DOCUMENTO TÉCNICO DE VIABILIDAD

OBJETO DEL CONVENIO: AUNAR ESFUERZOS PARA LA FORMULACION Y ADOPCIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) DEL MUNICIPIO DEL ZULIA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER.

1. NECESIDAD

1.1 ANTECEDENTES

1.1.1 PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ACTUAL

El Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) del municipio de El Zulia, establecido inicialmente mediante el Decreto 050 del 2 de octubre de 2000, representa el instrumento de planificación con el que el municipio ha intentado orientar su desarrollo territorial durante más de dos décadas. Si bien se realizaron ajustes y revisiones posteriores a través del Acuerdo 069 del 4 de marzo de 2010, el Acuerdo 033 de 2010, y el Decreto 056 de 2012, estas modificaciones no lograron subsanar la necesidad fundamental de una actualización integral.

La problemática central radica en que el período de vigencia de largo plazo del EOT expiró en el año 2012. Esto significa que, desde hace más de una década, el municipio de El Zulia opera con un instrumento de planificación que no refleja las realidades, dinámicas y necesidades actuales de su territorio y su población. A pesar de esta caducidad, y de la obligatoriedad legal de iniciar un proceso de revisión y actualización, este no se ha llevado a cabo de manera efectiva hasta la fecha de la formulación de este documento (2025). Esta situación genera incertidumbre jurídica para los procesos de desarrollo, limita la capacidad del municipio para planificar su crecimiento de manera sostenible y eficiente, y lo expone a riesgos ambientales y sociales que podrían ser mitigados con una planificación territorial actualizada y robusta.

La obsolescencia del EOT vigente se agrava por varias deficiencias críticas:

- **Ausencia de Documentos de Seguimiento y Evaluación Actualizados:** Para cualquier proceso de revisión de un plan de ordenamiento territorial, es mandatorio contar con informes y documentos que evalúen la implementación del instrumento vigente, sus aciertos, desaciertos y el cumplimiento de sus objetivos. En el caso de

El Zulia, no existen estos documentos actualizados, lo que dificulta la identificación de las problemáticas persistentes y la formulación de soluciones pertinentes.

- **Carencia de Documentos Técnicos y Cartografía para Estudios Básicos de Amenaza:** Un aspecto crucial del ordenamiento territorial moderno es la incorporación de la gestión del riesgo de desastres. Para ello, es indispensable contar con estudios básicos de amenaza (por ejemplo, inundaciones, remoción en masa, sismicidad) y su correspondiente cartografía. El municipio de El Zulia actualmente carece de estos insumos técnicos fundamentales. Esta falta impide no solo la adecuada delimitación de zonas de riesgo y la formulación de medidas de mitigación, sino también el cumplimiento de normativas nacionales que exigen la inclusión de la gestión del riesgo en los planes de ordenamiento territorial.

1.1.2 CONTEXTUALIZACIÓN HISTÓRICA, SOCIAL, ECONÓMICA Y AMBIENTAL DEL MUNICIPIO.

El Zulia fue erigido como municipio de Norte de Santander el 1º de diciembre de 1960. Además de su cabecera municipal, El Zulia tiene bajo su jurisdicción varios sectores representativos como Precozul, Pedregales, Astilleros, La Ye, Camilandia, Cristo Rey, El Tablazo, Las Brisas, 7 de agosto, Las Piedras y Santa Rosa.

El Zulia, un municipio colombiano ubicado en la subregión oriental del Departamento de Norte de Santander, tiene una extensión total de 528 km² y una altitud media de 220 metros sobre el nivel del mar. Su población proyectada a junio 30 de 2022, es estimada en 30,258 habitantes, con una densidad de 53.27 habitantes por kilómetro cuadrado. La zona urbana de El Zulia abarca 1.49 km². Este lugar está rodeado por los ríos Peralonso, San Miguel y Zulia.

El municipio hace parte del Área Metropolitana de Cúcuta y en la zona de influencia fronteriza con la República de Venezuela. El Municipio de El Zulia tiene una superficie de 51.527,38 hectáreas equivalente al 0,22 % del área total del Departamento. El Municipio de El Zulia fue creado como entidad territorial mediante la ordenanza No. 4 de fecha 30 de octubre de 1959 y cuenta con el área urbana, suburbana y rural. El Municipio de El Zulia presenta los siguientes límites: Norte con el Municipio de San José de Cúcuta Sur con los Municipios de San Cayetano y Santiago Oriente con el Municipio de San José de Cúcuta Occidente con los Municipios de Gramalote y Sardinata.

En la parte occidental del municipio se encuentra el principal afluente hídrico, el rio Zulia, el cual hace parte de la gran cuenca del rio Catatumbo, Área hidrográfica del Caribe.

El municipio de El Zulia, Norte de Santander, se caracteriza por tener una economía basada principalmente en la agricultura, la producción pecuaria y la minería. Para conocer la situación actual de estos sectores, así como de otros que también aportan al desarrollo del territorio, se consultaron las fuentes oficiales del DANE y del Censo Económico de Colombia, que nos proporcionan datos sobre el porcentaje del PIB y el número de unidades económicas por actividad económica en el año 2021.

Los programas de prospección y exploración geológica realizados al municipio de El Zulia por empresas privadas y del Gobierno a través de los contratos de concesión demuestran el potencial geológico minero presente en el Municipio representado en Licencias, Propuestas de Contrato de Concesión y en Títulos Mineros de los materiales Carbón, Arcilla, Arenas Silíceas, Roca Fosfórica, Caliza y Material de Arrastre.

Los programas de prospección y exploración geológica realizados al municipio de El Zulia por empresas privadas y del Gobierno a través de los contratos de concesión demuestran el potencial geológico minero presente en el Municipio representado en Licencias, Propuestas de Contrato de Concesión y en Títulos Mineros de los materiales Carbón, Arcilla, Arenas Silíceas, Roca Fosfórica, Caliza y Material de Arrastre.

1.1.3 POBLACION AFECTADA

Según Certificación DANE, en 2023, El Zulia, uno de los 40 municipios del Departamento de Norte de Santander, tiene una población estimada de 30,568 habitantes: 15,069 mujeres (49.3%) y 15,499 hombres (50.7%). Los habitantes de El Zulia representan aproximadamente el 1.8% de la población total de Norte de Santander en 2023; según este mismo documento en la cabecera habitan 18.874 habitantes y en los centros poblados y rural disperso 11.694 habitantes.

1.2 JUSTIFICACION

La formulación de un nuevo Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) para el municipio El Zulia se justifica por una combinación de imperativos legales, la obsolescencia

técnica del instrumento de planificación actual (EOT), y la necesidad de abordar las complejidades y desafíos emergentes en un territorio en constante evolución. La razón fundamental y más apremiante es que la población del municipio ha superado el umbral de los 30.000 habitantes. De acuerdo con la normativa colombiana, esta cifra exige la transición de un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) a un Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT), que es un instrumento de planificación más robusto, detallado y con mayor capacidad para gestionar las dinámicas territoriales de un centro poblado de mayor envergadura. Esta actualización es vital para garantizar un marco normativo y de planificación que se ajuste a la realidad actual y futura del municipio, promoviendo un desarrollo más ordenado, sostenible y equitativo.

1.2.1 ASPECTO LEGAL

La Ley 388 de 1997 desarrolla los preceptos constitucionales y las bases legales del Ordenamiento Territorial Municipal, establece en el artículo 5º que el Ordenamiento Territorial "comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertados, en ejercicio de la función pública que les compete, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales", también en el Artículo 9º lo define como instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal, constituido por un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas, adoptadas para orientar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo".

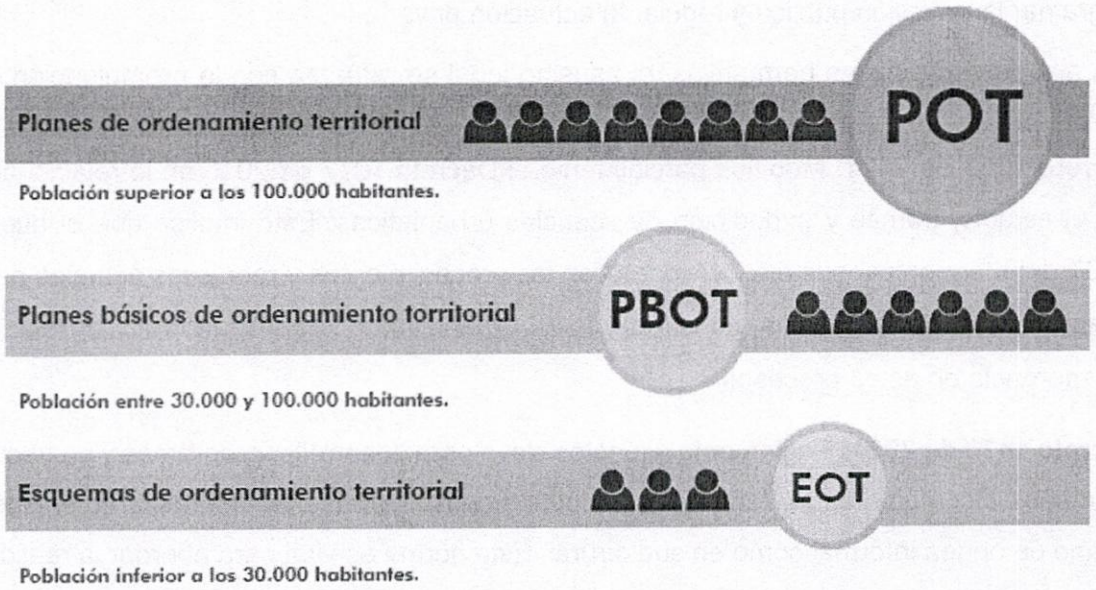


Ilustración 1. Tipo de POT según la población del territorio.

Decreto 1077 de 2015. Con el objetivo de compilar y racionalizar las normas de carácter reglamentario que rigen en el sector de vivienda, ciudad y territorio y contar con un instrumento jurídico único, se expide el Decreto 1077 de 2015 que complementa lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sobre el cual se sustenta el desarrollo técnico del POT.

El POT, EOT o PBOT adoptado por los municipios es una norma de regulación sobre la organización territorial del municipio y su desarrollo; es el "instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio municipal y se define como el conjunto de políticas, directrices, objetivos, estrategias, metas, programas, proyectos y normas, adoptadas para administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo" (Artículo 9° de la Ley 388 de 1997).

El POT es, además:

• En esencia, el pacto social de una población con su territorio.

• Es un instrumento técnico y normativo de largo plazo para la planeación y gestión del territorio.

• Es la herramienta que regula la utilización, ocupación y transformación del espacio físico.

• Es un conjunto de acciones y políticas administrativas y de planeación física, que orienta el desarrollo del territorio.

• Es el modelo de ordenamiento territorial, que define el futuro deseable del municipio y las estrategias para concretarlo.

• Es un conjunto de normas, programas, instrumentos y proyectos, para identificar y programar la inversión pública y regular la actuación privada.

Más allá de estas bases normativas, el aspecto legal se refuerza con la promulgación de normativas recientes que deben ser incorporadas en el nuevo PBOT:

Decreto 1783 de 2021: Modifica parcialmente el Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con el estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas. Esto implica que el nuevo PBOT debe armonizar sus disposiciones con los procedimientos y requisitos actuales para la aprobación de proyectos constructivos y urbanísticos, garantizando la agilidad y transparencia en estos procesos.

Decreto 1470 de 2024: Reglamenta aspectos clave para desarrollar programas y proyectos orientados a complementar, reordenar, adecuar y consolidar asentamientos tanto en suelo urbano de origen informal como en suelo rural. Esta norma es vital para abordar la realidad de la informalidad y la necesidad de mejorar la calidad de vida en estos asentamientos, proveyendo un marco legal para su intervención y formalización dentro del nuevo plan.

1.2.2 ASPECTO TÉCNICO

Cambio en las dinámicas territoriales

El Zulia, como parte de Norte de Santander, ha experimentado profundos cambios en sus dinámicas territoriales. La compleja evolución de la violencia y los procesos migratorios del vecino país Venezuela han generado impactos significativos en las comunidades. A nivel departamental, solo el 15% de los municipios ha logrado integrar efectivamente la gestión del riesgo en sus instrumentos de planificación territorial, lo que subraya una deficiencia general en la preparación y respuesta ante eventos adversos.

Estas dinámicas también se reflejan en desafíos socioeconómicos y ambientales específicos: existe un alto conflicto en el uso del suelo, particularmente en subregiones intermedias y rurales cercanas a los centros urbanos, donde la presión por el desarrollo y la expansión urbana choca con actividades productivas y de conservación. Se observa una concentración del empleo formal en las áreas urbanas, dejando a las zonas rurales con una limitada oferta de bienes públicos, infraestructura vial deficiente y altos niveles de pobreza multidimensional. La actualización del PBOT es fundamental para ordenar estas nuevas dinámicas, minimizar los conflictos de uso del suelo, promover un desarrollo equilibrado

entre lo urbano y lo rural, y facilitar la provisión de servicios y oportunidades en todo el territorio municipal.

Surgimiento de nuevas problemáticas y desafíos

La formulación de un PBOT permite a El Zulia enfrentar y gestionar un conjunto de nuevas problemáticas y desafíos que no estaban contemplados o no tenían la misma relevancia cuando se concibió el EOT original. Colombia, y por ende sus territorios, se encuentra en un proceso de construcción de paz que busca superar la violencia como medio de resolución de conflictos, lo cual implica retos significativos en la reconciliación y la reintegración territorial.

A esto se suman problemáticas ambientales apremiantes: la sobreutilización del 25.2% de los suelos y una subutilización del 5% en el departamento de Norte de Santander evidencian un manejo ineficiente de los recursos naturales. La deforestación y la proliferación de cultivos ilícitos, especialmente en subregiones rurales remotas, representan amenazas directas a la biodiversidad y a la estabilidad ambiental del municipio. La baja inclusión de la gestión del riesgo en los instrumentos de planificación territorial a nivel departamental también resalta la vulnerabilidad de las comunidades ante fenómenos naturales. Un PBOT actualizado es la herramienta idónea para integrar estrategias de mitigación de estos riesgos, promover prácticas sostenibles en el uso del suelo, y establecer lineamientos que contribuyan a la conservación ambiental y a la adaptación al cambio climático, garantizando un desarrollo más resiliente y sostenible.

Nuevas normas de urbanismo

El marco normativo colombiano en materia de urbanismo y ordenamiento territorial ha evolucionado significativamente desde la adopción del EOT de El Zulia, introduciendo nuevas directrices y exigencias que un PBOT debe necesariamente incorporar. Ejemplos claros de esta evolución son:

- **Decreto 1783 de 2021:** Esta normativa modificó el Decreto 1077 de 2015 en lo referente al estudio, trámite y expedición de licencias urbanísticas. Esto implica que los procedimientos para la aprobación de proyectos constructivos y urbanísticos deben ajustarse a estas nuevas disposiciones, lo cual impacta directamente la planificación y el desarrollo urbano del municipio.

- **Decreto 1470 de 2024:** Este reciente decreto es fundamental porque reglamenta aspectos clave para el desarrollo de programas y proyectos orientados a complementar, reordenar, adecuar y consolidar asentamientos, tanto en suelo urbano de origen informal como en suelo rural. Dada la posible existencia de este tipo de asentamientos en El Zulia, este decreto ofrece herramientas legales para su formalización y mejoramiento, un aspecto crítico que el EOT vigente no podría abordar con la misma eficacia.

- **Decreto 1232 de 2020:** Este decreto profundiza en los componentes generales, urbanos y rurales que deben estructurar los planes de ordenamiento territorial, incluyendo la gestión del riesgo, la configuración de sistemas estructurantes y la clasificación del suelo.

2. FORMA DE SATISFACER LA NECESIDAD

El municipio de El zulia ante la necesidad descrita anteriormente allegó al Área Metropolitana de Cúcuta la solicitud de suscripción de un convenio interadministrativo mencionando que: "*En la actualidad, el municipio cuenta con un EOT vencido, con una elaboración de más de 12 años de antigüedad, por lo cual se hace necesario que el municipio cuente lo más rápido posible con un PBOT que cumpla con la normatividad vigente, que este alineado con la realidad y necesidades futuras del municipio.*

Adicionalmente, en la actualidad el municipio En lo que se refiere al número de habitantes del municipio en el año 2024 se contaba con 30.816 habitantes según la información del DNP"

La documentación técnica corresponde a:

- Certificado emitido por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE CON RADICADO No. 20241510145751 donde consta la población actualizada a 30 de junio de 2023 con un total de 30.568 habitantes
- Certificación de la secretaría de Planeación y Obras públicas en la que consta que los insumos obtenidos serán entregados al AMC.
- Documento de presupuesto en el que se incluye: Cadena de valor, salarios profesionales, presupuesto de interventoría, Cálculo del factor multiplicador, estimación de costos de legalización del contrato.

- Análisis de precios unitarios para cada una de las 7 actividades previstas en la cadena de valor.
- Certificación de concordancia del proyecto con el plan de desarrollo del municipio del Zulia "Unidos por el desarrollo 2024-2027"
- Certificado de disponibilidad presupuestal No. 06090002 por un valor de $ 300.000.000,00 expedido por la secretaria de hacienda del municipio de El Zulia.
- Documento técnico en el cual se detallan de manera estructurada los aspectos metodológicos, técnicos y operativos que guiarán el desarrollo del proceso.
- MGA del proyecto con código BPIN 202500000028972
- Cronograma de actividades físicas y financieras

Una vez realizada la revisión a la documentación aportada y en vista de que la misma refleja las actividades a realizar junto con su respectiva financiación se considera viable técnicamente.

3. PRODUCTOS ESPERADOS DEL CONVENIO

Según lo establecido en el decreto 1232 de 2020 las etapas del proceso de planificación territorial son 4: Diagnóstico, Formulación, Implementación, Seguimiento y evaluación. Siendo pertinente aclarar que el presente convenio comprende las etapas 1 y 2, es decir diagnóstico y Formulación.

Para cada una de estas etapas de esperan los siguientes productos: (Ver desglose Dec. 1232/2020)

Documento de seguimiento y evaluación

soporta lo establecido en el decreto 1232 del 2020 que determina qué; "el seguimiento y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT se materializa en la elaboración de un documento que debe contener los resultados de la ejecución del plan y las recomendaciones frente a las dificultades presentadas en su implementación y los temas que deben ser objeto de revisión.", por tal motivo y en vista del vencimiento de la vigencia de todos los plazos se procede a elaborar este documento, teniendo en cuenta y acorde a las disposiciones de la Ley 388 de 1997-Ley de Desarrollo Territorial y el Decreto 1232 de 2020 por el cual se reglamenta en su artículo 2.2.2.1.2.3.2 los documentos y estudios técnicos que deben acompañar a al documento de seguimiento y evaluación para la

correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación

Memoria justificativa

El documento contiene el desarrollo de la memoria justificativa establecida en el literal a) del artículo 9 del Decreto 4002 de 2004 (compilado en el decreto 1077 de 2015), por medio del cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997 el cual señala: "Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar", y el decreto 1232 del 2020 establece: la cual incluye de forma precisa los contenidos del DTS objeto de revisión o modificación, así como la razón que lo motiva.

Diagnóstico

- **a.** Análisis de capacidades técnicas, institucionales y financieras de los procesos requeridos para la elaboración del plan, su revisión o modificación; así como la identificación de los recursos y actividades necesarias para su desarrollo.
- **b.** Balance de la información disponible
- **c.** Establecer la estrategia que permita precisar los mecanismos para garantizar la participación democrática y la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos en los términos de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.
- d. Dimensión ambiental, dimensión económica, dimensión socio-cultural, dimensión funcional, dimensión institucional
- **e.** En análisis de las dimensiones ambiental, económica, funcional, socio-cultural e institucional, de acuerdo a los parámetros establecidos por la normativa.
- **f.** Cartografía de diagnóstico, ambiental, económica, sociocultural, funcional, la cual debe ser elaborada a escala 1:25.000 para suelo rural y 1:5.000 para suelo urbano.
- **g.** Síntesis dimensión ambiental, dimensión económica, dimensión socio-cultural, dimensión funcional, dimensión institucional

Formulación

Comprende el proceso de toma de las decisiones para el ordenamiento del territorio que se traducen en los componentes y contenidos, así como la realización de la concertación, consulta, aprobación y adopción con las siguientes instancias: (i) Consejo de Gobierno, (ii)

Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental correspondiente, (iii) Junta Metropolitana para el caso de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, (iv) el Consejo Territorial de Planeación, y (v) el Concejo Municipal, en los términos establecidos en la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 507 de 1999 y la Ley 902 de 2004, o las normas que las modifiquen, adicionen o sustituyan.

- **Componente general**

a. Contenido estratégico

- Las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales
- La identificación de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo para el aprovechamiento de sus ventajas comparativas y su mayor competitividad en función de la vocación, oportunidades y capacidades territoriales.
- La definición de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo económico, ambiental y social del municipio o distrito.

b. Contenido estructural

- Las áreas de protección y conservación ambiental
- Las áreas de conservación del patrimonio material
- Las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos
- La clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana en los términos definidos en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997
- Señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas que garanticen las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales, así como la reglamentación de las áreas de reserva.

- **Componente urbano**

- Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo de ocupación

del territorio de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial del municipio.

- Las determinaciones que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptados para el desarrollo urbano

- **Componente rural**
  - Las políticas de mediano y corto plazo para el uso y ocupación del suelo rural de acuerdo con lo establecido en el componente general.
  - La reglamentación de actividades y usos del suelo.
  - El señalamiento de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
  - La delimitación de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, así como de las zonas de amenaza y riesgo y de las que forman parte del sistema de provisión de servicios públicos domiciliarios o de disposición de desechos.
  - La localización y dimensionamiento las zonas determinadas como suburbanas.
  - La identificación de los centros poblados rurales y la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento social.
  - La determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y saneamiento básico.
  - La localización prevista para los equipamientos de salud y educación.
  - La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.
  - Las normas para el desarrollo de vivienda en suelo rural para atender las necesidades de la población que habita esta clase de suelo, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

- **Programas y proyectos**

Los programas y proyectos permiten materializar los objetivos y el modelo de ocupación del territorio para la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial POT.

Por lo tanto, se deben definir los programas y proyectos con base en los cuales se deberán elaborar los programas de ejecución que se formulan para cada vigencia del plan de ordenamiento territorial (corto, mediano y largo plazo).

- **Instrumentos de gestión y financiación**

Como parte de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT, se deben establecer los instrumentos de gestión y financiación que garanticen su implementación

- **Cartografía de formulación**

Se debe elaborar para cada uno de los componentes, general, urbano y rural, a escala 1 :25.000 para suelo rural y 1 :5.000 para suelo urbano, de expansión urbana y centros poblados

Documento resumen

El documento se presenta en tomos: en el Tomo I, se expone el Documento de Seguimiento y Evaluación del EOT, en el Tomo II, se presenta la memoria justificativa, en los Tomos III, IV, V, VI y VII se presentan las Dimensiones: Ambiental, Económica, Socio Cultural, Funcional e Institucional; En el tomo VIII la síntesis de diagnóstico, en los tomos IX, X y XI se presentan los componentes de la formulación: General, Rural y Urbano, así como los tomos XII Programas y Proyectos, XIII Gestión y Financiación. Y culmina con el tomo XIV con el Proyecto de Acuerdo y el tomo XV con el Documento Resumen. Se incluye toda la cartografía tal como lo establece el Decreto 1232 del 2020.

Anexos

Soportes de actas, reuniones, encuestas, talleres, concertaciones, presentaciones, mesas de trabajo

4. RETRIBUCION DEL AREA METROPOLITANA DE CÚCUTA

Según certificado emitido por el secretario de Planeación y obras públicas del Municipio del Zulia los documentos o productos que resulten del proyecto serán entregados como retribución para actualizar el Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT) al Área Metropolitana de Cúcuta (AMC).

El Plan Estratégico Metropolitano de Ordenamiento Territorial (PEMOT) actualmente se encuentra en etapa de formulación y por lo tanto este insumo es de gran importancia para el ordenamiento Metropolitano.

5. VALOR DEL PROYECTO

Por lo anterior y una vez estudiada la documentación allegada por el municipio se evidenció lo siguiente:

Valor total del proyecto: MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 1.200.000,00)

Aporte municipio de El Zulia: TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 300.000.000,00)

Aporte solicitado AMC: NOVECIENTOS MILLONES DE PESOS ($ 900.000.000,00)

6. RELACION CON LOS OBJETIVOS DE DESARROLLO SOSTENIBLE

La formulación del PBOT para El Zulia es una acción directa y necesaria para avanzar en el cumplimiento de múltiples ODS a nivel local, promoviendo un futuro más próspero, equitativo y sostenible para sus habitantes.

El PBOT, al ser un instrumento de planificación a largo plazo, contribuye a diversos ODS de la siguiente manera:

- **ODS 6: Agua Limpia y Saneamiento:** La planificación territorial es crucial para asegurar la gestión sostenible del agua y el saneamiento, incluyendo la protección de fuentes hídricas y el desarrollo de infraestructuras adecuadas.
- **ODS 9: Industria, Innovación e Infraestructura:** Un PBOT puede orientar la creación de infraestructuras resilientes y sostenibles, y promover la industrialización inclusiva y sostenible en el territorio.
- **ODS 11: Ciudades y Comunidades Sostenibles:** Este es uno de los ODS más directamente relacionados. Un PBOT busca crear asentamientos humanos inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles, promoviendo el acceso a vivienda adecuada, servicios básicos, transporte sostenible, espacio público y planificación participativa.

- **ODS 13: Acción por el Clima:** La incorporación de la gestión del riesgo de desastres y la planificación para la adaptación al cambio climático son componentes esenciales de un PBOT moderno, contribuyendo directamente a este ODS.
- **ODS 15: Vida de Ecosistemas Terrestres:** Los planes de ordenamiento territorial juegan un papel vital en la protección, restauración y promoción del uso sostenible de los ecosistemas terrestres, la gestión sostenible de los bosques, la lucha contra la desertificación y la detención de la pérdida de biodiversidad.
- **ODS 16: Paz, Justicia e Instituciones Sólidas:** Un proceso de formulación de un PBOT que sea participativo y transparente contribuye a la creación de instituciones eficaces, responsables e inclusivas a todos los niveles, además de ser un vehículo para la construcción de paz en territorios afectados por el conflicto.
- **ODS 17: Alianzas para lograr los objetivos:** El hecho de que la financiación del PBOT provenga de una alianza interadministrativa entre el Municipio de El Zulia y el Área Metropolitana de Cúcuta es un claro ejemplo de este ODS, que promueve las asociaciones para el desarrollo sostenible.

7. RELACION CON EL PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO METROPOLITANO

El proyecto de formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) para el municipio El Zulia se enmarca dentro **del Plan Integral de Desarrollo Metropolitano (PIDM) del Área Metropolitana de Cúcuta (AMC)**, específicamente dentro del **Eje Estratégico 3: "Instrumentos y estrategias definidas para el desarrollo institucional"**.

Dentro de este eje, el proyecto se alinea con el "Hecho Metropolitano" denominado **"Ordenamiento territorial con alcance metropolitano"**.

El programa tiene como objetivo que: *El Área Metropolitana de Cúcuta cuenta con una estructura administrativa y funcional fortalecida que permite el desarrollo territorial metropolitano* y el programa MGA corresponde a: **Fortalecimiento a la gestión y dirección de la administración pública territorial**

La meta de producto asociada a este hecho metropolitano es la generación de **"Documentos de planeación"** en el sector de "GOBIERNO TERRITORIAL".

Los documentos de planeación, como meta de producto, hacen parte de un objetivo fundamental que persigue el Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, la planeación estratégica, acciones continuas e integrales que permitan al esquema asociativo y a sus asociados, lograr la competitividad necesaria para evolucionar sus territorios y comunidades.

Dentro de las prioridades de los municipios asociados, se encuentra desarrollar mecanismos y actividades encaminados a actualizar sus planes de ordenamiento territorial; toda vez, es urgente organizar y planear el crecimiento territorial, comunitario, cultural y patrimonial, siendo estos planes fundamentales para alcanzar las metas propuestas de gobernabilidad del territorio como garante de la sinergia intermunicipal.

Por lo anterior, y atendiendo los principios de solidaridad y gestión, el Área Metropolitana de Cúcuta, en su Plan Integral de Desarrollo Metropolitano, tiene como fin, coadyuvar a los municipios socios a gestionar y ejecutar acciones direccionadas a promover el ordenamiento territorial y la sinergia municipal, derivando de ellas, documentos de planeación que permitan al esquema asociativo alcanzar los objetivos propuestos, especialmente mejorar la calidad de vida y la gobernabilidad, mediante la planeación territorial.

8. VIABILIDAD TÉCNICA

Una vez revisada la información allegada y su concordancia con el PIDM que rige el Área Metropolitana de Cúcuta se encuentra que el proyecto: "AUNAR ESFUERZOS PARA LA FORMULACION Y ADOPCIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (PBOT) DEL MUNICIPIO DEL ZULIA, DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER." Es **viable técnicamente**. Su viabilidad se fundamenta en la necesidad de actualizar un Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT) que se encuentra obsoleto desde 2012, no solo por la caducidad de su vigencia, sino por la ausencia de documentos actualizados de seguimiento y evaluación, así como la carencia de estudios básicos de amenaza y su

correspondiente cartografía; además la superación de la población municipal de los 30.000 habitantes exige la formulación de un PBOT, un instrumento de planificación más robusto y detallado, capaz de abordar las complejidades de un territorio en constante transformación

Cordialmente,

Maria Alejandra Valero Ramírez
Subdirección de Planeación Ordenamiento Territorial e Infraestructura

Camilo Andrés Gomez Casadiegos
Subdirección de Proyectos y Coordinación Institucional

Proyecto: Rosa Fuentes- Profesional Universitario