



ACUERDO No. DEL AÑO 2.000

(Junio de 2.000)

Por el cual se adopta el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Puerto Santander.

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE PUERTO
SANTANDER,**

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política Nacional, los artículos 74 y 187 de la Ley 136 de 1.994, los artículos 37, 38, 39 y 40 de la Ley 152 de 1.994, y el artículo 23 de la Ley 388 de 1.997, y

CONSIDERANDO

Que, el proceso de modernización del Estado, del cual hacen parte la descentralización y la autonomía territorial, y la planeación territorial integral, son herramientas con las cuales el municipio asumirá el reto de orientar su futuro desarrollo.

Que, el municipio no cuenta con suficientes instrumentos normativos y de planificación que le permitan regular y adelantar en forma ordenada, equitativa, sostenible y competitiva el desarrollo e integración de su territorio.



Que, la Constitución Política faculta a los municipios para orientar el desarrollo de sus territorios Art. 311, y regular los usos del suelo, Art. 313. La ley 152 de 1.994 Art. 41 prevé que además del Plan de Desarrollo, los municipios con población inferior a 30.000 habitantes contarán con un Esquema de Ordenamiento Territorial. La Ley 99 de 1.993 Art. 65-8 establece que los municipios deberán dictar sus propias normas sobre ordenamiento territorial y reglamentación del uso del suelo, de conformidad con la Constitución y la Ley. La Ley 388 de 1.997, que modifica la Ley 9 de 1.989, establece la obligación de los municipios de expedir el Esquema de Ordenamiento Territorial en concordancia con el Plan de Desarrollo Municipal.

Que, el Ordenamiento Territorial Municipal, como política de Estado y como instrumento de planificación, permite orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la formulación del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal E.O.T., el cual prevé el desarrollo integral del municipio bajo los principios de equidad, sostenibilidad y competitividad, de tal forma que garantice el mejoramiento de la calidad de vida de la población.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, instrumento de gestión administrativa, se fundamenta en las políticas, objetivos y estrategias de desarrollo y ordenamiento territorial municipal, departamental, regional y nacional. Los objetivos del Ordenamiento Territorial representan el modelo territorial deseado para el futuro desarrollo municipal, en tal sentido se ocupará de la zonificación y reglamentación de usos del suelo para las áreas urbanas y rurales, establecerá las normas urbanísticas, y propondrá las bases de los planes específicos complementarios, como el plan vial, el plan de gestión ambiental, los planes de servicios públicos y demás disposiciones y



facultades especiales necesarias para que la administración municipal fortalezca su capacidad de gestión para ejecutar el E.O.T.M.

Que, el proyecto de Acuerdo presenta una estructura normativa y secuencial con base en componentes general, rural y urbano, anexos al presente.

Que, el componente general se ocupa en primer lugar de las directrices que establecen la visión-objetivo general, y específica, o escenarios deseados para el desarrollo integral del territorio; también de los objetivos, metas y estrategias para poder lograrlo. En segundo lugar se ocupa de las relaciones espaciales urbana-rural, municipal-departamental, municipal-internacional, la clasificación y zonificación del territorio, de las áreas con amenazas naturales y se identifican las actividades y usos del suelo, infraestructura física y equipamiento colectivo.

Que, en el componente urbano se encuentran relacionadas las políticas y objetivos de ocupación y expansión urbana, la clasificación del uso urbano y potencial de expansión urbana, los planes urbanos necesarios a elaborar en cuanto a infraestructura y equipamiento colectivo, los programas de vivienda de interés social, las normas urbanísticas y arquitectónicas.

Que, el componente rural se ocupa de las políticas de ocupación, clasificación y zonificación del suelo rural, fomento del sector agropecuario, los planes rurales de infraestructura y equipamiento colectivo (vías, servicios públicos, sociales y domiciliarios) y normas para el uso potencial del suelo y parcelación del mismo.

Que, el resumen contempla una descripción sencilla y pedagógica de las variables más importantes del Esquema de Ordenamiento Territorial, y un



análisis técnico de la matriz DOFA, que describe las potencialidades y debilidades del municipio, para sustentar su modelo de desarrollo.

Que, debe entenderse que los anexos gráficos, compuestos por mapas, fotos, planos, y que el Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción para el Ordenamiento Territorial de Puerto Santander hacen parte integral del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Santander y por consiguiente, serán debidamente aprobados por el Concejo Municipal.

Por lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo Municipal del municipio de Puerto Santander,

ACUERDA

Artículo 1 Definición: El Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Santander, Norte de Santander, comprende el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico, socioeconómico, social y ambiental del territorio y la utilización del suelo.

Artículo 2 Objeto: Adóptase el Esquema de Ordenamiento Territorial para el municipio de Puerto Santander, Norte de Santander, para los períodos comprendidos entre los años de 2.000 - 2.009, como un instrumento de planificación permanente, destinado a orientar, regular y promover a corto, mediano y largo plazo, las actividades de los sectores público, privado y comunitario, con el fin de propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes del municipio y a utilizar en forma óptima sus recursos.



Artículo 3 Ambito de Aplicación: las disposiciones contenidas en este acuerdo son aplicables a la totalidad del territorio municipal.

Artículo 4 Aprobación: Apruébase el Documento Técnico de Soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de Puerto Santander, Norte de Santander, que contiene la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Esquema, y los planos y mapas que generales que este contiene.

El Documento Técnico de Soporte del Esquema de Ordenamiento Territorial, y los planos y mapas generales, forman parte integral de este Acuerdo.

Artículo 5 Principios: Los principios básicos del Esquema de Ordenamiento Territorial en el proceso de formulación, gestión y seguimiento se adelantarán bajo los principios de:

- a. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.
- b. Los bienes de uso público, los parques naturales, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
- c. El interés privado está supeditado al interés público o social.
- d. Las cargas y beneficios que resulten de la ejecución de las acciones del Esquema de Ordenamiento Territorial serán distribuidos en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos relacionados.



- e. El ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público, el derecho a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, el uso racional del suelo, contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio cultural y natural, entre otros aspectos.

- f. Participación social ;Se garantiza la intervención de los habitantes y las organizaciones comunitarias sociales y económicas en la formulación, discusión y ejecución de los esquemas de ordenamiento, y en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas y de uso del suelo en general, en los términos establecidos por la ley y sus normas reglamentarias. Los instrumentos de participación serán, entre otros, el derecho de petición, las celebraciones de audiencias públicas, el ejercicio de la acción de cumplimiento y las otras contempladas en la Ley.

- g. Coordinación administrativa e interinstitucional ; La administración municipal adoptará procedimientos y mecanismos que aseguren la eficiencia y la eficacia administrativa en el trámite de solicitudes de uso del suelo urbano y rural y la adecuada información a la comunidad sobre los correspondientes procesos administrativos.

- h. El Esquema de Ordenamiento Territorial constituye la dimensión territorial del plan de desarrollo económico y social del municipio. Las acciones de éste deberán enmarcarse dentro de las políticas, estrategia, objetivos y metas sobre uso y ocupación del suelo establecidas en el EOT y en los esquemas parciales y actuaciones urbanísticas que lo desarrollen.



- i. Los suelos del territorio municipal se usarán de acuerdo con sus condiciones y factores constitutivos. El aprovechamiento de los suelos deberá efectuarse en forma de mantener su integridad física y su capacidad productiva.
- j. No se permitirá el uso ocioso o improductivo de los suelos, salvo en los casos de los suelos de protección, los cuales están destinados a generar bienes y servicios de carácter ambiental. El resto de suelos deben dedicarse a los usos contemplados en este Esquema, o de lo contrario podrán ser objeto de las cargas impositivas o sociales previstas en este acuerdo.

**CAPITULO I
COMPONENTE GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO EL ZULIA**

**CAPITULO I.
POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO
TERRITORIAL**

POLITICAS

Artículo 6: El desarrollo territorial municipal se adelantará bajo los principios anteriormente expuestos y contribuirá al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial y propenderá por:

- a. Mejores condiciones y calidad de vida de la población, atendiendo los principios y preceptos constitucionales y legales, y las políticas, objetivos



y estrategias de desarrollo de los niveles nacional, regional, departamental y municipal, y particularmente todo lo establecido por la Ley 388 de 1.997.

- b. Preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio, representado por los recursos naturales, el ambiente y la identidad cultural.
- c. Desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural, en su contexto regional.

OBETIVOS

Artículo 7: Son objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial:

- a. Determinar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación.
- b. Establecer las relaciones funcionales urbano-rurales y urbano-regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
- c. Prever el crecimiento ordenado del asentamiento humano en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones.
- d. Organizar un sistema vial jerarquizado acorde con la ubicación regional del Municipio, promoviendo la prelación del peatón con respecto al vehículo automotor.



- e. Definir los perímetros de la zona urbana, zona de expansión urbana y zona rural que incluyan los terrenos actualmente desarrollados y los susceptibles de ser urbanizados, según el crecimiento de población previsto para los próximos 9 años, construyendo el espacio urbano bajo condiciones dignas de habitabilidad humana, comprendido dentro del perímetro de servicios. Para ello se definirá espacialmente con base en las respectivas coordenadas en el mapa de sectorización urbana propuesta y mapa de uso potencial del suelo rural.
- f. Garantizar un ambiente sano, al igual que su calidad y el disfrute del mismo, como también de las áreas de uso público.
- g. Indicar las necesidades de infraestructura para el desarrollo, con las cuales la administración municipal implementará el modelo de desarrollo territorial futuro, mediante planes y proyectos específicos.
- h. Velar por la calidad del espacio público definiendo su función y complementando los espacios existentes, y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios.
- i. Priorizar e indicar los macroproyectos necesarios para lograr el desarrollo y modelo de ocupación propuesto en el E.O.T.

ESTRATEGIAS

Artículo 8: Estrategias: Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal tendrá en cuenta las siguientes estrategias y las demás que sean necesarias:



- a. Adecuada oferta de servicios públicos como requisito indispensable para adelantar proyectos de desarrollo urbano.
- b. Continuidad del proceso de planeación y ordenamiento territorial municipal.
- c. Identificar las potencialidades, limitaciones y conflictos de uso del territorio, para determinar sus ventajas comparativas.
- d. Situar los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socio-económicas, de acuerdo con la aptitud del territorio.
- e. Estimular la ocupación ordenada de las áreas no desarrolladas de la zona urbana, favoreciendo la racional intensificación del uso.
- f. Otorgar facultades especiales a la administración municipal para ejecutar el Esquema.
- g. Establecer los procedimientos administrativos, y sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigilen y controlen la ejecución del Esquema.

CAPITULO II
MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO Y DESARROLLO
MUNICIPAL



Artículo 9: Las actividades económicas que determinan el modelo de ocupación del territorio en la zona urbana, zona de expansión urbana y zona rural, como también el uso recomendable para lograr un desarrollo municipal sostenible, se encuentran consignados en el Documento Resumen Capítulo X.

Artículo 10: Los tratamientos y potencialidades de utilización, quedan consignados en los textos y mapas de: Usos Potencial y Recomendable, consignados en el Componente Rural capítulo 3 y mapas respectivos; Zonificación Propuesta Urbana, determinada en el Componente Urbano capítulo 12 y mapa respectivo; y Zonificación Ambiental Rural, contemplada en el Componente General 1 capítulo 15, y mapa respectivo.

EL SISTEMA ESTRUCTURANTE URBANO

Artículo 11: Sistemas Estructurantes del Territorio Urbano y de Expansión Urbana

Se consideran sistemas estructurantes del territorio urbano y de expansión urbana del municipio:

- **Sistema de áreas de protección con influencia urbana y suburbana:** la protección de las áreas con influencia urbana corresponde a la conservación y calidad ambiental, evitando a través de normas, las implicaciones que causa el inadecuado uso de éstas, las cuales finalizan en un deterioro ambiental,



representado en la pérdida gradual del equilibrio entre el ecosistema urbano y el natural.

Se fomenta un desarrollo urbano con criterios ambientales, prevención y control de desastres naturales, incorporando los programas y proyectos de servicios públicos satisfactorios y la densificación propia a las áreas.

- **Sistema vial y de transporte:** dentro de esta definición se estructura y fortalece el sector, con disposiciones de organización y definición de las vías. Se busca jerarquizar, con criterio de ordenamiento vial, y con integración peatonal y paisajística.

El equipamiento involucra la actividad de transporte, en la cual se plantea como proyecto alternativo una Terminal, que corresponda a la integración funcional espacial y de servicio comunitario.

- **Sistema de servicios públicos municipales:** el Plan de Alcantarillado, en desarrollo, y el de Acueducto, en ampliación, se fortalecen con normas de exigencia a futuros desarrollos, prioridad básica como determinante de calidad ambiental y exigencia inmediata a la población existente.

No es de apartar, sin ser crítico actualmente, el que sean satisfactorios los demás servicios, como electrificación y telefonía.

Por la afección de contaminantes en los ríos, se plantean alternativas de reducción, como gestión ambiental.

- **Sistema de equipamiento urbano:** por el deterioro ambiental, la desorganización en la integración y armonía de los espacios públicos, la



disgregación de los edificios destinados a uso especializado en actividades comunitarias, surge la necesidad de agrupación de éstos, que marque identidad y carácter con sentido de pertenencia y que presenten además patrones socioculturales para las personas.

La propuesta establece el sistema más funcional y recuperador de todo el conflicto ambiental y de calidad de vida, con elementos de identidad propia de fiuncionalidad espacial.

- **Sistema de patrimonio histórico, cultural y arquitectónico:** solo es de mencionar. Como la propuesta lo establece, es la recuperación del edificio de la antigua estación del ferrocarril, para un uso específico de función cultural, recuperando como posible adición de uso exterior: una plazuela, con definición de desarrollo cultural-artístico, complemento renovable social y ambiental paisajístico.

- **Sistema de amenazas y riesgos:** las rondas de los ríos, recuperadas y desarrolladas con la propuesta ambiental-recreativa. El Sistema de protección no sólo cobija la amenaza y riesgo hídrico, sino la descontaminación de ríos y aire, como la bonificación paisajista urbana, y finalmente la renovación de calidad de vida.

- **Programas de vivienda de interés social:** éstos estarán normatizados con requerimientos a posibles desarrollos a partir de recuperación de áreas con riesgos y amenazas.

La norma básica a cualquier planteamiento de interés social es el tratamiento básico de servicios públicos y malla vial, prioritaria a las alternativas de localización urbana.



TRATAMIENTO DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

Entiéndese por tratamiento el conjunto de prácticas urbanísticas y ambientales adoptadas para un área urbana o para el ejercicio de un uso en un sector dado del territorio.

Categorías de tratamientos:

- **Tratamiento de desarrollo:** es el determinado para orientar la incorporación de nuevos terrenos al proceso urbano, por reutilización, sin desarrollar comprendido dentro del perímetro de servicios.

Se determinan áreas de actividades como residencial, comercial, recreacional intituciona asignándoles espacialmente usos.

Los usos del suelo en Puerto Santander se asignan de acuerdo a la estructura urbana existente.

- **Tratamiento de actualización:** está determinado en corregir y adecuar el equipamiento urbano para que cumplan con su actividad, dentro de la calidad ambiental y la calidad de vida.

Se fortalecen con las propuestas y las normas de urbanismo y construcción, que preservarán los usos y estructuras.

- **Tratamiento de consolidación:** es la acción de fortalecimiento en la forma y estructuras urbanas a través del buen uso de las actividades dentro de un



funcionamiento espacial de infraestructura vial y equipamiento urbano, presentado y definido a través de las propuestas y normas como instrumentos administrativos que formarían un núcleo urbano consolidado.

- **Tratamiento de renovación urbana:** consiste en crear las condiciones necesarias para que el espacio urbano pueda ser marco de una vida comunitaria cotidiana agradable.

El deterioro urbano ambiental en la zona central se plantean acciones dirigidas a recuperar el espacio público, como las zonas de protección de las rondas de los Ríos a través de un cinturón verde y obras que fortalezcan la protección a las amenazas naturales.

- **Tratamiento de conservación urbanística:** La presencia de patrimonio histórico cultural está representado en la edificación de la antigua estación del ferrocarril se orienta mantener las características físicas como su uso futuro como lo es centro cultural.

Se considera el mantenimiento y recuperación urbana el espacio peatonal, reforzado en la conservación ambiental.

La reglamentación por otra parte no solo regula las estructuras físicas sino la conservación y regulación de las características ambientales, paisajísticas y urbanísticas.

- **Tratamiento de protección del sistema hídrico:** los recursos hídricos involucra las aguas superficiales y subterráneas.



Se desarrolla un estudio espacial representado en planos. El estudio de contaminación por vertimientos líquidos y desechos sólidos industriales, domésticos, agropecuarios y mineros.

Identificación de las principales fuentes de contaminación determinando tipos de contaminantes sobre calidad físico-química y bacteriológica de los ríos afectados.

- **Tratamiento urbano de mejoramiento general:** las medidas para la prevención del deterioro urbano ya en su extensión e intensificación fortalecen los principios, objetivos y estrategias de control de desarrollo, su equidad y la resultante espacial como finalidad integral de las áreas urbanas existentes y futuras.

- **Tratamiento de preservación del sistema vial urbano:** las vías dentro del ecosistema urbano como función de comunicación, deben tener los drenajes para las aguas.

Andenes que permitan un buen uso peatonal y que sean paralelos a las vías.

Las zonas verdes que sean continuidad de la imagen visual paisajística.

Las vías deben corresponder a un buen acabado, como parte integral de elemento formador paisajístico del entorno urbano.

COMPONENTE RURAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO



Artículo 12: Sistemas Estructurantes del territorio municipal rural

Se consideran Sistemas Estructurantes del territorio rural:

Sistema de áreas de protección: tal como quedó definido en los mapas de uso recomendable y zonificación ambiental, se dejará una franja de 100 metros en las riberas de los ríos (incluyendo los meandros del río Pamplonita) y en los caños 50 metros a cada lado, conservadas con bosques protectores, excepto en las áreas donde hay cultivos limpios, en las cuales se establecerán sistemas agroforestales. Por ser patrimonio ecológico, los humedales serán conservados con una franja a su alrededor de 200 metros en bosque de protección absoluta.

Plan de Desarrollo Agropecuario: a las áreas en pastos se les dará un uso silvopastoril, con aplicación de tecnologías nuevas para incrementar la productividad y optimizar el uso del suelo. Se establecerá una Unidad Piloto de Producción Pecuaria, para experimentar nuevas tecnologías y con base en ellas, organizar programas de Extensión.

En cuanto a diversificación económica, se propone el establecimiento de bosques comerciales alrededor de los centros de acopio de carbón, de los bosques protectores de los humedales, como también en áreas cercanas a la infraestructura vial. También se propone el establecimiento de actividades agroforestales en una franja de 200 metros aledaña a la ronda de los cuatro ríos.

Sistema vial y de transporte: la infraestructura vial interna, que consta de una vía primaria y cinco secundarias, debe ser sometida a mantenimiento periódico.



Sistema de equipamientos colectivos: se plantea la reubicación de la escuela Jorge Eliécer Gaitan, por estar situada en medio de los centros de acopio de carbón y a escasos 50 centímetros de la vía primaria.

Sistema de servicios públicos domiciliarios: el servicio de energía eléctrica es prestado por Centrales Eléctricas del Norte de Santander, Entidad del orden departamental y asociada con otras del orden nacional, todas estas muy consolidadas, lo cual permitirá la prestación de un servicio continuo durante muchos años. La cobertura es casi del 100%.

Sistema de servicios públicos domiciliarios: por la zona rural transitan vehículos pertenecientes a empresas particulares vendedoras de gas propano, usado como combustible para cocinar; un alto porcentaje de habitantes de la zona rural utiliza este servicio; su prestación está asegurada durante muchos años.

Sistema de protección contra inundaciones: es necesario el mantenimiento periódico de los canales de drenaje: los construídos por Corponor y los naturales.

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTION Y DESARROLLO

Artículo 13: El Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, son los principales instrumentos de planificación del desarrollo municipal y se deberán formular y gestionar en coordinación y armonía, bajo el principio de complementariedad.



Artículo 14: Los programas y macroproyectos a corto, mediano y largo plazo formulados en el E.O.T., serán de estricta ejecución y cumplimiento durante la vigencia del período 2000 -2009, los cuales son:

- Elaboración de un estudio detallado de geomorfología, morfodinámica, geotecnia e hidráulica.
- Recuperación del antiguo botadero de residuos sólidos a campo abierto.
- Estudio y análisis de la incidencia de un paquete tecnológico integral en la productividad de la ganadería bovina.
- Diagnóstico del impacto ambiental causado por las actividades económicas y servicios públicos en el municipio de Puerto Santander
- Establecimiento de una señal de alerta o sistema de alarma.
- Prevención y atención de enfermedades en zonas ribereñas urbanas de los ríos Zulia y Grita
- Establecer un plan de emergencia con control de evacuación
- Programa de control y mantenimiento adecuado y continuo a lo largo de las corrientes de agua existentes en el área.
- Educación (talleres) sobre el manejo de residuos sólidos y puesta en marcha de un plan educativo escolar sobre conservación del ambiente.
- Reforestación de 10 Has en la ronda de río, predio El Diamante.
- Establecimiento de bosques comerciales
- Construcción alcantarillado y tratamiento aguas negras, remoción primaria
- Recuperación de vías públicas existentes, de zonas de ronda de río, rehabilitación de lotes y diseño de equipamiento urbano, diseño de zonas verdes y recreativas y espacio público.

Artículo 15: La ejecución de los proyectos concertados con la comunidad, quedará sujeta a:



- a. A su ubicación con relación a los macroproyectos sectoriales.
- b. A la disponibilidad presupuestal, dando prioridad a los programas y macroproyectos consignados en el Artículo No. 14 del presente acuerdo; y/o.
- c. A la gestión que adelanten los actores sociales y la Administración Municipal, y su vigencia será la misma del E.O.T.

Estos Proyectos son:

ZONA URBANA

- Establecer reuniones periódicas del Comité Local de Emergencias y poner en funcionamiento las recomendaciones.
- Realizar estudios de actualización predial y legalización de terrenos ejidos.
- Elaboración del Plan vial Municipal.
- Elaboración del Plan de Salud Municipal.
- Terminación y puesta en marcha del Plan Educativo Municipal.
- Reubicación de familias localizadas en zonas de alto riesgo, desarrollo del programa de optimización predial y vivienda de interés social.
- Vinculación inmediata del municipio al Area Metropolitana de Cúcuta.
- Recuperación y mantenimiento del patrimonio histórico (Estación del ferrocarril) y construcción del corredor cultural.
- Crear la Unidad Técnica Ambiental que administre y coordine capacitación y funciones ambientales.



Proyectos educativos (Plan de Desarrollo Educativo)

- Construcción de la nueva planta física de la Escuela Urbana Integrada.
- Construcción de la batería sanitaria del Colegio Municipal.
- Desarrollo de la biblioteca municipal.
- Dotación de implementos deportivos a Escuelas Urbanas.
- Proyecto alimenticio población escolar urbana.
- Programas para control de deserción y capacitación en gobierno escolar.
- Promoción de olimpiadas y ferias de la ciencia.
- Mantenimiento, adecuación, ampliación y dotación de los centros educativos urbanos.
- Dotación de equipos de informática y líneas de Internet a las escuelas y colegios.
- Programas de capacitación con el SENA en confecciones y otros renglones microempresariales.
- Dotación de la Sede de Capacitación Microempresarial Mujer Campesina.
- Creación de sede Centro de Educación Superior.

Proyectos de Salud (Plan de Desarrollo de Salud).

- Realización del censo del SISBEN y el diagnóstico de salud.
- Dotación del laboratorio clínico, odontología, sala de partos y ampliación de cupo de camas.
- Complemento alimenticio para niños de los hogares ICBF y creación de nuevos centros.
- Complemento alimenticio para madres embarazadas.
- Dotación a hogares del ICBF.
- Control y promoción educativa, y compra de insumos para tratamiento de enfermedades diarreicas.



- Construcción de un anfiteatro.
- Atención y subsidios a mujeres cabeza de familia.

Proyectos de Infraestructura (Plan de Desarrollo Vial, Acueducto, Aseo y Alcantarillado) y Equipamiento.

- Fortalecimiento institucional y ampliación de cobertura del sistema de aseo.
- Construcción del Centro Administrativo Municipal CAM, parque central y terminal de transportes.
- Recuperación, remodelación y dotación del Centro de Extensión Cultural (Estación del ferrocarril).
- Construcción de pozo artesiano Escuela Monseñor Leonardo Gómez Serna.
- Construcción y rehabilitación de los diversos puentes urbanos.
- Pavimentación de vías internas, y normatividad de paramentos.
- Ampliación del programa de alumbrado público.
- Compra de terreno y construcción de Sede Social y Microempresarial Mujer Campesina.

Proyectos para la Tercera Edad

- Capacitación y talleres del programa REVIVIR.
- Atención a ancianos.
- Dotación y programa alimenticio para los centros "Mejor Vivir" y "Volver a vivir".
- Terminación y puesta en marcha del proyecto navegación del río Zulia.
- Construcción de anillo vial y ampliación del puente internacional Unión.
- Vinculación al Area Metropolitana Binacional.



ZONA RURAL

- Mantenimiento adecuado de las corrientes de los ríos Zulia, Pamplonita, Guaramito y Grita para evitar represamiento y sedimentación.
- Realizar mantenimiento de los drenajes del área rural.
- Efectuar estudio para determinar las cotas máximas de inundación de los ríos (Zulia, guaramito, Pamplonita y Grita).
- Realizar todos los años actualización y zonificación predial.
- Canalización de aguas residuales kilómetro 57 vereda el Dave, y el programa de letrinas rurales.
- Creación de la red de emergencias rurales y prevención de desastres.

Proyectos Educativos (Plan de Desarrollo Educativo)

- Mantenimiento, adecuación, ampliación y dotación de las escuelas rurales.
- Proyecto alimenticio población escolar.
- Construcción de escenarios de esparcimiento y deportivos en las veredas Vegas del Pamplonita y el Dave.
- Dotación de implementos deportivos escuelas rurales.
- Subsidio, programa alimenticio de comedores escolares.
- Construcción batería sanitaria de la escuela Jorge Eliécer Gaitán.
- Programas para control de deserción y capacitación en gobierno escolar.
- Promoción de Olimpíadas y ferias de la Ciencia.

Proyecto de Salud (Plan de Desarrollo de salud).



- Actualización de información del SISBEN y el diagnóstico de salud.
- Control de enfermedades por zoonosis.

Proyectos de Infraestructura (Plan de Desarrollo Vial, Acueducto, Alcantarillado) y Equipamiento.

- Mantenimiento de vías y construcción de puentes.
- Adquisición de zonas estratégicas ambientales por el municipio.
- Terminación y puesta en marcha del proyecto Navegación del río Zulia.
- Construcción de anillo vial y ampliación del Puente Internacional Unión.

INSTRUMENTOS TECNICOS

Artículo 16: La información técnica presentada en los planos, mapas, textos científicos y bases de datos que hacen parte del E.O.T., y demás que llegaren a conformar el Sistema de Información Municipal, se constituyen en el instrumento técnico para la gestión del Esquema.

INSTRUMENTOS FINANCIEROS

Artículo 17: Los recursos económicos y financieros necesarios para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se deben incorporar al Plan de Inversiones del Plan de Desarrollo Municipal, mediante el Programa de Ejecución.

ACCIONES PRIORITARIAS



Artículo 18: Como acciones prioritarias para la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal, se tendrán:

- a. La divulgación amplia y efectiva del Plan.
- b. El fortalecimiento de la capacidad de gestión de la administración municipal, especialmente en las áreas de planeación, hacienda pública, y participación y control social.

CAPITULO III

ARTICULACION CON EL CONTEXTO REGIONAL

Artículo 19: El municipio de Puerto Santander se encuentra al Nor-Oriente del Departamento Norte de Santander y hace parte de la subregión Oriental. En consecuencia todas las acciones y planes, programas y proyectos deberán estar orientados contextualmente con el desarrollo de la subregión y de la región.

Parágrafo: Falcúltase al Ejecutivo Municipal para hacer, realizar, gestionar y llegar a acuerdos con el Area Metropolitana de Cúcuta, del cual Puerto Santander debe hacer parte integral.

JURISDICCION TERRITORIAL MUNICIPAL



Artículo 20: El territorio municipal está conformado por el espacio geográfico comprendido dentro de los límites establecidos en el Decreto N° 186 del 24 de Febrero de 1.994, de la Gobernación del Departamento Norte de Santander.

ORGANIZACIÓN Y DIVISION TERRITORIAL MUNICIPAL

Artículo 21: Adóptase para fines administrativos y de gestión pública, la siguiente división territorial: cabecera municipal (suelo urbano y de expansión urbana); barrios La Isla, La Punta, La Piragua, La Unión, Nuevo o Quintero, Beltrania, El Bosque, El Carmen, El Centro y El Porvenir. Suelo rural, que comprende las veredas El Dave y Vegas del Pamplonita.

CAPITULO IV

CLASIFICACION Y ZONIFICACION GENERAL DEL TERRITORIO

Artículo 22: De conformidad con lo establecido por los artículos 30 al 35 de la Ley 388 de 1.997, en el municipio de Puerto Santander el suelo se clasifica como **suelo urbano, suelo de expansión urbana y suelo rural** y se delimitan como aparecen en el mapa de clasificación general del territorio.

SUELO URBANO



Artículo 23: El suelo urbano comprende las áreas cuya aptitud y destinación por el E.O.T. le corresponden al uso urbano, y además cuentan con la infraestructura vial y redes de servicios públicos domiciliarios. Se encuentra delimitado por el perímetro urbano, que será el mismo que el perímetro de servicios (Ver mapa sectorización urbana).

SUELO DE EXPANSION URBANA

Artículo 24: El suelo de expansión Urbana comprende las áreas de transición contiguas al perímetro urbano y las que presenten influencia que induzcan su desarrollo urbano. Estas áreas tendrán reglamentaciones restrictivas de uso, y podrán ser incorporadas al perímetro urbano una vez que se haya cumplido con los requerimientos estipulados en el artículo anterior del presente acuerdo (Ver mapa de Zonificación Urbana).

SUELO RURAL

Artículo 25: Se establece como suelo rural, los terrenos no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales y de explotación de recursos naturales. Comprende el territorio existente entre la zona de expansión urbana y los límites municipales (Ver mapa de zonificación urbana).

AREAS DE RIESGO Y AMENAZAS NATURALES

Artículo 26: Las áreas que por sus características presenten amenazas de ocurrencia de desastres naturales, se delimitarán y excluirán de la asignación de usos urbanos o residenciales, o de cualquier otro que tenga alto riesgo.



Para efectos del presente acuerdo, decláranse como Zona de Amenaza Natural, aquellas que representen **alto riesgo** de ocurrencia de desastres, en razón de la vulnerabilidad de la población, la infraestructura física y las actividades productivas; éstas se delimitan en el mapa de amenazas naturales. Entre éstas se tienen las llanuras de desborde de los ríos y demás planos inundables, y aquéllas susceptibles de incendios forestales.

CAPITULO V DE LA PLUSVALIA

NOCION

Artículo 27: De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones; esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal o distrital.¹

El Concejo Municipal establecerá mediante Acuerdo de carácter general, las normas para la participación en la plusvalía en el municipio de Puerto Santander.

HECHOS GENERADORES

¹ Ley 388 de 1997



Artículo 28: Constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía de que trata el artículo anterior, las decisiones administrativas que configuran acciones urbanísticas, según lo establecido en el artículo 8 de la ley 388/97, y que autorizan específicamente ya sea a destinar el inmueble a un uso más rentable, o bien a incrementar el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada, de acuerdo con lo que se estatuya en el E.O.T. y en el Estatuto de Planeación, Urbanismo y Construcción Municipal. Son hechos generadores de plusvalía, los siguientes.

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

Artículo 29: hacen parte de este capítulo Cuarto “Plusvalía”, todo lo reglamentado en los artículos 75,76,77,78,79,80,81,82,83,84,85,86,87,88,89 y 90 de la Ley 388 de 1.997.

Publíquese, comuníquese y cúmplase.