su grado de homogeneidad en usos y estructura física o por su destacado valor ambiental, arqueológicas, históricos o arquitectónicas, deban ser preservados mediante la aplicación de normas especiales.

ARTICULO OCHENTA Y SEIS: Conservación ambiental: Se encuentra orientado a preservar aquellas áreas consolidadas en cuanto a uso y estructuras cuyas características urbanísticas son de gran homogeneidad, áreas que reglamentará la Secretaría de Planeación y Obras Públicas.

ARTICULO OCHENTA Y SIETE: Conservación Histórica: Esta modalidad es la que busca amparar las zonas o edificios del municipio, que en razón de su antigüedad o interés histórico, merecen el tratamiento de conservación.

ARTICULO OCHENTA Y OCHO: Conservación arqueológica: Busca conservar y proteger todos los sitios arqueológicos del municipio, especialmente en la vereda Cañaverales donde se encuentran tumbas de gran importancia en éste sector y de igual manera en las existentes en las veredas Arrayanes y Limonal.

ARTICULO OCHENTA Y NUEVE: Conservación Turística y arquitectónica: Busca preservar y recuperar para el municipio, aquellos sectores o edificios representativos de una determinada época en la historia de su desarrollo urbano.

PARÁGRAFO: Para darle dinámica al tratamiento de conservación, se procederá a definir tres niveles:

- a. Nivel I: A este nivel corresponden todas aquellas edificaciones que conservan intactas su características volumétricas de tratamiento de materiales y que no permita su demolición, pero si en cambio de uso y adecuación para las nuevas funciones.
- b. Nivel II: Se aplica a aquellos predios dentro del sector, donde las edificaciones originales, han perdido sus características debido a malas adecuaciones o han sido construidas, por otros que no reúnen las condiciones que se pretenden mantener, se permite el cambio de uso, en todos los casos deberá conservarse la arborización existente.
- c. Nivel III: se aplica a predios en que las edificaciones no tienen valor especial en sí pero su desarrollo debe estar determinado por normas especiales que garanticen la conservación de los otros dos (2) niveles. Se permite el cambio de estructura existente y la posibilidad de adecuación para cambio de uso si así se requiere.

TITULO VII NORMAS DE PARCELACIÓN RURAL Y VIVIENDA CAMPESTRE

ARTICULO NOVENTA: Aspectos Generales: La determinación de las siguientes exigencias se hace en procura del desarrollo armónico de la zona rural. Se tendrá en cuenta la legislación agraria y ambiental y como principio fundamental se propenderá por la protección del medio ambiente y los

recursos naturales, para los procesos de construcción, partición y parcelación, con la diferencia de que la exigencia de cesiones sólo es aplicable a estos últimos.

La reglamentación específica definirá los aprovechamientos, las cesiones gratuitas para vías locales, el espacio público, las afectaciones de vías públicas, las redes de infraestructura de servicios públicos, las zonas de protección y los equipamientos comunitarios.

La vivienda campesina, corresponde a la edificación destinada al uso residencial localizada en la zona rural, en lotes donde predominan los usos propios del área rural. Estos inmuebles se consideran de apoyo a la producción primaria o a la preservación de las áreas clasificadas como suelos de protección.

La vivienda campestre, corresponde a la edificación destinada al uso residencial que se localiza en el suelo rural, en lotes que no cuentan con predominio en los usos propios del área rural. Los inmuebles destinados a vivienda campestre no se clasifican como edificaciones de apoyo a la producción primaria, sino que son producto de la demanda urbana de los servicios ambientales, paisajísticos del área rural, o son alternativa de alojamiento para la población del campo que labora en las áreas productivas próximas a las viviendas. Se consideran desarrollos con características asimilables a los urbanos y a ellos se imputarán las cargas propias de los inmuebles urbanos.

La subdivisión de predios y las parcelaciones según la disponibilidad de los recursos naturales que presenten la utilización de estos, se debe tener en cuenta que el interés general prima sobre el interés particular y que las actividades que tienen que ver con la satisfacción de necesidades básicas priman sobre las consideradas como complementarias o recreativas, por lo tanto, la parcelación recreativa no es un uso prioritario para otorgar la utilización de los recursos naturales. Se debe buscar la protección de los recursos naturales tales como: el agua, el paisaje, la cobertura forestal, la flora, la fauna y la conformación natural del terreno, entre otros aspectos, teniendo en cuenta los retiros de protección a nacimientos, quebradas, ríos, etc., así mismo, se deben considerar la geomorfología, las características del paisaje, la topografía, la vegetación y los efectos que se puedan generar con los movimientos de tierra.

ARTICULO NOVENTA Y UNO: Área mínima del lote: El área mínima del lote, busca controlar una subdivisión exagerada de los lotes, con el fin de que no se afecten los usos del suelo, ni se aumente la densificación de las zonas rurales, ni la saturación de los acueductos y sean posibles las soluciones al saneamiento de las aguas servidas.

El área mínima de los lotes para parcelaciones en la zona rural varía dependiendo de aspectos tales como las particularidades de la zona donde se ubica, el tipo de suelo, las características topográficas del terreno o la dotación de servicios públicos. Dichas áreas serán consecuentes con las densidades establecidas por CORTOLIMA.

La subdivisión predial mediante el proceso de partición: es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide hasta en un máximo de cuatro predios. Al adelantar procesos de partición, los lotes resultantes individualmente cumplirán con el tamaño mínimo de lote que se establezca, según la localización y la zona para el desarrollo de una vivienda, en caso de resultar de la partición uno o más lotes con un área igual o mayor al doble del área mínima requerida, no será posible su aprobación y será necesario optar por el proceso de parcelación con todas las exigencias que de él se derivan.

En general toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la unidad agrícola familiar que para el municipio de Suárez corresponde a 27.27 hectáreas y la asignación del estrato se hará acorde con la actividad predominante, sea de explotación agropecuaria, forestal o de recreo.

Subdivisión predial mediante el proceso de parcelación: Entiéndase por parcelación toda división o subdivisión de un globo de terreno, ubicado en la zona rural, en cinco o más predios. Toda

parcelación deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculadas al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural, cumpliendo con la debida dotación de servicios públicos básicos y con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de agua y demás disposiciones relacionadas con la protección y del medio ambiente.

ARTICULO NOVENTA Y DOS: Localización de las parcelaciones: Se desarrollan en suelo rural y con altas restricciones en el suelo de protección. En el suelo rural la parcelación deberá responder a la vocación del suelo, es decir, al uso para el cual el suelo presenta las mejores características de productividad sostenible.

En suelo de protección la parcelación se considera como uso restringido, pudiendo en algunos casos llegar a ser un uso prohibido. Si el suelo es de protección por razones de riesgo no recuperable, se prohíbe en él todo tipo de construcción y el desarrollo de cierto tipo de infraestructuras, especialmente la vial.

En suelos de protección destinados a uso forestal protector – productor y productor, se establecerán densidades de ocupación, con el fin de preservar el uso asignado.

TITULO VIII

DEFINICIONES

ARTICULO NOVENTA Y TRES: Para la correcta interpretación de este Esquema de Ordenamiento Territorial, regirán las siguientes definiciones:

1. **ACTIVIDAD CONTAMINANTE:** Toda aquella que vierte en los medios líquidos, aéreos y terrestres, emisiones sólidas, líquidas y gaseosas o energéticas, por su naturaleza, características, concentración o volumen, imposibiliten o dificulten su absorción o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.
2. **AFECTACIÓN:** Es la acción tendiente a destinar un terreno para obras de interés social, vías y servicios públicos.
3. **AGRUPACIÓN:** Es la obra arquitectónica ejecutada, con unidad en su diseño, compuesta por 3 o más unidades de un mismo uso, integrada en su totalidad por zonas de propiedad y uso privado comunal, o por la combinación de zonas de uso y propiedad comunal, con zonas de uso y propiedad individual. Las agrupaciones podrán ser de vivienda unifamiliar, de vivienda multifamiliar, de vivienda mixta unifamiliar y multifamiliar, comercial, para industria artesanal y para industria general.
4. **AISLAMIENTO:** Espacio no edificado en la superficie de un terreno, entre uno o más de sus linderos y el perímetro edificado en la planta o piso de la edificación levantada. El aislamiento se considera respecto de cada planta de la edificación considerada separadamente. Según se encuentren edificadas respecto del predio y de la edificación, podrán denominarse:
 - a. Frontal o de antejardín (v. Definición)
 - b. Posterior
 - c. Lateral

AISLAMIENTO POSTERIOR: Es la distancia comprendida entre el paramento posterior de la construcción y el lindero posterior del predio.

AISLAMIENTO LATERAL: Es la distancia horizontal comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.

5. **ALCOBA:** Es el local o espacio de un edificio destinado a alojamiento, trabajo o reposo.
6. **ALMACEN:** Es el local de una edificación destinado a la venta de artículos al detal.
7. **ALTURA DE LA EDIFICACIÓN:** Distancia vertical entre el punto medio de la cubierta y la cota medio o nivel medio, el promedio de los niveles o cotas del frente principal, medidos sobre el andén o el paramento.

8. AMPLIACIÓN: Es toda adición al área construida en una edificación.
9. ANCHO DEL LOTE: Es la distancia entre los linderos laterales del lote cuando estos son paralelos. Cuando los linderos laterales no son paralelos, es la distancia entre dichos linderos medida la lo largo de la normal a la bisectriz del ángulo formado por la intersección de los linderos y trazado por el punto medio de la parte de la bisectriz comprendida entre la línea de la demarcación y el lindero posterior del lote.
10. ANCHO DE LA VIA: Distancia entre paramentos, de vías vehiculares o peatonales.
11. ANDEN: Es la zona de uso específicamente peatonal de la vía pública.
12. ANTEJARDÍN: Es el área libre privada, comprendida entre la línea de demarcación y el límite de ubicación frontal del lote.
13. ANTEPROYECTO: Es el conjunto de planos que contiene los esquemas preliminares para el desarrollo de un terreno, predio o lote.
14. APARCADERO: Es un estacionamiento ubicado en un edificio o en un lote.
15. AREA BRUTA: Corresponde al área total del lote o terreno que se va a urbanizar o construir.
16. AREA CUBIERTA: Es la suma del área total edificada del lote excluyendo las áreas ocupadas por las azoteas, voladizos, balcones abiertos que sobresalgan de las líneas de construcción.
17. AREA LIBRE: Es el área restante después de disminuir el áreas cubierta del área bruta del lote. El área dedicada a ventilación que sea menor que el patio, mínimo exigido no se contabilizará como área libre.
18. AREA NETA UTILIZABLE: Es el área de los lotes residenciales y comerciales resultantes después de descontar el área bruta a urbanizar, las áreas correspondientes a vías, zonas verdes y servicios comunales a nivel de barrio o sector.
19. AREAS NO EDIFICADAS: Son todas las áreas correspondientes a restricciones físicas o de zonificación en las cuales no puede realizarse ningún tipo de edificación.
20. AREAS DE CESION: Son aquellas que el urbanizador cede al municipio gratuitamente para las vías, zonas verdes y equipamiento comunitario, estas áreas son de uso público o comunitario.
21. AREAS COMUNALES: Son todas las áreas tanto libres como edificadas necesarias para el desarrollo de la vida comunitaria.
22. AREA VERDE: Es el espacio abierto empedrado de uso público comunal o privado destinado a la recreación y ambientación.
23. AREA CONSTRUIDA: Es la suma de las áreas de los pisos, de una edificación excluyendo azoteas, sótanos y semisótanos siempre y cuando estos últimos estén destinados a garajes, máquinas, servicios generales de los edificios únicamente.
24. AREA DE OCUPACIÓN: Es la parte del área cubierta localizada dentro de los linderos del lote.
25. AREA NO URBANIZABLE: Son los terrenos sin desarrollar dentro del perímetro urbano y sanitario, cuyas características ambientales se deben conservar, estos sectores son: áreas verdes, las rondas de los ríos, zonas aledañas de los canales, además, de las áreas de uso publico futuro.
26. AREA NETA PREDIAL: Es aquella correspondiente a las superficies ocupadas por los lotes o superlotes.
27. AREA NETA URBANIZABLE: Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a afectaciones del plan vial y servicios públicos.
28. AREA PREDIAL: es aquella correspondiente a las superficies ocupadas por lotes.
29. AREAS DE CANJE: Son aquellas que por dificultades en la regularización en los linderos de los lotes o terrenos, requieren modificar sus características anormales mediante el intercambio de terreno con los periodos vecino.
30. AVISO: Es todo letrero, placa, escritura, emblema, impreso o valla cuyo propósito sea llamar la atención hacia una actividad o negocio.
31. AZOTEA: Cubierta plana utilizable y eventualmente usada como área libre.
32. BALCON: Es una parte de la edificación que sobresale de la fachada, puede ser cubierta o descubierta.

33. CASA DE LENOCINIO: Mancebía, casa donde se práctica la prostitución.
34. CAUCE: Es la zona propia ocupada por el lecho de un río o quebrada.
35. CESION: Es la parte del predio que el urbanizador destinados a zonas verdes y de equipamiento comunal.
36. CESION DE ZONAS: Es la transferencia de dominio al municipio a título gratuito que hace el urbanizador de las zonas destinadas a uso público y de las instalaciones que dichas zonas requieren.
37. CHICUAS: Son áreas anegadizas o pantanosas.
38. CIELO RAZO: Es el acabado fino interior de una cubierta o entrepiso.
39. CONJUNTO ARQUITECTÓNICO: Es el grupo de edificios y áreas libres comprendidas en un solo predio con uso principal como común denominador, en el que pertenece indiviso al terreno, pudiendo tener uno o varios propietarios. Estos tendrán como propiedad privada un área edificada y una libre, serán de uso comunitario o público.
40. CONSTRUCCIÓN: Es la estructura o recinto con carácter temporal o permanente.
41. COMERCIO RESIDENCIAL: Es aquel constituido por establecimientos dedicados al comercio detallista, de artículos necesario y compatibles con el uso principal de la zona en la cual se encuentran.
42. CONTAMINACIÓN DEL MEDIO LIQUIDO: Se denomina contaminación del medio líquido, al acto por el cual se introduce en dicho medio sustancias líquidas, gaseosas, sólidas o energéticas que dañan, envenenan o perjudican la calidad del agua natural.
43. CONTAMINACIÓN DEL SUELO: Es el acto por el cual se introduce en este medio afluentes industriales sólidos o líquidos, que destruyen los suelos y los seres vivos de dicho medio y otros factores que causen acumulaciones de aspecto desagradable a la vista o mal alientes o que se tornen en focos potenciales de infección o infestación en deterioro de la calidad del suelo o del sustento físico.
44. CONTAMINACIÓN ACUSTICA: Se denomina al exceso de ruido y sonidos nocivos, presentes en un recinto cerrado o áreas abiertas.
45. CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA O DEL ESPACIO AEREO: Es el acto por el cual se introducen en dicho medio, polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que puedan causar enfermedad, daño o molestia a las plantas, a los animales y en especial al ser humano o que deterioran los objetos materiales.
46. CONTAMINACIÓN TERMICA: Es el proceso por el cual se introducen excesivas cantidades de calor en el ambiente, alterando la constitución física del mismo y causando cambios en los factores químicos, biológicos, paisajistas o climáticos.
47. CONSERVACIÓN: Es el sector determinado por aquellas áreas o edificaciones de la ciudad que por su grado de homogeneidad en usos y estructuras físicas, o que por su destacado valor ambiental, histórico o arquitectónico, debe ser preservado mediante la aplicación de normas especiales.
48. CUADRA: Uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y ocurren los accesos de las edificaciones respectivas.
49. CUNETA: Es la franja lateral de una vía o zona verde prevista para servir de desagüe de las aguas superficiales o producida por la lluvia.
50. CULATA: Es el muro de una edificación que colinda con un lote vecino, lateral o superficialmente.
51. DEMARCACION: Deslinde o alinderación entre un espacio público y otro privado.
52. DESARROLLO URBANO: Área urbanizada que ya cuenta con algunas edificaciones y/o que esta dada al servicio con fines urbanos en número plural de predios y/o edificaciones.
53. DESARROLLO DE EDIFICACIONES: Es el proceso necesario para edificar en un lote.
54. DESVÁN: Es el piso adicional, construido dentro del espacio limitado por la cubierta inclinada de una edificación.
55. DENSIDAD BRUTA: Es el número de vivienda, personas o habitantes, usos o actividades por hectárea neta del terreno utilizado.
56. DENSIDAD NETA: Es el número de construcciones, viviendas, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

57. DENSIDAD PREDIAL O DE LOTE: Es la densidad resultante de la relación entre el área neta urbanizable y el número de viviendas, habitantes o construcciones.
58. DENSIDAD POBLACIONAL: Es el número de habitantes por unidad de área. Se hablará de densidad bruta y neta, según se refiere al área neta o bruta respectivamente.
59. DENSIDAD DE VIVIENDA: Es la cantidad de viviendas por unidad de área.
60. EQUIPAMIENTO: Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarias, para el buen funcionamiento de una actividad que presente bienestar a la comunidad que lo utiliza.
61. ESTACIONAMIENTO: (Parqueaderos o aparcaderos): Lugar destinado a dejar vehículos por periodos de tiempo en que no esté en uso o reparación.
62. FACHADA: Alzada o frente de una edificación situada sobre espacios públicos; comunales o privados. Según su ubicación se llamará fachada principal o exterior, cuando da a espacios públicos; lateral, si se encuentra sobre aislamientos laterales; posterior o interior, cuando se encuentra ubicada sobre patios o espacios privados interiores o siendo diferentes a las fachadas principales o laterales.
63. FACHADA INTERIOR: Es la alzada de un edificio que da sobre cualquiera de sus aislamientos.
64. FAMILIA: Es un grupo de personas emparentadas, por consaguinidad o afinidad, sin incluir sirvientes que viven en la misma vivienda y con una misma organización económica y doméstica.
65. GARAJE PUBLICO: Es la construcción cuyo uso principal es el de guardar vehículos de pasajeros o de carga.
66. JARDIN: Es el espacio libre de edificación y con ocupación del suelo por vegetación de distintos tipos con fines ornamentales o recreativos y del cual se puede hacer uso privado, público o comunal.
67. LEGALIZACION: Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas, establecidas por normas con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificación, esto es la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.
68. LINDERO: Es la línea común que separa dos (2) lotes o áreas diversas.
69. LINEA DE DEMARCACION: Es la línea que divide el lote con las áreas o espacios de uso público.
70. LOTE DE ESQUINA: Lote que al menos por dos (2) de sus lados consecutivos, linda con vías o espacios públicos.
71. LOTE: Terreno deslindado de sus vecinos y previsto de acceso.
72. LOTEO: Es una división de un globo de terreno en lotes.
73. MANZANA: Es el área dentro del trazado urbano, limitadas por zonas de uso público.
74. MALLA VIAL: Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. La integran calles y carreras.
75. MEJORAMIENTO URBANO: Es el proceso mediante el cual las áreas deterioradas de la ciudad, son adecuadas o rehabilitadas utilizando instrumentos como la renovación urbana o la regulación de Barrios.
76. NORMA : Comprende el conjunto de medidas y disposiciones generales o especiales que regulan o encauzan el desarrollo de la ciudad.
77. NORMA MINIMA : Es el conjunto de disposiciones o estudios sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según los cuales se pueden adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.
78. NORMATIZACION : Es el proceso mediante el cual se encausa y regula el funcionamiento de ciertas actividades o desarrollos urbanos, que carecen de patrones de control.
79. PARADERO: Sitio o lugar sobre una vía pública, dedicada a detención momentánea de vehículos a la espera, subida o descenso de pasajeros que los usa de modo sistemático.
80. PARAMENTO: La misma definición de la línea de demarcación.
81. PARCELA RURAL: Es el predio ubicado en zonas agropecuarias, deslindada de las propiedades vecinas, y prevista de acceso.

82. **PARQUE:** Es el espacio público al aire libre, encerrado o no, dedicado a la recreación popular, constituido principalmente por zonas verdes y excepcionalmente dotado de aparatos mecánicos para la diversión.
83. **PARQUE CEMENTERIO:** Globo de terreno destinado a la inhumación universal de cadáveres. Debe tener características ornamentales y todos los servicios de su especialidad.
84. **PATIO:** Es el espacio no cubierto, distinto de aislamiento, donde una construcción puede tomar aire y luz para sus habitantes.
85. **PERIMETRO URBANO Y SANITARIO:** Es la línea que limita el área de la ciudad, donde se prevén los servicios de infraestructura y la concentración de la ciudad.
86. **PISO FINO :** Superficie o cara superior del acabado de un piso.
87. **PLANO :** Representación gráfica, en corto o en proyección de un edificio, obra, estructura, terreno, etc.
88. **PLANO TOPOGRAFICO :** Es la representación gráfica en el cual se demarcan los linderos de un predio y/o las características de su superficie.
89. **PLANO OFICIAL DE ZONIFICACION:** Es la representación cartográfica de la zonificación, en la cual se señala la división territorial del Municipio en zonas de actividades múltiples, zonas que sirven como instrumento orientador y de control del proceso de desarrollo urbano.
90. **PREDIO:** Es el terreno deslindado de las propiedades vecinas, con acceso a una o más zonas de uso público comunal.
91. **PROYECTO:** Obra para ejecutar y su representación en los planos
92. **PROCESO DE URBANIZACION:** Es la ejecución de las obras necesarias, para el desarrollo de un terreno ubicado dentro del perímetro urbano que no haya sufrido adecuación alguna para usos urbanos.
93. **REFORMA LOCATIVA:** Es el proceso de sanear o reparar una edificación sin alterar su diseño estructural y usos vigentes.
94. **REFORMA SUSTANCIAL:** Es el proceso de sanear o reparar una edificación, alterando la densidad y o usos y/o diseños estructurales vigentes.
95. **REGLAMENTACION:** Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de la ciudad y su área de influencia o de una área específica.
96. **RELOTEO:** Reforma al lote original de todo o parte de una urbanización.
97. **REMODELACION:** Es el proceso de sanear o reparar una edificación, con el cual se pueden alterar su diseño, estructura y/o usos vigentes.
98. **RENOVACION URBANA:** Es el proceso de renovación urbana, por medio del cual se cambia total o parcialmente el uso a que se destinen determinadas áreas, mediante la acción del Municipio o de los particulares para obtener que aquellas áreas deterioradas o inadecuadamente utilizadas, se destinen apropiadamente al uso público, al privado o ambos, según las necesidades de modernización, reconstrucción, embellecimiento o saneamiento de la ciudad.
99. **REPARACION:** Saneamiento o restauración de una estructura, obra u otros.
100. **SARDINEL:** Es una franja de material durable, cuyo borde separa la calzada o vía vehicular, de la zona verde y/o el andén.
101. **SEPARADOR :** Es la zona o franja blanda o dura, que divide la vía en dos (2) o más calzadas y/o carriles.
102. **SOTANO :** Es el espacio localizado en la parte enterrada de un edificio.
103. **SUPERMANZANA :** Agrupación de seis (6) manzanas actuales en una unidad integral de planeación para los nuevos desarrollos y limitada por vías locales principales, los anchos de estas vías perimetrales tendrán un mínimo de 18 metros.
104. **SUPERLOTE :** Es el predio deslindado de las propiedades vecinas. con acceso a una o más zonas de uso público, en el cual se a afectado al proceso de urbanización y esté dotado de servicios públicos suficientes para atender los requerimientos del desarrollo del predio.

105. TERRENO NO URBANIZABLE : Terreno que por su ubicación, características físicas o imposibilidad de prestación de servicios de nivel urbano no puedan ser adecuados o destinados para la urbanización.
106. TERRENO URBANIZABLE : Terreno en función de sus características y ubicación, es potencialmente urbanizable a corto, mediano o largo plazo.
107. TERRENO URBANIZADO : Predio o predios urbanos dotados de acceso y con redes de servicios que ésta listo para ser edificado.
108. URBANIZACION: Es la parte de un terreno urbano, dividido en áreas destinadas al uso privado y público que contiene los servicios de infraestructura necesarios para ser habitados.
109. USO: Destino que se da o empleo que se hace de un predio, construcción o edificio. Para efectos del presente acuerdo se consideran usos principales los siguientes:- Residencial, Comercial, Industrial, Institucional y recreacional.
110. VIA: Es el espacio público destinado a la circulación de vehículos y/o peatones.
111. VIVIENDA: Edificación destinada en forma especial y permanente a ser residencial o habitacional de una o mas personas, que contiene las facilidades y comodidades mínimas o esenciales para tal objeto, cualquiera que sea su tamaño, forma, especificación y forma de tenencia.
112. VIVIENDA UNIFAMILIAR: Es aquella que ha sido diseñada basada única y exclusivamente para el habitar social y privado de una familia sobre un lote determinado.
113. VIVIENDA BIFAMILIAR : Es aquella que ha sido diseñada basada, única y exclusivamente para el habitar social y privado de las familias, ubicadas sobre un mismo lote de terreno.; cuya propiedad permanece separada por elementos medianeros y con posibles restricciones, sobre derechos a ocupar o a edificar espacios o terrenos a no ser por acuerdo de las partes y con licencia oficial, pero con servicios y locales o habitaciones independientes que tengan o no acceso común
114. VIVIENDA MULTI FAMILIAR: Es la edificación con áreas aptas para tres (3) familias o más en forma independiente.
115. VIVIENDA TIPO: Es aquella que comprende tres alcobas y sus servicios complementarios
116. ZONIFICACION: División del terreno según sus características, con el fin de regular en forma ordenada los usos e intensidades de estos.
117. ZONA URBANA: Es la comprendida dentro del perímetro urbano en donde generalmente predomina la edificación y la construcción en forma continua.
118. PERIMETRO URBANO: Es el límite, que señala las últimas edificaciones actuales.
119. ZONA DE USO PUBLICO: Son las destinadas para uso y servicio de la comunidad

ARTICULO NOVENTA Y SEIS: Área de mejoramiento integral: Este tratamiento está destinado para los sectores en los cuales existe insuficiencia de alguno de los servicios públicos, acueductos, alcantarillados, electrificación, teléfonos, gas. En el municipio de Suárez existe el problema de rebose en las alcantarillas de las aguas negras, los sectores que se determinan para este tratamiento están comprendidos por el barrio el Carmen desde la calle 4 hasta la 6 y desde la carrera 3 hasta la margen derecha del río Magdalena, el sector del barrio la Plazuela comprendido entre las carreras 3 y 6 entre calles 2 y 1, el barrio el Chircal también conforma este sector, para estos como anteriormente se indico es necesario y urgente la construcción de la red de alcantarillado.

Los usos que se determinan para este sector son los de vivienda principalmente, los complementarios son los de carácter institucional, comercial y recreación.

ARTICULO NOVENTA Y SIETE: Área de consolidación: El tratamiento de consolidación se determina para aquellos sectores los cuales necesitan consolidarse como su nombre lo indica son áreas que ya cuentan con una infraestructura buena, sectores como la Urbanización Santa Rosa de Lima, la cual se entregó a la comunidad con todos los servicios públicos básicos domiciliarios, el barrio el Centro también cuenta con infraestructura necesaria.

Los usos que le damos a estos sectores son de vivienda principalmente, con complementos de comercio, institucional, recreación y deporte.

ARTICULO NOVENTA Y OCHO: Área de desarrollo: Este tratamiento se lo damos al sector del casco urbano al cual no tiene algún tipo de uso actualmente, por ello se toma la franja derecha de río Magdalena, identificada con el color morado, para desarrollarla en una actividad de recreación y turismo. Su uso principal será el de recreación y deporte y su uso complementario es de comercio.

TITULO IX NORMAS SOBRE PLANES PARCIALES

ARTICULO NOVENTA Y NUEVE: Conceptos básicos de los planes parciales: Podrán ser formulados y aprobados planes parciales en cualquier porción del suelo urbano o de expansión del municipio de Suárez y en cualquier momento durante la vigencia del presente esquema de ordenamiento territorial para lo cual se observaran las disposiciones reglamentarias de la ley 388 de 1997 al respecto y las siguientes normas:

Los planes parciales que sean formulados y puestos en consideración de la administración municipal para su aprobación en suelos de expansión y en zonas con tratamiento de desarrollo, renovación urbana, mejoramiento integral y conservación, deberán contemplar como área mínima a planificar mediante este instrumento, el área del correspondiente polígono.

De igual forma, los planes parciales propuestos en suelos con tratamientos de redesarrollo y consolidación tendrán como áreas mínimas a contemplar, una manzana de las existentes al interior del polígono en particular.

La Secretaría de Planeación Municipal será la encargada de recibir, analizar y conceptuar positiva o negativamente sobre la pertinencia del proyecto de plan parcial, para la posterior aprobación del Alcalde, de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas del presente Esquema de Ordenamiento Territorial.

PARÁGRAFO 1. Sin perjuicio de lo anterior, la administración municipal, a través de la Secretaría de Planeación, podrá hacer sugerencias adicionales a cada caso presentado para su revisión y posterior aprobación mediante Decreto del Alcalde. Igualmente será ésta la encargada de conceptuar y justificar si se requiere o no a partir de la naturaleza e implicaciones de la propuesta, o si es requerido expresamente por las normas vigentes, la aprobación en los asuntos estrictamente ambientales, por parte de la correspondiente autoridad ambiental, para lo cual será esta la secretaría la encargada de presentarlo.

ARTÍCULO CIEN. De la propuesta de plan parcial. La propuesta de plan parcial podrá hacer uso para su formulación de los incentivos propuestos en cada polígono en cuanto a mayor aprovechamiento en índices, alturas y otras condiciones de desarrollo que hayan sido expresamente mencionadas.

De igual manera, la propuesta deberá incorporar los elementos determinantes y vinculantes definidos por el presente Esquema de Ordenamiento, tales como los sistemas estructurantes y demás normativas de carácter estructural y general, contempladas para la correspondiente zona de tratamiento.

PARÁGRAFO. Los planes parciales podrán recoger los resultados de los procesos de planificación zonal.

ARTÍCULO CIENTO UNO. De las condiciones para su aprobación. Serán condición principal para su aprobación el cumplimiento del principio de reparto de cargas y beneficios, en el conjunto del área cobijada por el plan parcial, a través de los instrumentos complementarios previstos por la ley, como las unidades de actuación urbanística, cooperación entre participantes, transferencia de derechos de construcción y desarrollo al interior del plan parcial y otros que aseguren que el mayor

aprovechamiento propuesto, estará soportado al interior de su ámbito por el cumplimiento de los estándares urbanísticos exigidos por el presente Esquema de Ordenamiento.

ARTÍCULO CIENTO DOS: Del área a cobijar por un plan parcial. El plan parcial podrá cobijar el polígono de tratamiento de área de desarrollo para la expansión, de manera que su área y delimitación sirvan a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas sus propuestas al cumplimiento de las normas estructurales y generales, particulares para cada zona de tratamiento.

ARTÍCULO CIENTO TRES. Sobre las unidades de actuación urbanística. El plan parcial será el instrumento único a través del cual se definirán unidades de actuación urbanísticas, como mecanismo que permite el reparto de cargas y beneficios, la rentabilidad de la operación en su conjunto y el logro de los objetivos del plan parcial y por ende del presente Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO CIENTO CUATRO. Del número de unidades de actuación urbanística. Un plan parcial podrá definir el número de unidades de actuación urbanística que sean necesarias para el logro de sus objetivos, pudiendo también no existir ninguna, si por intermedio de cooperación entre partícipes u otros instrumentos, se logra el reparto de cargas y beneficios y el logro de los objetivos de desarrollo propuestos.

ARTÍCULO CIENTO CINCO. De las áreas de cesión. El suelo correspondiente a las obligaciones urbanísticas y constructivas se aporta en la correspondiente área del plan parcial, en las siguientes zonas de tratamiento de renovación, redesarrollo y desarrollo. La localización del suelo para equipamientos y áreas libres y verdes correspondientes a las obligaciones urbanísticas y constructivas se determina en el plan parcial, así mismo la destinación de cada área.

ARTÍCULO CIENTO SEIS. De la reglamentación específica para los planes parciales. La administración municipal, expedirá una reglamentación específica que en forma pedagógica ilustre sobre los trámites, procedimientos, requisitos y demás componentes de diseño, participación social y gestión urbanística que deberán seguir los Planes Parciales a partir de las reglamentaciones nacionales existentes y de los parámetros anteriormente fijados..

ARTÍCULO CIENTO SIETE. De las vías en los planes parciales y las unidades de actuación urbanística. En desarrollo de los planes parciales y de las unidades de actuación urbanística deberán ser construidas y cedidas todas las vías arterias, colectoras, de servicio y peatonales planteadas por los mismos.

ARTÍCULO CIENTO OCHO. De la participación en plusvalía. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política y en la Ley 388 de 1997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar de las plusvalías resultantes de dichas acciones.

Hechos generadores. Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

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

Exenciones. Se exonera del pago de la participación en plusvalía a los inmuebles destinados a vivienda de interés social.

Destinación de los recursos provenientes de la participación en plusvalía. Los recursos provenientes de la participación en plusvalía serán invertidos de conformidad con la ley y según las prioridades señaladas en los instrumentos que desarrollen el Esquema de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO CIENTO DIEZ: DE LA MATRIZ DE LOS PROYECTOS A EJECUTAR PARA DAR CUMPLIMIENTO A LO ESTRUCTURADO EN ORDENAMIENTO

PROYECTOS DE EDUCACION

DESCRIPCION	ACTIVIDAD	ENTIDAD RESPONSABLE	RECURSOS EN MILES DE PESOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
<u>SECTOR RURAL</u>						
Construcción de la sala de profesores y laboratorio del Colegio Pablo VI(Hato Viejo)	Gestionar los recursos de cofinanciación para la realización de las obras en cada uno de los establecimientos	Entidades Nacionales Departamento y Municipales	30000		30000	
Adecuación de un aula para laboratorio de química y física del colegio v San Roque (las Mesas)			20000	20000		
Encierro en malla del lote y remodelación de la unidad sanitaria de la escuela Camacho y Cardenas (Bacayas)			15000	15000		
Remodelación de la unidad sanitaria de la escuela rural San Rafael (San Rafael)			3000	3000		
Remodelación del aula y encierro en malla del lote vereda Sinai			25000		25000	
Construcción cocina escolar en al vereda Aguas Claras			24000		24000	
Encierro en malla del lote y porton en la vereda Hato Viejo			15000	15000		
Remodelación de las aulas y encierre en malla del lote en la escuela Mercedes Abrego (La salada)			15000	15000		

Construcción restaurante escolar en la vereda arrayanes			24000		24000	
Construcción restaurante escolar en la vereda Cañaverales			30000		30000	
Remodelación servicios sanitarios de San Cayetano			5000	5000		
Dotación de material didáctico, tecnológico y pedagógico para los establecimientos educativos			35000		35000	
Incorporar la dimensión ambiental en la educación formal y no formal		Alcaldía, escuelas y colegios	3000	1000	1000	1000
Promover la formación de grupos ecológicos		Umata-Cortolima	2000	1000	500	500
SECTOR URBANO						
Construcción de dos aulas en la escuela Garzón y Collazos	Gestionar los recursos de cofinanciación para las obras	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales.	50000	20000		30000
Adecuación del colegio Santa Rosa de lima			50000	20000		30000
Dotación de material didáctico, tecnológico y pedagógico para los establecimientos educativos			15000		15000	
Incorporar la dimensión ambiental en la educación formal y no formal		Alcaldía, escuelas y colegios	4000	1500	1500	1000
Promover la formación de grupos ecológicos		Umata-Cortolima	2000	1000	500	500
TOTAL SECTOR			365000	116500	186000	62500

PROYECTOS DE SALUD

DESCRIPCIÓN	ACTIVIDAD	ENTIDA RESPONSABLE	RECURSOS EN MILES DE PESOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
SECTOR RURAL						

Dotación e implementos de salud medicamentos y una enfermera en las veredas Las mesas, La honda, Hato Viejo, Arrayanes, Cañaverales	Gestionar los recursos de cofinanciación	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	32000	20000	9000	3000
Brigadas de salud por parte del Hospital Santa Rosa de Lima a todas las veredas	Programación por el Hospital	Hospital Santa Rosa	15000	5000	5000	5000
SECTOR URBANO Aumentar la cobertura de prevención y campañas educativas a la comunidad en general	Programación por parte del Hospital	Hospital Santa Rosa	90000	30000	30000	30000
Dotar y modernizar el instrumental médico y odontológico	Inventario de los equipos que se requieren	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales.	60000	30000	30000	
Dotar de reactivos e instrumentos para la evaluación de los análisis médicos			20000		20000	
Adecuación de la Infra estructura del Hospital.	Elaboración de diseños para la construcción	Alcaldía Municipal	70000	70000		
TOTAL SECTOR			287000	155000	94000	38000

PROYECTO DE VIVIENDA

DESCRIPCION	ACTIVIDAD	ENTIDAD RESPONSABLE	RECURSOS EN MILES DE PESOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
SECTOR RURAL						
Reubicación de las siguientes viviendas que se encuentran en riesgo: Tres de la Vereda Cañaverales Seis de la Vereda Aguas Claras Dos en la Vereda Guadita Cinco de la Vereda San Rafael Una de la Vereda Bacaya Tres de la Vereda La Salada	Consecución del lote y elaboración del proyecto	Entidades Nacionales Departamentales Y Municipales	13500	13500		
	Gestionar los recursos de cofinanciación		27000	27000		
			9000	9000		
			22500	22500		
			4500	4500		
			13500	13500		
Estudio de vulnerabilidad de amenazas de inundación	Análisis de	Comité local	50000	50000		

Vareda Hato viejo, aguas claras y la salada	las viviendas y determinar medidas	de emergencia Municipal				
Mejoramiento de vivienda en la zona rural para 200 familias	Presentar y elaborar proyecto	Administración Municipal	900000	300000	300000	300000
VIVIENDA URBANA						
Construcción del proyecto de vivienda Santa Rosa de Lima para 78 familias	Gestionar los recursos de cofinanciación		250000		250000	
Mejoramiento integral de las viviendas zona urbana	Elaborar proyecto		150000		150000	
TOTAL SECTOR			1440000	440000	700000	300000

PROYECTOS DE VIAS PARA EL MUNICIPIO DE SUAREZ

DESCRIPCION	ACTIVIDAD	ENTIDA RESPONSABLE	RECURSOS EN MILES DE PESOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
<u>SECTOR RURAL</u>						
Ampliación, mejoramiento y pavimentación de la vía que pasa de Norte a Sur por el municipio de Suarez, incluyendo obras de arte.	Coordinar con el municipio de Purificación la Gestión de los Recursos de cofinanciación	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	2,800,000		2,800,000	
Apertura de la vía que conduce de la vereda Sinai a las Mesas	Disponer de la maquinaria del Municipio	Municipio	5,000	5,000		
Mantenimiento de vías terciarias del Municipio	Disponer de la maquinaria del Municipio	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	172,000	58,000	57,000	57,000
Compra de Maquinaria (Motoniveladora, Vibracompactor)	Gestionar crédito y cofinanciación	Municipio y demás entidades de orden Nacional	700,000	700,000		
<u>SECTOR URBANO</u>						
Pavimentación y adecuación de las siguientes vías: Carrera 4 a la calle 1 Carrera 3 a la calle 1 Carrera 2 entre calles 4 y 6 Calle 2 entre carreras 1 y 3 Calle 3 entre carreras 2 y 3 Carrera 2 entre calles 1 y 3 Carrera 3 entre calles 2 y 3 Carrera 4 entre calles 3 y 4 Calle 1 entre carreras 2 y 3 Calle 5 entre carreras 1 y 3 Calle 6 entre carreras 3 y 4 Calle 4 entre carrera 4 y 6 Carrera 1 entre calles 4 y 5 Carrera 2 con calle 1 Carrera 4 entre calles 4 y 6 Calle 1 entre carreras 2 y 6 Carrera 5 entre calles 1 y 4 Calle 1 entre calles 3 a 6 Carrera 6 entre calle 1 y 4 Y demás del sector urbano	Gestionar los recursos de cofinanciación para la ejecución de las obras	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	850,000	250,000	300,000	300,000
TOTAL SECTOR			4,527,000	1,013,000	3,157,000	357,000

PROYECTOS PARA EL SECTOR DEPORTE Y RECREACION

DESCRIPCION	ACTIVIDAD	ENTIDA RESPONSABLE	RECURSOS EN MILES DE PESOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
<u>SECTOR RURAL</u>						
Construcción polideportivos en las veredas de: San Cayetano Arrayanes Las Mesas Sinai Aguas Claras Guaduita San Rafael La Salada	Gestionar recursos de cofinanciación Elaborar los diseños Ejecución de la Obra	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	30,000 12,000 12,000 12,000 12,000 12,000 12,000 12,000	30,000 12,000 12,000 12,000	12,000 12,000	12,000 12,000
Dotación de implementos deportivos para todos los establecimientos educativos	Gestionar recursos de cofinanciación	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	75,000	15,000	30,000	30,000
Mejoramiento del sector deportivo en la Vereda Hato Viejo por medio de la iluminación y gradería de los polideportivos del Colegio Pablo VI y de la Escuela Hato Viejo.	Gestionar Recursos de Cofinanciación	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	10,000	10,000		
<u>SECTOR URBANO</u>						
Reubicación de la cancha de fútbol. Rehabilitación y embellecimiento del Parque Principal Creación de una escuela de formación deportiva enfocada especialmente a la niñez y la juventud. Campañas de capacitación. Organizar ligas y clubes deportivos Construcción polideportivo cubierto	Gestión de la Administración Municipal para la realización de las obras y la elaboración de los estudios necesarios.	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	70,000 100,000 30,000 15,000 9,000 120,000	100,000 30,000 5,000 3,000 120,000	70,000 5,000 3,000	5,000 3,000
TOTAL SECTOR			543,000	349,000	132,000	62,000

PROYECTOS PARA LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE SERVICIOS PUBLICOS

DESCRIPCION	ACTIVIDAD	ENTIDAD RESPONSABLE	RECURSOS EN MILES DE PESOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
SECTOR RURAL						
Estudios de perforación de acuíferos para las veredas con problemas de déficit de agua potable.	Determinación de sitios que requieren realizar los sitios	Administración municipal	30000		30000	
Realizar análisis periódicos de tipo físico-químicos y bacteriológicos de las aguas de consumo y mejorar las calidades de ellas	Análisis periódico	Administración municipal	13500	4500	4500	4500
Terminación y adecuación del servicio de acueducto en las veredas de la Salada, Bacaya, Batatas, Agua Blanca, Las mesas La Honda, San rafael, Limonal, Hato viejo, Cañaverales y Arroyos	Elaboración de estudios y gestionar la consecución de los Recursos	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	215000	115000	50000	50000
Adquisición de predio para manejo de residuos sólidos.	Gestionar Adquisición	Cortolima-Municipio	45000			
Capacitación y manejo de residuos sólidos para el sector rural	Educación a la comunidad	Administración municipal	15000	5500	5500	4000
Manejo de aguas residuales y elaboración de posos sépticos	Gestionar recursos	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	35000	12000	15000	8000
uso eficiente y ahorro del agua	Educación y elaboración de acciones	Administración municipal	15000	5500	5500	4000
SECTOR URBANO						
Terminación de tramos de alcantarillado y conexión de las viviendas que no están conectadas a la red	Gestionar recursos para la elaboración de las obras	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	450000	100000	350000	
Construcción de colectores de aguas lluvias			100000	100000		
Manejo y adecuación de las lagunas sector norte y sur.			60000	20000	20000	20000
Elaboración de obras de mejora		Administración	12000	5000	7000	

miento sobre la laguna norte y sur		Municipal				
Dotar de servicios públicos a la zona de expansión			12000			
Estudio composición de residuos sólidos		Administración municipal	5000	5000		
Estudio e implementación de manejo de residuos sólidos		Administración municipal	45000	45000		
Implementación y manejo de residuos especiales		Administración municipal	12000	12000		
Seguimiento y monitoreo de la plantas de aguas residuales			50	50		
Estudio e implementación de manejo y disposición de escombros		Administración municipal	6000	6000		
uso eficiente y ahorro del agua	Educación y elaboración de acciones	Administración municipal	15000	5500	5500	4000
				441000	493000	94500
TOTAL SECTOR			1063500	882000	986000	189000

PROYECTOS PARA TELECOMUNICACIONES

DESCRIPCION	ACTIVIDAD	ENTIDA RESPONSABLE	RECURSOS EN MILES DE PESOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
<u>SECTOR RURAL</u>						
Instalaciones de Radios o lineas telefonicas a todas las veredas del sector rural.	Gestionar los recursos de cofinanciación	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	30,000		14,000	16,000
<u>SECTOR URBANO</u>						
Instalación de lineas telefónicas a las viviendas que carecen del servicio.	Gestionar ante Telecom	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	align="center">1,000	align="center">1,000		
Instalación de linea telefónica al puesto de policia.						
TOTAL SECTOR			31,000	1,000	14,000	16,000

PROYECTOS PARA EL SECTOR TURISTICO

DESCRIPCION	ACTIVIDAD	ENTIDAD RESPONSABLE	RECURSOS EN MILES DE PESOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Fortalecer el sector turístico en especial balnearios batatas, salto del consuelo, quebrada Aguas Claras	Estudio de factibilidad Consecución de inversinista	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	210000	30000	130000	50000
Construcción del Malecón turístico del puerto sobre el Río Magdalena	Gestionar recursos de cofinanciación	Cormagdalena y otros entes Nacionales	210000		210000	
Recuperación de las piezas arqueológicas de la Vda arrayanes y cañaverales	Gestionar ante entidades competentes	Entidades Nacionales	5000	5000		
Analisis para evaluar la posibilidad de implimentar la barca entre aguas clarasy el puerto de la caimanera	Determinar viabilidad	Administración Municipal	45000	45000		
Determinación y delimitación de la zona arqueológica del sector Norte del Municipio	Gestionar	Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	50000	50000		
Capacitar a los habitantes de suárez para proyectar el ecoturismo.	Educación a la comunidad	Administración municipal	15000	5000	5000	5000
Plan de manejo turístico para la quebrada batatas.	Gestionar	Administración municipal	60000	60000		
SECTOR TOTAL			595000	195000	345000	55000

SECTOR AGROPECUARIO

DESCRIPCION	ACTIVIDAD	ENTIDAD RESPONSABLE	RECURSOS EN MILES DE PESOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Producción de gallinas ponedoras de doble fin con la participación de la mujer rural	Elaboración de proyectos y programas de ejecución	UMATA	35000	5000	20000	10000
Programa de gallinas ponedoras en las 15 veredas del Municipio		UMATA	9000	9000		
Programa de cerdos de cría en las diferentes Vdas del municip		UMATA	4000	3000	1000	

Implementación programas de piscicultura en las Vdas del Mpio	UMATA	6500	4000	2500	
Proyectos de frutales	UMATA-CORTO	10000	7000	2000	1000
capacitacion y asistencia técnica	LIMA UMATA	12000	4000	4000	4000
Manejo de pastos	UMATA	12000	4000	4000	4000
Implementacion programas agrosilvopastoriles	UMATA	36000	12000	12000	12000
Establecimiento viveros comerciales	UMATA-CORTO LIMA	12000	8000	2000	2000
Reforestaciones con especies comerciales y protectoras	UMATA-CORTO LIMA	60000	20000	20000	20000
Mantenimiento reforestaciones	UMATA-CORTO LIMA	30000	10000	10000	10000
Generación de cooperativas asociativas de productores	UMATA-CORTO LIMA	11000	4000	4000	3000
Implementación y puesta en marcha de la agricultura orgánica	UMATA-CORTO LIMA	9000	3000	3000	3000
Determinación y optimización de programas de riego	UMATA-CORTO LIMA	50000	10000	40000	
TOTAL SECTOR		296500	103000	124500	69000

PROYECTOS PARA EL SECTOR AMBIENTAL

DESCRIPCIÓN	ACTIVIDAD	ENTIDAD RESPONSABLE	RECURSOS EN MILES DE PESOS	CORTO PLAZO	MEDIANO PLAZO	LARGO PLAZO
Campañas ecológicas en pro de la conservación del medio Ambiente	Capacitación y educación	UMATA CORTOLIMA	12000	4000	4000	4000
Estudio detallado de suelos		Municipio	8000	8000		
Conservación de suelos y aguas	Elaboración de proyectos		36000	12000	12000	12000
Reforestación con fines multiples			60000	20000	20000	20000
Reforestaciones y mantenimientos de zonas de nacimientos y rondas de quebradas			60000	20000	20000	20000

Establecimientoso bosques dendroenergeticos			14000	5000	5000	4000
Manejo de regeneración natural			8000	2000	2000	4000
recuperación fauna silvestre			2000	1000	1000	
Normatividad de manejo de fauna y flora a nivel Municipal			32000	32000		
Recuperación y reforestación de las margenes del río Magdalena			120000	40000	40000	40000
Control de incendios forestales			6000	2000	2000	2000
Vigilancia y control de la fuana y flora del municipio			12000	4000	4000	4000
Descontaminación y recuperación quebrada guadita			50000	50000		
adquisición de predios donde se ubican los nacimientos de las acueductos			360000	120000	120000	120000
Capacitar a la comunidad para declarar reservas de la sociedad civil			3000	1000	1000	1000
Manejo y control de inundaciones			33000	11000	11000	11000
Control y manejo de taludes			30000	10000	10000	10000
Manejo integral de las subcuencas del Municipio			220000	20000	100000	100000
TOTAL SECTOR			1066000	362000	352000	352000

OTROS PROYECTOS

DESCRIPCION	ACTIVIDAD	ENTIDAD RESPONSABL E	RECURSOS EN MILES DE PESOS	CORTO PLAZO	MEDIA NO PLAZO	LARGO PLAZO
Construcción plaza de mercado	Elaboración de los diseños y los proyectos	Entidades Nacionales	180000	180000		
Construcción pabellón de carnes		Departamentale y Municipales	20000	20000		
Reconstrucción planta de sacrificio			80000	80000		

Reestructuración manual de funciones de los empleados del municipio	Elaboración del estudio	Administración Municipal	6000			
Inventario físico del palacio Municipal	Inventario por deoendencias	Administración Municipal	2000	2000		
Funcionamiento de cuerpos de seguridad como defensa civil, cruz roja y cuerpo de bomberos	Organizar y seleccionar la comunidad	Administración Municipal	40000	5000	20000	15000
Creación de un proyecto microempresarial y de acopio		Administración Municipal	15000	15000		
Construcción hogar de paso del adulto mayor	Gestionar recursos de cofinanciación	Administración Municipal	40000	25000	7500	7500
Determinar el patrimonio arquitectónico y restauración de la casa de la cultura		Entidades Nacionales Departamentales y Municipales	60000	60000		
Conformación y funcionamiento del comité de atención y prevención de desastres	Organizar y seleccionar la comunidad	Administración Municipal	12000	5000	3500	3500
Capacitación al comité de desastres	Educación	Comité local de emergencia	3000	1000	1000	1000
Capacitación a la comunidad para prevención y atención de Desastres	Educación	Comité local de emergencia	6000	2000	2000	2000
Proyecto de categorización de amenazas por inundación para determinar viviendas a reubicar	Estudio	Municipio-DAMATCRET	15000			
Mantenimiento zonas de protección recuperadas		municipio	2500	2500	25000	2600
TOTAL SECTOR			510500	432500	59000	31600

TITULO X

DE LAS DISPOSICIONES VARIAS

ARTÍCULO CIENTO ONCE. Del programa de ejecución. Continúan vigentes los proyectos de ordenamiento incluidos en el Plan Trienal de Inversiones correspondiente al Plan Municipal de Desarrollo para el período 2001-2003,

aprobado mediante el Acuerdo 004 de 2001.y los que se mencionan a continuación para este periodo de tres años (corto plazo) y para los dos próximos periodos de tres años (mediano y largo plazo).

ARTICULO CIENTO DOCE: De la vigencia y modificación del esquema de Ordenamiento Territorial. El contenido del Esquema de Ordenamiento tendrá las vigencias que se señalan de conformidad con la ley 388 de 1997; rige a partir de su fecha de publicación y deroga todas las normas que le sean contrarias;

ARTICULO CIENTO TRECE. Se autoriza al alcalde para efectuar los movimientos presupéstaes necesarios para la implementación y ejecución del E.O.T.

ARTÍCULO CIENTO CATORCE. De las revisiones al Plan de Ordenamiento. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación 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 en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de proyectos estructurantes de infraestructura metropolitana, regional, departamental y nacional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal así como en la evaluación de los objetivos del plan.

ARTÍCULO CIENTO QUINCE. Obligatoriedad del Esquema de Ordenamiento Territorial. Ningún agente público o privado podrá realizar actuaciones urbanísticas que no se ajusten al presente Plan, a su desarrollo en planes parciales y a las normas complementarias que se expidan.

ARTÍCULO CIENTO DIECISEIS. De la vigencia y derogatorias El presente acuerdo rige a partir de su publicación y deroga las disposiciones anteriores y que le sean contrarias.

SANCIONASE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en el recinto del Concejo Municipal de Suárez Tolima, a los doce (12) días del mes de abril de dos mil tres (2003).

JOSE DE JESÚS ORTIZ ARIAS
Presidente

PEDRO ANTONIO ALCALA DUARTE
Secretario

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL CONCEJO MUNICIPAL DE SUÁREZ
TOLIMA**

H A C E C O N S T A R :

Que el presente Acuerdo fue aprobado en sus dos debates reglamentarios. El primero en la Comisión de Desarrollo celebrado el nueve (9) de abril del presente año y el segundo en la plenaria realizada el doce (12) de abril de dos mil tres (2003).

Dada en el recinto del Concejo Municipal de Suárez a los doce (12) días del mes de abril de dos mil tres (2003).

PEDRO ANTONIO ALCALA DUARTE
Secretario