

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

FORMULACION

**MUNICIPIO DE CONVENCION
NORTE DE SANTANDER
2004**

INTRODUCCIÓN

En Colombia se ha presentado un cambio sobre la planificación y la gestión urbano – regional, la cual se ha venido gestando con la descentralización político – administrativa, a mediados de los años 80, la expedición de la Ley de Reforma Urbana (Ley 9ª de 1989) y la Constitución Política de 1991 y sus posteriores desarrollos legislativos, que han planteado una transformación en la visión y el papel del Estado, así como en las relaciones Estado – Ciudadano y Estado – Sector Privado.

Para ello la Ley 388 de 1997, además de desarrollar los instrumentos propios de la intervención estatal, permite asegurar el interés general sobre el particular, la función social y ecológica de la propiedad y la igualdad de los ciudadanos ante la Ley, incluye instrumentos novedosos de carácter jurídico, financiero y de gestión que facilitan la actuación del sector privado, dando al Estado un papel más activo como promotor y facilitador de la gestión que desarrollan los particulares.

Estos desarrollos normativos han definido los mecanismos e instrumentos que permiten articular las acciones e inversiones de los diferentes niveles territoriales y administrativos del Estado, así como del Estado y el Sector Privado, buscando potenciar las ventajas de cada uno de los actores para asegurar un crecimiento económico con desarrollo social.

El nuevo modelo de planificación y gestión urbana está basado en cinco aspectos principales: funcionalidad urbana, integridad en la gestión, fortalecimiento de las finanzas territoriales, el cambio en las relaciones estado – sector privado y un nuevo marco sobre los derechos de uso del suelo urbano.

Este nuevo modelo, con sus instrumentos de planificación y gestión, está siendo desarrollada por parte de los municipios, a través de la expedición de planes de ordenamiento territorial. Por lo tanto, se deberá desarrollar acciones de difusión, información y capacitación dirigidas a los funcionarios municipales y a los demás actores urbanos para que conozcan el nuevo modelo de planificación y gestión urbana, las decisiones de planeación y los mecanismos de implementación definidos, e incidir así en un cambio en la cultura de los ciudadanos a largo plazo.

De esta forma, se rompe la tradicional cultura estatal de limitarse a fijar normas, definir prioridades y desarrollar las acciones de control urbanístico, para tener un papel productivo y convertirse en agente de su propio desarrollo. Así pues, el nuevo modelo incluye la posibilidad de desarrollar zonas de la ciudad por iniciativa privada, utilizando para ello como figura de planificación los programas y proyectos que garanticen la ejecución de los planes en su totalidad.

1. COMPONENTE GENERAL

1.1. VISIÓN DE FUTURO.

El Municipio de **Convención** busca convertirse en el ámbito regional en un territorio de bienestar y de desarrollo económico, sostenible ambientalmente y con el fin de lograr una proyección Urbano – Regional con la cooperación y asistencia técnica de entidades gubernamentales y no gubernamentales para consolidar el equipamiento y la prestación de los servicios públicos y la tecnificación de las actividades Forestales, Agroforestales, Educación Ambiental, adecuación y ampliación de la infraestructura vial con el fin de permitir a sus habitantes convivir con equidad para lograr un desarrollo colectivo e individual.

El Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de **Convención** es una respuesta a una política de estado para promover y administrar una ocupación planificada del territorio, localización de actividades económicas y estructuración y equipamiento del territorio local a través de la infraestructura de servicios en armonía con las condiciones físico naturales, con el fin de lograr altos niveles de la calidad de vida y calidad ambiental de la población,

Con la unificación y determinación de unos factores determinantes para la realización del E.O.T como el diagnóstico rural y el diagnóstico urbano, el estudio de las condiciones ambientales rurales, salud, educación, la infraestructura vial urbana y rural, entre otros, se preparan las diferentes estrategias para el mejoramiento y la reactivación del sector primario de la economía, de la población rural y urbana del municipio para ejecutar en las tres vigencias de administraciones municipales, mejorar el nivel de vida de la población, para de esta forma alcanzar una interacción que permite el desarrollo de las propuestas contenidas en las cuatros Estrategias Básicas:

- INCREMENTO DE LA HABITABILIDAD,
- SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL,
- INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD ECONÓMICA,
- RENOVACIÓN CIUDADANA Y GOBERNABILIDAD

Estas Estrategias Básicas se encuentran consignadas en el EOT, planteando para ello las siguientes fases o etapas de ejecución así:

FASES DE EJECUCIÓN:

CORTO PLAZO: PERIODO DE GOBIERNO (4 AÑOS)
2004 – 2007

MEDIO PLAZO: PERIODO DE GOBIERNO (4 AÑOS)
2008 – 2011

LARGO PLAZO: PERIODO DE GOBIERNO (4 AÑOS)
2012 – 2015

En total son tres (3) fases, plazos o vigencias para tres períodos de gobierno municipal. Se consideran periodos de cuatro años. El periodo a corto plazo comprende el tiempo de la presente administración, los siguientes plazos cubren las administraciones subsiguientes y se enmarcan hasta el año 2015, fecha en la cual se estima cumplir con la ejecución y las metas físicas del presente plan. De todas maneras de existir cambios normativos en las vigencias de las administraciones municipales, el plan deberá ajustarse, pero debe entenderse que su vigencia total cubrirá por lo menos tres administraciones municipales.

1.2. ESTRATEGIAS, POLITICAS Y OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

1.2.1. ESTRATEGIAS ESTRUCTURANTES DEL E. O. T.

1. DE INCREMENTO DE LA HABITABILIDAD Y CALIDAD DE VIDA

El ordenamiento del territorio del Municipio de Convención, busca conformar un paisaje caracterizado por el aprovechamiento y buen uso del espacio público y un hábitat libre de riesgos naturales, donde las condiciones de equidad y acceso a los beneficios del desarrollo, brinde oportunidades de socialización y convivencia a partir del derecho a una vivienda digna, cumpliendo con los parámetros de saneamiento básico, evitando el deterioro de los Recursos Naturales, con unos servicios públicos eficaces y eficientes, a una movilidad y accesibilidad oportuna, rápida y segura, a una oferta cultural, en salud, educativa y recreativa que posibiliten el desarrollo pleno de las potencialidades de sus habitantes.

2. DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

El Municipio de Convención N. De S. Será un territorio donde se conserven los ecosistemas estratégicos, el balance hídrico y los valores paisajísticos del desarrollo urbano, donde los componentes que conforman el sistema ambiental se conviertan en los elementos estructurantes del territorio, para asegurar mayor calidad de vida a los habitantes.

3. DE INCREMENTO DE LA COMPETITIVIDAD ECONOMICA

El municipio de Convención se Caracteriza por la abundancia de recursos Hídricos, condiciones climáticas excelentes, se cuenta con un potencial edáfico apto para la producción Agroforestal y se tiene un recurso humano a la espera de ser capacitado para laborar en las actividades Agrícolas, pecuarias y ecoturísticas.

En el sector Urbano sobre todo se han venido desarrollando Microempresas con el animo de generar algunos productos que se consumen localmente y en la región, actividad que aporta un rubro importante a la economía local, al igual que el sector Comercial el cual presenta buena potencialidad para su desarrollo por la posición estratégica de Convención como puerta hacia el Catatumbo.

4. DE GOBERNABILIDAD DEL TERRITORIO Y RENOVACIÓN CIUDADANA

El Municipio será base para el desarrollo de una cultura de paz y convivencia, con normas urbanísticas claras, simples, neutras y transparentes que garanticen la igualdad de los ciudadanos y donde se refleje la prevalencia del interés general sobre el particular.

Las acciones institucionales serán base para asegurar una gestión pública eficiente y eficaz para que se genere un desarrollo equilibrado y una gestión de proyectos eficiente, racionalizando las acciones e inversiones en beneficio de todos los habitantes del Municipio.

1.2.2. POLÍTICAS

1.2.2.1 Política General

Convención es un municipio que busca conformar un hábitat de seguridad y convivencia ciudadana, acompañado de justicia y fortalecimiento de la inversión social con el fin de que se afiance el crecimiento económico sostenible y por ende la generación de empleo logrando de esta forma el sueño

de todos los Convencionistas, que es el mejoramiento de su calidad de vida caracterizado por el aprovechamiento y buen uso de sus potencialidades.

El Municipio de Convención será base para el desarrollo de una cultura de paz con la presencia institucional y fundamental para que exista una equidad social donde prime el interés general sobre el particular, generando un desarrollo armónico en la gestión pública en donde se racionalicen las inversiones de beneficio para el municipio.

Partiendo de la necesidad de crear fuentes de empleo se plasma una política integral que promocióne el desarrollo de nuevas actividades económicas y la intensificación de las existentes sin olvidar la identidad colectiva fortaleciendo las potencialidades, fomentando la productividad en las actividades agropecuarias, forestales, Microempresariales y de Economía Solidaria.

Para alcanzar lo expuesto se debe adicionar a la política integral accesibilidad a los servicios básicos y complementarios a los habitantes para mejorar la calidad de vida de la población proporcionando asistencia técnica, efectuando inversiones en infraestructura y creando incentivos de tipo fiscal y económico.

Se parte de la base del Plan Nacional de Desarrollo “Hacia un Estado Comunitario”, Ley 812 del 26 de junio de 2003.

1.2.2.2 Políticas Urbanas.

- ⇒ Implementar y consolidar un proceso de descentralización a través del fortalecimiento de las finanzas públicas permitiendo de esta forma la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos contemplados en el presente esquema.
- ⇒ Construir e implementar una política de prevención y mitigación de riesgos y desastres, contemplando acciones de contingencia que disminuya la vulnerabilidad de la cabecera municipal a estos fenómenos.
- ⇒ Fortalecimiento institucional que permita conseguir un municipio financieramente estable que garantice la viabilidad de la administración territorial y la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del ordenamiento territorial.
- ⇒ Garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos y desarrollar proyectos que permitan solucionar gradualmente las necesidades más sentidas.
- ⇒ Optimizar la infraestructura física en el sector urbano para mejorar las condiciones de habitabilidad y garantizar condiciones óptimas de calidad de vida, acercando el municipio a niveles concordantes con las políticas

trazadas por el gobierno nacional y departamental a través del plan de desarrollo.

- ⇒ Planificar el desarrollo urbanístico del municipio con la ejecución de planes parciales para el desarrollo de zonas de expansión y las áreas que se consoliden urbanísticamente mediante el tratamiento de desarrollo.
- ⇒ Garantizará a los habitantes de Convención los suficientes espacios físicos adecuados que le permitan desarrollar actividades de tipo recreativo de forma pasiva y activa, incrementándose el índice de espacio público hasta lograr el mínimo establecido de 15 m² /Hab.

1.2.2.3 Políticas Rurales.

- ▶ Incentivar el cambio en el uso del suelo actual hacia aquellos determinados en la zonificación ambiental territorial para alcanzar un aprovechamiento sostenible de sus potencialidades.
- ▶ Restablecimiento de la base económica rural a través de proyectos productivos sostenibles para el aprovechamiento y utilización de los recursos naturales
- ▶ Mantener la condición natural y fortalecer la calidad ambiental, y las características propias de los elementos constitutivos del espacio público del suelo rural.
- ▶ Garantizar la conectividad rural de los centros de producción agropecuaria con el área urbana.
- ▶ Relimitar y ordenar la reserva forestal e implementación de acciones de conservación, manejo, uso y restauración de ecosistemas.
- ▶ Implementación de planes de ordenamiento y manejo de las principales microcuencas del municipio.
- ▶ Garantizar la transferencia de tecnología a través de las unidades municipales de asistencia técnica a productores.
- ▶ Apropiar y gestionar recursos para el desarrollo de estudios e investigaciones, tendientes a fortalecer y mejorar la identificación de zonas de riesgo, mejorar el uso del suelo, alternativas de producción, conservación de fauna y flora y preservación del medio ambiente.
- ▶ La economía del Municipio en gran parte girará en torno al sector agrícola, ganadero y forestal, el cual se optimizará mediante la dotación del equipamiento y la transferencia de tecnología necesaria para alcanzar la productividad óptima y competitiva, que permita mejorar la actividad comercial y a la vez implementar un proceso de transformación de materias

primas, mejorando los niveles de ingreso y generando nuevas fuentes de empleo, a través de microempresas, principalmente.

1.2.2.4 Políticas para el Incremento de la habitabilidad. Estrategia1

- Optimizar la infraestructura física en el sector urbano y rural para mejorar las condiciones de habitabilidad y garantizar condiciones óptimas de calidad de vida, acercando el municipio a niveles concordantes con las políticas trazadas por el gobierno nacional y departamental a través del plan de desarrollo.
- Planificar el desarrollo urbanístico del municipio con la ejecución de planes parciales para el desarrollo de zonas de expansión y las áreas que se consoliden urbanísticamente mediante el tratamiento de desarrollo
- Garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos y desarrollar proyectos que permitan solucionar gradualmente las necesidades mas sentidas.
- Construir e implementar una política de prevención y mitigación de riesgos y desastres, contemplando acciones de contingencia que disminuya la vulnerabilidad de la cabecera municipal a estos fenómenos.
- Garantizará a los habitantes de CONVENCION los suficientes espacios físicos adecuados que le permitan desarrollar actividades de tipo recreativo de forma pasiva y activa, incrementándose el índice de espacio publico hasta lograr el mínimo establecido de 15 m² /Hab.

1.2.2.5 Políticas De Sostenibilidad Ambiental. Estrategia 2

o Políticas de Biodiversidad

- Aportar a la consolidación del Sistema Nacional de Áreas Protegidas, la conservación de los componentes de la biodiversidad y las interacciones entre éstos en condiciones naturales (in situ) es prioritario para su mantenimiento y el de su potencial evolutivo.
- Reconociendo que las áreas protegidas pueden tener diferentes funciones, usos y beneficios, se revisarán las categorías de áreas protegidas y se buscará articular las áreas que forman el SPNN con las reservas regionales, municipales, privadas y comunitarias, fortaleciendo la administración local de las mismas. Esta revisión debe servir para identificar los diversos potenciales de las áreas protegidas, con el fin de promover su integración a las economías regionales y locales, de tal forma que se potencien los beneficios tangibles e

intangibles que ofrecen estas áreas. De esta forma se buscará también atenuar los problemas de colonización en las áreas protegidas.

- Reducir los procesos y actividades que ocasionan el deterioro de la biodiversidad se tomarán medidas orientadas a reducir el impacto de las actividades que ocasionan el deterioro de los componentes de la biodiversidad, mediante la identificación de los principales procesos de deterioro de los ecosistemas nacionales y los agentes directos e indirectos que los ocasionan.
- En confrontación con el plan vial del municipio y la inversión nacional en vías, la inclusión de consideraciones ambientales en los planes de desarrollo vial y de infraestructura, para reducir sus impactos sobre áreas de valor estratégico para la conservación de la diversidad biológica.
- La Política Nacional de Biodiversidad busca promover el uso sostenible de los componentes de la biodiversidad, convirtiendo la ventaja potencial de un país de gran riqueza biológica como Colombia en una ventaja real, incorporándola en el desarrollo local, regional y nacional.
- Promover sistemas de manejo sostenible de recursos naturales renovables a partir del conocimiento de la diversidad biológica.
- La Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria (UMATA) promoverán el uso de sistemas de aprovechamiento sostenible de los componentes de la diversidad biológica, así como sistemas productivos que utilicen la diversidad genética como uno de los criterios de manejo, tales como los cultivos múltiples o asociados al componente Agroforestal dada la vocación del municipio.
- Se fomentará el establecimiento de programas de zootecnia, piscicultura, cultivo y manejo de frutas y plantas comestibles, agroforestería y medicina tradicional teniendo en cuenta una evaluación previa de su viabilidad ambiental en el ámbito local.
- Para lograr una adecuada distribución de los beneficios derivados del uso de los componentes de la biodiversidad y promover su manejo sostenible por parte de las comunidades locales, se requiere mejorar las ganancias de éstas y aumentar los costos de oportunidad asociados a la transformación de ecosistemas naturales. Para este fin, se promoverá la titulación colectiva a personas individuales y comunidades locales en general, para garantizar el acceso a créditos, mercados, tecnologías y educación.
- Fortalecer y promover el establecimiento de bancos genéticos y programas de biotecnología Tanto en el campo nacional como en el internacional.
- De acuerdo con los lineamientos establecidos en la Constitución Política de 1991, la conservación y uso sostenible de la biodiversidad de Colombia es responsabilidad de todos los ciudadanos.

- Impulsar iniciativas de las comunidades y organizaciones locales y regionales respecto de la conservación, vigilancia y manejo sostenible de la biodiversidad. Las comunidades locales tendrán una amplia participación, especialmente en lo relacionado con la recolección, análisis y generación de conocimiento de los componentes de la biodiversidad y manejo de áreas con énfasis forestal según la vocación municipal
- Promover la apropiación social del proceso de realideración de la Reserva Forestal de la serranía de los Motilones de la mano con el Ministerio del Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, IDEAM y CORPONOR, con el fin de hacerlo participativo, democrático y concertado lo cual legitima el proceso.

o Políticas Forestales

- Combatir el aprovechamiento ilegal de bosques naturales y fomentar el establecimiento de plantaciones forestales comerciales e industrias forestales de acuerdo al decreto 2150 de 1995.
- En los programas de sustitución de cultivos ilícitos se incorporarán criterios ambientales y se dará prioridad a las alternativas de producción faunística, forestal, silvopastoril y ecoturística en las zonas de vocación forestal.

- Principios

La aprobación del documento CONPES No. 2834 de 1996 denominado "Política de Bosques" es el primer paso de una amplia y compleja propuesta del Ministerio del Medio Ambiente para brindar respuestas efectivas e integrales que contribuyan a proteger y conservar nuestros bosques; a detener y revertir sus procesos de deterioro; a prevenir los impactos negativos generados por las políticas públicas de otros sectores y a asegurar el compromiso de la sociedad civil y del sector privado en la conservación, utilización y aprovechamiento sostenible de los bosques.

La Política Nacional de Bosques se orientará por los siguientes siete principios:

- 1) Los bosques como parte integrante y soporte de la diversidad biológica, étnica y de la oferta ambiental son un recurso estratégico de la Nación y por lo tanto su conocimiento y manejo son tarea esencial del Estado con apoyo de la sociedad civil. Por su carácter de recurso estratégico, su utilización y manejo debe darse dentro de los principios de sostenibilidad que consagra la Constitución como base del desarrollo nacional.
- 2) Las acciones para el desarrollo sostenible de los bosques son una tarea conjunta y coordinada entre el Estado, la comunidad y el sector privado, quienes propenderán a su uso óptimo y equitativo.

3) El aprovechamiento sostenible de los recursos forestales es una estrategia de conservación de los bosques, que requiere un ambiente propicio para las inversiones.

4) Gran parte de las áreas boscosas del país se encuentran habitadas, por lo que se apoyará el ejercicio de los derechos de sus moradores.

5) La investigación científica de los ecosistemas boscosos tropicales es indispensable para avanzar hacia el desarrollo sostenible del sector forestal.

6) Las plantaciones forestales y los sistemas agroforestales cumplen una función fundamental en la producción de energía renovable, el abastecimiento de materia prima, el mantenimiento de los procesos ecológicos, la ampliación de la oferta de recursos de los bosques, la generación de empleo y el desarrollo socioeconómico nacional, por lo cual se estimularán dichas actividades.

7) Las líneas de política nacional se desarrollarán regionalmente, atendiendo a las particularidades de cada región.

1.2.2.6 Políticas Socio Económicas. Estrategia 3

La economía del Municipio girará en torno al sector agroforestal y de especies menores, el cual se optimizará mediante la dotación del equipamiento y la transferencia de tecnología necesaria para alcanzar la productividad óptima y competitiva, que permita mejorar la actividad comercial y a la vez implementar un proceso de transformación de materias primas, mejorando los niveles de ingreso y generando nuevas fuentes de empleo.

En el sector Urbano se desarrollan actividades Microempresariales y Comerciales de gran importancia para la economía local, por tanto el apoyo, fortalecimiento, capacitación y fomento de la Microempresa es una de las alternativas para generación de empleo Urbano y Suburbano.

➤ Garantizar la transferencia de tecnología a través de las unidades municipales de asistencia técnica a productores y microempresarios haciendo énfasis en sistemas productivos sostenibles, la microempresa y sistemas de Economía Solidaria.

➤ Apropiar y gestionar recursos para el desarrollo de estudios e investigaciones, tendientes a fortalecer y mejorar la identificación de zonas de riesgo, mejorar el uso del suelo, alternativas de producción, conservación de fauna y flora, explotaciones forestales sostenibles y preservación del medio ambiente.

➤ Incentivar el cambio en el uso del suelo actual hacia aquellos determinados en la zonificación ambiental territorial para alcanzar un aprovechamiento sostenible de sus potencialidades.

- Restablecimiento de la base económica rural a través de proyectos productivos sostenibles para el aprovechamiento y utilización de los recursos naturales.
- Mantener la condición natural y fortalecer la calidad ambiental, y las características propias de los elementos constitutivos del espacio público del suelo rural.
- Garantizar la conectividad rural de los centros de producción agroforestal con el sector Urbano.
- Generar estrategias y sistemas de apoyo a procesos de Economía Solidaria, desarrollo Microempresarial y de las Pymes.

1.2.2.7 Políticas de Gobernabilidad y Participación Ciudadana. Estrategia 4

- Implementar y consolidar un proceso de descentralización a través del fortalecimiento de las finanzas públicas permitiendo de esta forma la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos contemplados en el presente esquema.
- Fortalecimiento institucional que permita conseguir un municipio financieramente estable que garantice la viabilidad de la administración territorial y la ejecución de las políticas, planes, programas y proyectos del Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Adelantar la formación y cualificación del sector educativo para lograr la recontextualización del PEM y de los PEI que responda a potencializar el municipio en un escenario de desarrollo y de competitividad de la educación en el marco de la vocación de desarrollo agroforestal del municipio y contextualizado a sus realidades y potencialidades.
- Contextualización y fortalecimiento de los PRAES y PROCEDAS, desde la dimensión ambiental diagnosticada en el EOT que posibilite la construcción de cultura ambiental y una comunidad articulada a la educación con sentido productivo y desarrollo.
- Consolidación del comité municipal de educación ambiental como escenario de articulación de los sectores educativo, ambiental y productivo.

1.2.3. OBJETIVOS.

Para el alcance de las políticas de Ordenamiento Territorial se requiere formular los siguientes objetivos agrupando de acuerdo a las Políticas definidas para cada una de las Estrategias:

1.2.3.1 Objetivos para el Incremento de la habitabilidad.

Para el alcance de las políticas de Ordenamiento Territorial se requiere formular los siguientes objetivos agrupando en los siguientes aspectos:

En este grupo se encuentran todos los aspectos relacionados con Vivienda, Servicios Públicos Domiciliarios, Transporte, Vialidad, Riesgos y Amenazas.

- Gestionar el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, tanto en el perímetro Urbano como en las zonas de expansión Urbana.
- Mejorar la infraestructura de la vivienda del municipio de CONVENCION para garantizar condiciones sanitarias y espacios físicos adecuados que les permitan mejorar la calidad de vida de sus habitantes
- Dinamizar el desarrollo urbano mediante la prestación optima de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con las capacidades técnicas de los sistemas de acueducto, alcantarillado, aseo, telefonía y energía eléctrica.
- Adoptar políticas de manejo y conservación del recurso hídrico que garanticen su oferta para que supla con los requerimientos sociales y económicos del municipio de CONVENCION y sus habitantes.
- Implementar medidas de conservación y protección de áreas especiales y estratégicas creando una armonía entre la oferta y la demanda de agua con referencia a los sistemas de captación de acueducto.
- Estimular la participación del sector privado para la consolidación y promoción del desarrollo urbano y rural.
- Fortalecer la infraestructura vial para la conectividad del municipio y la región, permitiendo un alto nivel de competitividad y accesibilidad en las diferentes áreas.
- Generar una cultura de prevención, atención y mitigación de riesgos.

- Operativizar la capacidad institucional del Comité Local de Emergencias (CLE) para garantizar la respuesta efectiva adecuadamente a las situaciones de emergencia.
- Garantizar un adecuado servicio, tanto en calidad y cobertura, de agua potable y saneamiento básico y ambiental.
- Adelantar la gestión integral de residuos sólidos a través del diseño e implementación del PIRSN considerando medidas ambientales que conduzcan a la prevención, mitigación y compensación de impactos ambientales producto de disposición final de residuos sólidos.
- Promover el uso eficiente de los recursos naturales y la adopción de tecnologías Mas higiénicas , en los procesos de sacrificio y faenado del ganado, facilitando la gestión de las autoridades ambientales y sanitarias y de los organismos de control

1.2.3.2 Objetivos para la Sostenibilidad Ambiental – Biodiversidad.

- Conformación del sistema de áreas protegidas de mayor relevancia para el municipio.
- Redelimitación y ordenación de la reserva forestal presente en el municipio.
- Implementar los planes de ordenamiento y manejo de microcuencas para aumentar la producción y oferta del recurso agua.
- Establecimiento de sistemas productivos sostenibles y plantaciones protectoras a nacimientos hídricos en el municipio.
- Desarrollar medidas para prevenir y controlar la contaminación hídrica.
- Desarrollar e implementar los mecanismos e instrumentos económicos y financieros para la protección, conservación y manejo sostenible de las áreas estratégicas y de significancia ambiental del municipio.
- Adquirir, recibir en comodato, expropiar, exonerar de impuestos prediales o incentivar mediante proyectos productivos a dueños de predio o arrendatarios, el manejo óptimo para la conservación de las áreas de protección absoluta y/o de significancia ambiental.
- Promover la adquisición de áreas estratégicas con entes públicos y privados.

- Divulgar y fomentar los recursos naturales del Municipio mediante la articulación de programas de educación ambiental.
- Propiciar las bases para el desarrollo de una cultura ambiental garantizando un crecimiento responsable en los aspectos social, cultural, económico y ambiental que hacen parte del ecosistema urbano y rural del municipio.
- Consolidar equilibrio entre el desarrollo municipal y el uso ordenado del territorio y sus recursos naturales y el manejo integral del agua restaurando y conservando la biodiversidad y las áreas estratégicas.
- Establecer dinámicas que permitan proteger y conservar áreas estratégicas para garantizar el equilibrio entre la oferta y demanda de los recursos naturales.
- Mejorar la calidad del espacio público a través del incremento, recuperación y mantenimiento de parques, zonas verdes.
- Involucrar los diferentes actores ambientales, entidades gubernamentales y la participación directa de la población en mayor grado de compromiso respecto al uso, aprovechamiento y manejo adecuado, atendiendo a los requerimientos del recurso agua y del medio natural.

1.2.3.3 Objetivos para la Competitividad Económica

*** Sector Agroforestal:**

- Diseñar programas dirigidos a fortalecer la transferencia de tecnología con el fin de incrementar la productividad, eficiencia y competitividad del sector.
- Establecer una dinámica interinstitucional con los sectores y entidades privadas y públicas para promocionar y apoyar procesos integrales de desarrollo rural.
- Promover y fomentar empresas de desarrollo rural, como forma organizativa empresarial que tiene como misión buscar la asociación estratégica de pequeños y medianos productores.
- Fomentar el cambio del uso del suelo en las zonas de conflicto por uso con el fin de propiciar la recuperación de los mismos y lograr un desarrollo sostenible.
- Optimizar los canales de comercialización con el objeto de mejorar el abastecimiento y la transparencia en la formación de precios.

- Mejorar la presencia institucional para incrementar la productividad, eficiencia y competitividad del sector agropecuario tradicional redireccionandolo hacia lo agroforestal.
- Fomentar la protección de las áreas de nacientes que abastecen de agua al sector productivo rural, mediante la adquisición de áreas estratégicas o el aislamiento y revegetalización de las mismas.
- Crear centros de educación ambiental para la capacitación comunitaria en nuevas tecnologías agroforestales y de conservación ambiental.
- Implementar programas de reactivación agroforestal y de accesos a créditos.
- Apoyar procesos comunitarios en cuanto al intercambio de productos con el fin de cubrir las necesidades básicas en cuanto a seguridad alimentaría.
- Fomentar proyectos y convenios de cooperación internacional con ONG's para canalizar recursos al sector agroforestal y de explotación optima de especies menores encaminados a competitividad y sostenibilidad.
- Fomentar la tecnología para garantizar el incremento en la productividad y eficiencia y obtener una alta competitividad en el mercado regional.
- Incentivar, promover y fomentar empresas de desarrollo rural como forma organizativa empresarial con la visión de generar estrategias para el fomento agroforestal de pequeños y medianos productores.
- Incentivar los proyectos forestales de tipo protector, protector productor y netamente comercial como alternativa económica sostenible para las comunidades rurales, dentro de los espacios establecidos en la zonificación ambiental propuesta por el ordenamiento territorial.
- Implementar corredores biológicos con el fin de promover el ecoturismo en la zona.
- Vincular a las instituciones de educación superior a la investigación sobre especies vegetales promisorias que puedan ser utilizadas para fortalecer el aprovechamiento comercial y la protección de los recursos naturales.
- Controlar y vigilar la urbanización campestre sobre las áreas de recarga de acuíferos y sectores de bosque nativo.
- Fomentar el repoblamiento de especies nativas en zonas deterioradas promoviendo el mejoramiento del entorno ambiental, la biodiversidad y el paisaje.
- Incentivar la educación ambiental de la población sobre la problemática ambiental causada por la ampliación de la frontera agrícola.

- Evaluar y fortalecer los bosques de galería en las diferentes microcuencas que surten los diferentes acueductos.

*** Sector Forestal**

El objetivo general: Lograr un uso sostenible de los bosques con el fin de conservarlos, consolidar la incorporación del sector forestal en la economía local y regional y mejorar la calidad de vida de la población.

Los objetivos específicos son:

- Armonizar y reorientar de las políticas intersectoriales articuladas al desarrollo de la vocación forestal del municipio y la región.
- Incentivar la reforestación, recuperación y conservación de los bosques para rehabilitar las cuencas hidrográficas, restaurar ecosistemas forestales degradados y recuperar suelos;
- Fortalecer y racionalizar procesos administrativos para el uso sostenible del bosque, tanto de los recursos madereros como de otros productos y servicios.
- Atender los problemas culturales, sociales, económicos que originan la dinámica no sostenible de uso del bosque.
- Apoyar el desarrollo de procesos de investigación que fortalezca el conocimiento, uso y conservación del recurso bosque.
- Articular la información generada como conocimiento y uso de la tierra con vocación forestal y ambiental al Sistema de Información Ambiental Territorial SIAT de CORPONOR.
- Fomentar la Educación y la Capacitación formal y no formal para integrarla el conocimiento científico y tecnológico sobre la conservación y desarrollo sostenible de los bosques, sensibilizar sobre su valor ambiental y vincular las comunidades regionales y locales en estos esfuerzos

*** Objetivos Sector Microempresarial**

- Crear programas dirigidos a fortalecer la transferencia de tecnología hacia cada uno de los sectores que desarrollan actividades Microempresariales con el fin de incrementar la productividad, eficiencia y competitividad de cada sector.
- Establecer una dinámica interinstitucional con los sectores y entidades privadas y públicas para promocionar y fomentar procesos de Economía Solidaria y Desarrollo Microempresarial..

- Promover y fomentar empresas de Economía Solidaria y Microempresas, buscando la asociación estratégica de pequeños y medianos productores.
- Optimizar los canales de comercialización con el objeto de mejorar el abastecimiento y la transparencia en la formación de precios.
- Implementar programas de reactivación Microempresarial y de accesos a créditos.
- Fomentar proyectos y convenios de cooperación internacional con ONG's para canalizar recursos al sector Microempresarial encaminados a competitividad y sostenibilidad.
- Apoyar el mejoramiento tecnológico de las Microempresas para garantizar el incremento en la productividad y eficiencia y obtener una alta competitividad en el mercado regional.
- Vincular a las instituciones de educación superior a la investigación sobre oportunidades de generación de Microempresas aprovechando las fortalezas locales con el animo de generar más empresa y a la vez más empleo.
- Establecer dinámicas que permitan proteger las empresas productoras o transformadoras locales para garantizar el equilibrio entre la oferta y demanda de los diferentes productos.
- Incentivar la educación con énfasis en el desarrollo Microempresarial y de Economía solidaria, buscando generar procesos en los jóvenes que faciliten el desempeño laboral y el auto empleo.

1.2.3.4 Objetivos para la Renovación Ciudadana y Gobernabilidad

*** Participación ciudadana.**

- Fortalecer la participación ciudadana en la definición, ejecución y vigilancia de la actividad pública.
- Impulsar y facilitar la integración y participación de veedurías comunitarias en todas las actividades de la administración municipal.
- Promover la participación de la ciudadanía y las organizaciones comunales en la elaboración de presupuestos y en la formulación, seguimiento y evaluación de las decisiones tomadas por la administración municipal.
- Fomentar espacios de intercambio cultural y social garantizando la integración social de la población del municipio.

*** Renovación de los Sistemas de administración.**

- o Realizar un rediseño institucional dentro de la administración, para aumentar la eficiencia y la gestión mediante una recomposición de la planta
- o Definición de modelos de desarrollo económico que permita la utilización óptima de los recursos tributarios.
- o Implementación de la plusvalía y la contribución de valorización como fuente de financiamiento de obras públicas.
- o Adopción de instrumentos financieros creados por la ley 9 de 1989.
- o Establecer incentivos tributarios y crediticios.
- o Elaborar el Plan de Inversiones del Municipio con sujeción al Programa de Ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio.

*** Objetivos de Educación, Ciencia y Tecnología.**

- o Dinamizar las áreas de ciencia y tecnología para fortalecer la producción y la comercialización de tal forma que se favorezca la inversión y la competitividad.
- o Mejorar la calidad de la educación a través de planes de fortalecimiento, y difusión de experiencias exitosas.
- o Lograr una articulación institucional más eficiente con funciones definidas de un rango de jerarquía, la cual permita brindar mejores servicios a la comunidad.
- o Desarrollar un propuesta de educación en el marco de los perfiles ambientales del municipio, que permita a todas las instituciones educativas, organizaciones comunales, instituciones civiles y empresariales a través de formación y capacitación ambiental a maestros, líderes comunitarios, jóvenes, empresarios y pequeños industriales.
- o Fortalecer en el ámbito urbano - regional los servicios educativos prestados por el Municipio y el Departamento, garantizando el acceso equitativo de éste servicio sobre el territorio, haciendo énfasis en la educación con criterios de sostenibilidad ambiental y productividad agrícola. En producción agropecuaria y sostenibilidad ambiental.

*ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CONVENCION - FORMULACION*

1.3. ZONIFICACION AMBIENTAL TERRITORIAL

La distribución del territorio municipal en sus distintos pisos térmicos, zonas de vida y condiciones agroecológicas, como pilares básicos que han permitido mediante un trabajo de cartografía de campo y mapificación, apoyada desde una imagen satelital, fotografías de campo y cartografía básica, definir y correlacionar los distintos mapas temáticos de ecosistemas estratégicos, uso recomendable, zonas de riesgos y amenazas, obtener el mapa de zonificación ambiental territorial el cual define claramente las distintas zonas y actuaciones dentro del territorio físico.

La zonificación y la descripción se realizan con base a los lineamientos establecidos por CORPONOR. (Ver Mapa de Zonificación Ambiental.)

En este mapa se establecen de acuerdo a los requerimientos de ley 388 de 1997, el decreto 879 de 1998, los determinantes ambientales para la elaboración de la Zonificación Ambiental Territorial (ZAT) en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) de la jurisdicción de Corponor, la resolución 0326 de 1999 de Corponor y la ordenanza 015 de 1999 de la Asamblea Departamental de Norte de Santander, las áreas que deberán ser consideradas como el resultado último del Ordenamiento Territorial y será el modelo de ocupación y reglamentación de uso del territorio municipal.

Metodológicamente se ha tenido en cuenta aspectos de dinámica de actividades socioeconómicas, de accesibilidad vial, de cubrimiento en asistencia técnica, de infraestructura de servicios, grandes equipamientos y de disponibilidad del recurso hídrico, los ecosistemas estratégicos y la base de la imagen satelital, entre otros.

El siguiente Cuadro No.1 “Zonificación Ambiental Territorial de Convención” resume las diferentes categorías de Zonificación presentes en el municipio, con su respectiva área en hectáreas y porcentaje para tener mas idea de la importancia y tamaño de cada una de estas Categorías, destacándose el Área de Reserva Forestal de la Serranía de los Motilones la cual actualmente ocupa el 92% del territorio Municipal, aunque no se encuentra con la cobertura inicial sino ya ha sido intervenida drásticamente con el transcurso del tiempo.

Cuadro 1. Zonificación Ambiental Territorial Convención.

CATEGORÍA DE ZONIFICACIÓN	ÁREA (Has)	%
----------------------------------	-----------------------	----------

**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CONVENCION - FORMULACION**

AREAS DE SIGNIFICANCIA AMBIENTAL		
Reserva Forestal ley 2º/59	(87.092)	----- (91.9)
Propuesta de realideración Reserva Forestal	70.261	74.15
Parque Nacional Natural Catatumbo Barí	(56.745)	----- (59.9)
Resguardo Indígena Motilón Barí	(52.874)	----- (55.8)
Afpp- Área Forestal Protectora Productora	9.217	9.74
Afp – Área Forestal Protectora	3.830	4.04
ARRH Áreas de Reserva de Recurso Hídrico (Adquiridas)	224,4	0.24
AIP - Áreas de interés público ley 99/93	-----	-----
AREAS DE RECUPERACIÓN AMBIENTAL		
Ac – Áreas Contaminadas	-----	-----
AREAS DE AMENAZAS NATURALES		
Aai – Áreas de amenaza alta por inundación	-----	-----
AREAS DE PRODUCCIÓN ECONÓMICA		
SA – Áreas Silvo Agrícolas.	11.107,6	11.72
SP – Áreas Silvo pastoriles	106	0.11
AREAS URBANAS Y DE GRANDES EQUIPAMIENTOS		
Cabecera Municipal y centros poblados	-----	-----
Corredor Vial	-----	-----
Derecho de vía en obra lineal	-----	-----
Total	94.746	100

(----- zonas que se traslapan en la superficie del territorio, por lo cual no se presenta su área)
FUENTE: E.O.T. Municipal 2003

1.3.1 Áreas de Recuperación Ambiental.

Son áreas de elevada fragilidad sometidas a usos inadecuados de la tierra, provocando deterioro y degradaciones en elementos de la estructura geobiofísica y por tanto requieren ser recuperadas para que cumplan funciones ambientales primarias.

1.3.1.1 Áreas Contaminadas.

Son áreas que poseen degradación en las características físicas, químicas o biológicas del recurso agua, aire y suelo, que pueden afectar, las condiciones de vida de la población, las actividades económicas, la alteración de los ecosistemas; ocasionadas por la inadecuada disposición final de residuos sólidos, emisiones atmosféricas, aplicación de Agroquímicos y vertimientos líquidos.

En el municipio de Convención la disposición final de las basuras o residuos sólidos del sector Urbano se hace en el relleno sanitario, localizado en la Finca Morrocoy, Vereda La Vega por la vía a Guamal. En los centros poblados Suburbanos se hacen pequeños botaderos de Basura a cielo abierto en zonas cercanas.

En cuanto a áreas contaminadas por vertimientos se considera la Quebrada Guamal o Balsora a su paso por el lado sur del sector urbano y la Quebrada San Juan al este del Sector urbano, las cuales reciben las descargas del sistema de alcantarillado urbano, además de los vertimientos del matadero municipal.

La Quebrada Guamal a su paso por centro Poblado El Guamal recibe también los vertimientos de las viviendas de este caserío, la quebrada Cartagena recibe los Vertimientos de los habitantes del centro Poblado Cartagenita, La Quebrada Honduras recibe los Vertimientos de los habitantes de las Mercedes y la Quebrada Las Pitás a su paso por la Trinidad recibe los vertimientos de ese Centro Poblado.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas.

Uso Principal

Acciones tendiente a la Recuperación de fuentes hídricas, suelos, aire y paisaje.

Usos Compatibles.

Investigación, infraestructura de servicios básicos y para el desarrollo del uso principal.

Usos Condicionados.

Institucionales, vías , usos forestales, industriales, agrícolas y zonas verdes.

Usos Prohibidos.

Todos aquellos que generen deterioro del ecosistema afectado o riesgo para los asentamientos humanos y sus actividades conexas.

1.3.1.2 Áreas Erosionadas.

Son áreas donde los suelos han sido alterados o degradados por actividades antropogénicas asociadas a sus actividades económicas dominantes y en sectores especialmente vulnerables por poseer condiciones físico naturales drásticas y frágiles.

Para el caso de El Carmen son áreas que han sido destinadas a cultivos de en alta pendiente y luego son abandonadas. Principalmente en : en las áreas cultivadas con caña panelera aledañas a la vía que conduce de Convención a Ocaña, y de Convención a San Pablo.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas.

Uso Principal

Recuperación y restauración natural

Uso Compatible

Medidas conservacionistas que aseguren las sostenibilidad de los usos económicos dominantes de la tierra y de la base de sustentación ecológica del área, actividades agrosilvopastoriles, investigación y educación.

Usos Condicionados

Usos industriales, comerciales, agropecuarios tradicionales, construcción de infraestructura para uso compatible, vías, minería y usos urbanos.

Uso Prohibido

Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o procesos erosivos o que consideren actividades como quema , tala y rocería.

1.3.2 Áreas de Significancia Ambiental.

Son unidades ambientales- territoriales se caracterizan por ser ecológicamente significativos y por su singularidad como recurso natural y cultural o conjunto de ellos y por tener estatus legales especiales.

También se caracterizan por presentar una elevada fragilidad de elementos componentes de la base de sustentación ecológica que los coloca en la condición de altamente sensible. Constituyen ecosistemas ecológicos y sociales y su función principal es de protección, científica y de bajo impacto ambiental.

1.3.2.1 Sistema de Parques Naturales y Otras Áreas Protegidas

En el Municipio de Convención encontramos tres zonas de importancia ambiental :

- El Área Reserva Forestal de la Serranía de Los Motilones.
- El Resguardo Indígena Motilón Barí.
- El Parque Nacional Natural Catatumbo Barí.

La Primera zona corresponde a una Reserva Forestal decretada por la Ley 2ª. De 1959, de lo cual hoy en día no existe como reserva y desde el mismo momento de su creación ya estaba colonizada y dedicada a la agricultura de allí que se esté proponiendo realinderar o sustraer una parte correspondiente al sector poblado.

El Resguardo Indígena se pueden asimilar dentro de las áreas de protección especial, teniendo en cuenta que además de encontrarse en una Zona de Vida de Bosque Húmedo a Bosque Muy Húmedo Tropical, con gran diversidad de flora y fauna, poseen una riqueza étnica Correspondiendo al Resguardo Indígena Motilón Barí, de la comunidad indígena motilón, con presencia en el municipio de 3 Bohíos importantes como son Bridykayra, Batroctora y Caxbaricaira.

Interceptándose en gran parte del territorio del Resguardo Indígena encontramos al Parque Natural Nacional Catatumbo Barí, el cual es de carácter nacional y es administrado por el Sistema nacional de Parques naturales.

1.3.2.1.1 Áreas de Reserva Forestal Serranía de los Motilones. (Reserva Forestal Ley 2ª. de 1959)

Área de carácter legal, en la que existen condiciones primitivas de flora y fauna que sólo será destinada a la conservación, investigación y estudio de sus riquezas naturales.

En el Municipio de Convención encontramos la **Reserva Forestal de la Serranía de los Motilones** definida por la **Ley 2ª. De 1959**, la cual esta localizada al Norte del Municipio y comprende gran parte del territorio municipal comprende un total de 87.092 hectareas, equivalente a un 92% de afectación del municipio, están incluidos en ella los suelos suburbanos y los centros poblados rurales.

Actualmente inicia a partir de las Veredas de Macanal Cartagena, Santa Bárbara, Casablanca, Soledad, Macanal de soledad y Santa Rosa, pero al revizar su estado actual solo es Área Forestal por estar constituida legalmente

por la ley 2ª. No cumpliendo con las características que corresponden a una Reserva Forestal, en ella encontramos más de 50 Veredas, 2 Zonas Suburbanas, 6 Centros poblados y más de 8.000 Habitantes. Por ello se esta buscando la forma en coordinación con el IDEAM, Min. Ambiente y Corponor para Realinderar la Reserva Forestal.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas.

Uso Principal

Preservación, conservación y control de los recursos naturales.

Usos Compatibles.

Investigación, educación, recreación y/o ecoturismo.

Usos Condicionados.

Construcción de infraestructuras relacionadas es el uso compatible, extracción de ejemplares de fauna y flora con fines de investigación, zootecnia y extracción genética controlada, desarrollo de la economía forestal participativa y la vocación municipal.

Usos Prohibidos.

Caza, pesca, introducción de especies animales o vegetales exóticas, institucionales, usos agropecuarios de cualquier tipo y demás consagradas en la ley, que atenten contra la estabilidad de estas áreas naturales.

1. Propuesta De Realinderación Reserva Forestal

1.1. GENERALIDADES

Con base en el diagnóstico elaborado por el municipio de Convención de su sector rural, teniendo en cuenta la prediación que se ha realizado, la intensidad de uso del suelo en actividades productivas diferentes a las de conservación y uso sostenible de la reserva forestal de la serranía de los mtilones en el territorio municipal, la perdida de cobertura vegetal de tipo forestal protectora y/o protectora productora, el crecimiento poblacional y el desarrollo de los centros poblados suburbanos y rurales y en general el desarrollo hasta la actualidad de un territorio desconociendo su vocación del suelo como forestal; se presenta la propuesta de realinderación de la zona de reserva forestal establecida mediante ley 2º de 1959.

El área demarcada en esta categoría obedece a un diagnostico y se propone realinderar la zona de reserva forestal de ley 2ª. de 1959 que actualmente cruza de manera horizontal su línea imaginaria por parte de las veredas Santa

Rosa, Macanal de Soledad, Soledad, Casablanca, Santa bárbara Y Macanal Cartagena, cubriendo desde aquí hacia el norte un total del 87.092 hectáreas un 92 % del territorio municipal y traslapándose con el PNN Catatumbo-Barí y el resguardo indígena Motilón Barí.

El área a sustraer de la reserva forestal del municipio de Convención se determinó en cooperación entre la administración municipal, CORPONOR, IDEAM, Gobernación del Departamento a través de la secretaría de Umata y desarrollo Comunitario, Planeación Municipal, Comunidad Indígena, IGAC y con la participación de las entidades nacionales como Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, planteada así:

1.2. LINEA DIVISORIA PROPUESTA

La línea divisoria propuesta para la realinderación de la reserva forestal de la Serranía de los motilones esta demarcada por la parte alta del cerro de los Guasiles, el cual se convierte en la Línea Divisoria de aguas de las Subcuencas del Río Algodonal- Alto Catatumbo y la Subcuenca del Río Suroeste.

Partiendo del Occidente con límites con el Municipio de El Carmen en medio de las veredas de Guasiles Sur (Fuera de la Reserva, hacia el sur) y la vereda Llanos del norte (Dentro de la reserva, hacia el Norte) Continuando por la línea Montañosa pasando por el punto denominado Guasiles Alto buscando hacia el Oriente al Municipio de Teorama, atravesando parte de la vereda Guasiles Norte hasta la parte alta de la vereda La Quiebra de San Pablo (Fuera de la reserva) la cual limita con la Vereda Bellaunión de Honduras (dentro de la reserva) hacia el sur y con Teorama hacia el Oriente.

Esta línea divisoria es muy notoria en la región ya que contiene el cerro más alto del contorno a unos 1800 m.s.n.m. de allí se desciende hacia la parte norte hasta encontrar el centro poblado de honduras (dentro de la reserva) y hacia la parte sur los centros poblados de La Trinidad y La Libertad (fuera de la reserva).

Se plantea trasladar el lindero de la ley 2º de 1959, dejando disponible para el desarrollo territorial municipal un total de 22.485 Hectáreas, correspondientes a 7.654 Hectáreas, hoy fuera de la reserva, más 16.831 Has a sustraerse por la propuesta de realinderación, que serán destinadas al desarrollo de la economía forestal y agroforestal de acuerdo a la vocación del municipio y conservando el estatus de Reserva Forestal Nacional en unas 70.261 Has. desde el lindero propuesto hacia el norte y no afectando el Parque Natural Nacional Catatumbo Barí (PNNCB), ni el resguardo indígena Motilón . Barí.

1.3.CARACTERÍSTICAS DEL ÁREA A SUSTRAR



Foto 1. Área propuesta para sustracción en el proceso de realinderación de reserva forestal, Nótese la pérdida de cobertura vegetal y los pocos relictos de bosque secundario. Sector de Carrizal , Mesarica y La carolina.

El área que se plantea sustraer no posee cobertura boscosa en su gran mayoría como se precia en la anterior fotografía, ha sido objeto de fuertes intervenciones por el hombre y los pocos relictos de bosque que se conservan son de tipo secundario y no se ubican en las partes altas de la topografía municipal sino en las áreas de drenajes escasamente, es importante anotar que esta área tampoco afecta el Parque Nacional Catatumbo BARI ni el Resguardo indígena.

Una vez tramitada ante el Ministerio de Ambiente, la viabilidad de la realinderación y por ende la sustracción de los territorios que se han propuesto en el presente EOT y de acuerdo al estudio realizado por el IDEAM denominado “**Consolidación territorial y apropiación social de la serranía de los motilones como ejercicio piloto para la realinderación de reservas forestales nacionales**”, se consideran en los territorios sustraídos los siguientes usos.

1.4. Usos del Suelo Propuesto en las Áreas a Sustraer.

Uso Principal

Agroforestería, desarrollo forestal participativo, conservación de suelos y recursos naturales conexos, en general los detallados en la zonificación ambiental territorial.

Usos Compatibles

Silvicultura, servicios de apoyo a la producción y viveros.

Usos Condicionados

Usos agrícolas y pecuarios tradicionales, vivienda del propietario, vías de acceso y agroindustria, especies menores, recreación, infraestructura de

servicios, parcelaciones rurales, ganadería confinada en sistemas estabulados y semiestabulados y minería.

Usos Prohibidos

Todos aquellos que esten contra de los definidos en la Zonificación ambiental territorial y diferentes a la vocación agroforestal del municipio.

1.3.2.1.2 Resguardo Indígena Motilón Barí

Corresponde al resguardo indígena Motilón Barí, para lo cual los usos del suelo en este tipo de territorios poseen autonomía y están directamente ligados al Plan de Vida de la Comunidad indígena y el presente EOT se articula a su plan de vida.

El Resguardo Indígena ocupa un área en el municipio de Convención de 52.874 hectáreas, Encontramos las Comunidades de Bridykayra, Ichirindackayra, Batroctora, Saphadana y Caxbaringcayra. Comparten los mismos Usos del Suelo del Parque Natural nacional Catatumbo Barí ya que se interceptan en gran parte de su área.

1.3.2.1.3 Parque Nacional Natural Catatumbo Barí

Son las áreas incluidas en el sistema de parques Nacionales Naturales, que esta definido como: el conjunto de áreas con valores excepcionales para el patrimonio nacional, que en beneficio de sus habitantes y debido a sus características naturales, culturales e históricas se reserva y corresponde su administración a la Unidad Administrativa Especial del Sistema De Parques Nacionales Naturales del Ministerio del Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, para lo cual el EOT municipal se sujeta a sus disposiciones

El Parque Natural nacional Catatumbo Barí fue creado mediante Resolución No. 121 de 1989, con un área total en el departamento Norte de Santander de 158.125 Hectáreas de las cuales dentro de la Jurisdicción del Municipio de Convención encontramos 56.745 Hectáreas, dentro del Área del Parque se encuentran 5 veredas del Sector de Honduras y el centro poblado Honduras Motilonia.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas.

Uso Principal

Conservación y protección de los Recursos Naturales Renovables.

Usos Compatibles

Ecoturismo o recreación pasiva – contemplativa, investigación controlada y educación.

Usos Condicionados

Agropecuarios tradicionales, construcción de infraestructura básica para usos compatibles, extracción persistente de productos secundarios del bosque, minería, urbanos y suburbanos.

Usos Prohibidos

Agropecuario intensivo y/ mecanizado, tala o corte de especies forestales y todo aquel que genere deterioro a la cobertura vegetal o procesos de erosivos.

1.3.2.2 Áreas Forestal Protectora

Son aquellas zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales, para proteger esos mismos recursos u otros naturales renovables, incluye además de las áreas de bosque natural no intervenido o con bajo grado de intervención, algunas áreas de bosque natural intervenido que cumplen funciones de protección en las cabeceras de las áreas estratégicas, las zonas de alta pendiente que según el uso potencial mayor se deben conservar como de protección absoluta y las rondas de ríos y quebradas en 30 metros así como el área de protección para cuerpos de agua nacientes, lagos y lagunas en 100 metros a la redonda.

Su finalidad exclusiva es la protección de suelo, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Los relictos de bosque protector se caracterizan por poseer vegetación propia de la reserva forestal original, su cobertura vegetal obedece a bosque natural no intervenido o con muy bajo grado de intervención y estados sucesionales cercanos al clímax.

Comprende pocas áreas del territorio que aún conservan bosque virgen (19826 Has) ubicadas principalmente en la zona centro hacia el norte del municipio que se propone como realinderación y que coincide con el PNNCB y el resguardo indígena en cerca de un 60% de su territorio, a esto se le suman las rondas reglamentarias de las nacientes y los río y quebradas (100 y 30 m respectivamente).

Tienen una extensión total en el municipio fuera de la propuesta de realinderación de la reserva forestal de 3830 Has.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas.

Uso Principal

Recuperación y conservación forestal y de recursos conexos.

Usos Compatibles

Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas

de vegetación nativa. Infraestructura para aprovisionamiento de servicios públicos.

Usos Condicionados

Construcción de vivienda del propietario e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera contar los árboles, arbustos o plantas en general, recreación y ecoturismo..

Usos Prohibidos

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

1.3.2.3 Áreas Forestales Protectoras Productoras

Se definen como las zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los Recursos Naturales Renovables y que además, puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

Se caracterizan por ser bosques de tipo natural intervenido y secundario como rastrojos altos densos, para el municipio representan un total de 9217 Has.

Son áreas que se caracterizan por su cobertura vegetal en bosque natural intervenido o secundario (rastrojos altos) las cuales deben conservar el efecto protector sobre el suelo y sus recursos conexos así como permitir un aprovechamiento sostenible de subproductos del bosque.

Estas áreas deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales, puede ser objeto de aprovechamiento bajo el mantenimiento protector. (Art. 205. Decreto 2811/74).

Se estimaron este tipo de áreas en cerca de 9217 Has a parte del territorio incluido en la propuesta de realinderación de la reserva forestal que según IDEAM y Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, es de carácter protectora Productora.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas.

Uso Principal

Conservación de suelos, de la vegetación y hábitat de fauna silvestre, reserva de biodiversidad y mantenimiento de suelos.

Usos Compatibles

Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada, plantaciones forestales comerciales conservando áreas parciales con efecto

protector y CIF, aprovechamiento forestal de bosques naturales y captación de aguas.

Usos Condicionados

Industria, agroindustria, parcelaciones para vivienda del propietario, infraestructura básica para el desarrollo de los usos principal y compatible.

Usos Prohibidos

Agropecuaria, recreación masiva, parcelaciones para construcción de vivienda, minería y extracción de materiales de construcción, tala raza, caza y quemas.

1.3.2.4 Áreas de Reserva del Recurso Hídrico

Son áreas boscosas o no, localizadas en las de cabeceras de cuencas hidrográficas, en los sectores medios inmediatas a estas y zonas de humedales tales como lagos, lagunas madre viejas etc. Estas zonas se comportan como reguladoras del régimen hídrico, por lo que deben protegerse a fin de que se constituyan en garante de la calidad y cantidad de agua potencialmente utilizable para diversos usos consuntivos del municipio. Es en consecuencia una categoría de manejo ambiental estratégico para la protección de ecosistemas de alta fragilidad físico – natural y sociocultural.

Son predios adquiridos en el municipio, por entidades particulares y en asocio con CORPONOR para garantizar el mantenimiento de caudales en las fuentes abastecedoras para consumo humano en cumplimiento de la ley 99/93, también aquellas que fueron priorizadas en los ecosistemas estratégicos.

Cabe anotar que el municipio de Convención ha adquirido predios estratégicos en cumplimiento del artículo 111 de la ley 99 de 1993, como son: El Chorrón, Las monas y El Rosario.

Cuadro 2. Áreas estratégicas adquiridas para reserva del recurso hídrico.

PREDIO	VEREDA	MICROCUENCA	FUENTE PROTEGIDA	AREA (Has.)	No. PREDIAL
EL ROSARIO	ALTO VENTANAS	SAN JUAN	LA MORENA	14.24	000300020255000
EL LIBANO	ALTO VENTANS	SAN JUAN	LAS MORENA	23	
LAS MONAS	GUAMAL	GUAMAL	LAS MONAS	23	000100050089000
EL CHORRON	GUAMAL	GUAMAL	EL CHORRON	71.9	000100050088000
SAN ANTONIO	LAS MERCEDES	BURBURA	SANTACRUZ	108	000100030010000*
LA CURVA	LUCAICAL	BURBURA	SANTA CRUZ	7.28	000100030044000**

El predio San Antonio (*) fue adquirido y es de propiedad de la Federación Nacional de cafeteros Comité Norte de Santander y el predio La Curva (**) fue adquirido por el municipio de Ocaña en cofinanciación con Corponor como protección de la naciente del acueducto del Corregimiento de Floresta.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas.

Uso Principal

Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos Compatibles

Recreación pasiva o contemplativa, captación de agua, Educación e Investigación, infraestructura para aprovisionamiento de servicios públicos.

Usos Condicionados

Construcciones de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, puentes y obras de adecuación.

Usos Prohibidos

Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minerías, depósito de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, vertimientos de aguas residuales humanas de uso animal como de piscicultura.

1.3.2.5 Áreas de Interés Público Ley 99/93

Son áreas que según el artículo 111 de la ley 99/93 deben ser adquiridas y conservadas como surtidoras de acueductos del municipio, incluso de interés para otros municipios siempre y cuando se lleguen a los respectivos acuerdos.

En la actualidad las áreas prioritarias para el municipio dentro del EOT se centran en la zona de influencia de la Microcuenca de la quebrada El Guamal hacia el sector de la Hoyada de San Pablo con sus fuentes tributarias La Mona y El Chorrón, las cuales son las fuentes principales del agua para el acueducto Municipal. Otra zona importante para el acueducto municipal es la parte alta de la Microcuenca de la Q. San Juan con sus nacimientos de las Q. La Morena y la Q. Bellaunión.

Además del las zonas de recarga de las fuentes que proveen agua para el acueducto municipal, presentan gran importancia otras zonas productoras de Agua para los acueductos de los Centros poblados y las Cuatro Zonas Suburbanas. Para el acueducto del Sector Suburbano de Cartagenita son importantes los nacimientos de la Q. Cartagenita. Para el El Guamal las Partes altas del la Q. El Chorrón Y La Mona. Para El Corregimiento de las Mercedes la parte alta de la Q. El Silencio y Q. Lucaical. Para el Corregimiento de la Trinidad los nacientes de la Q. Don Félix.

Para los demás centros poblados del sector rural son importantes las nacientes de las fuentes abastecedoras de los acueductos locales.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas.

Uso Principal

Conservación y protección de los Recursos Hídricos en cuento a calidad y aseguramiento de la cantidad y aquellos recursos naturales renovables asociados. Recreación pasiva y contemplativa, ecoturismo e investigación controlada y educación.

Usos Compatibles

Debido a que son áreas superpuestas sobre zonas de producción económica, son compatibles aquellas actividades que contemplen el componente forestal y conservacionista, siempre y cuando se respeten las áreas de vegetación natural en procesos sucesionales si existen y las rondas de protección de nacientes y quebradas, siempre y cuando no vayan en detrimento del medio natural.

Usos Condicionados

Agroforestales tradicionales, construcción de infraestructura básica para usos compatibles, extracción persistente de productos secundarios del bosque, minería, urbanos y suburbanos.

Usos Prohibidos

Agropecuaria intensivo y/ mecanizado, tala o corte de especies forestales y todo aquel que genere deterioro a la cobertura vegetal o procesos de erosivos.

1.3.3 Áreas de Riesgos Naturales

Son aquellas en que las condiciones geobiofísicas, derivadas de la pendiente, el material parental, la dinámica hidráulica, se unen para configurar procesos de degradación de suelos, movimientos en masa, áreas inundables, ubicados como aparecen en el mapa de Susceptibilidad y Amenazas Rural.

Encontramos en el municipio de Convención, las siguientes categorías de áreas de riesgos:

- Áreas susceptibles a Movimientos en masa.
- Áreas susceptibles a Inundación.

1.3.3.1 Áreas de Alta Susceptibilidad a Movimientos en Masa.

Hacen parte de esta categoría los terrenos con erosión severa y aquellos sectores afectados por movimientos en masa, localizados en cualquiera de las tipologías mencionadas en el presente documento. Así como las áreas identificadas como de alta susceptibilidad a deslizamientos.

Estas áreas se encuentran localizadas en diferentes partes del municipio en donde la pendiente es bastante pronunciada y se ha deforestado y denudado su vegetación, principalmente se nota en taludes de las carreteras tanto en Vías Nacionales como en Vías Departamentales, Veredales y algunas trochas a fincas que han sido construidas en terrenos bastante pendientes, además algunos de estos taludes presentan pendientes negativas.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas.

Uso Principal.

Adecuación de suelos, conservación y protección de recursos naturales.

Usos Compatibles.

Otros que tengan como finalidad la restauración morfológica, la rehabilitación, el control de procesos erosivos y la infraestructura para el desarrollo del uso principal. Actividades productivas ligadas a lo definido en zonificación considerando medidas que no aumenten la susceptibilidad a la amenaza como parte de riesgos por actividad antrópica.

Usos Condicionados.

Silvicultura, silvoagrícolas, agroforestales e infraestructura para el desarrollo de los usos compatibles.

Usos Prohibidos.

Agropecuaria intensiva y/o mecanizada, urbana y suburbana, tala o corte de especies forestales y todo aquel que no se relacione con la rehabilitación.

1.3.3.2 Áreas de Alta Susceptibilidad a Inundación.

Son áreas que poseen tipos, formas y unidades geomorfológicas en valles intra montanos y planicies susceptibles a dinámicas de desbordamiento por escorrentía superficial en cuencas hidrográficas, las cuales presentan altos riesgos y vulnerabilidad.

En Convención encontramos alta susceptibilidad de inundación en el Centro Poblado de La Trinidad, ya que parte de las viviendas están en una zona plana baja muy cercana a cota de inundación de la Quebrada Las Pitas, la cual en algunas épocas de invierno se ha crecido e inundado viviendas en este sector.

Otra Zona con características inundables son las riberas de la Quebrada Guamal, desde el centro Poblado de Piedecuesta se encuentran casas a lado y lado de la Quebrada, que normalmente es de poco caudal, pero en época de Invierno es muy frecuente que se represe y presente problemas de inundaciones transitorias por crecientes súbitas pudiendo afectar a las viviendas de sus márgenes a lo largo del cause donde encontramos también otros centros Poblados como El Guamal y La Vega.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas.

Uso Principal.

Conservación y protección de recursos naturales.

Usos Compatibles.

Uso silvícola e infraestructura para establecimiento de uso principal.

Usos Condicionados

Agropecuarios, silvoagrícola, agroforestales, recreación pasiva, construcción de infraestructura básica para usos compatibles, extracción persistente de productos secundarios del bosque, extracción de materiales de construcción.

Usos Prohibidos

Agropecuarios intensivo y/o mecanizado, urbano y suburbano, tala o corte de especies forestales y todo aquel que genere deterioro a la cobertura vegetal.

1.3.4 Áreas de Producción Económica.

Son áreas potencialmente aptas para el desarrollo de actividades productivas con vocación forestal, en donde puede haber la dominancia de un reglón o existir posibilidades de combinación de varios de ellos, exigiéndose que el proceso productivo se adecue a medidas ambientales. En esta categoría clasificamos las siguientes áreas:

- Áreas Silvoagrícolas.
- Áreas Silvopastoriles.

1.3.4.1 Áreas Silvoagrícolas.

Son áreas que combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, labranza y la recolección de la cosecha junto con la remoción frecuente y continua del suelo, dejándolo desprovisto de una cobertura vegetal permanente en algunas áreas, pero dejando el resto cubierto por árboles en forma continua y permanente.

Comprende una extensión total municipal de 11107.6 Has siendo predominante este tipo de suelo de producción económica y evidenciando la verdadera vocación objeto de recuperación en el territorio rural.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas.

Uso Principal

Agrosilvicultura, investigación, educación y ecoturismo.

Usos Compatibles

Silvicultura, servicios de apoyo a la producción y viveros.

Usos Condicionados

Usos agrícolas y pecuarios tradicionales, vivienda del propietario, vías de acceso y agroindustria, granjas porcícolas, granjas piscícolas, recreación, infraestructura de servicios, parcelaciones rurales, ganadería confinada en sistemas estabulados y semiestabulados y minería.

Específicamente en la vereda La Vega, Fina Morrocoy, infraestructura para disposición final de residuos sólidos sujeto a las respectivas medidas ambientales y trámites ante las autoridades ambientales.

Usos Prohibidos

Urbanos, suburbanos, industriales, ganadería extensiva y agricultura tradicional y mecanizada.

1.3.4.2 Áreas Silvopastoriles.

Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque, no requieren la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejan desprovisto de una cobertura vegetal protectora, permitiendo el pastoreo permanente del ganado dentro del bosque.

A nivel de actividades productivas son el renglón menos significativos establecido en la zonificación con solo cerca de 106 Has habilitadas para este tipo de uso. Es importante la restricción de este uso en zonas de alta pendiente y rondas de ríos, lagunas y nacientes en donde predominará el componente forestal. Para el caso de este tipo de área se requiere el establecimiento de 15

árboles por hectárea, de sombrío con características principalmente maderables.

Se da este tipo de áreas en el municipio sobre las zonas aledañas a la quebrada La Trinidad hasta la unión con la Q. Las Pitás en alrededores del centro poblado La Trinidad, respetando la respectiva ronda de los ríos y teniendo en cuenta que es una zona de alta susceptibilidad a inundación.

También en la zona centro este del municipio, parte alta y media y margen derecho de la Quebrada Miraflores entre las veredas La Victoria y Balcones.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas.

Uso Principal

Silvopastoriles, ganadería estabulada y semiestabulada (En confinamiento), investigación, educación y ecoturismo.

Usos Compatibles

Silvicultura, sistemas Agroforestales e infraestructura, vivienda del propietario, cría y levante de especies menores, reforestaciones protectoras.

Usos Condicionados

Vías de comunicación, uso pecuario, cría de especies menores, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales.

Usos Prohibidos

Urbanos, suburbanos, industriales y agricultura mecanizada y minería.

1.3.5 Áreas Urbanas y Grandes Equipamientos.

Son áreas urbanizadas y con una dinámica para incorporar terrenos a su expansión, que por sus funciones de carácter socioeconómico y administrativo ameritan medidas de promoción y regulación para proteger la calidad de vida de la población y la calidad ambiental del entorno. Esta categoría incluye grandes equipamientos de infraestructura de servicios relacionados con cobertura potencial a demandas de diversos usos y a incrementar la oferta de servicios ambientales.

1.3.5.1 Áreas Urbanas.

Los Usos Urbanos son aquellos que corresponden a la vida en comunidad, con alta densidad e interacción, que corresponde generalmente a actividades productivas diversificadas y sociales de naturaleza predominantemente colectiva.

Son espacios que se incorporan como ámbitos residenciales o de carácter funcional económico y recreativo dentro de poligonales urbanas.

Los suelos urbanos deben contar con infraestructura Vial y de Servicios Públicos, posibilitándose su urbanización o edificación según sea el caso. Podrán pertenecer a ellas áreas con procesos de Urbanización incompletos, comprendidos en áreas de consolidadas.

El municipio de Convención solo Presenta una zona Urbana localizada en la parte Sur.

Dentro de las Categorías de Uso Urbano tenemos:

1. Uso Residencial: Comprende los Inmuebles privados usados para vivienda familiar, además incluye las complementariedades con otros usos que contribuyan a mejorar la calidad de Vida de la población, como son los servicios sociales de educación, salud y demás.

2. Uso Comercial: Zona dedicada a la actividad comercial la cual puede ser compatible con otros usos, dependiendo de la actividad que realice y además que no altere negativamente la calidad del ambiente de la comunidad.

3. Uso Institucional: Comprende los equipamientos administrativos, culturales, religiosos, de servicios de salud, cementerios, cárceles, etc.

4. Uso Industrial: Zonas dedicadas a desarrollo de actividades Industriales. Se debe regir por los principios de producción limpia, con tecnologías adecuadas tanto para la producción como para la eliminación, tratamiento y disposición de residuos sólidos y líquidos que disminuyan los riesgos de la población y el entorno ambiental.

5. Uso Recreativos y de Esparcimiento: Se asigna esta función a áreas naturales de riqueza paisajística y a lugares creados para tales fines, que no generen conflictos con los circundantes. Entre ellos se encuentran las zonas naturales protectoras, parques recreativos, zonas verdes de uso público entre otras.

6. Áreas de Espacio Público: Estas contemplan las zonas definidas como el conjunto de inmuebles públicos, elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza o por su uso a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas.

Usos del Suelo en las Áreas Urbanas.

Uso Principal

Desarrollo urbano.

Usos Compatibles

Infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal.

Usos Condicionados

Las infraestructuras de saneamiento básico, cementerios, hospitales, áreas de disposición y tratamiento de residuos, mataderos industriales, frigoríficos y demás usos urbanos que generan conflicto por el deterioro de la calidad ambiental, deberán sujetarse a las normas establecidas para su ubicación y la mitigación o control de los efectos negativos que se deriven de su presencia en los centros urbanos.

Usos Prohibidos

Minería, embalses y agropecuarios.

1.3.5.2 Corredores Viales.

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan a partir de un kilómetro del perímetro urbano de las cabeceras municipales.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden, en las cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

Ancho de la franja: 200 metros.

Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la vía.

Los suelos próximos a las vías solo podrán desarrollar usos complementarios a la franja señalada, en el área restante deberá dedicarse el uso que dentro del esquema de ordenamiento se haya adjudicado en la zona respectiva.

Los Corredores Viales son:

-Vías Primarias, Desde el sector Urbano hasta el punto denominado Boquerón por la vía Nacional Troncal del Café, Convención – Ocaña, Vía totalmente pavimentada a lo largo de 32 Kilómetros.

-Vías Secundarias, desde el Sector Denominado Puente Rojo, en la Vereda el Hoyo hasta el sector de Pelagorro, vía de carácter departamental que va desde San Pablo – El Hoyo – La Esperanza – Convención – La Laguna – Matenea – Pelagorro – Guamalito, Vía destapada deteriorada en gran parte.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas

Uso Principal

Servicio de ruta, paradores, restaurantes y estacionamiento.

Usos Compatibles

Centro de acopio de productos agrícolas, centro de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías, ciclo vías y centros recreacionales.

Usos Condicionados

Agroindustrial, usos institucionales, estaciones de servicio y terminal de transporte de pasajero y carga.

Usos Prohibidos

Industria, minería y parcelaciones.

1.3.5.3 Derecho de Vía en Obra Lineal.

Las obras lineales que como tal tienen establecido un derecho de vía, de acuerdo con la norma de la Autoridad Ambiental deben tener una franja de protección paralela. Las obras contemplada dentro de esta categoría son:

- Líneas de Trasmisión Eléctrica de Tibú a la Subestación del Diviso, y desde la Estación de Ocaña También a la Subestación del Diviso, además de las Líneas de Alta que van hacia el sector rural y de la Subestación del Diviso hacia los Municipios de Teorama y El Carmen.
- Tubería de Conducción del Oleoducto Caño Limón - Coveñas actualmente y el antiguo oleoducto de la Willians.



Foto No. 2 Oleoducto Caño Limón Coveñas a la altura de la Vereda Mesarica en dirección Oriente Occidente.

El ancho de la franja del derecho de vía se establece teniendo en cuenta criterios de riesgo para al población y la seguridad propia de la infraestructura. Los rangos establecidos son:

Líneas de transmisión eléctrica (500 KV):	64 metros.
Líneas de transmisión eléctrica (220 KV):	32 metros.

Infraestructura petrolera: 20 metros.

Los suelos próximos a las obras descritas tendrán una categoría de manejo especial en la franja señalada, el área restante deberá dedicarse al uso dentro del Esquema de Ordenamiento se haya adjudicado en la zona respectiva.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas

Uso Principal

Protección integral de los recursos naturales renovables.

Usos Compatibles

Rehabilitación ecológica, conservación y protección de los suelos y recursos asociados.

Usos Condicionados

Silvícola, minería e infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal y los complementarios.

Usos Prohibidos

Industria, parcelaciones, para la construcción de viviendas, agropecuarios intensivos y en generar las acciones que puedan generar deterioro de la calidad ambiental o riesgos para la infraestructura establecida.

1.3.5.4 Áreas Suburbanas.

Esta constituida por áreas del territorio municipal de Convención, destinadas a usos Suburbanos por el E.O.T. Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo Urbano con el Rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

En el municipio de Convención encontramos cuatro centros poblados que por sus características se convierten en Áreas Suburbanas, los cuales son El Guamal, Las Mercedes, Cartagena y La Trinidad. Otros centros poblados están en proceso de crecimiento pero aún pertenecen presentan actividades netamente rurales.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas

Uso Principal

Agropecuario, Forestal, silvoagrícola y agrosilvoagrícola.

Usos Compatibles

Servicios comunitarios de carácter rural

Usos Condicionados

Construcción de Vivienda de Baja densidad, industrial y corredores urbanos interregionales

Usos prohibidos

Urbano.

1.4. MODELO OCUPACIONAL DEL TERRITORIO URBANO. (USO PROPUESTO)

De conformidad con el artículo 4 de la Ley 12 de 1982, el perímetro urbano fue delimitado según el perímetro sanitario y de servicios, con el fin de determinar la extensión del sector urbano, la determinación de los usos del suelo y la prestación de servicios.

Siguiéndose las disposiciones de Ley se elaboró el uso propuesto del suelo urbano para ser aplicado tal como se muestra en el respectivo plano (Mapa de Uso propuesto del Sector Urbano). Se pretende que el proceso de reglamentación y adopción de los distintos usos sea gradualmente implementado.

De acuerdo a las disposiciones de Ley se llegó a conformar los siguientes usos:

1.4.1 Uso Residencial.

Corresponde a las áreas de vivienda tradicionales desarrolladas bajo condiciones normativas generales y con varios años de existencia. En buen estado con uso exclusivamente residencial, entorno apacible y buena cobertura de servicios públicos.

Determinése como zona residencial aquellas destinadas a vivienda continua unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar.

Comprende zonas netamente residenciales con posibilidades de desarrollar comercio con base a la economía familiar con las restricciones y prohibiciones que emanan de la misma reglamentación, al igual de industrias con restricciones y prohibiciones propias de la zona. El objeto es buscar tranquilidad y paz para las comunidades allí asentadas.

Las zonas de actividad residencial se clasifican de acuerdo a la estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, densidades habitacionales, intensidad de los usos y complementarios, estas zonas se clasifican en:

- Residencial 1 (R1),
- Residencial 2 (R2),
- Residencial 3 (R3),

Uso RESIDENCIAL R1

Es aquella de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar para grupos de ingresos medios con densidad media. Como el barrio El centro, Paloredondo, la Plazuela, La primavera, El Ariete, Lusitania y Chapinero. A este uso pertenecen la mayoría de los Barrios de Convención.

Uso RESIDENCIAL R2

Son aquellas áreas de terreno de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, para grupos de pocos ingresos y con densidad alta. Como el Barrio Kennedy, Cataluña parte baja, Aracataca y la Planta entre otros.

Uso RESIDENCIAL R3

Son aquellas áreas de terreno que actualmente presentan uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, pero que tienen que ver con el pasado del municipio tanto en la parte Histórica y como en la Cultural. Corresponde al sector Del Camellón, en donde se encontraba la antigua zona comercial y residencial del municipio.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas

Uso Principal.

Residencial

Uso Compatible.

Comercial controlado: actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera.

Uso Condicionado.

Comercio en combinación con vivienda, industria casera de tipo familiar, artesanías e institucional menor (servicios de barrio) estos usos serán autorizados siempre y cuando no causen molestias a los vecinos ni degraden el sector.

Uso Prohibido.

Todas aquellas actividades que generen alta contaminación y con base a disposiciones de la administración municipal conducentes a no afectar el nivel de tranquilidad de las zonas residenciales, de las condiciones de habitabilidad. No se permiten talleres de servicio automotriz, tabernas, discotecas, bares o similares.

1.4.2 Uso Mixto.

Corresponde a las áreas de vivienda tradicionales desarrolladas bajo condiciones normativas generales y con varios años de existencia. En buen estado con uso mixto (residencial y comercial), entorno agitado por la vida comercial y buena cobertura de servicios públicos.

En el municipio de Convención este uso se encuentra ubicado principalmente a lo largo de las calles 4ª. Y 5ª., hasta el sector de la Primavera. En donde podemos encontrar tiendas, supermercados, oficinas de servicios y en la calle comercial de la cadena encontramos la concentración de toda la actividad comercial de Convención con grandes bodegas y depósitos, combinados con residencias familiares.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas

Uso Principal.

Uso residencial y comercial controlado con actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas.

Uso Compatible.

Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso de impactos negativos, bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera con actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Uso Condicionado.

Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, que pueden funcionar en sectores residenciales siempre cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares incluyen talleres de mecánica automotriz; peluquerías, salones de belleza, y similares, se debe controlar el funcionamiento especialmente en horas nocturnas de tabernas, discotecas, bares o similares.

Uso Prohibido.

Los talleres y servicios de mecánica automotriz no podrán laborar en horario nocturno.

1.4.3 Uso Institucional.

Comprende los equipamientos administrativos, culturales, religiosos, de servicios de salud, cementerios, cárceles, etc. Para estas obras se deberá determinar su ubicación en términos de impactos ambientales, funcionalidad en términos de estructura urbana y compatibilidad con otros usos.

En convención comprende la zona alrededor del Parque los Libertadores donde encontramos la Alcaldía Municipal, Bancos, Oficinas Publicas y de Servicios y El colegio de la Presentación. Además se extiende hacia otros barrios localizándose puntualmente donde se encuentran algunas instituciones de servicio a la comunidad.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas

Uso Principal.

Corresponde a las áreas asignadas a entidades que ofrecen servicios públicos y privados entre los cuales se destacan las que constituyen el sector bancario, la administración municipal, el sector educativo y el sector salud.

Uso Compatible.

Aquellos que se deriven de la prestación de servicios para las comunidades urbanas y rurales como las áreas donde se encuentran ubicadas las oficinas de las agremiaciones, los salones comunales y los servicios comerciales derivados de los fines principales de las instituciones.

Uso Condicionado.

Comercio, artesanías, estos usos serán autorizados siempre y cuando no causen molestias a los vecinos ni degraden el sector.

Uso Prohibido.

No se permiten talleres de servicio automotriz, tabernas, discotecas, bares o similares.

1.4.4 Uso de Espacio Público.

Son aquellas zonas en donde la población desarrolla actividades recreacionales y de esparcimiento en áreas de espacio público.

Los habitantes del Sector Urbano de Convención tienen para el desarrollo de sus actividades recreativas y deportivas un total de 16.347 m² de Construcción que hacen parte de este espacio público dedicado al desarrollo de actividades recreativas pasivas y activas.

Este espacio esta contenido en la siguiente infraestructura:

▪ Cancha de Fútbol Roberto Gómez	6.050 m ²
▪ Coliseo Cubierto Lucio Pabón Núñez	5.250 m ²
▪ Cancha Polideportivo Paloredondo	380 m ²
▪ Cancha Microfutbol Cataluña	450 m ²
▪ Cancha Microfutbol Kennedy	450 m ²
▪ Cancha de Tejo Roberto Flores	400 m ²
▪ Parque La Fortuna	12 m ²
▪ Paseo Los Libertadores	385 m ²
▪ Parque Los Libertadores	2.970 m ²
▪ Paseo Natural La Quebradita	330 m ²
▪ Parque Aracataca	80 m ²

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas

Uso Principal.

Uso público. Recreación activa, pasiva y contemplativa.

Uso Compatible.

Construcciones para actividades deportivas y recreacionales a cargo del ente público, actividades culturales.

Uso Condicionado.

Vías, servicio Público, infraestructura de apoyo a las actividades recreativas y deportivas, Estudio de la biodiversidad, Desarrollo de infraestructura.

Uso Prohibido.

Vivienda, comercio e industria en general

1.4.5 Uso Residencial de Desarrollo Urbano (A Urbanizarse mediante el Tratamiento de Desarrollo)

Determinése como zona de Uso residencial (A urbanizarse mediante el tratamiento de desarrollo) aquellas destinadas a vivienda continua unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar y destinada a ZR-VIS.

En el Municipio de Convención correspondería a zonas a Desarrollarse algunos sectores de Barrios aledaños al Parque principal, calles 4^a. Y 5^a. Y también los barrios de la Periferia como el 19 de Febrero, La Esperanza y La Planta con otros Tratamientos de Desarrollo.

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas

Uso Principal.

Residencial destinado a Vivienda de Interés Social. (VIS)

Uso Compatible.

Comercial controlado: actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera.

Uso Condicionado.

Comercio en combinación con vivienda, industria casera de tipo familiar, artesanías e institucional menor (servicios de barrio) estos usos serán autorizados siempre y cuando no causen molestias a los vecinos ni degraden el sector.

Uso Prohibido.

Todas aquellas actividades que generen alta contaminación y con base a disposiciones de la administración municipal conducentes a no afectar el nivel de tranquilidad de las zonas residenciales, de las condiciones de habitabilidad.

No se permiten talleres de servicio automotriz, tabernas, discotecas, bares o similares.

1.4.6 Suelo de Expansión Urbana.

Correspondiente al área inmediata al perímetro urbano destinada al crecimiento urbano con infraestructura de servicios, destinada a la vivienda de interés social y a desarrollarse mediante planes parciales buscando llegar al mínimo de área de espacio público.

Los suelos de expansión urbana de Convención están contemplados en dos áreas, que son:

- Una Primera es hacia el costado Oriental donde en primera medida se deben suministrar los servicios básicos en corto plazo a los barrios 19 de Febrero, La Esperanza y Cataluña parte baja, así como extender el perímetro urbano a este sector.
- La segunda área esta contemplada hacia el costado nor-occidental en el sector aledaño a los barrios Llano Balón, el barrio 12 de Enero y Sagoc

Usos del Suelo en este Tipo de Áreas

Uso Principal.

Uso residencial: urbanizaciones para viviendas de interés social .

Uso Compatible.

Comercial controlado: actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso, de impactos negativos bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera.

Uso Condicionado.

No se permitirán tabernas, discotecas, bares o similares que laboren en horas nocturnas, los talleres y servicios de mecánica automotriz no podrán laborar en horario nocturno.

Uso Prohibido.

No se permiten talleres de servicio automotriz, tabernas, discotecas, bares o similares.

1.4.7 Tratamientos Urbanísticos.

1.4.7.1 Tratamiento de Desarrollo.

Para el desarrollo de estos suelos exige Planes Parciales que permitan organizar los usos, vías, servicios públicos domiciliarios e infraestructura urbana en general de integración entre espacios públicos y privados por ser nuevos desarrollos.

La dotación de la respectiva infraestructura de servicios estará bajo la responsabilidad del urbanizador o constructor, quien a su vez deberá dotar estos nuevos desarrollos de las correspondientes infraestructuras de vías y espacios públicos, y de uso comunitario complementario del uso principal.

Para el caso del municipio de Convención el tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables y no urbanizados, en este caso se trata de terreno destinado al uso residencial Viviendas de Interés Social ubicadas hacia el margen Oriental del Sector Urbano y hacia el sector Norte occidental. También sectores en los barrios La Esperanza, la Macana y Llano Balón.

Implica necesariamente la construcción de una infraestructura de servicios y la garantía de un desarrollo sostenible del mismo, con un plan de desarrollo definido y específico tanto para el espacio público, la malla vial para el espacio privado de manera que su desarrollo por etapas o progresivo no vaya en detrimento de las calidades ambientales generales del sector.

1.4.7.2 Tratamiento de Consolidación.

Este tratamiento de consolidación es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano en especial dotación de espacios requerido para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgo y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

Los usos urbanos permitidos no deberán amenazar los elementos naturales y paisajísticos.

Para este tratamiento encontramos zonas dentro del Municipio de Convención como los Barrios 19 de febrero, la Esperanza, La Planta, Llano Balón, Betania y Balsora.

1.4.7.3 Tratamiento de Densificación.

El tratamiento de densificación se aplica a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en el área, para lo cual se deben tener en cuenta normas sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos, especificaciones técnicas, regímenes de copropiedad y trámites.

La dificultad para conseguir áreas de expansión, hacen cobrar especial importancia a este tratamiento, pues se convierte en una alternativa de primera mano para la reubicación.

El área para este tratamiento está distribuido en el suelo urbano y ocupa lotes sin construcciones (solares) con acceso a las vías.

Las zonas a tener en cuenta para este tratamiento de Densificación son los lotes sin construir dentro de los Barrios Centrales como en el Barrio Paloredondo, El Centro, La quebradita, El Ariete, Chapinero, Sesquicentenario y La Quinta.

1.4.7.4 Tratamiento de Renovación Urbana.

Este tratamiento es aplicable a las zonas o sectores que presentan procesos de deterioro físico y ambiental, en los cuales es necesario la reasignación o cambios de usos de la tierra y de las demás construcciones y la ejecución del programa de adecuación o reconstrucción de redes viales y de servicios públicos, dotación o mejoramiento de espacios para uso público, equipamiento comunal, demoliciones y adecuación y/o reconstrucciones y edificaciones, con el fin de detener los procesos de deterioro, aprovechar en mejor forma las infraestructuras viales y de servicios, densificar la vivienda o rehabilitar bienes históricos y culturales, entre otros objetivos.

La función de este tratamiento del suelo está orientada a frenar el proceso de deterioro que sufren algunos sectores desarrollados y adecuar tanto el espacio público como el privado al uso propuesto, bien sea con la consolidación como con la rehabilitación de la infraestructura vial existente según se requiera, diferenciando si corresponde a un sector secundario de la misma o a un eje o arteria.

Los sectores objeto de este tratamiento se definirán con base a los siguientes criterios:

-El sector debe presentar características de deterioro urbanístico, arquitectónico y ambiental en toda su extensión

-La unidad mínima susceptible de ser delimitada para tratamiento de renovación será la cuadra o frente de manzana, aunque podrá abarcar áreas

mayores, como una manzana un barrio o parte de un barrio. En cualquier caso, los límites deben estar definidos por vías locales o arterias.

-Zonas de vivienda de baja densidad, susceptible de redesarrollo, caracterizado por reloteo o densificación de viviendas y redistribución o incrementos de áreas de uso público.

Es así como la renovación requeriría de una reglamentación propia para cada una de las dos siguientes modalidades:

Sobre eje principal. Corresponde a los predios con fachada en el barrio El Camellón y los que están sobre el anillo vial que ya estén desarrollados, principalmente los que se encuentran en el entorno del parque principal y la iglesia, deben generar áreas de cesión para manejo ambiental, buscando áreas amplias de maniobra para el tráfico, protección contra la contaminación ambiental generada por la vía.

Sobre vía secundaria. Todos los demás demarcados en el mapa correspondiente y que forman parte de los barrios aledaños a la Quebrada San Juan, el barrio El Camellón que en su mayoría sufren deterioro por mal uso o abandono de los mismos.

La manzana localizada entre carreras sexta (6) y séptima (7) y la calle que converge con el cementerio actualmente presenta condiciones grandes de inhabitabilidad y deterioro por su abandono general o por falta de mantenimiento.

1.4.7.5 Tratamiento de Conservación.

Este tratamiento se aplica a las áreas destinadas a la conservación, protección y recuperación del medio ambiente y la estabilidad general de los suelos, así como inmuebles de valor cultural.

Según el carácter de los valores igualmente será el carácter del tratamiento, así: histórica, urbanística y ambiental.

1. Conservación Histórica y Cultural.

Este tratamiento pretende conservar instalaciones e infraestructura que están profundamente arraigados a la tradición y cultura de la población, los elementos arquitectónicos que los componen deben someterse a un tratamiento de conservación histórica en donde sus elementos constitutivos formales, estéticos y demás, se recuperen, mantengan y realcen mediante mecanismos de reglamentación específicos para el sector que permitan mantener una identidad cultural y física en el tiempo.

Está concentrada en el elemento ordenador del espacio tanto público como privado y que se define como el centro del cual parten los diferentes ejes de la infraestructura vial del casco urbano del municipio de Convención, esto es el Parque Principal y el barrio el Camellón, el espacio público en sí y los elementos arquitectónicos que lo encierran y delimitan los que deben someterse a un tratamiento de conservación histórica en donde sus elementos constitutivos formales, estéticos y demás, se recuperen, mantengan y realcen mediante mecanismos de reglamentación específicos para el sector que permitan mantener una identidad cultural y física en el tiempo.

Adicionalmente como elementos de Conservación Histórica estarían los siguientes:

- La Capilla de San Cayetano en el Barrio La Esperanza
- El barrio El Camellón, Lusitania, El Ariete y el entorno del Parque Principal.
- Casa en el barrio Cataluña donde vivió el General Guillermo Quintero Calderón, Presidente de la República.

2. Conservación Urbanística.

Merecen este tratamiento los sectores que presentan elementos con valores arquitectónicos, urbanísticos y por consiguiente ambientales, correspondientes a una época determinada del desarrollo urbano de Convención N de S. Su objetivo o función es facilitar y promover la conservación de los elementos del espacio público y privado que le dan forma y carácter a la zona, buscando que el uso interno sea adecuado y permita la conservación de las estructuras existentes.

Estarían cobijados por este tratamiento los siguientes sectores:

Las cuatro manzanas que hacen esquina con el Parque Principal y los otros costados de las manzanas con fachada sobre el mismo parque Los Libertadores.

3. Conservación Ambiental.

Su función es preservar las calidades ambientales del sector, por tanto su desarrollo o cualquier desarrollo puntual sobre un predio determinado localizado en estos sectores, debe respetar las condiciones promedio de altura, densidad y demás determinantes urbanísticas dadas por los predios ya construidos y/o proyectado su desarrollo.

En cuanto a las áreas verdes y antejardines de predios desarrollados o a desarrollar, su ornato y decoración paisajística debe hacerse con especies vegetales de porte mediano y bajo, a fin de que las raíces no deterioren los cimientos, paredes, pisos, andenes, sardineles, ductos subterráneos y vías adyacentes a los inmuebles urbanos.

Así mismo este tratamiento es aplicable a zonas cuyas características físicas, biológicas y paisajísticas exigen su preservación, su defensa y/o su recuperación natural.

Se aplica el tratamiento también a las áreas de alto riesgo declaradas que pasan del dominio privado al dominio del municipio, en las cuales no se permite ningún tipo de construcción. Los únicos usos permitidos en estas zonas son la preservación o conservación en su estado de la vegetación nativa, establecimiento o el mejoramiento de la misma y la recreación pasiva o contemplativa.

En el Municipio de Convención estarían contempladas las siguientes zonas:

- Todos los sectores aledaños a la Quebrada San Juan y la Q. Balsora.
- El barrio Llano Balón, el cerro de La Virgen.
- Los barrios y zonas aledañas al matadero municipal.
- El Sector 20 de Julio donde se ubica el cementerio
- Zonas del Barrio La Macana y Kennedy.

Deben tener las características ambientales que darían no sólo el hecho de condicionar una densidad a un promedio preestablecido por sus potencialidades, sino la organización del espacio público.

La propuesta de Conservación Ambiental en el trazado y en los elementos arquitectónicos proyectados para los sectores, en cuanto a uso, proporción y relación de espacio público y privado.

El parque principal y las zonas deportivas públicas del casco urbano, el material arbóreo del Parque Principal, serán conservados y multiplicados, con actividades de mantenimiento y diversificación, tendrán tratamiento de conservación y protección.

1.5. NORMAS URBANISTICAS

1.5.1 Normas Urbanísticas para las Actuaciones de Parcelación, Urbanización y Construcción.

Las Normas Generales son el conjunto de normas urbanísticas previstas para cada una de las áreas en que se ha clasificado el suelo municipal, necesarias para la conformación y el ordenamiento físico, el confort, la seguridad, la preservación estética y ambiental, la garantía de un equipamiento básico del asentamiento humano; aplicable al área urbana y por extensión, a las áreas rurales.

Son aquellas normas arquitectónicas y urbanísticas que serán aplicadas a conjuntos, urbanizaciones y edificaciones que se construyan en cualquier zona o eje de la ciudad.

Las normas particulares de cada zona, eje o tipo de edificación prevalecerán sobre las normas generales.

1.5.1.1 Áreas Mínimas Permisibles.

De acuerdo al decreto nacional 1333 de 1.986 las áreas mínimas de vivienda permisibles serán las siguientes:

- | | |
|-------------------------------|-------------------|
| • Vivienda de una sola alcoba | 25 m ² |
| • Vivienda de dos alcobas | 40 m ² |
| • Vivienda de tres alcobas | 60 m ² |

1.5.1.2 Reloteo.

Luego de aprobadas y construidas las urbanizaciones que se diseñen a partir de la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento del Municipio de Convención, no se permitirán reloteos que aumenten la densidad y disminuyan las áreas y frentes de los lotes.

1.5.1.3 Aislamiento.

El aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control, hasta el sitio donde se podría localizar el muro de cerramiento de la obra o el paramento de las edificaciones.

a. AISLAMIENTO POSTERIOR

Toda edificación que se construya en el Municipio deberá tener un aislamiento posterior cuyas dimensiones serán las siguientes:

En los Ejes viales: cinco (5) metros a partir del segundo piso, incluyendo este.

Zonas de actividad residencial:

Vivienda R1: Se deberá respetar los retiros existentes y no podrá ser inferior a 3 metros a partir del segundo (2) piso incluyendo este, si tiene segundo piso.

Vivienda R2: 3 metros a partir del segundo piso incluyendo este, en vivienda unifamiliar y 4 metros a partir del primer piso incluyendo este en vivienda Multifamiliar.

Vivienda R3: 3 metros a partir del segundo piso incluyendo este, en vivienda unifamiliar y 4 metros a partir del segundo piso incluyendo este en vivienda Multifamiliar.

Zonas Institucionales: Cuatro (4.00) metros a partir del primer piso incluido este.

Uso Mixto: Cuatro (4.00) metros a partir del segundo piso incluido este.

b. AISLAMIENTO LATERAL

El aislamiento lateral, será obligatorio en:

Cuando exista servidumbre de vista sobre los predios o edificaciones vecinas.

Cuando se construyan edificaciones en altura en lotes con frente mayor de 20 metros.

Cuando se construyan edificaciones industriales

Las dimensiones mínimas del aislamiento laterales serán los siguientes:

- Cuando exista servidumbre de vista: 3 metros
- Cuando se construyan edificaciones en altura en lotes con frente mayor de 20 metros: 3 metros contados a partir del segundo piso, incluido este.
- Cuando se construya una urbanización en un lote aledaño a una zona industrial: 7 metros como mínimo y en él se podrán ubicar las áreas de cesión.
- Cuando se construya una edificación industrial: 5.50 metros.

Cuando las fachadas laterales no sean paralelas a las construcciones vecinas, se aplicará normas de aislamiento considerando los promedios de los retiros; pero en ningún caso podrá ser inferior a 1.50 metros, cuando tenga una fachada sin vista y de 5.00 metros cuando tenga una fachada con vista.

c. AISLAMIENTO EN LOTES ESQUINEROS

En los lotes esquineros el aislamiento posterior será el resultante de la prolongación de los aislamientos de los lotes vecinos.

Los aislamientos Anteriores no se permiten, a excepción de la zona residencial R4 donde deberá ser de 3.00 metros en el primer piso y de 1.50 metros en el segundo piso inclusive.

1.5.1.4 Estacionamientos.

Toda edificación que se construya en el Municipio de Convención en la medida de lo Posible teniendo en cuenta las facilidades del terreno en cuanto a topografía, deberá tener dentro del lote el siguiente número de estacionamientos:

- **Zonas de actividad múltiple:** 1 por vivienda y 1 por cada 10 viviendas para uso de los visitantes.
- **Comercio:** 1 por cada 80 metros cuadradas de área privada construida.
- **Hoteles:** 1 por cada 5 camas.
- **Otros Usos:** 1 por cada 80 metros cuadrados de área construida, en las zonas turísticas se aplicara de acuerdo a la zona de influencia del proyecto, de común acuerdo con la Secretaria de Planeación Municipal.

Zona de Actividad Residencial

Vivienda R1 y R2: 1 por vivienda para los residentes.

Vivienda R3: 1 por cada dos viviendas.

Conjuntos R2 y R3: 1 por vivienda y 1 por cada 10 viviendas para visitantes.

Zonas de actividad Institucional

Por institución que funcione en cada edificación con un área no mínima de 65 metros cuadrados.

LONGITUD Y ANCHO DE LOS ESTACIONAMIENTOS

La longitud de los estacionamientos será no inferior a 5.00 metros, el ancho dependerá de la dimensión de la vía de maniobra que permita la entrada y salida del vehículo del sitio de estacionamiento, así:

VIA DE MANIOBRA
5.00 metros

ANCHO DEL ESTACIONAMIENTO
2.50 metros

BAHIAS DE ESTACIONAMIENTO

Se permitirán bahías de estacionamiento en ciertas vías de la ciudad son las siguientes normas:

- No se permiten las Bahías en los ejes viales.
- No podrá quedar a menos de 10.00 metros de las esquinas
- El ancho de la bahía será de acuerdo al ángulo del estacionamiento respecto a la vía: 0 grados: 2.50 metros (paralela)
- Deberá tener una perfecta demarcación en el pavimento los espacios de estacionamiento y una buena señalización vial.
- El ancho de los andenes no será reducido
- En edificaciones de uso mixto el número de estacionamientos será de acuerdo al número de viviendas y a la cantidad de área construida de los otros usos, de acuerdo a lo estipulado en cada caso.

1.5.1.5 Alturas.

Las alturas máximas y mínimas son las siguientes:

Zonas de Actividad Múltiple:

Ejes Viales, se mantendrá como mínimo en nuevos desarrollos una plataforma de dos pisos, y se permiten las reformas en altura máximo de dos pisos, con excepción de la zona residencial R1, la cual será de un solo piso.

Zonas Mixtas vivienda – empleo y semi - intensivas de vivienda y empleo, se tendrán como mínimo en nuevos desarrollo o reformas la altura actual de un piso y máximo de dos pisos.

Zonas de actividad Residencial:

Las zonas residenciales tendrán como máximo las siguientes alturas:

R1, viviendas unifamiliar o Bifamiliar: un (1) piso.

R2, viviendas unifamiliar, Bifamiliar o Multifamiliar: tres (3) pisos.

R3, vivienda unifamiliar, Bifamiliar: dos (2) pisos.

VOLADIZOS

En las zonas de actividad residencial R3, se permitirá los voladizos a partir del segundo piso en una longitud de un 1/3 partes de la distancia entre columnas o columnetas en la dirección del voladizo y no podrá ser superior de 1.50 metros a menos que se realice un análisis por un ingeniero y deberá dejar constancia del análisis.

EMPATES

En todos los lotes continuos a las edificaciones existentes, los proyectos deberán darle una solución adecuada a los empates en altura, fachada, parámetro de construcción, voladizos y niveles de cubierta con las edificaciones vecinas, afín de lograr una vista armónica en el conjunto de edificaciones. Para lograr este objetivo los planos que se presenten para su aprobación deberán indicar el empate entre la nueva edificación y las ya existentes.

La Secretaria de Planeación será la encargada de rechazar los proyectos que no cumplan esta norma y sugerirá modificaciones cuando a juicio pueden tener mejor solución. En caso de no llegar a ningún acuerdo la Secretaria de Planeación tendrá la última palabra.

1.5.1.6 Antejardines

En las zonas de actividad residencial R3 se permite el antejardín con un área no superior de 2 metros cuadrados e inferior a 1 metro cuadrado, y será usado como zonas verdes, jardín y se permitirá la construcción de escaleras en el

antejardín solamente para el acceso a apartamentos de segundo piso construidos sobre el segundo piso de la vivienda.

1.5.1.7 Elementos de Remate.

Los tanques de agua, cuarto de maquinas y otros elementos de remate de las construcciones deberán estar de acuerdo con la solución y volumétrica general de la edificación.

Las áreas de estos elementos no sumaran el área construida ni se tendrán en cuenta para la altura de la edificación.

1.5.1.8 Sótano y Semisótanos.

En las edificaciones se permitirán los sótanos y los semisótanos para estacionamientos, garajes depósitos y otros usos que tengan iluminación y ventilación adecuada.

Los sótanos deberán construirse dentro de los linderos y deberán contar con los muros de contención, desagües, etc., necesarios para una buena construcción.

El área del sótano o semisótano no sumará para el total del índice de construcción y el total de pisos de la edificación.

1.5.1.9 Patios

Los patios deberán tener las siguientes áreas y dimensiones mínimas:

- Las viviendas ubicadas en la zona residencial R1 deberán conservar los patios centrales y laterales existentes y no se permitirá el traslado de estos patios a la fachada posterior.

- En la zona residencial R2:

Vivienda Unifamiliar, área mínima 9 metros cuadrados, con lado mínimo de 3 metros.

Vivienda Multifamiliar, área mínima 15 metros cuadrados, con lado mínimo de 3 metros, para viviendas menores a 4 pisos; para viviendas mayores a 4 pisos el área mínima será de 20 metros cuadrados con lado mínimo de 4 metros.

- En la zona residencial R3

Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar, área mínima 9 metros cuadrados, con lado mínimo de 3 metros.

- Otros Usos: área mínima 20 metros cuadrados, lado mínimo de 4 metros.

1.5.1.10 Áreas y Frentes Mínimos de los Lotes.

Zona residencial ZR1, para viviendas unifamiliares el área mínima permitida será de 230 metros cuadrados con frentes mínimos de 10 metros.

Zona residencial ZR2, para viviendas unifamiliares el área mínima del lote permitida será de 115 metros cuadrados, con un frente mínimo de 6 metros. Para viviendas multifamiliares el área mínima permitida será de 300 metros cuadrados, con un frente mínimo de 10 metros.

Zona residencial ZR3, para viviendas unifamiliares el área mínima del lote permitida será de 90 metros cuadrados, con un frente mínimo de 6 metros.

Otras zonas de actividad, el área del lote y el frente mínimo exigido serán los necesarios para su normal funcionamiento más los requeridos por los aislamientos exigidos.

1.5.1.11 Índice de Construcción y Ocupación.

a) Zonas Semi - Intensivas en empleo:	Ocupación	0.75
	Construcción	4.00
b) Zonas de actividad mixta y vivienda empleo:		
Vivienda Unifamiliar	Ocupación	0.75
	Construcción	2.00
Vivienda Multifamiliar	Ocupación	0.75
	Construcción	4.00
c) Zonas de actividad residencial		
- ZR1		
Vivienda Unifamiliar	Ocupación	0.75
	Construcción	1.00
- ZR2		
Vivienda Unifamiliar	Ocupación	0.75
	Construcción	1.50
Vivienda Multifamiliar	Ocupación	0.65
	Construcción	2.50
- ZR3		
Vivienda Unifamiliar	Ocupación	0.75
	Construcción	1.50
Vivienda Multifamiliar	Ocupación	0.65
	Construcción	3.50
d) Otros Usos	Ocupación	0.75
	Construcción	4.00

1.5.1.12 Lotes Sin Edificar.

Los lotes vacíos o sin edificar en zonas urbanizadas, deberá encerrarse cumpliendo las siguientes características:

- La altura máxima de muros de cerramiento será de 2.40
- El cerramiento se deberá construir en el lindero del predio respetando el anden.
- No se podrá usar para ninguna actividad con excepción de los lotes vacíos en las zonas R1 y R2, los cuales podrán usarse como estacionamientos.
- Deberá mantenerse limpio de escombros, basuras y todo elemento que pueda producir contaminación y epidemias.
- No se permitirá la construcción de locales provisionales que ocupen parcialmente los lotes.
- El incumplimiento de estas normas se sancionará de conformidad a lo establecido en el presente acuerdo.

1.5.1.13 Adecuaciones.

En todos los predios de los sectores residenciales (excepto ZR1), actividad mixta, Semi intensiva de vivienda y empleo y ejes viales se permitirán dos tipos de adecuación:

- Ampliación de las edificaciones existentes para puedan lograr los índices máximos y la altura mínima permitida, siempre y cuando cumpla con las normas de aislamiento, retiros y voladizos respectivos.
- Adecuaciones para actualización de usos según los usos permitidos para cada sector, siempre y cuando las edificaciones cumplan con norma de altura mínima, aislamiento y solidez que puedan cumplir con el 50% de las exigencias de establecimiento para el uso propuesto.

1.5.1.14 Otras Normas.

Además de las normas del presente decreto, las urbanizaciones, conjuntos, las viviendas y todas las edificaciones en general deben ajustarse para el diseño y construcción las normas establecidas por:

EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO

Normas para redes e instalaciones internas de acueducto y alcantarillado.

EMPRESA DE ENERGIA

Normas para redes e instalaciones internas de energía eléctrica.

TELECOM

Normas para redes e instalaciones internas de teléfonos.

MINISTERIO DE MINAS

Decreto N.285 de 1.986 almacenamiento, transporte y distribución de combustible.

1.5.2 Normas Generales a tener en cuenta en el diseño de proyectos de Construcción.

En el casco urbano del Municipio, la mayoría de los proyectos de desarrollo se presenta la necesidad de ejecutar obras de control de erosión. El diseño y construcción de estos están afectados entre otros por la topografía del predio y sus vecindades (taludes, cauces, vías, etc.), las condiciones geotécnicas, el régimen de aguas superficiales y subterráneas, los cortes y rellenos, la erosión y demás fenómenos que afectan la estabilidad de las obras, por lo tanto estas deben ser analizadas y estudiadas con el fin de definir y diseñar las estructuras de protección que sean necesarias, como parte integral de la viabilidad del proyecto

1.5.2.1 Normas Mínimas de Urbanización.

La reglamentación que se propone para el casco urbano del municipio de Convención, constituye un esfuerzo encaminado a obtener una ciudad compacta, en oposición a la actual tendencia de dispersión y desorganización que ocasionan los problemas anotados anteriormente. Las normas fijadas responden a factores climáticos y ambientales de gran importancia.

La reglamentación, cabe anotar, no es impositiva; como se podrá comprobar, permite a los diseñadores adoptar una gran diversidad de soluciones, dentro de un marco general que proporciona unidad y coherencia al conjunto de componentes.

A escala municipal, la reglamentación debe producir a largo plazo una estructura urbana que en el aspecto físico, exprese con claridad el carácter y la jerarquía que se quiere dar tanto a cada asociación, como a cada sector de los barrios mediante una transformación con base en la aplicación de las normas y la realización paralela de proyectos especiales, convirtiéndose en el lugar culminante de las actividades urbanas. Las áreas comerciales demarcadas mediante un proceso similar, constituirán el factor de integración de los diferentes componentes de la estructura urbana.

1.5.2.2 Modelo Teórico.

1.5.2.2.1 Objetivos

- Crear un principio sencillo de fácil aplicación que permita la extensión en todo sentido. Sistema abierto.
- Permitir un aumento de densidad.
- Crear una estructura urbana que permita la convivencia del peatón y el automóvil.

- Crear una malla vial racional que sea económica para la infraestructura pero que permita un variado uso del suelo para vivienda.
- Búsqueda de una arquitectura más urbana de consolidación y conservación.
- Desarrollar una estrategia en la localización de servicios de equipamiento comunal que racionalice el desarrollo espontáneo comunitario.
- Mejorar y ampliar al máximo la cobertura de servicios públicos domiciliarios

1.5.2.2.2 Desarrollo de un Principio.

- **De la Densidad.**

El proyecto de normas mínimas tiene como condición básica un aumento de densidad. Este aumento resulta necesario por dos razones importantes.

1. Lograr una mejor ocupación del suelo urbano, lo que traería como consecuencia una reducción considerable en la extensión de le municipio
2. El aumento de densidad se considera necesaria para bajar los costos de urbanización, dado que estos costos deben ser sufragados por los propietarios de las viviendas.

- **De la Estructura Urbana.**

Se denomina estructura urbana la manera como se trazan y se disponen los componentes urbanos básicos, a saber:

1. Espacios privados. (Destinados a vivienda y servicios complementarios).
2. Espacios públicos. (Vías peatonales, vehiculares, plazas, parques y zonas verdes)
3. Espacios para servicios comunales. (Comercio, educación, salud, institucionales, etc.)

Los espacios privados se componen de los siguientes elementos:

- a. Las áreas destinadas a la vivienda clasificadas según su tamaño en lotes, superlotes, manzanas y súper manzanas.
- b. Los tipos de vivienda y su agrupación (viviendas aisladas, viviendas pareadas, en hilera, agrupación de viviendas unifamiliares, bifamiliares y comunales).

Los espacios públicos se componen de los siguientes elementos:

- a. Red vehicular
- b. Red peatonal
- c. Plazas y plazuelas
- d. Paseos y alamedas

e. Parques y áreas recreativas

El centro comunitario y los servicios comunales se componen de:

Una plaza o parque principal que congrega las principales edificaciones públicas. Las áreas destinadas a usos comunales, tales como escuelas y colegios, centros de salud y hospitales, centros sociales, edificios para el culto, centros deportivos, etc.

Como elemento complementario de los anteriores puntos, se requieren determinados objetos de equipamiento urbano que se denominarán “mobiliario urbano” y que está compuesto por todos aquellos elementos de uso funcional y decorativo que requieren los espacios públicos, tales como postes, faroles de luz, bancos, jardines, arborización, etc.

1.5.5.2.3 Estrategias de Diseño.

Se trata aquí de precisar algunos conceptos sobre diseño urbano, los cuales tienen carácter preliminar ya que irán modificándose a medida que se vayan discutiendo los aspectos urbanísticos con los de orden sociológico y técnico.

1.5.5.2.4 Red Vial y Zonificación.

En términos simples la estructura urbana tiene origen en las decisiones que se tomen sobre la red vial y la zonificación general. La primera se identifica con las áreas de uso público, la segunda define la localización de las zonas destinadas a uso privado y comunal.

- El Trazado Vial.

A grandes rasgos se pueden distinguir dos tipos de trazado urbano:

- El sistema abierto
- El sistema cerrado

El primero es aquel que permite una fácil extensión. Por consiguiente obedece a reglas fijas y sencillas de fácil repetición. El segundo es un tipo de trazado adaptado a las condiciones particulares de un lugar dado. Es un diseño a la medida, y por consiguiente, es, por definición, de difícil extensión. El primero, cuando se trata de llenar un “vacío urbano”, tiende a integrarse a la malla general. El segundo, buscando otro tipo de enlace, tiende a implantar un sistema propio e independiente. El primero, que facilita la elaboración de normas, es apropiado para ser utilizado por constructores no especializados. El segundo debe ser ejecutado por profesionales experimentados en el diseño urbano. Se ha considerado que para las recomendaciones sobre Normas Mínimas, la solución más adecuada es el diseño de un patrón urbano de tipo abierto, lo más sencillo posible, que sirva de modelo a urbanizadores no

expertos, que son la mayoría. Dichas normas, por ser de tipo general, no deberían interferir el trabajo creador de los proyectistas experimentados.

- **La vía.** El primer concepto que se debe plantear es: lo que se debe definir de una vía, primero que todo, es su carácter y no su dimensión. Según el uso que se le va a dar, pueden definirse en tres categorías:
- **Vía de acceso principal.** Las vías que se deben usar como canal de tráfico vehicular rápido. Estas son generalmente vías del plan vial del municipio. En teoría deben ser de pocos cruces. Lo ideal sería que tuvieran separadores por medio de mallas que impidan el cruce de peatones. Una vía de este tipo no debe ser comercial y antes de unir sus costados, los separa.
- **Las vías de todo tipo vehicular de penetración a los sectores.** Estas tienen un carácter aglutinante. Son forzosamente de tráfico lento, pero son las que dan vida a un sector urbano; en ellas se hace el contacto necesario del peatón y el automóvil. Este tipo de vías, valoriza sus costados por la frecuencia de tráfico y por consiguiente allí deben localizarse los principales elementos de servicio comunitario.
- **Las vías peatonales.** Consideradas como espacios públicos por excelencia, para el uso exclusivamente humano. Las dimensiones, su escala, su diseño que puede ser variado y libre, responde a necesidades humanas, tanto de tipo funcional como psicológico.

El primer tipo de vía obedece a una necesidad exclusivamente funcional. Las dos últimas, son vías que favorecen el contacto humano. Inducen al contacto social.

- **Concepto de escala.** Hay una escala del automóvil y una escala del peatón. La distancia entre cruces, para vías de vehículos, debe ser suficientemente espaciada para que permita el uso racional de velocidad de éste. El peatón por el contrario, exige una escala diferente. Requiere cruces más frecuentes. El automóvil requiere vías rectas y amplias, con perfiles completos, separadores, andenes y zonas de estacionamiento, todo esto con especificaciones costosas. El peatón por el contrario necesita vías angostas, ojalá con perspectivas variadas. No requiere perfiles complicados. Pueden ser andenes de anchos mínimos y de especificaciones económicas.

1.5.2.3 Áreas de Uso Privado.

1.5.2.3.1 De las Áreas Destinadas a Vivienda. Para Normas Mínimas se recomiendan loteos de tipo variado que puedan fluctuar entre los siguientes, de áreas tomadas como básicas:

Límite menor: lote cuadrado básico de $8 \times 8 = 64 \text{ m}^2$

Límite mayor: lote cuadrado básico de $9 \times 9 = 81 \text{ m}^2$

De estas dos áreas básicas se pueden deducir las siguientes combinaciones para frente y fondo de los lotes.

Límite menor:	$8 \times 8 = 64 \text{ m}^2$	Límite mayor:	$9 \times 9 = 81 \text{ m}^2$
$7 \times 9.2 = 64 \text{ m}^2$		$8 \times 10 = 80 \text{ m}^2$	
$6 \times 11 = 66 \text{ m}^2$		$7 \times 12 = 84 \text{ m}^2$	
$5 \times 13 = 65 \text{ m}^2$		$6 \times 14 = 84 \text{ m}^2$	
$4 \times 16 = 64 \text{ m}^2$		$5 \times 16 = 80 \text{ m}^2$	
$3 \times 21 = 63 \text{ m}^2$		$4 \times 20 = 80 \text{ m}^2$	

Los lotes no podrán ser de áreas inferiores a las anotadas anteriormente y no será permitida la subdivisión. No son obligatorios los loteos con frentes en metros exactos.

1.5.2.3.2 De las Formas de Agrupación y Del Volumen Construido

- **De los Accesos.** Toda vivienda unifamiliar y bifamiliar deberá tener acceso independiente sobre la vía pública, ya sea vehicular o peatonal.

Las viviendas comunales podrán tener en su fase de evolución accesos comunes; ellos podrán seguir siendo comunes si la evolución es hacia agrupaciones de vivienda, caso en el cual la vivienda deberá finalmente cumplir las normas de agrupaciones. Si las viviendas evolucionan hacia viviendas aisladas, los accesos finalmente deberán ser independientes, creándose una vía peatonal, casos en el cual las viviendas deberán cumplir las normas sobre viviendas aisladas. En este caso las vías interiores serán de carácter público.

. De Los Aislamientos.

Las edificaciones se deberán ajustar a las siguientes normas de aislamiento:

- **Por el Frente.** Habrá un retroceso obligatorio de 1.20 m para el paramento del primer piso, y se autoriza sobre este un voladizo hasta de 0.70 m. Los muros laterales de la construcción, deberán levantarse obligatoriamente desde el paramento de la construcción. La zona de retroceso al frente de la vivienda será de uso público y no se permitirá antejardín.
- **Por los costados.** Lateralmente, no se obligarán aislamientos; sin embargo, en caso de realizarse, éstos tendrán una dimensión mínima de 2 m y no se permitirán ventanas laterales con vista, sino únicamente ventanas altas de ventilación. En el caso de poner ventanas con vista, se exigirá un aislamiento de 3 m.

- **Por el fondo.** En la parte posterior del lote tampoco será obligatorio el aislamiento. En caso de hacerlo, si se desea abrir ventanas deben tener una separación del predio vecino de un mínimo de 3 m.

Índices máximos de ocupación y construcción en lotes regulares:
0.75 en lotes cuadrados

Para las agrupaciones de vivienda, y las viviendas comunales que evolucionen hacia agrupaciones, se deberán aplicar las normas de índices y sus decretos reglamentarios correspondientes.

1.5.2.4 Áreas de Uso Público.

La malla urbana del municipio estará conformada por un sistema mixto y alterno de vías vehiculares y vías exclusivamente peatonales.

Los espacios públicos constituyen sin duda elementos de gran importancia en el estudio de desarrollo urbano. Las vías, las zonas verdes, son los términos más usados en el urbanismo moderno, a los cuales agregamos conceptos que por razones de alta densidad adquirirán actualidad, como son: plaza, plazuela, parque principal, calles peatonales.

1.5.2.5 Áreas de Uso Comunal.

De los centros comunitarios. Toda urbanización, barrio, sector o comunidad urbana, deberán poseer un centro comunitario de acuerdo con la definición de las presentes normas y en proporción al número de sus viviendas.

Jerarquía de los grupos urbanos. Para los efectos de las presentes normas se establece la siguiente escala de denominaciones para los grupos urbanos, de acuerdo con el número de viviendas, cifra que se considera a título indicativo. Clasificación de los servicios. Toda comunidad, barrio, asociación, corregimiento, deberá dejar previstas las áreas correspondientes a los servicios comunitarios necesarios para el bienestar de sus habitantes, los cuales se agrupan de acuerdo con sus funciones, de la siguiente manera:

- a. Equipamiento educativo (jardines infantiles, escuelas primarias, colegios y centros de capacitación)

- b. Equipamiento de actividades socio culturales y de culto (salas de uso múltiple, salas de cine y teatro, salas de fiestas, cocinas, lavanderías comunales, salas de juegos infantiles, iglesias parroquiales y casa cural)
- c. Equipamiento comercial y de industria local (tiendas, comercios, almacenes especializados, mercados y supermercados, talleres de reparación, electricidad, mecánica, ebanistería, modistería, etc.)
- d. Equipamiento de salubridad (hospitales, centros de salud, guarderías infantiles, hogares de bienestar familiar, sala cunas, etc.)
- e. Equipamiento de administración y otros servicios (inspección de policía, Telecom, teléfonos públicos, correos y oficinas de acción comunal, etc.)
- f. Equipamientos deportivos (zonas verdes, canchas de juegos, parques infantiles, etc.)

1.5.2.6 Aspectos Generales a tener en cuenta para la viabilidad de un Proyecto Urbanístico.

- La localización del proyecto con respecto a la zonificación de riesgo y amenaza geológica del municipio.
- El concepto técnico de disponibilidad del servicio de alcantarillado, o en su defecto, el concepto técnico y ambiental sobre el tratamiento y disposición de aguas residuales servidas
- Concepto técnico de compatibilidad de usos del suelo.
- Copia del estudio de suelos emitido por una persona jurídica o natural con certificación profesional.
- En proyectos cercanos a los cauces se deben proyectar obras de protección de ribera y control de cauce, tomando como base estudios de niveles de inundación.
- En proyectos viales se deberá presentar secciones transversales de los sitios de afectación topográfica (corte y relleno), especificando las obras de control de erosión.

Requisitos Generales de Diseño

Los siguientes son los lineamientos y determinantes básicos a exigir para el diseño de las obras en los proyectos de desarrollo en el casco urbano del Municipio de CONVENCION N. de S., sin embargo estos no están exentos de

realizar todos aquellos que el proyecto amerite, para garantizar la estabilidad de las obras y el adecuado uso del suelo.

1. AISLAMIENTOS

El aislamiento corresponde a la franja mínima de terreno, medida horizontalmente desde el punto crítico de control, hasta el sitio donde se podría localizar el muro de cerramiento de la obra o el paramento de las edificaciones.

Sobre estas zonas de aislamiento no se permite el cambio de zonas verdes, vegetación natural o sembrada por cualquier piso duro, tampoco se admite la construcción de estructuras y obras comunales como pueden ser: parqueaderos, Kioscos, casetas, piscinas, placas, zonas deportivas, zonas de depósito, antenas parabólicas entre otros.

1.1 Aislamiento en Taludes.

El aislamiento o punto a partir del cual se pueden localizar las edificaciones o estructuras más cercanas al borde o al pie de los taludes aledaños, dependerán principalmente de la altura del talud y de la pendiente natural del mismo. La mayor distancia se tendrá para pendientes naturales superiores al 100% o 45°.

1.2 Aislamiento Junto a Cauces.

Este aislamiento se incluirá para obras que se encuentren a menos de 50 m de cauces, se definirán con base a los siguientes aspectos:

- Magnitud del caudal transportado por el cauce.
- Topografía del cauce, secciones transversales, taludes, etc.
- Condiciones hidráulicas del cauce, niveles de inundación para caudal máximo transportado.
- Zonas de riesgo geológico y de inundación que se definieron en el diagnóstico del EOT.
- El Municipio establecerá la clasificación general de los cauces.

1.3 Estabilización de Taludes.

Los taludes naturales y artificiales (por efecto de cortes y rellenos) que se presenten en un proyecto de desarrollo, deberán ser estudiados en forma integral con el fin de analizar los posibles agentes erosivos, y las condiciones de estabilidad actual (taludes naturales) y futura, y proceder a definir y diseñar las obras de protección y estabilización de taludes que sean necesarias. Requisito indispensable en la aprobación de estos proyectos.

1.4 Control De Cauces.

Mediante el diseño de estructuras de control de cauce se busca evitar los problemas de degradación y profundización del lecho de un cauce (socavación), y proteger los taludes y edificaciones aledañas, mediante el diseño de obras de protección de las riberas identificadas con este problema, así como los procesos hidráulicos y estructurales de racionalización y regulación de flujo, según sea la necesidad identificada.

Los cauces de las quebradas, ríos, cañadas o caños de aguas de escorrentía no se podrán rellenar, rectificar o modificar sus riberas, igualmente no se permite la conformación de rellenos sobre canalizaciones cerradas y deberán permanecer como áreas libres sin la construcción sobre ellas de ningún tipo de estructura y obras comunales de urbanismo.

En áreas de Nacimientos y Rondas de Cauce, se dispondrá de una franja de 30 m a partir del punto de mareas altas o cota de inundación en perpendicular a lado y lado del cauce de los ríos, quebradas y cañadas en donde solo se podrá destinar a la arborización y a la conservación del recurso forestal existente.

2. Manejo de Residuos Sólidos.

El tratamiento de los residuos sólidos domésticos en el casco urbano del Municipio de Convención, debe realizarse mediante un manejo integral de los mismos el cual incluye el manejo desde la fuente, hasta su disposición final.

Respecto a la disposición final y tratamiento, a pesar que el lote objeto de este uso está localizado en área rural, si es también cierto que la generación de desechos se hace en la zona urbana, por lo tanto se deberá disponer para éstos de un relleno sanitario, lo cual contemplará como mínimo, la evacuación y el tratamiento de lixiviados, el manejo de gases, el manejo de olores, el aislamiento de las áreas urbanas, el manejo del paisaje, el manejo adecuado del relleno para evitar la proliferación de plagas de moscas, roedores etc.

En el manejo de residuos sólidos hospitalarios, el generador (Hospital, puestos de salud, droguerías, similares) deberá realizar un manejo integral de los mismos y garantizar que este se realice de una manera ambientalmente viable.

El manejo por incineración se deberá realizar garantizando que las emisiones sean cero contaminantes o se encuentren dentro de los parámetros de la legislación ambiental vigente.

En el manejo de escombreras se acatará todo lo enunciado en la resolución 541 del 14 de diciembre de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente. El Municipio identificará áreas donde se puedan desarrollar este tipo de labores.

3. Manejo de Residuos Líquidos.

El Municipio elaborará un Sistema de Gestión Integral de Residuos Líquidos, el cual incluirá como mínimo, el manejo de los residuos líquidos, desde la fuente, hasta su disposición de la siguiente manera:

- El sitio de ubicación de los sistemas de tratamiento de aguas residuales, deberá garantizar como mínimo un aislamiento de 200 m del casco urbano y como mínimo el lote deberá garantizar:
- Deberá tener fácil accesibilidad.
- El área del lote deberá ser suficiente para un funcionamiento no menor de 15 años. En él se debe considerar el tratamiento primario y secundario que garantice el vertimiento establecido en la legislación ambiental vigente (Dec. 1594 de 1984 y Dec. 901 de 1996).
- Su topografía en especial la pendiente, deberá favorecer el manejo del sistema.
- La distancia a cuerpos de agua superficiales y acuíferos subterráneos no podrá ser inferior a 30 metros, y de ninguna manera se permitirá el vertimiento de aguas residuales a éstos sin previo tratamiento.
- El régimen de vientos deberá indicar la menor proporción en dirección a los centros o puntos de mayor densidad poblacional.
- Se deberá realizar un análisis de riesgos por estabilidad del terreno, erosión inundación, zona de recarga de acuíferos, cuerpos de agua, centros poblados, vías e infraestructura en general.
- El tratamiento deberá contemplar el uso complementario de las aguas ya tratadas en desarrollo de otras de actividades
- Desde la fuente: El municipio identificará y revisará la dotación de agua potable por habitante (Lt/hab/día), a fin de establecer las condiciones socio económicas y ambientales que representan al Municipio la contaminación de las aguas a través de su uso domiciliario.
- El Municipio realizará un ejercicio de cuentas ambientales municipales que determinen los costos del recurso hídrico utilizado, incluyendo el costo de mantenimiento de la cuenca hidrográfica, los costos de la recuperación o tratamiento de las aguas servidas y valorar los beneficios socio económicos y ambientales que les representa el uso integrado de tal manera que puedan desarrollar un Programa de Uso eficiente del agua.
- La conducción, de las aguas residuales domésticas se realizará a través de un sistema de alcantarillas.

1.6. CRITERIOS PARA LA UTILIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA.

1.6.1 La Gestión del Suelo Urbano.

La planificación y gestión urbana previstas en el nuevo modelo establece una serie de instrumentos de intervención en la propiedad del suelo, con base en los principios constitucionales de prevalencia del interés general sobre el particular y la función social y ecológica de la propiedad. Partiendo de estos principios, corresponde al Estado, y en particular a la administración municipal, definir la forma de ocupación y el uso del territorio, además de las actividades y proyectos prioritarios y de utilidad pública que se realizarán en beneficio de la colectividad a quien representa. Es decir, es el Estado el que concede los derechos urbanísticos sobre el suelo urbano.

El nuevo modelo reconoce además que el valor del suelo urbano se adquiere a raíz de la dinámica propia del proceso de urbanización y en particular, de las decisiones que realiza el municipio como parte de su función pública. Sin duda es una de las novedades más valiosas del nuevo modelo, sin embargo, no es fácil romper con una concepción arraigada de suponer derechos ilimitados y propios sobre un bien inmueble, aún sobre la posibilidad de explotarlos con usos urbanos.

Corresponderá al Municipio en su programa de divulgación, información y capacitación, propender por arraigar esta nueva forma de valorar los derechos de uso en suelo urbano, en la cual se basan las decisiones de Ordenamiento Municipal.

A partir de esto emana el concepto de la ACTUACION URBANÍSTICA, que es el procedimiento por el cual se puede desarrollar la parcelación, la urbanización, la edificación sobre el territorio urbano del Municipio, actuaciones urbanas que se realizan a través de mecanismos o herramientas que la ley 388 /97 trata a partir del artículo 36.

Estos mecanismos realizan operaciones urbanísticas integrales que permiten agilizar y encauzar el ordenamiento y el desarrollo urbano del Municipio, mediante procesos de **GESTION**.

1.6.1.1 FACULTADES QUE DETERMINA LA LEY A LOS MUNICIPIOS.

La Ley 388 del 97 define tres niveles de planificación sobre el territorio urbano municipal, estos son:

- ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
- PLAN PARCIAL
- UNIDAD DE ACTUACION URBANISTICA

1.6.1.2 INSTRUMENTOS PARA LA GESTIÓN DEL SUELO.

La ley define tres instrumentos para materializar mediante GESTION lo demandado en los anteriores niveles de planificación, que son:

- INSTRUMENTO URBANISTICO
- INSTRUMENTO JURIDICOS
- INSTRUMENTOS FINANCIEROS

1.6.1.3 INSTRUMENTOS URBANÍSTICOS.

Son instrumentos que permiten el desarrollo de Unidades de Actuación Urbanística en los eventos en que se realiza una intervención, sin tener en cuenta los límites prediales, para garantizar la funcionalidad y morfología urbana más adecuada. Se pueden aplicar mediante el ejercicio de cualquiera de estos tres casos:

- **Reajuste de tierras:** Consiste en englobar diversos lotes de terreno que no estén edificados para luego subdividirlos de forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica.

Se aplica en zonas de suelo de expansión urbana con tratamiento de desarrollo.

- **Integración Inmobiliaria:** Consiste en reunir y englobar distintos inmuebles que estén edificados, para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos y enajenarlos.

Se aplica en suelo urbano con tratamiento de Renovación Urbana o Redesarrollo.

- **Cooperación entre partícipes:** Cuando no se requiere una nueva configuración predial de la superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios y el proyecto es a iniciativa de los particulares.

1.6.1.4 INSTRUMENTOS JURÍDICOS.

Estos son mecanismos para la adquisición de tierras e inmuebles con el objeto de desarrollar proyectos urbanísticos o de obras civiles prioritarias para la urbe.

Este instrumento procederá para la ejecución del plan vial, adquisición de terrenos para vivienda de interés social y para el traslado de poblaciones localizadas en riesgo físico inminente, la construcción de equipamiento y adecuación del espacio público, entre otros.

En todo caso para hacer uso de este instrumento, la Administración Municipal deberá declarar de utilidad pública o de interés social los inmuebles que va a adquirir.

Los instrumentos jurídicos se puede ejecutar mediante:

- a. **Enajenación forzosa.** Cuando son inmuebles declarados de utilidad pública y estos no cumplen con la función social de la propiedad. Art. 52 ley 388/97. Este proceso implica el remate en pública subasta, sin perjuicio de adelantar los procesos de enajenación voluntaria y de expropiación según la ley 388/97.

La enajenación forzosa se aplica cuando se han identificado áreas de desarrollo y/o construcción prioritaria, sobre suelo de expansión urbana, terrenos urbanizables no urbanizados y terrenos ó inmuebles urbanizados sin construir.

- b. **Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial:** Se adelanta cuando el inmueble se ha declarado de utilidad pública, y esto es en alguno de los siguientes casos:

- Construcción de infraestructura social: salud, educación, recreación, centrales de abasto, y seguridad ciudadana.
- Desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social: Renovación de inquilinatos, reubicación de asentamientos bajo riesgo.
- Programas y proyectos de Renovación Urbana y provisión de espacios públicos.
- Proyectos de producción, ampliación abastecimiento y distribución de servicios públicos domiciliarios.
- Programas y proyectos de infraestructura vial y sistemas de transporte masivo.
- Ejecución de proyectos de ornato, turismo y deportes.

- Funcionamiento de Sedes Administrativas de Entidades Públicas.
 - Preservación del patrimonio cultural, natural, paisajístico, ambiental, histórico y arquitectónico.
 - Constitución de zonas de reserva para la expansión futura del municipio.
 - Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y los recursos hídricos.
 - Ejecución de proyectos de urbanización y construcción prioritarios.
 - Ejecución de proyectos de urbanización, como Redesarrollo y Renovación Urbana, a través de Unidades de Actuación Urbanística.
 - Traslado de poblaciones por riesgos físicos inminentes.
- c. **Expropiación por Vía Administrativa:** Se adelanta cuando el inmueble se ha declarado de utilidad pública, siempre y cuando coexista una condición de urgencia.

Criterios para la Declaración de Urgencia:

- Se precave la excesiva elevación de los precios de los inmuebles.
- Carácter inaplazable de las soluciones
- Consecuencias lesivas para la comunidad por la excesiva dilación en las actividades del presente Plan.
- Prioridad otorgada a las actividades que requieren de este sistema.

1.6.1.5 INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Estos orientan la consecución de recursos que aseguren el desarrollo de los proyectos y programas estratégicos y prioritarios del presente E.O.T.

Para definir el instrumento más eficiente y eficaz a utilizar para el financiamiento del proyecto urbano, el municipio deberá realizar simulaciones financieras teniendo en cuenta la oportunidad y anticipación del recaudo, la población beneficiaria y la disponibilidad inicial de recursos para desarrollar el proyecto, en todo caso el Municipio se decidirá por el instrumento que implique el menor costo que incurre en la adquisición del suelo urbano.

De otra parte, el Municipio, de acuerdo a la capacidad de pago y autorizaciones del Concejo Municipal, podrá emitir títulos de deuda pública denominados Bonos de Reforma Urbana con el objeto de financiar proyectos de vivienda de interés social, la construcción de equipamientos sociales y el desarrollo de

proyectos mediante el reajuste de tierras e integración inmobiliaria, tendiente a la ejecución del presente E.O.T.

De esta manera se puede aplicar uno de los siguientes instrumentos, según el caso:

- a. **Participación en Plusvalía.** Esto es cuando una Acción Urbanística que regula la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes por dichas acciones.

La plusvalía se puede generar por:

- Incorporar suelo rural a urbano.
- Cambio de uso del suelo (aumentando su rentabilidad).
- Mayor aprovechamiento del suelo (aumentando el índice de edificabilidad o de densidad).

La ley 388/97 en desarrollo del mandato constitucional contenido en el art. 82, reglamenta la aplicación de este novedoso instrumento que le permite a los Municipios captar parte del mayor valor que generen las decisiones de planificación relacionadas con los inmuebles localizados en suelo urbano, y los recursos provenientes de estos recaudos se podrán destinar a cofinanciar principalmente el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social e infraestructura vial.

El cobro de la plusvalía introduce una alternativa para la financiación de obra pública, siempre y cuando no se haya utilizado la contribución por valorización como mecanismo de financiación del proyecto. El municipio podrá utilizar este instrumento en aquellos casos que no se recupere el costo a través de la contribución por valorización. Para poder decidir sobre esto se tendrá en cuenta las simulaciones sobre el recaudo de los dos instrumentos y la oportunidad en el cobro.

- b. **Contribución por Valorización.** La contribución por valorización es un instrumento tradicional de financiación de las obras públicas que realizan los municipios. Tiene por objeto recaudar el valor de la inversión cobrando a los beneficiarios de la obra pública los cuales se les incrementa el precio de sus inmuebles por el valor agregado que genera el Estado.

c. Títulos Valores de Derechos Adicionales de Construcción y Desarrollo.

- Los Pagares de Reforma Urbana. Estos son títulos libremente negociables, denominados en moneda nacional, que pueden ser emitidos por el Municipio para financiar las obras y proyectos urbanísticos que desarrollen y para pagar el precio de adquisición o el valor de la indemnización de inmuebles adquiridos por ellas mediante los procedimientos de enajenación voluntaria y expropiación judicial.

- Los Bonos de Reforma Urbana. Los Municipios también tienen la posibilidad de emitir otra clase de títulos de deuda pública denominados Bonos de Reforma Urbana, para financiar los proyectos previstos en el presente Plan. Para utilizar estos instrumentos se requiere que previamente el Concejo Municipal apruebe la capacidad y condiciones de endeudamiento.