

PARTE 2

INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y ARTICULACIÓN CON DEL PLAN DE DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE CÚCUTA

La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, en sus conclusiones, arrojó con carácter prioritario, la necesidad de articulación de las intervenciones territoriales, con las dinámicas económicas y sociales de hoy, bajo una visión proyectual al año 2050.

Ello con el fin de garantizar, la revitalización de sectores estratégicos de la ciudad, el cubrimiento del déficit en equipamientos que hoy prevalece, el redireccionamiento de las actuales tendencias de desarrollo, la recuperación urgente del medio ambiente urbano y periurbano especialmente; promoviendo **una visión prospectiva de ciudad- región**, a lo cual se debe responder con una **planeación estratégica** para desarrollar la nueva ciudad, de acuerdo a los requerimientos de competitividad, y sostenibilidad y alcanzar, los altos estándares de vida que los centros urbanos deben ofrecer hoy . Ello sin olvidar el gran territorio rural del municipio de Cúcuta, cuyo potencial permite la definición y el diseño de actuaciones integrales que promuevan un territorio, sostenible y productivo y que alcance los estándares de habitabilidad, hoy muy por debajo de los índices de calidad de vida.

En el proceso de diagnóstico y análisis, del Plan de Ordenamiento territorial, se encontraron falencias estructurales, que no garantizan un desarrollo territorial acorde con las dinámicas y requerimientos actuales. El POT falla en su componente estructural y por ende en sus sistemas estructurantes territoriales (tanto el sistema físico biótico como en los sistemas funcionales), lo que nos exigió tomar decisiones estratégicas para intervenir la ciudad, a través **de actuaciones urbanísticas integrales**, que tengan alto impacto en el conjunto urbano-rural y urbano -metropolitano; orientadas a la redefinición de los sistemas estructurantes y determinantes territoriales, y simultáneamente a su instrumentación vía instrumentos para el desarrollo urbano (de planeación (normativos), gestión y financiación); y operaciones estratégicas.

Se proponen 2 directrices de actuación simultáneamente

- 1) Un principio de intervención en el territorio a través de la **RECUPERACION Y RECONFIGURACION TERRITORIAL** de la ciudad construida, y
- 2) La ruptura de los patrones de ocupación del suelo que hoy imperan en el territorio, para la nueva ciudad que debemos proyectar a un horizonte de 30

años, la cual debe cumplir con las exigencias de competitividad regional y sostenibilidad ambiental.

Este primer concepto se asocia con acciones necesarias para recuperar la vida de un territorio construido que la ha perdido. Esta pérdida de vitalidad debe tener una intervención Inter dimensional, y acciones a través de operaciones estratégicas, programas, macroproyectos y proyectos en varias dimensiones (ambiental, social, económico y actuaciones urbanísticas integrales,).

La segunda directriz está dirigida a actuar en las nuevas áreas, a través de instrumentos de planeación y gestión, para garantizar que las nuevas partes de ciudad, se desarrollen respetando los sistemas estructurantes del territorio, urbano-rural y urbano-metropolitano; y por ende, tengan una excelente oferta de servicios, se dejen los suelos necesarios para lograr el bienestar de los habitantes, y se garanticen las proyecciones de suelo para los equipamientos, los espacios verdes e infraestructura, que permitan a la ciudad y al municipio en su conjunto, alcanzar niveles de competitividad regional, nacional e internacional.

Es decir, la primera directriz se plasma en la propuesta de instrumentación del POT, y le apuesta a **acciones e intervenciones integrales** que logren el equilibrio espacial de la ciudad, mediante actuaciones urbanísticas en partes de ciudad, que suplan las falencias existentes; conecten el territorio, y promuevan usos estratégicos que aumenten los bajos niveles en las coberturas de equipamientos e infraestructuras, pero a su vez sean detonantes para la ciudad; e incrementen su capacidad competitiva en el concierto regional y nacional. Esto se hará a través del diseño y desarrollo de los instrumentos de planificación, gestión y financiación que deben desarrollarse en el marco de la ley 388 de 1997 y los desarrollos definidos en el marco del acuerdo 022 de 2019.

La segunda directriz esta direccionada a la redefinición de sus sistemas estructurantes y determinantes territoriales, y está orientada a atender las 3 estructuras territoriales, de acuerdo a los requerimientos ambientales y funcionales urbano-rurales, urbano-metropolitanos e intraurbanos.

En síntesis, la definición de las intervenciones que se van a desarrollar, implicó un proceso de caracterización y diagnósticos urbanos importantes, para la identificación, diagnósticos y formulación de las propuestas generales de intervención.

LINEAMIENTOS DE ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO PARA LA INSTRUMENTACION Y AJUSTE DEL POT.

Para la definición de lineamientos para la instrumentación y ajuste del POT, es necesario entender que el POT, es el **instrumento marco** que debe vincular las

dinámicas económicas, ambientales, sociales y culturales del municipio, para proyectar y territorializar la ciudad futura y paralelamente proteger y garantizar la permanencia y calidad de vida de los pobladores originales de las zonas de intervención, lo que significa atender las áreas y la calidad del espacio público, contemplando la diversidad social y las condiciones de usos, respetando todas las formas de vida, junto al cuidado y mantenimiento de los recursos naturales y el ambiente construido. Se requiere fortalecer y solucionar el acceso a la vivienda, a los servicios públicos domiciliarios y ofrecer un hábitat digno, en un marco de sostenibilidad ambiental y eco urbanismo, impulsando así, la economía y el sentido de responsabilidad y pertenencia en los sectores de intervención y especialmente en aquellos que hoy debido a la norma están expuestos de forma acelerada a la destrucción.

De otra parte, se requiere proyectar una ciudad con visión futura, que avance en la **política territorial** propuesta, para la consolidación de Cúcuta, como una gran plataforma logística, cuyas proyecciones en infraestructura y servicios, le permitan un desempeño global, que se exprese en mayor producción, exportaciones e importaciones y por ende en crecimiento y desarrollo económico. Este planteamiento, obliga a proyectar y generar un ordenamiento territorial, y un conjunto de instalaciones especializadas en diferentes actividades, que obligan al diseño de nuevas zonas urbanas cualificadas y estructuras de conectividad y movilidad, servicios especializados, con un amplio respeto por el medio ambiente, protegiendo ante todo los bienes y servicios ecosistémicos que de ello se deriva.

Los lineamientos definidos se concretan en los siguientes aspectos:

- 1) **Construcción y definición deCuál es el rol funcional de Cúcuta.** Partiendo de sus potencialidades, ventajas comparativas de localización y elementos de su condición fronteriza; se desarrolló **una política territorial** que proyecta la ciudad-municipio y región, en el contexto regional, nacional e internacional; lo que exige reconfigurar el tejido territorial a través de la puesta en marcha de **operaciones estratégicas** que garanticen la gestión urbanística, para el logro de las metas trazadas.
- 2) **Redefinición del nuevo MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL:** implica darle viabilidad en el territorio, a la política territorial planteada, a través de la redefinición, ajuste, diseño y reconfiguración de las piezas urbanas, garantes de moldear el territorio urbano-municipal y urbano-metropolitano. Lo anterior se hará a través de la intervención integral de las 3 grandes estructuras territoriales:**2.1. La estructura ecológica principal,2.2) La Estructura socioeconómica y espacial, y 3.3). La estructura funcional y de servicios.**

- 3) **ESTRATEGIA ESPACIAL DEL NUEVO MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL:** 3.1) pasar de un modelo urbano-municipal centralizado, a un modelo de ordenamiento territorial que propone una distribución equilibrada en el territorio de equipamientos denominados NODOS o nuevas centralidades. Ello, tiene como fin: a) Consolidar la estructura socio económica y espacial y la estructura funcional y avanzar a un modelo de ciudad - región articulado territorialmente y c) Lograr equidad y equilibrio espacial para el beneficio social. En dicha perspectiva se plantea consolidar un modelo territorial policéntrico soportado en el fortalecimiento, la cualificación y la consolidación de las centralidades existentes con niveles de articulación diferenciados de acuerdo a su escala; la generación de nuevas centralidades en bordes urbanos (las comunas) donde la ciudad presenta ausencia de servicios y actividades económicas. Adicionalmente se propone fortalecer la visión metropolitana, creando una especialización funcional de cada uno de los municipios que conforman el AMC.

4) **Reconfiguración y diseño de las 3 estructuras territoriales**

4.1) **La estructura ecológica:** complementación y ajuste de las estructuras verdes del territorio: La estructura ecológica principal, La estructura ecológica secundaria y la estructura ecológica de soporte. Al respecto se han revisado y precisado los ecosistemas estratégicos del territorio municipal, los suelos que configuran la estructura verde principal territorial, y se proyectaron las áreas, zonas, corredores biológicos etc.; para configurar territorialmente la estructura ecológica de soporte, necesaria para recobrar la conectividad ecológica territorial y garantizar la sostenibilidad ambiental

4.2) **La estructura funcional y de servicios:** Su intervención está orientada a buscar equilibrar el territorio, espacialmente y reconfigurar las piezas urbanas estratégicas a nivel urbanístico las cuales requieren su transformación. Se planteó como “**Estrategia Espacial**” del POT, un conjunto de decisiones territoriales enfocadas al logro de un desarrollo espacial que busca, el incremento de la habitabilidad, bajo el principio de equilibrio territorial urbano y rural e integración territorial en diferentes escalas.

Para ello se está diseñando la construcción de un **sistema de centralidades urbanas**; y la identificación y Territorialización de los equipamientos e infraestructuras de cobertura metropolitana, urbana y zonal, para redireccionar la funcionalidad urbanística, hoy totalmente desmembrada y con altas deseconomías urbanas.

Paralelamente en respuesta a la funcionalidad de la ciudad y el municipio, se propone la **conformación, diseño y construcción de la red vial de conectividad urbano-metropolitana, urbana e intraurbana**.

Lo anterior como sistemas estructurantes espaciales, garantes de la funcionalidad de la ciudad, el municipio y la región.

4.3. La estructura socioeconómica y espacial: como parte de la estrategia espacial propuesta, se proponen una red de nuevos equipamientos de soporte, para garantizar el desarrollo económico y competitividad urbano-metropolitana y el mejoramiento notable de las condiciones sociales de la población, y aumento de la habitabilidad de la ciudad y ante todo de las áreas periurbanas

A través de los planes, macroproyectos y proyectos a desarrollarse, en cada una de las 3 estructuras mencionadas, se logrará proyectar el futuro de la ciudad y el municipio, con una perspectiva al año 2050.

5.) Identificación de intervenciones estratégicas.

A partir de la caracterización y diagnóstico urbano-municipal, se identificaron las intervenciones clave, que beneficien la funcionalidad urbano-municipal. Por ello se priorizaron áreas y zonas estratégicas para intervenir y orientar las tendencias actuales y frenar el deterioro y descomposición de partes de ciudad, así como garantizar el aumento de la funcionalidad y equilibrio espacial urbano. Como ya se ha mencionado, las intervenciones en las 3 estructuras se harán, a través de las piezas urbanas identificadas y priorizadas. Estas actuaciones urbanas se sintetizan en:

5.1 Zonificación de la ciudad Delimitación de zonas de planificación. (En la zona urbana se delimitaron 5 zonas y se caracterizaron de manera general, de acuerdo a los nodos existentes, los equipamientos que ofrece, y la problemática actual, ello con fines de análisis y planificación. (ver plano anexo). La zona centro, es coincidente con el polígono delimitado para la formulación del Plan especial de manejo y protección del centro histórico PEMP.

El análisis y la propuesta se enfocó, en los aspectos relacionados con las tres estructuras espaciales, funcionales y ambientales; aspectos normativos relacionados a usos, propuestas de intervención y gestión de piezas urbanas y definición de grandes proyectos a través de los instrumentos definidos como los planes parciales, los macroproyectos y la definición de operaciones estructurantes del territorio

5.2 Sistema de centralidades urbanas: Hace parte de la **Estrategia espacial** propuesta. Busca constituir un sistema de nodos o nuevos centros, identificando las áreas que hagan posible la construcción de nodos o nuevos centros, tanto en suelos

desarrollados, en desarrollo y en suelos de expansión; caracterizando los nodos existentes, reforzándolos e identificando, los potencialmente desarrollables.

El sistema de centralidades propuesto, hace parte de la reconfiguración del modelo de ocupación territorial y estaría compuesto, por un conjunto de centralidades en las áreas periféricas equidistantes proporcionalmente del centro principal de Cúcuta.

La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial, arrojó la necesidad de ajustar el modelo de ocupación territorial desde la perspectiva de consolidación de la red de centralidades, urbano-rurales y urbano-metropolitanas y la construcción de un modelo abierto y articulado con la región,

Este modelo busca equilibrar el territorio mediante la articulación eficiente de las actividades y las coberturas de servicios y equipamientos a las zonas que hoy no tienen. Pero, además, este modelo debe garantizar, la reserva de tierras urbanas en suelo de desarrollo y en suelos de expansión, y la destinación de suelos, para la consecución de estos propósitos en zonas desarrolladas, de redesarrollo y/o consolidación.

La localización exacta de los nodos o centralidades, está en proceso de estudio, reconocimiento de campo y posteriormente la elaboración de diagnósticos y la definición e identificación de los posibles lugares para su construcción.

5.3 identificación, caracterización y propuesta de piezas urbanas objeto de reconfiguración territorial y acupuntura urbana (unidades de actuación urbanística)

La pieza urbana, son las partes del territorio municipal, que, de acuerdo con el modelo de ocupación, presentan las mayores oportunidades para que en ellas se produzcan las transformaciones territoriales necesarias, para lograr concretar el modelo. Por lo tanto, requieren de un conjunto de medidas para alcanzar las condiciones físicas y funcionales adecuadas acompañadas de grandes apuestas sociales y económicas.

Las AUI se desarrollan a través de Macroproyectos, que se entienden como: el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana, y de orientar el crecimiento general de la ciudad.

5.4 Identificación y definición de los perfiles de macroproyectos y proyectos estratégicos de escala metropolitana; escala urbana y escala zonal.

Como parte del modelo de ocupación se han identificado y priorizado, una red de macroproyectos de carácter estratégico, de impacto urbano- metropolitano, los cuales se constituyen en estructurantes territoriales. Estos macroproyectos son respuesta a las 3 estructuras y le apuntan a garantizar la consolidación del modelo de ocupación territorial.

Los macroproyectos y proyectos identificados son:

Estructura ecológica: grandes parques, corredores biológicos y parques de ronda (hacen parte de la conformación de la Estructura ecológica principal, La estructura ecológica secundaria y de soporte)

La estructura funcional y de servicios: se relaciona con el sistema de movilidad y los macroproyectos de soporte al intercambio, carga y de servicios al desarrollo económico regional y al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad

La estructura socioeconómica y espacial. Se relacionan con el incremento del hábitat y al mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de la ciudad y su entorno.

6. Diseño e implementación de Los Instrumentos de desarrollo urbano: La política territorial y la estrategia espacial propuesta, exigió el desarrollo y puesta en marcha de **los instrumentos que nos otorga la ley**, para asegurar la construcción del modelo de ocupación y/o estrategia territorial a largo plazo. Dichos instrumentos se desarrollarán a través de los existentes y a través de nuevas normas (decretos reglamentarios), que hagan posible el logro de las metas territoriales trazadas.

La instrumentación del Plan de ordenamiento territorial, se debe desarrollar y concretar, a través de 3 tipos de instrumentos; para garantizar la ejecución de la política territorial, el Modelo de ocupación territorial y por ende la estrategia espacial propuesta: Los instrumentos son:

- 6.1) los instrumentos de planeación,
- 6. 2) Los instrumentos de gestión y
- 6.3) Los instrumentos de financiación.

Estos instrumentos ausentes en el POT vigente, son CLAVE, ya que definen el “qué”, el “cómo y cuándo” y el “con qué”, respectivamente, se desarrollará el programa de ejecución del POT y el plan de desarrollo.

7. Desarrollo de los instrumentos de desarrollo urbano:

La revisión del POT, evidenció la importancia de contar con desarrollos normativos que regulen el desarrollo urbano de partes de ciudad y de usos, que hoy debido a la norma actual, tienen impactos negativos en partes de ciudad y en el conjunto urbano. Por ello se propone el desarrollo de instrumentos de segundo y tercer nivel de planificación, que complementen, regulen y desarrollen las normas vigentes.

Los instrumentos de planificación, le dan viabilidad a la estructura de La planeación en diferentes escalas de detalle, las cuales se complementan entre sí:

Plan de ordenamiento Territorial- define el Modelo de ocupación

Macroproyectos: Concretar el modelo de ocupación.

Planes Parciales: Desarrollan el modelo de ocupación.

Definición de Unidades de actuación urbanística: vía para Aplicar el modelo de ocupación.

Los instrumentos definidos son:

7.1 Instrumentos de planeación de segundo y tercer nivel normativo:

7.1.1. Elaboración de planes urbanísticos zonales en el marco de los sistemas estructurantes y determinantes territoriales: Están orientados a las zonas de expansión y suelos de desarrollo, garantizando así que estas partes de ciudad, se desarrollen de manera equilibrada en armonía con la ciudad construida, pero, ante todo, que garanticen suplir las deficiencias actuales existentes en la ciudad y permitan disponer del suelo urbano necesario para las nuevas áreas a desarrollarse. Se delimitaron 5 planes urbanísticos zonales, los cuales deben definir las determinantes y diseño urbano de las zonas delimitadas y dar las directrices, para el desarrollo de los planes parciales en suelos de desarrollo y de expansión. (ver plano Planes urbanísticos zonales):

6.1.2. Elaboración de planes Parciales. Se delimitaron 8 piezas urbanas que actualmente presentan potencialidades, por ser nodos urbanísticos y que exigen una reconfiguración en el territorio. (ver plano planes parciales). Se priorizaron 8 zonas de alto potencial, para ser objeto de intervenciones estratégicas ya sea a nivel de planes parciales y I macroproyectos urbanos Las piezas urbanas, identificadas en la ciudad construida, serán desarrolladas a través de planes parciales, mecanismo para el desarrollo del modelo de ocupación territorial.

7.1.4. Macroproyectos y proyectos urbanos. Los macroproyectos son un instrumento de planificación complementaria de segundo nivel, a través del cual se desarrollarán las Áreas de Intervención Estratégica y permitirán la concreción del modelo de ocupación territorial.

Macroproyectos de Interés Social Nacional. Son el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de

suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.

6.1.3. Elaboración de Planes de implantación. Este instrumento de planeación, se constituye en indispensable, para garantizar el desarrollo de aquellos equipamientos y usos de alto y mediano impacto espacial, urbanístico y ambiental, ya que, debido al carácter de su uso, generan problemas en el entorno, afectando el ambiente, la movilidad y generan transformaciones en las estructuras de su entorno.

PROPUESTA DE INTERVENCION PARA EL AJUSTE E INSTRUMENTACION DEL POT.

De acuerdo a lo anterior, el proceso de revisión plantea:

1. **POLÍTICA TERRITORIAL:** CONSTITUIR A CÚCUTA COMO UNA GRAN PLATAFORMA PARA EL INTERCAMBIO; A PARTIR DE SU POSICION ESTRATEGICA, COMO UNA ZONA LOGISTICA FRONTERIZA PARA EL TRANSPORTE DE CARGA, Y NODO DEL CORREDOR LOGÍSTICO CÚCUTA- BOGOTÁ- EL CARIBE.

INSTRUMENTO NORMATIVO.(.....? por desarrollar)

2. **Revisión y ajuste de la Estructura ecológica:** reconocer el sistema físico biótico, retomando las diferentes capas de las variables ambientales, base para la revisión de la EEP y EES. Al respecto se revisó cada una de las variables de la dimensión ambiental. Estas se refieren a las diferentes áreas y zonas de protección, de sensibilidad ambiental de vulnerabilidad y de gran riqueza ambiental que deben ser protegidas. Las áreas consideradas para la reconfiguración de la EEP y de la EES son las siguientes: áreas de restauración ecológica; áreas de protección; suelo de protección definidos por POMCA; la localización de los humedales, el sistema hídrico conformado por las 3 subcuencas Táchira, Zulia y Pamplonita y la identificación de los suelos productivos los cuales deben preservarse para garantizar la soberanía alimentaria regional. Además, se identificó a nivel planimétrico, la estructura ecológica de soporte la cual se relaciona con la cobertura arbustiva y las zonas verdes urbanas y del entorno urbano y los corredores biológicos propuestos, para garantizar la conectividad ecológica territorial. A continuación, se anexa la planimetría de soporte de cada una de las variables ambientales, base para la redefinición del modelo de ocupación territorial urbano-municipal y su articulación con el territorio metropolitano.

INSTRUMENTO NORMATIVO: Resolución. 790 del 6 de agosto de 2019. Corporación autónoma regional-CORPONOR. (concertación del POT)..

3. COMPLEMENTACIÓN DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES MUNICIPALES Y METROPOLITANOS:

Desarrollo de macroproyectos y proyectos estratégicos, de planes parciales y de las unidades de actuación urbanística; los cuales hacen parte de los sistemas estructurantes urbano- municipal y metropolitano.

INSTRUMENTO NORMATIVO.

Definición de lineamientos para el desarrollo de macroproyectos en la ciudad de Cúcuta, parámetros generales y contenido de tal disposición. (decreto reglamentario del acuerdo 022 de 2019 del DAPM.)

4. INSTRUMENTACIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

- PLANES PARCIALES.

El municipio de Cúcuta no cuenta con un documento que sirva como procedimiento para la adopción de planes parciales y en consecuencia lo nuevos desarrollos presentan graves consecuencias urbanísticas y bajos estándares espaciales.

INSTRUMENTO NORMATIVO. Desarrollo de los lineamientos para la elaboración de planes parciales, con base en las normas nacionales decreto 1077 de 2015, Ley 388 de 1997 y el Acuerdo 022 de 2019, así como las demás normas aplicables a los planes parciales. (decreto reglamentario del acuerdo 022 de 2019)

- PLANES DE IMPLANTACION

-

- **INSTRUMENTO NORMATIVO.** Los planes de implantación se encuentran reglamentados en el Art. 272 del acuerdo 022 de 2019 (decreto reglamentario del acuerdo 022 de 2019)

MACROPROYECTOS URBANOS: a través de este instrumento de planificación se logra, articular y adoptar los instrumentos de planificación complementaria;

Establecer su operador Urbano Definir la estructura de gestión del suelo Modificar las secciones viales

INSTRUMENTO NORMATIVO. La Ley 1469 de 2011 creó los Macroproyectos de Interés Social Nacional – MISN, como el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales, para ejecutar operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional, que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la misma, con la infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos;

Para garantizar el adecuado cumplimiento de la Ley 1469 de 2011, se hace necesaria su reglamentación parcial fijando el alcance y las condiciones para el desarrollo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional, en suelos que se sujeten a tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana;

Expedición del decreto reglamentario, que defina lineamientos para el desarrollo de los macroproyectos urbanos identificados y relacionados a continuación.

1). MACROPROYECTOS Y PROYECTOS PARA LA COMPETITIVIDAD ECONOMICA

INFRAESTRUCTURA PARA LA COMPETITIVIDAD- CÚCUTA COMO LA GRAN PLATAFORMA PARA EL INTERCAMBIO; A PARTIR DE SU POSICIÓN ESTRATÉGICA: ZONA LOGÍSTICA FRONTERIZA PARA EL TRANSPORTE DE CARGA, Y NODO DEL CORREDOR LOGÍSTICO CÚCUTA- BOGOTÁ- EL CARIBE. Al respecto se plantean los siguientes macroproyectos.

- La Plataforma Logística de Distribución (PLADIS)
- Plataforma Logística de apoyo en Frontera (PLF)
- Plataforma Logística de apoyo en Clústeres (PLC)

TERMINAL DE TRANSPORTE DE PASAJEROS LOCALIZACION – ZONA NORTE VIA PUERTO SANTANDER Y TERMINAL ALTERNO DE TRANSPORTE SUR

2) MACROPROYECTOS Y PROYECTOS URBANOS PARA LA SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

- Macroproyecto parque y mirador turístico cerro de tasajero.
- Macroproyecto villa- parque deportivo.
- Macroproyecto parque jardín botánico. –

- Parque paisajístico y mirador turístico laguna de san Luis.
- Macroproyecto parque del agua- rio pamplonita.
- Distrito de ciencia y tecnología y proyecto centro de ciencia eureka.
- Jardines agrícolas y centro agroturístico- corregimiento de buena esperanza.
- Cinturones verdes y cinturones agrícolas (corredores verdes de borde urbano- zona occidental)
- Parque solar – Vía a la zulia (antiguo Urimaco)

3. INCREMENTO DE LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA CIUDAD – EQUILIBRIO ESPACIAL Y RECONFIGURACION DEL TEJIDO URBANO.

Programa de renovación urbana sector avenida sexta – parque lineal- canal Bogotá.

Macroproyecto: diseño y construcción de la escuela de bellas artes del norte de Santander y parque cultural.

COMPLEMENTACIÓN ANILLO VIAL CENTRAL- CANAL BOGOTÁ: este macroproyecto, requiere 3 intervenciones estratégicas:

- complementación eje canal Bogotá- anillo vial oriental
- Continuidad y prolongación eje canal Bogotá- sector centro- avenida 6- parque lineal.
- Prolongación canal Bogotá sector sur- zona el resumen.

UNIDADES DE PLANIFICACION RURAL. La zona norte vía Cúcuta- Puerto Santander, suelo rural, debe ser objeto de planificación, a través de la delimitación de las UPR y su planificación. Las UPR, se desarrollaran, en un marco normativo y de desarrollo, que haga posible compatibilizar los usos proyectados para el futuro desarrollo del Municipio y la región, en concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, y planificar su desarrollo frenando cualquier impacto ambiental asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje y el medio ambiente, por lo que se requiere previo concepto expedido por la autoridad ambiental competente. Para ello estas unidades de planeación, deben proteger los bosques, las aguas existentes, el hábitat de la flora y la fauna locales, debe garantizar la estabilidad de los suelos y la protección paisajística.

MARCO NORMATIVO: – Decreto 1077 de 2015, desarrollo de las actuales normas del Plan de ordenamiento territorial- Acuerdo 022 de 2019.

OTROS DESARROLLOS NORMATIVOS QUE SE REQUIEREN PARA LA INSTRUMENTACION DEL POT

Teniendo en cuenta las facultades dispuestas en el Acuerdo 022 de 2019 se puede reglamentar:

- **Artículo 114** - Reglamentación tratamiento de conservación (PEMP)
- **Artículo 122** - Manual de espacio público
- **Parágrafo 1 artículo 182** – Reglamentación tratamiento de renovación urbana
- **Incentivos tributarios** Para tratamiento de conservación, espacio Público e infraestructura vegetada- (ante el Concejo municipal.)
- **Incentivos no tributarios** se pueden establecer en la reglamentación