Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
CORPORACION CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSE DE CUCUTA

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

En uso de sus facultades constitucionales y legales, en especial las conferidas por los artículos 313 de la Constitución Política; Ley 09 de 1989, Ley 388 de 1997, Ley 902 de 2004; artículo 29 de la Ley 1454 de 2011; artículo 189 del Decreto Ley 019 de 2012; artículos 39, 40 y 41 de la Ley 1523 de 2012; Decreto 1077 de 2015, y demás normas.

ACUERDA:

TÍTULO I

ADOPCIÓN DE LA REVISIÓN GENERAL ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 1. Adopción y Aplicación.

Adopción. De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, en concordancia con lo señalado en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas reglamentarias, mediante el presente Acuerdo se adopta la revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta, adoptado mediante el Acuerdo 0083 de 2001, modificado excepcionalmente mediante el Acuerdo 089 de 2011, el Acuerdo 005 del 22 de febrero de 2012 (modificatorio del artículo 158 del Acuerdo 089 de 2011); y los Acuerdos 028 de 2012 y 020 de 2013 (en virtud de la Ley 1537 de 2012). Hacen parte integral de la presente revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta los siguientes documentos anexos:

- Documento Seguimiento y Evaluación.
- Diagnostico Componente General Gestión Riesgo Urbano.
- Diagnostico Componente General Gestión Riesgo Rural
- Diagnostico Componente General Sistema Ambiental
- Diagnostico Componente General Socioeconómica Funcional
- Diagnostico Componente Urbano.
- Diagnostico Componente Rural
- Documento Conclusiones.
- Documento Proceso Socialización.
- Síntesis de Diagnostico.
- Expediente Urbano.
- Documento técnico de Soporte
- Documento Resumen_Memoria_Explicativa.

Anexos:

- Anexo 3.1 Usos establecidos por área de actividad y zona.
- Anexo 3.2 Categorías de usos con actividad
- Anexo 3.3 Normas para la instalación de mobiliario urbano
- Anexo 3.4 Delimitación de perímetros.
- Anexo 3.5 Normas particulares para edificaciones
- Anexo 3.6 Documento Anexo Ambiental
- Anexo 3.7 Documento que contiene Gestión del Riesgo:
- Anexo 3.8 Atlas Cartográfico contenido en los Mapas de:

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Mapa Número	Componente	Tema
1	General	Clasificación del suelo
2		Ámbito metropolitano
3		Estructura ecológica principal
4		Amenaza por remoción en masa rural
5		Amenaza por remoción en masa urbana
6		Amenaza por inundación rural
7		Amenaza por inundación urbana
8		Condición de riesgo por inundación rural
9		Condición de amenaza urbana
10		Condición de riesgo por remoción en masa rural
11		Condición de riesgo por remoción en masa urbana
12		Condición de amenaza por inundación rural
13		Condición de amenaza por remoción en masa rural
14	Rural	Oleoducto y gas natural
15		Acueducto y alcantarillado rural
16		Patrimonio rural
17		Subsistema vial rural
18		Programa de espacio público
19		Sistema de equipamientos rural
20		Usos del suelo rural
21	Urbano	Secciones viales
22		Patrimonio urbano
23		Sistema de acueducto urbano
24		Infraestructura vial urbana
25		Sistema de alcantarillado urbano
26		Sistema de equipamientos
27		Sistema de espacio público
28		Sistema urbano ambiental
29		Ciclo rutas
30		Tratamientos urbanísticos
31		Usos del suelo urbano

Anexo 3.9 :Resolución No. 001278 del 28 de diciembre de 2012 "por el cual se declara el ajuste al plan de ordenamiento y manejo de la cuenca Hidrográfica del Rio Pamplonita", Resolución 0761 de 18 de diciembre de 2014 "Por el cual se aprueba y adopta el ajuste del Plan de Ordenación y manejo de la cuenca Hidrográfica del Rio Pamplonita- SZH, identificada con el Código No. 1601 del IDEAM", Resolución 00612 del 29 de octubre de 2014 "Por la cual se declara en revisión y ajuste el plan de ordenamiento y manejo de la cuenca hidrográfica 1602- Rio Zulia- SZH en el Departamento Norte de

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Santander, aprobado por la Corporación mediante Resolución No. 0963 del 20 de noviembre de 2010" y Resolución No. 979 del 13 de julio de 2018 "por medio de la cual se aprueba y adopta el ajuste al Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca hidrográfica del Rio Zulia (Código 1602) y se dictan otras disposiciones" y las normas que las modifiquen, complementen o adicionen en materia de conservación, restauración y protección ambiental.

Parágrafo 1: Facúltese al Alcalde para que en la vigencia del corto plazo, modifique, adicione, corrija mediante Decreto Municipal, lo adoptado en el Anexo 3.5 que trata de normas particulares para edificaciones.

Parágrafo 2: La delimitación específica del suelo urbano y expansión urbana, se remitirá al **Anexo 3.4 DELIMITACIÓN DE PERÍMETROS,** este anexo comprende la delimitación del suelo urbano y las zonas de expansión urbana del municipio quedando determinadas por las coordenadas descritas.

Aplicación. Las disposiciones contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan, se aplican a todo el territorio del Municipio de San José de Cúcuta, conforme al perímetro urbano, de expansión y rural del Municipio.

Artículo 2. Concepto y finalidad de ordenamiento territorial. De acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 el ordenamiento territorial es un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, 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.

El ordenamiento tiene como finalidad promover el aumento de la capacidad de descentralización, planeación, gestión y administración de sus propios intereses para las entidades e instancias de integración territorial, fomentará el traslado de competencias y poder de decisión de los órganos centrales o descentralizados del gobierno en el orden nacional hacia el nivel territorial pertinente, con la correspondiente asignación de recursos.

El ordenamiento territorial propiciará las condiciones para concertar políticas públicas entre la Nación y las entidades territoriales, con reconocimiento de la diversidad geográfica, histórica, económica, ambiental, étnica y cultural e identidad regional y nacional.

Artículo 3. Estructura del Acuerdo: la estructura del presente acuerdo se reflejara en cuatro partes conforme el sistema de ordenamiento territorial:

Primera Parte. Componente General. Indica la norma estructural de largo plazo del ordenamiento territorial, donde se incorpora la clasificación del suelo, la estructura ecológica, las áreas de amenaza y riesgo, el sistema público y colectivo y el sistema de ocupación.

Segunda Parte. Componente Urbano. Refleja este componente el sistema de ocupación referido a la norma general de mediano plazo para el suelo urbano y de expansión asociada a los usos del suelo, tratamientos, aprovechamientos, obligaciones urbanísticas y actuaciones de urbanización y construcción.

Tercera Parte. Componente Rural. Contiene el sistema de ocupación referido a la norma general de mediano plazo para el suelo rural, asociada a los usos del suelo, tratamientos, aprovechamientos y obligaciones urbanísticas.

Cuarta Parte. Instrumentos y mecanismos de gestión territorial o urbana. Son aquellos que

permiten gestionar, viabilizar e implementar los objetivos, políticas, estrategias, estructuras y sistemas que consolidan el modelo de ordenamiento previsto en el POT.

TÍTULO II
COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO 1.

Visión, vocación y principios rectores del ordenamiento territorial

Artículo 4. **Visión.** Para el año 2031 el Municipio de San José de Cúcuta se proyecta como un territorio integrador en sus ámbitos urbano y rural, que haya consolidado acciones claras y eficientes que garanticen para sus habitantes la adaptación al cambio climático, aunado a acciones que desde el municipio contribuyan a la reducción de sus causas; la ocupación segura de su territorio que tengan como fundamento una adecuada gestión del riesgo; la generación, consolidación y mantenimiento de soportes territoriales o sistemas funcionales urbano – rurales, que además de la mejora de las condiciones de vida de los ciudadanos, permitan fortalecer la estructura productiva, enfatizando en la industria; una economía integradora, de emprendimiento, de conformidad con las dinámicas territoriales, Metropolitanas, Nacionales, Binacionales y nuevas demandas globales en materia ambiental, tecnológica y logística, un territorio con crecimiento equilibrado, moderado, programado y compensando teniendo como eje articulador las dos principales cuencas: Rio Pamplonita y Rio Zulia, que garanticen un espacio público efectivo de calidad, y con óptimas condiciones ambientales; un Municipio garante de soportes territoriales, que permiten estrategias para el fortalecimiento de las estructuras productivas; asegurar el respeto, la protección integral y la sostenibilidad del patrimonio, con condiciones especiales en la ocupación del territorio.

Esta visión implica una acción pública que busque disminuir las actuales brechas de desarrollo, a partir de consolidar lo aquí planificado con eficientes procesos de gestión del suelo y de financiación del desarrollo territorial que usen los instrumentos que al efecto se prevén en el POT, aunado a un proceso de articulación con los planes de desarrollo que se adopten en su vigencia y que integre y priorice con recursos ciertos, los programas y proyectos que aquí se formulan.

Artículo 5. **Vocación.** A fin de consolidar la visión de San José de Cúcuta, la vocación del municipio se orienta a enfocar todos sus esfuerzos y actividades a la consecución de:

- Un territorio equilibrado y,
- La superación de brechas territoriales.

Para alcanzar un territorio equilibrado, se apuesta por:

1. Un municipio con vocación productiva: esto es, que garantice la generación y consolidación de polos de desarrollo, clústeres o encadenamientos estratégicos y representativos en su territorio urbano y rural que favorezcan el crecimiento económico del municipio a partir de las potencialidades y oportunidades existentes y posibles en el territorio, incluso repotenciando aquellas zonas que carecen de las condiciones efectivas para suplir estas necesidades.

2. Un municipio con vocación ambiental: esto es, que se dé la existencia, manejo y promoción de un sistema de áreas ambientales y elementos paisajísticos, que garanticen al corto, mediano y largo plazo tanto los recursos ecosistémicos necesarios para los habitantes actuales y futuros del municipio, como el reconocimiento de la necesidad de preservar y mantener los valores ambientales del territorio por lo que ellos representan y la necesidad de su existencia.

3. Un municipio con vocación social: esto es, que garantice para sus habitantes la necesaria y eficiente provisión y oferta de soportes territoriales asociados a sus sistemas funcionales, esto es, movilidad, espacio público, servicios públicos, equipamientos, patrimonio, recolección barrido y limpieza y

disposición final que permitan condiciones suficientes para consolidar un modelo de ocupación urbano – rural y dinámicas territoriales que beneficien a los ciudadanos y la mejora de las condiciones de sus habitantes.

4. Estos elementos se enmarcan en la búsqueda de un potencial de consolidación del eje metropolitano y/o regional existente ofreciendo una amplia oferta y demanda de servicios para su territorio municipal y para los municipios del Área Metropolitana de Cúcuta a fin de consolidar una vocación integradora, con disposición al mejoramiento de la conectividad metropolitana y regional mediante la integración del transporte y sus infraestructuras.

Artículo 6. Estructuras territoriales. Los énfasis señalados en el artículo anterior constituyen estructuras territoriales cuyas finalidades se señalan a continuación:

Estructura	Sistemas dentro de la estructura	Finalidad
Biofísica	Estructura Ecológica	Sustentabilidad territorial
	Gestión del Riesgo	
Socioeconómica y espacial	Regional, Metropolitana, Supramunicipal	Productividad territorial
	Vivienda	
	Productividad	
	Ocupación del suelo	
	Patrimonio Cultural	
Funcional y de servicios	Espacio público	Equidad territorial
	Equipamientos Colectivos	
	Movilidad	
	Servicios públicos y tecnologías de información	
Territorio equilibrado – competitivo territorialmente		

CAPÍTULO 2.
Modelo de ocupación territorial

Artículo 7. Modelo de ocupación territorial. El modelo de ocupación territorial que se pretende alcanzar en el horizonte de largo plazo de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta al año 2031, se basa en las siguientes principios:

1. La función social de la propiedad, la cual implica obligaciones y como tal, le es inherente además una función ecológica.

2. La inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los bienes de uso público, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley.
3. La distribución equitativa de las cargas y beneficios entre los diferentes intereses sociales y económicos partícipes, que resulten de la ejecución de las acciones del POT.

4. La función pública del ordenamiento del territorio 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, la defensa contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio natural y cultural, entre otros aspectos.

5. La intervención de los ciudadanos y las organizaciones comunitarias en los procesos de desarrollo y reglamentación del POT y en los procesos de licenciamientos urbanísticos en los términos de ley.

6. La priorización de los programas y proyectos definidos en el POT en los Planes de Desarrollo Económico y Social del Municipio, incluyendo su puesta en ejecución y la dotación de recursos ciertos en cada plan de inversiones, como deber de inclusión por parte de la Administración y seguimiento por parte del Concejo Municipal.

Parágrafo 1. Los anteriores principios orientan la interpretación y aplicación de la normativa urbanística contenida en el presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Son complementarios a los principios antes enunciados las contemplados en la Constitución Política y las Leyes 388 de 1997 y 1454 de 2011.

Artículo 8. Elementos del modelo de ocupación. El modelo de ocupación territorial que se pretende alcanzar en el horizonte de largo plazo de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta al año 2031, contiene las siguientes determinantes:

1. **Densidad:** Un modelo de ocupación denso, que garantice los soportes urbanos necesarios y de calidad, una mayor intensidad de usos urbanos y ofrezca óptimas condiciones de habitabilidad para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, convirtiendo a la ciudad en atractora de población.

2. **Compacidad:** Un modelo de ocupación compacto, con un proceso de expansión sostenible, que propicie relaciones de proximidad de los habitantes con los soportes urbanos funcionales y que garantice la eficiencia en los recursos ambientales, físicos y territoriales.

3. **Mezcla de Usos:** Un modelo de ocupación que garantice la mezcla de usos, favoreciendo la localización de usos y actividades diversas de manera racional y eficiente en el territorio, para generar dinámicas sociales, productivas y económicas con potencial para el municipio.

4. **Integración socio-espacial:** Un modelo de ocupación que no propicie la segregación socio-espacial, garantizando la localización estratégica de proyectos de vivienda en proximidad de las estructuras de soporte funcional y distribuyendo equitativamente los usos y actividades urbanas y rurales, con el fin de reducir las ineficiencias y disparidades territoriales.

5. **Calidad de vida:** Un modelo de ocupación que propicie la disminución de las brechas de desarrollo, que garantice suficiencia y calidad en los servicios públicos, enfatizando en la sostenibilidad ambiental.

6. **Conectividad:** Un modelo de ocupación que reconoce de las dinámicas urbano-rurales, y que responde a las condiciones territoriales en las dimensiones biofísica, socioeconómica, funcional y de servicios, concretando un sistema de movilidad que conecte los territorios racional y estratégicamente.

7. **Integración regional:** Un modelo de ocupación que reconozca y potencialice el rol del municipio en las dinámicas y relaciones supramunicipales de carácter metropolitano, subregional, regional, nacional y binacional.

8. **Productividad:** Un modelo de ocupación que fortalezca la estructura productiva, garantizando el conjunto de soportes territoriales que impulsen el encadenamiento productivo, con altos niveles de optimizaron en el territorio urbano y rural.

Artículo 9. Componentes del modelo de ocupación. El modelo de ocupación territorial del Municipio de San José de Cúcuta, se compone de tres estructuras:

1. **Estructura Biofísica**
   - **1.1.** Política de la Estructura ecológica principal.
   - 1.2. Política de Gestión del riesgo

2. **Estructura Socioeconómica y Espacial**
   - **2.1** Políticas Regionales, Metropolitanas y Supramunicipal
   - **2.2** Política de Vivienda
   - **2.3** Política de Productividad
   - **2.4** Política de Ocupación del Suelo
   - **2.5** Política Patrimonio Cultura.

3. **Estructura Funcional y de Servicios**
   - **3.1** Política de Espacio Público
   - **3.2** Política de Equipamientos Colectivos
   - **3.3** Política de Movilidad
   - **3.4** Política de Servicios Públicos y Tecnologías de Información

CAPÍTULO 3
Políticas, objetivos y estrategias de Ordenamiento Territorial

SUBCAPÍTULO 1.

Frente a la estructura biofísica

Artículo 10. Política de la estructura ecológica. Esta política busca recuperar y consolidar el sistema de áreas protegidas locales y regionales mediante el fomento de las actividades de conservación, restauración y conectividad de sus ecosistemas estratégicos, con el fin de garantizar la provisión de agua y generar una mayor capacidad adaptativa frente a las consecuencias del cambio climático, además de propender por el uso sostenible de los recursos naturales disponibles, los servicios ecosistémicos y la calidad de vida de sus habitantes.

Artículo 11. Objetivos de la política de estructura ecológica en suelo urbano: La presente política tiene los siguientes objetivos en suelo urbano:

1. Recuperar y conservar el recurso hídrico con un enfoque a la adaptación frente al cambio climático.

2. Conservar y consolidar de la Estructura Ecológica con un enfoque a la adaptación frente al cambio climático.

4. Mejorar la calidad ambiental, en los recursos aire, suelo y agua.

Artículo 12. Objetivos de la política de la estructura ecológica en suelo rural. La presente política tiene los siguientes objetivos en suelo rural:

1. Identificar, recuperar y preservar los ecosistemas estratégicos para la regulación de la oferta hídrica, tales como acuíferos humedales, zonas de ronda, franjas forestales protectoras, nacimientos de agua y zonas de recarga de acuíferos, con un enfoque a la adaptación frente al cambio climático.

2. Conservar y consolidar de la Estructura Ecológica con un enfoque a la adaptación frente al cambio climático.

3. Mejorar la calidad ambiental, en los recursos aire, suelo y agua

Artículo 13. Estrategias de la estructura ecológica en suelo urbano. Los objetivos de la estructura ecológica en suelo urbano se desarrollan por medio de las siguientes estrategias:

1. Determinar la oferta y demanda de agua en el municipio y su variabilidad en escenarios de cambio climático para lograr una gestión integral del recurso.

2. Recuperar y reforestar las zonas con riesgo alto no mitigable como estrategia complementaria al plan general de control de erosión y estabilización de las laderas y taludes críticos.

3. Proteger y conservar las áreas urbanas que hacen parte de la estructura ecológica.

4. Consolidar el sistema de vigilancia de la calidad ambiental para los recursos aire, agua y suelo.

5. Monitorear y controlar la calidad del aire (parámetros material particulado, gases, ruido y olores ofensivos).

Artículo 14. Estrategias de la estructura ecológica en suelo rural. Los objetivos de la estructura ecológica en suelo rural se desarrollan por medio de las siguientes estrategias:

1. Determinar la oferta y demanda de agua en el municipio y su variabilidad en escenarios de cambio climático.

2. Identificar, recuperar y preservar los ecosistemas estratégicos para la regulación de la oferta hídrica, tales como acuíferos humedales, zonas de ronda, franjas forestales protectoras, nacimientos de agua y zonas de recarga de acuíferos, con un enfoque a la adaptación frente al cambio climático.

3. Gestionar la adquisición de predios para la conservación del recurso hídrico.

4. Participar en el fondo de agua regional o alianza por las cuencas que son de carácter supramunicipal y suprarregional.

5. Consolidar áreas de la estructura ecológica.

6. Desarrollar planes de aprovechamiento sostenible de las áreas de manejo especial.

Artículo 15. Gestión del riesgo. La política de gestión del riesgo busca adelantar acciones para la prevención y mitigación de desastres como resultado de la evaluación de las amenazas naturales y la disminución de la vulnerabilidad física en relación con las actuales y futuras construcciones, mediante la toma de acciones de precaución, aumentando su capacidad de adaptación en el marco de la sostenibilidad ambiental, el cambio climático y la equidad social.

La política busca el fortalecimiento de la gestión del riesgo y la participación ciudadana manteniendo informadas a las partes involucradas sobre el estado y el riesgo de la ciudad, estableciendo una metodología integral para la evaluación de las amenazas, vulnerabilidad, riesgos naturales, antrópicos y tecnológicos, definiendo y estableciendo los niveles aceptables de los riesgos por medio de la formulación e incorporación explícita de los planes de mitigación realizando evaluaciones periódicas de los procedimientos en uso para el control de los riesgos.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Artículo 16. Objetivos de la gestión del riesgo: Esta política busca hacer efectiva la gestión del riesgo mediante el principio de prevención de desastres, avanzando hacia la gestión de su conocimiento, y buscando que la sociedad y las instituciones adelanten dando cumplimiento a los cuatro procesos rectores del marco SENDAI:

a. Comprender el riesgo de desastres,
b. Fortalecer la gobernanza del riesgo ante desastres,
c. Invertir en la reducción del riesgo de desastres para la resiliencia y,
d. Aumentar la preparación para casos de desastre.

Estos procesos buscan dar una respuesta eficaz dentro de los ámbitos primordiales para articular todos los niveles y componentes del sistema, mediante los siguientes objetivos:

a. Comprender el riesgo de desastres:

1. Promover al municipio como una ciudad enfocada en el conocimiento y monitoreo de las amenazas.
2. Identificar las zonas de riesgo mitigable y no mitigable, en el área urbana y rural, para tener claridad sobre el desarrollo de acciones pertinentes, como obras de mitigación, infraestructura vial y de comunicación y equipamientos.
3. Desarrollar un Sistema integrado de información de Riesgos.
4. Implementar el desarrollo de infraestructuras públicas seguras frente a los desastres.
5. Desarrollar procesos de actualización del inventario de asentamientos localizados en áreas categorizadas en amenaza media y alta.
6. Identificar las amenazas y riesgo tecnológicas presentes en el municipio.
7. Fortalecer la gobernanza, la educación y comunicación social en Gestión del riesgo.

b. Fortalecer la gobernanza del riesgo ante desastres:

1. Desarrollar estudios de vulnerabilidad a líneas vitales, para reducir posibles daños y pérdida de estructuras.

c. Invertir en la reducción del riesgo de desastres para la resiliencia:

1. Implementar el aseguramiento de bienes públicos.
2. Fortalecer al consejo municipal de Gestión del riesgo.
3. Desarrollar medidas de reducción del riesgo por incendios forestales, y controlar las quemas ilegales.
4. Realizar el diagnóstico de la capacidad de intervención frente a emergencias

d. Aumentar la preparación para casos de desastre:

1. Formular un plan general de control de erosión y estabilización de las laderas y taludes críticos, ubicados en los sectores con riesgo por remoción en masa o movimientos en masa – M.M e inundación mitigables.
2. Reforzar el conocimiento sobre la amenaza sísmica del municipio.
3. Diseñar sistemas de alerta temprana ante deslizamientos e inundaciones.
4. Delimitar zonas de amenaza alta por inundación.

Artículo 17. Estrategias de gestión del riesgo. Los objetivos de la gestión del riesgo se desarrollan por medio de las siguientes estrategias:

1. Desarrollar un sistema de instrumentación, monitoreo y seguimiento constante de las amenazas naturales, antrópicas y tecnológicas, y la vulnerabilidad de los elementos expuestos a estas amenazas.
2. Realizar estudios detallados de amenaza, vulnerabilidad y riesgo en adelante estudios de A.V.R. en los sectores donde se delimiten y zonifiquen condiciones de amenaza y condiciones de riesgo que determinen las medidas estructurales y no estructurales a desarrollar
3. Articular los estudios, obras e instrumentación sobre una plataforma que enlace todos los componentes de gestión del riesgo.
4. Desarrollar estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo sísmico que permitan establecer las medidas que propendan por la mitigación de los impactos en áreas y comunidades ubicadas en zonas con condición de riesgo.
5. Formular y aplicar planes de contingencia en edificaciones esenciales.
6. Solicitar la proyección estudios detallados de A.V.R. a las nuevas construcciones en las zonas identificadas de amenaza media y alta.
7. Realizar control urbano con herramientas de monitoreo sobre las zonas con desarrollo informal, con el fin de identificar las construcciones y loteo en zonas de amenaza alta y riesgo no mitigable.
8. Realizar el diagnóstico y formulación de un plan de acción para estudiar el riesgo tecnológico actual del área urbana y rural.
9. Desarrollar un proceso de socialización y concertación con las instituciones educativas públicas y privadas del plan municipal de Gestión del riesgo.
10. Crear las instancias para lograr la coordinación del proyecto de evaluación de catastro de redes y estaciones.
11. Velar por el cumplimiento de la normativa sobre los estudios de amenazas, vulnerabilidad y riesgos de las redes de servicios públicos, así como los planes de contingencia ante eventuales desastres.
12. Apoyar la implementación de los instrumentos de aseguramiento ante el riesgo de desastres, con el fin de garantizar una adecuada respuesta ante la ocurrencia de desastres y proteger el equilibrio social a largo plazo.
13. Fortalecer Centro de Gestión Integral del Riesgo de Desastres y dotar de equipos especializados y personal idóneo con el objetivo de que se ajuste a los requerimientos estipulados por la Ley 1523 del 2012.
14. Desarrollar un proceso de educación ambiental para crear una cultura y sensibilización hacia la comunidad en políticas de preservación y conservación de ecosistemas estratégicos con enfoque al cambio climático.
15. Identificar previamente los recursos necesarios para garantizar una capacidad de respuesta efectiva y rápida propiciando la investigación a nivel diseño industrial de equipos y herramientas adecuadas para el manejo y control de incendios forestales.
16. Elaborar planes de contingencia en centros con alta afluencia de público.
17. Implementar un plan de obras de control de erosión y estabilización, para la mitigación del riesgo en sectores con condición de riesgo mitigable de acuerdo con los estudios detallados de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo, desarrollando convenios y acuerdos con la autoridad ambiental competente, la Gobernación de Norte de Santander, y la Unidad Nacional de Gestión de Riegos de Desastres.
18. Desarrollar el estudio de microzonificación sísmica del municipio.
19. Introducir medidas apropiadas de prevención y mitigación del riesgo, basándose en los estudios detallados de amenaza y vulnerabilidad para una evaluación del riesgo.
    Adelantar acciones de prevención, vigilancia y control ante riesgos por inundación, y amenaza por movimiento en masa, señalización de áreas de retiro a fuentes hídricas, reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo no mitigable.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

SUBCAPÍTULO 2

Frente a la estructura socioeconómica

Artículo 18. Políticas regionales, metropolitanas y supramunicipales. Esta política busca potenciar la relación binacional del municipio, así como su relación con el Área Metropolitana de Cúcuta, con los municipios de Los Patios, Villa del Rosario, El Zulia, San Cayetano y Puerto Santander, integrando en el ordenamiento del municipio las infraestructuras y funciones allí existentes y previstas, para consolidar a San José de Cúcuta como núcleo industrial, logístico y de servicios del oriente colombiano, creciendo de manera articulada con sus vecinos.

Para lograr lo anterior, la Administración municipal apoyará el sector empresarial y promoverá un adecuado ordenamiento territorial donde se desarrollen programas y proyectos en infraestructura, movilidad, urbanismo, planificación y seguridad para el desarrollo económico, sostenibles y socialmente incluyente para sus habitantes.

Artículo 19. Objetivos de las políticas regionales, metropolitanas y supramunicipales. La presente política tiene los siguientes objetivos:

1. Integrar el municipio al sistema urbano nacional como centro industrial, logístico y de prestación de servicios en relación con la producción agropecuaria, textil, marroquinera, industria de la arcilla, cerámica, calzado, turismo de salud, energéticos, plásticos, grasas y aceites animales, hierro, agro, alimentos y bebidas, transformación de productos industriales y agroindustriales, entre otros.

2. Fortalecer la relación comercial binacional y dotar al municipio de condiciones territoriales que le permitan disminuir la vulnerabilidad ante conflictos fronterizos.

3. Impulsar el desarrollo local y regional identificando oportunidades que conduzcan a la internacionalización de los sectores identificados como potencia.

4. Disminuir la dependencia económica de los ingresos por transferencia y dinamizar nuevas fuentes de ingreso como los instrumentos de captura de valor del suelo.

Artículo 20. Estrategias de la política regional, metropolitana y supramunicipal. Los objetivos de la política regional, metropolitana y supramunicipal, se desarrollará por medio de las siguientes estrategias:

1. Reforzar las relaciones con los municipios de Villa del Rosario, Los Patios, El Zulia, San Cayetano y Puerto Santander, para consolidar un frente económico común y desarrollar economías de escala.

2. Reforzar las relaciones comerciales con los municipios del departamento de vocación agrícola, con el fin de prestar servicios de transformación industrial y agroindustrial localizados en el municipio.

3. Reforzar la condición de polo comercial regional en el contexto nacional y binacional.

4. Implementar alternativas de financiación, como los instrumentos de captura de valor de suelo, para la consecución de ingresos que faciliten la ejecución del Plan.

Artículo 21. Política de vivienda. Esta política busca la generación de proyectos de vivienda articulados con la estructura funcional y de servicios territoriales para garantizar un hábitat integral y el incremento en la calidad de vida de los habitantes del municipio, a través del acceso a una vivienda digna y un hábitat cualificado, mediante instrumentos que garanticen la eficiencia en la utilización del suelo existente y proyectado, en sectores que cuenten con soportes urbanos óptimos y que posibiliten

consolidar el modelo de ocupación dentro de las condiciones de crecimiento demográfico, actuales y futuras.

Artículo 22. Objetivos de la política de vivienda. La presente política tiene los siguientes objetivos:

1. Cubrir el déficit cuantitativo de vivienda existente en el municipio tanto en suelo urbano como rural.

2. Cubrir el déficit cualitativo de vivienda existente en el municipio tanto en suelo urbano como rural.

3.Garantizar viviendas adecuadas para los nuevos hogares durante la vigencia del plan de ordenamiento territorial – POT que cuenten con las condiciones de habitabilidad, seguridad y acceso a todos los servicios y soportes urbanos.

Artículo 23. Estrategia de la política de vivienda. Los objetivos de la política de vivienda se desarrollarán a través de las siguientes estrategias:

1. Reglamentar los suelos de expansión y desarrollo necesarios para la producción de nuevas viviendas, incluida la vivienda de interés social y prioritario, para cubrir las necesidades del crecimiento vegetativo de la población de la ciudad.

2. Vigilar y hacer seguimiento a la aplicación de la Política Nacional de Gestión del Riesgo y al cumplimiento de los porcentajes de VIS y VIP en procesos de urbanización y renovación.

3. Regular las densidades poblacionales permitidas para garantizar la óptima dotación de bienes y servicios urbanos en las áreas a desarrollar.

4. Reglamentar los suelos en centros poblados rurales para el mejoramiento y generación de programas y proyectos para atender las necesidades de vivienda campesina.

Artículo 24. Política de productividad. Esta política busca mejorar los atributos del territorio que contribuyen al desarrollo del sector industrial, comercial y de servicios, atendiendo las condiciones y características diferenciadas del suelo urbano y rural, con la finalidad de fomentar la creación de empleo y priorizar el aumento de su productividad.

Para concretar lo anterior se mantendrá una relación adecuada entre la administración, los empresarios pero en general todos los integrantes de los sectores productivos tanto rurales como urbanos, a fin de lograr conjuntamente un territorio exitoso, con un desarrollo de sus ventajas competitivas como municipio de frontera, identificando sus potencialidades y vocaciones, con el máximo aprovechamiento de sus recursos, facilitando la creación y el desarrollo de los objetivos para su desarrollo.

Artículo 25. Objetivos de la política de productividad. La presente política tiene los siguientes objetivos:

1. Garantizar una estructura funcional de soporte para las relaciones comerciales, de servicios e industriales en el territorio.

2. Garantizar la permanencia y localización de nuevas actividades comerciales, de servicios e industriales en el suelo urbano.

3. Garantizar una estructura funcional de soporte para las relaciones agrícolas y agropecuarias en el territorio.

4. Garantizar la permanencia y localización de actividades agropecuarias, agrícolas y piscícolas en el suelo rural agropecuario, así como garantizar la localización racional y sostenible de actividades mineras (para este caso en particular el Municipio de San José de Cúcuta cuenta con un potencial minero principalmente para carbón, arcilla y materiales de construcción que aportan al desarrollo de la ciudad y por ende a la economía local y regional).

5. Explotar la ventaja geográfica del departamento y del municipio como frontera activa siendo reconocidas las dos entidades territoriales, a nivel nacional e internacional como principal centro de negocios y logística de la región Andina.

Artículo 26. Estrategias de la política de productividad: Los objetivos de la política de productividad se desarrollan a través de las siguientes estrategias y el programa para el establecimiento de sistemas de producción sostenible y resiliente al cambio climático.

1. Proteger las zonas productivas del municipio a través de una reglamentación adecuada de los usos rurales agropecuarios y suburbanos.

2. Formular programas y proyectos en la estructura funcional para garantizar el soporte de las actividades económicas en el suelo rural y los intercambios intra y extra municipales.

3. Asignar normas de usos del suelo urbano que permitan el desarrollo económico.

4. Fortalecer el sector del turismo, en conjunto con el departamento, a través de los planes de desarrollo turístico y la construcción y mejoras en la infraestructura turística.
5. Concertar entre el sector público y el sector exportador para la viabilidad de implementación de iniciativas que incidan en la competitividad de la actividad exportadora.

6. Promover y fortalecer la cultura de asociatividad empresarial en la región, tanto en la escala departamental y metropolitana como transfronteriza, como principio rector del sector productivo.

7. Fortalecer las cadenas productivas en los cuatro sectores más representativos de la región: industrial unidad mínimagético, agroindustria, manufacturas, bienes y servicios, con una apuesta de fomento y consolidación a encadenamientos productivos agropecuarios.

Para el desarrollo del programa para el establecimiento de sistemas de producción sostenible y resiliente al cambio climático, se establecen los siguientes proyectos:

a. Acompañamiento técnico para la implementación de buenas prácticas agrícolas y ganaderas en el Municipio de San José de Cúcuta.

b. Implementación de sistemas agroforestales, Silvopastoriles, Agrosilvopastoriles y plantaciones forestales productoras en el Municipio de San José de Cúcuta.

Artículo 27. Política de ocupación del suelo. Esta política busca lograr un uso racional del suelo para alcanzar una ocupación densa y compacta, a través de la promoción de una mezcla de usos equilibrada de acuerdo con la vocación del suelo y la disponibilidad de soportes territoriales de suficiencia y de calidad, así como la reducción de la afectación sobre los recursos ambientales para asegurar su protección.

Igualmente, pretende reducir el consumo de suelo y la presión sobre los recursos ecosistémicos, la consolidación del crecimiento de los asentamientos existentes de manera controlada, con soportes cualificados y evitar la expansión de los asentamientos en áreas de riesgo y/o protección.

El POT de San José de Cúcuta está guiado por un modelo de ocupación eficiente y sostenible del

suelo, que permita la consolidación del municipio en todas sus escalas y que responda a las dinámicas de crecimiento actuales y futuras.

En consecuencia, la política de ocupación del suelo para la ciudad se encamina a una ocupación densa y compacta, promover una mezcla de usos equilibrada, de acuerdo con la vocación del suelo y la disponibilidad de soportes territoriales de suficiencia y

calidad, y promover un uso sostenible de los recursos naturales y ecosistémicos mediante una ocupación eficiente del suelo al interior del perímetro urbano y en el proceso de expansión.

En el área rural del Municipio, la política de ocupación del suelo busca reducir el consumo de suelo y la presión sobre los recursos ecosistémicos, consolidar el crecimiento de los asentamientos existentes de manera controlada, con soportes cualificados, y controlar la expansión de los asentamientos en áreas de riesgo y/o protección.

Artículo 28. Objetivos de la ocupación del suelo

En el suelo urbano y rural:

a) Mejorar el entorno de asentamientos informales y barrios que carecen de soportes urbanos cualificados.

b) Densificar las áreas que ofrecen soportes urbanos cualificados.

c) Revitalizar el centro de la ciudad.
d) Consolidar el borde urbano rural mediante una expansión planificada de alta densidad que racionalice la demanda de suelo para usos urbanos y la protección de las zonas de alto valor ambiental.

e) Consolidar la estructura urbana mediante la actualización de los tratamientos y áreas de actividad.

f) Controlar el crecimiento urbano en zonas inadecuadas mediante la protección y restauración de las zonas de riesgo no mitigable y de protección ambiental con el fin de disminuir la ocupación informal del territorio.

g) Consolidar los perímetros de las aglomeraciones rurales.

h) Cualificar los centros poblados para garantizar una oferta de servicios adecuada para asegurar una ocupación sostenible del suelo rural.

i) Establecer normas de ocupación en centros poblados y áreas suburbanas rurales acordes con la protección del medio ambiente y el sostenimiento de las actividades productivas en el territorio.

Artículo 29. Estrategias de la ocupación del suelo

a) Regeneración urbana en asentamientos informales y barrios que carecen de soportes urbanos cualificados.

b) Densificación de las áreas que ofrecen soportes urbanos cualificados.

c) Renovación urbana en el centro de la ciudad.

d) Consolidación del borde urbano rural mediante una expansión planificada de alta densidad que racionalice la demanda de suelo para usos urbanos y la protección de las zonas de alto valor ambiental.

e) Consolidación de la estructura urbana mediante la actualización de los tratamientos y áreas de actividad.

f) Control del crecimiento urbano en zonas inadecuadas mediante la protección y restauración de las zonas de riesgo no mitigable y de protección ambiental con el fin de disminuir la ocupación informal del territorio.

g) Consolidar los perímetros de las aglomeraciones rurales.

h) Cualificar los centros poblados para garantizar una oferta de servicios adecuada y una ocupación sostenible del suelo rural.

i) Establecer normas de ocupación en centros poblados y áreas suburbanas rurales acordes con la protección del medio ambiente y el sostenimiento de las actividades productivas en el territorio.

Artículo 30. Política de patrimonio cultural. Esta política busca consolidar el sistema de patrimonio del municipio, preservando sus elementos en el espacio-tiempo para sus ciudadanos y visitantes, así como estimular procesos de identidad en sus habitantes buscando alcanzar un patrimonio sostenible vinculándolo con el Sistema de espacio público, con la estructura ecológica y la vocación comercial y turística del municipio, su área metropolitana y la región.

Artículo 31. Objetivos de la política de patrimonio cultural. La política de patrimonio cultural tiene los siguientes objetivos:

1. Preservar los Bienes de Interés Cultural (BIC) del municipio.

2. Estimular la protección del patrimonio a través de las instituciones públicas y privadas encargadas de su preservación y mantenimiento.

3. Consolidar la normativa de intervención de los BIC y sus inmuebles colindantes.

4. Difundir el patrimonio cultural del municipio.

5. Vincular las instituciones culturales y educativas a la protección del patrimonio cultural

6. Propiciar el auto mantenimiento y sostenibilidad económica de los BIC .

7. Generar circuitos y ejes turísticos, comerciales, ambientales y culturales.

8. Vincular al sector privado e institucional en el uso y mantenimiento de los BIC.

Artículo 32. Estrategias de la política de patrimonio cultural. Los objetivos de la política de patrimonio cultural se desarrollan a través de las siguientes estrategias:

1. Definición del inventario patrimonial, durante la vigencia del corto plazo, que permita establecer la ejecución de Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP)y Planes de Manejo Arqueológico (PMA), bien de competencia de las entidades del orden nacional, bien de competencia del municipio.

2. Consolidar el consejo municipal de patrimonio.

3. Comprender e integrar la dinámica de crecimiento de la ciudad y dinamización de la normativa en materia de patrimonio cultural.
4. Generar señalización y mobiliario didáctico con la historia del municipio y su patrimonio cultual.

5. Generar convenios, acuerdos o alianzas para realizar investigación y proyectos urbanos en relación con el patrimonio de la ciudad.
6. Vincular la arquitectura bioclimática y sostenible a los procesos de restauración de los BIC.

7. Generar estímulos y valores agregados asociados a la protección del patrimonio cultural.

SUBCAPÍTULO 3.
Frente a la estructura funcional y de servicios

Artículo 33. Política de espacio público. Esta política busca garantizar la cobertura equilibrada y equitativa del espacio público del municipio y la articulación de éste con la estructura ecológica principal, generando una mejor calidad de vida para los habitantes, a partir de la creación de espacios adecuados para la integración ciudadana, el esparcimiento y la recreación.

Artículo 34. Objetivos de la política de espacio público. La presente política tiene los siguientes objetivos:

1. Dotar y estructurar las zonas deficitarias de espacio público producto del desarrollo informal en las zonas oriental y occidental y del resto de la ciudad.

2. Cualificar y consolidar la estructura de espacio público en la zona central de la ciudad.

3. Generar espacio público suficiente y de calidad en suelo de expansión mediante planes parciales.

4. Conectar los principales elementos de la Estructura Ecológica Principal de la ciudad con el Sistema de Espacio Público.

Artículo 35. Estrategias de la políticas de espacio público. Los objetivos de la política de espacio público se desarrollarán a través de las siguientes estrategias:

1. Construir nuevos parques zonales y vecinales de iniciativa pública.

2. Realizar intervenciones para mejoramiento y mantenimiento de espacio público existente.
3. Gestionar el suelo mediante el reparto de cargas y beneficios en planes parciales.

4. Desarrollar proyectos estratégicos para la recuperación del rio Pamplonita y zonas con condición de riesgo.

5. Adquisición de bienes catalogados como necesarios para incrementar el espacio público efectivo en la ciudad, a través de los mecanismos permitidos por la Ley, dentro de los cuales figura, declaratoria de utilidad pública e interés social, o la entrega de bienes por parte de particulares o entidades a título de cesión gratuita o dación en pago por impuestos, participación en plusvalía, recibo de bienes para el desarrollo de parques o equipamientos, ya sea por cesiones anticipadas o por impuestos o similares.

6. Adquisición o el saneamiento de bienes de propiedad privada o de entidades públicas destinados de manera efectiva por uso a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

Artículo 36. Política de equipamientos colectivos. Esta política busca garantizar la cobertura equilibrada y equitativa del sistema de equipamientos colectivos en el municipio, generando una mejor

calidad de vida para los habitantes a partir de la concentración de éstos en nodos que respondan a las diferentes escalas.

Artículo 37. Objetivos de la política de equipamientos colectivos. La presente política tiene los siguientes objetivos:

1. Dotar y estructurar las zonas deficitarias de equipamientos colectivos producto del desarrollo informal de las zonas oriental y occidental de la ciudad.

2. Cualificar y regular el sistema de equipamientos existentes en la zona central de la ciudad.

3. Promover la generación de nuevos equipamientos en suelo de expansión.

4. Concentrar nuevos equipamientos colectivos, articulados con los sistemas de movilidad y espacio público.

Artículo 38. Estrategias de la política de equipamientos colectivos: Los objetivos de la política de equipamientos colectivos se desarrollarán a través de las siguientes estrategias:

1. Construir durante los tres (3) periodos de vigencia, nuevos equipamientos culturales, de salud, educación, bienestar social, entre otros, en las comunas de la ciudad.

2. Gestionar intervenciones para mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos existentes.

3. Gestionar el suelo mediante el reparto de cargas y beneficios en planes parciales.

4. Desarrollar proyectos estratégicos de nuevos equipamientos en los nodos propuestos.

5. Impulsar la construcción de equipamientos colectivos, en las áreas de cesión tipo 1, en las zonas formales donde los urbanizadores han cumplido con la entrega de las mismas, para materializar este tipo de infraestructuras.

Artículo 39. Política de Movilidad. Esta política busca atender de manera eficiente la movilización de las personas y mercancías que circulan por el territorio, a través del mejoramiento de las condiciones de conectividad y accesibilidad de sus habitantes, la generación de acciones armónicas de los componentes del sistema y la adopción de proyectos eficaces y eficientes que involucren de manera racional los modos de transporte, la sostenibilidad de la movilidad, la promoción en la zona urbana de acciones coordinadas para los subsistemas del sistema de movilidad, la garantía en la zona rural de accesibilidad para el transporte de personas y productos y el mejoramiento de la infraestructura vial y el acceso al transporte colectivo, la priorización de corredores para el transporte de carga y la regulación del cargue y descargue de mercancías.

Artículo 40. Objetivos de la política de movilidad. La presente política tiene los siguientes objetivos:

1. **En la zona Urbana:**

a. Formular el plan de movilidad, a través de un trabajo conjunto del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el Área Metropolitana de Cúcuta y la Secretaría de Tránsito y Transporte, para articular los componentes del Sistema de Movilidad.

b. Consolidar la malla vial de la ciudad, a través de la priorización de recursos para el mantenimiento, rehabilitación y construcción.

c. Generar una red para promover la utilización de modos alternativos de transporte.

d. Generar un sistema de transporte público que atienda las necesidades de la población.

e. Consolidar el control en vía.

f. Mejorar los dispositivos de señalización y control.

g. Mejorar la movilidad de personas y carga a nivel regional, nacional y transnacional.

2. **En la zona rural:**

a. Mejorar la malla vial, priorizando su mantenimiento, rehabilitación y construcción.

b. Generar un sistema de transporte público que atienda las necesidades de movilización de la población y de sus productos.

Artículo 41. Estrategias de la política de movilidad. Los objetivos de la política de movilidad se desarrolla a través de las siguientes estrategias que pueden estar asociadas a la realización del Plan de Movilidad:

1. Realizar estudios técnicos actualizados que permitan conocer las condiciones de movilidad de la ciudad para los diferentes modos de transporte, formulando el plan de movilidad para el Municipio.

2. Realizar estudios técnicos para establecer las secciones de la red vial de acuerdo con la clasificación vial definida para el Municipio.

3. Realizar estudios técnicos periódicos para establecer el estado de la malla vial del Municipio, con el fin de priorizar las intervenciones en la zona urbana y rural.

4. Priorizar técnicamente la ejecución de las acciones de mantenimiento y construcción de la red vial, con base en el estudio técnico periódico del inventario de la malla vial del Municipio.

5. Priorizar, construir y mejorar el espacio público de las principales vías del municipio, generando una red que facilite la movilización de los peatones.

6. Construir ciclo rutas e implementación de bici carriles que permitan conformar una red para los bici usuarios.

7. Realizar estudios técnicos e implementar la reorganización del transporte público, coordinado con el Área Metropolitana de Cúcuta, de acuerdo con las necesidades de movilización, a través de una operación integrada.

8. Diseñar y construir las obras de infraestructura necesarias que permitan la implementación del sistema de transporte público de pasajeros, en coordinación con el Gobierno Nacional.

9. Impulsar nuevas rutas aéreas del orden nacional e internacional para el Aeropuerto Internacional Camilo Daza.

10. Apoyar para que se adelante la finalización de las obras faltantes para la puesta en operación de la terminal de transporte de pasajeros y carga de San José de Cúcuta, la cual se ubica en suelo rural, lote número 1, a la altura de los kilómetros 2.9 – 3, del corregimiento de Buena Esperanza, vía Puerto Santander – Corredor Vial Cúcuta Puerto Santander.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

11. Priorizar la intervención en ejes de movilidad estratégicos para la movilización de la carga.

12. Generar estudios técnicos para ajustar y complementar los servicios de transporte de personas y mercancías, con el fin que se atiendan de manera adecuada las necesidades de la población del área rural.

13. Incrementar el personal e implementación de tecnología para el control en vía.

14. Priorizar técnicamente la ampliación de la señalización y semaforización de la ciudad, a cargo del consorcio de la señalización y semaforización de la ciudad, labor que se adelantará en coordinación con la Secretaría de Tránsito y Transporte municipal.

15. Garantizar el desenvolvimiento seguro, autónomo y cómodo de las personas en el espacio público, como el elemento urbano por excelencia en el que transcurre la vida social, colectiva de todas las personas, y su adecuación urbanística en los que prevalezca los requisitos mínimos del diseño y modificación de las obras urbanas existentes para que sean accesibles a las todas las personas, en especial las que presentan diversidad funcional.

16. Suprimir o evitar toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías, espacios públicos y del mobiliario urbano, así como en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada; esto mismo se aplicará a los medios de transporte e instalaciones complementarias de los mismos y a los medios de comunicación.

Artículo 42. Política de servicios públicos y tecnologías de la información. La política en materia de servicios públicos busca establecer el perímetro sanitario y de servicios públicos domiciliarios en el área urbana y de expansión, para evitar conexiones fraudulentas y conurbación con los municipios aledaños, así como concertar inversiones para ampliación y renovación de redes de servicios públicos domiciliarios en área urbana y de expansión, con el fin aumentar la competitividad de la ciudad y coordinar con las empresas prestadoras de servicios públicos las intervenciones en materia de expansión y reposición de redes y localización de sus infraestructuras necesarias para mejorar la prestación, dando cumplimiento a los indicadores de calidad del servicio.

Parágrafo: La prestación del servicio público domiciliario de alcantarillado, es responsabilidad del municipio, lo cual incluye transporte, tratamiento y disposición final de las aguas residuales generadas en el municipio, de conformidad a la normatividad vigente para la materia.

Artículo 43. Objetivos de la política. La política de servicios públicos y tecnologías de la información tiene los siguientes objetivos por cada servicio:

1. Objetivos para el servicio de Acueducto. Son objetivos del servicio de acueducto:

a) Garantizar la provisión de agua a los habitantes del municipio, con estándares de calidad, a través de las fuentes de abastecimiento e infraestructuras necesarias.

b) Realizar la ampliación y renovación de redes de acueducto que requieran su actualización en zonas deficitarias y de expansión.

c) Promover acciones conjuntas de protección y conservación de las cuencas abastecedoras del acueducto, junto con la autoridad ambiental.

2. Objetivos para el servicio de Alcantarillado. Son objetivos del servicio de alcantarillado combinado, sanitario y pluvial:

ACUERDO No 022 DE 2019

19 DIC 2019

(2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

a) Ampliar y renovar las redes de alcantarillado combinado y sanitario en zonas deficitarias y de expansión.

b) Promover la elaboración de estudios del alcantarillado pluvial y su construcción acordes con las dinámicas de crecimiento y zonas deficitarias.

c) Priorizar dentro de la vigencia del corto plazo, la elaboración de los diseños definitivos y la construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para las cuencas de los ríos Pamplonita y Zulia, en cumplimiento del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos –PSMV, el cual una vez sea presentado ante la autoridad ambiental competente, y aprobado por esta, deberá ser adoptado mediante decreto municipal por parte del alcalde.

3. Objetivos para el servicio de energía. Son objetivos del servicio de energía eléctrica y alumbrado público:

a) Aumentar la cobertura de energía eléctrica y alumbrado público en el área rural, rural suburbana y de expansión y en áreas urbanas deficitarias establecidas en el presente Plan.

b) Sustituir luminarias del alumbrado público de sodio por luces de LED, en espacios públicos y vías de zonas que presenten deficiencias.

c) Promover nuevas infraestructuras como fuentes de energía para la movilidad eléctrica en el municipio.

d) Impulsar la generación de proyectos de generación de energías alternativas renovables.

4. Objetivos para el servicio de recolección y disposición de residuos. Son objetivos del servicio de recolección y disposición de residuos sólidos:

a) Promover el manejo integral de residuos con los actores que realizan la actividad de reciclaje y aprovechamiento de residuos a través de infraestructuras y equipamientos requeridos.

b) Ampliar la cobertura del servicio público de aseo en zonas de expansión y rurales suburbanas, además de las del suelo urbano deficitarias.

c) Garantizar la cobertura del servicio público de aseo e impulsar otros sitios para la disposición final de residuos sólidos y la recuperación ambiental de los mismos.

5. Objetivos para el servicio de telecomunicaciones. Son objetivos del servicio de telecomunicaciones:

a) Aumentar la cobertura de internet en los sectores educativos, comunales y culturales, mediante la masificación de acceso de banda ancha en los menores estratos.

b) Ampliar las zonas Wi-Fi activas en el área urbana, para garantizar el acceso a comunidades menos favorecidas y en aquellas zonas que no tengan restricciones de riesgo o ambientales.

c) Ampliar las redes de telecomunicaciones.

6. Objetivos para el servicio de gas. Son objetivos del servicio de Gas:

a) Aumentar la cobertura de gas natural domiciliario en el área de urbana y de expansión.

b) Definir localización de infraestructuras (ERP) requeridas para ampliar la cobertura del servicio.

c) Promover el servicio de Gas Natural en sectores comerciales e industriales.

d) Promover el servicio de Gas Natural Vehicular.

Artículo 44. Estrategias de la política de servicios públicos. La política y objetivos planteados para los servicios públicos, se desarrollarán a través de las siguientes estrategias:

1. Para el servicio de Acueducto:

a) Mejorar la prestación del servicio de acueducto, ampliando la cobertura en la ciudad planificada al 100% en términos de continuidad y calidad del servicio.

b) Ampliar la oferta de agua, en los dos sistemas de abastecimiento río Pamplonita y Zulia para prestar el servicio adecuadamente, mediante la construcción de nuevas captaciones.

c) Recuperar y conservar las cuencas abastecedoras del municipio a través de consensos entre los municipios que hacen parte de la cuenca y la autoridad ambiental.

2. Para el servicio de alcantarillado

a. Ampliar y renovar redes de alcantarillado sanitario, en cumplimiento de lo establecido en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos-PSMV.

b. Diseñar y construir el alcantarillado pluvial y sanitario que reduzca los riesgos de inundación y colapso vial.

c. Elaborar los diseños definitivos y la construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para las cuencas de los ríos Pamplonita y Zulia, en cumplimiento del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos –PSMV, el cual una vez sea presentado ante la autoridad ambiental competente, y aprobado por esta, deberá ser adoptado mediante decreto municipal por parte del alcalde.

Parágrafo: Autorícese al Alcalde para que en la vigencia del corto plazo, adopte el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos (PSMV) una vez el municipio en asocio con la empresa prestadora del servicio público domiciliario de alcantarillado, presenten ante la autoridad ambiental competente el ajuste del mismo y este sea aprobado por la misma.

2. Para el servicio de energía

a. Ampliar y modernizar el servicio de energía eléctrica en la zona urbana y de expansión, así como del alumbrado público que garanticen el cumplimiento de los estándares de calidad del servicio y sustitución de luces de sodio por LED, conforme con lo establecido en la nueva concesión de alumbrado público.

b. Localizar y construir la infraestructura requerida para la prestación del servicio de energía eléctrica y alumbrado público, cumpliendo con las normas de seguridad estipuladas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.

3. Para el servicio de recolección, selección y disposición final de residuos sólidos.

a. Promover y priorizar el manejo integral de residuos sólidos, mediante programas de reciclaje y aprovechamiento de residuos, a través de organizaciones de recicladores y demás actores que se identifiquen en la ciudad y región, dando continuidad a las estrategias y proyectos planteados en el

PGIRS (Plan Gestión Integral de Residuos sólidos) así como la identificación en la clasificación de los usos del suelo, de las estaciones de clasificación y transferencia **ECAS**.

b. Garantizar la cobertura del servicio público de aseo.

c. Garantizar la cobertura del servicio público de aseo e impulsar otros sitios para la disposición final de residuos sólidos y la recuperación ambiental de los mismos.

RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS.

Disposición de áreas para el desarrollo de infraestructura, manejo y gestión de residuos comunes, especiales y peligrosos. Este proyecto consiste en elaborar estudio para la identificación de zonas para, desarrollo de infraestructuras, relacionadas con el manejo y gestión de residuos comunes, especiales y peligrosos.

Para la implementación de este programa, se establecen los siguientes proyectos.

a) Estudio para determinar nuevas áreas de disposición final de residuos, así como de escombros y material de construcción y/o demolición.

b) Plan de manejo de las áreas que fueron usadas para la disposición final de residuos.

c) Estudio para determinar áreas destinadas al aprovechamiento y procesamiento de residuos sólidos comunes y especiales.

d) Estudio para determinar áreas destinadas a la disposición final de residuos sólidos provenientes del servicio público de aseo, rellenos sanitarios, diferentes al actual sitio, debido a que este se encuentra dentro del área de influencia de la aeronavegación del aeropuerto Internacional Camilo Daza y se constituye un factor de riesgo frente al peligro aviario.

e) Estudios para determinar áreas destinadas a la disposición final de residuos sólidos para: Plantas de aprovechamiento, plantas de tratamiento, rellenos sanitarios, rellenos de seguridad para residuos o desechos peligrosos y los sitios para la disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD) y (Escombreras o ZODMES – Zonas de manejo de escombros y material de excavación), y se incorpore a la cartografía del POT con los ajustes correspondientes.

Parágrafo: Autorícese al alcalde municipal de San José de Cúcuta, para que dentro de los 24 meses luego de aprobado y adoptado el presente acuerdo, realice, apruebe y adopte los estudios para determinar áreas destinadas para la disposición final de residuos sólidos para: Plantas de aprovechamiento, plantas de tratamiento, rellenos sanitarios, rellenos de seguridad para residuos o desechos peligrosos y los sitios para la disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD) (Escombreras o ZODMES – Zonas de manejo de escombros y material de excavación), y se incorpore a la cartografía del POT con los ajustes correspondientes.

5.Para el servicio de telecomunicaciones

Programa 1.

Masificación de las TICS en la ciudad de San José de Cúcuta para potenciar la productividad de sus habitantes

a. Gestionar y ampliar la conectividad en el municipio para motivar el uso de las TIC.

b. Masificar la banda ancha a través de la implementación de planes de ampliación de banda ancha en el municipio, en consenso con operadores públicos y privados.

c. Promover las TIC a través del impulso en instituciones y comunidad educativa de sus contenidos, avances y plataformas digitales actuales.

Programa 2

Elaboración del Plan Maestro de Telecomunicaciones

Metas

Un Plan Maestro formulado en 6 meses de la entrada en vigencia del POT.

Proyectos:

- Formulación del Plan Maestro de Telecomunicaciones

6. Para el servicio de gas

a. Extender redes de gas natural en suelo urbano y de expansión y en barrios legalizados localizados dentro del perímetro de servicios, impulsando para ello la interconexión a nivel nacional con la red nivel de gaseoductos, particularmente con San Alberto, en apoyo del gobierno nacional, a fin de poder atender la demanda.

CAPÍTULO 4
Clasificación del suelo

Artículo 45. Clases de Suelo. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el suelo del Municipio de San José de Cúcuta se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana.

Dentro de las clases de suelo, se encuentra la categoría de protección conforme a lo señalado en el presente Plan; y al interior del suelo rural se encuentran la categoría de suelo suburbano con sus respectivas subcategorías.

La clasificación del suelo se encuentra en el **Mapa Nro. 1** "**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**" que hace parte integral del presente Acuerdo.

Se muestra a continuación la clasificación del suelo urbano, rural y de expansión urbana:

Categoría				Subcategoría	Área Total (Ha)	%	Suelo Rural	
	Área		Tipo de Suelo				Área (Ha)	%
	Ha	%						
Suelo de Protección	28.349,56	25%	Urbano		6.439,19	5,68		
			Expansión Urbana		1.700,20	1,50		
			Rural		105.232,50	92,82		
				Centros Poblados			200,69	0,19%
				Suelo Suburbano Nivel 1			192,7	0,18%

				Suelo Suburbano Nivel 2			367,93	0,35%
				Total	113.371,89	100%		

Dentro de las clases de suelo, se encuentra la categoría de protección conforme a lo señalado en el presente Plan; y al interior del suelo rural se encuentran la categoría de suelo suburbano con sus respectivas subcategorías.

La clasificación del suelo se encuentra en el **Mapa Nro.** 1 "**CLASIFICACIÓN DEL SUELO**" que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 46. Suelo Urbano. Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el presente acuerdo, que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en el POT. El suelo urbano está conformado por:

1. La delimitación del suelo urbano del municipio determinada por las coordenadas descritas en el Anexo 3.4 Delimitación de Perímetros, que hace parte integral del presente Acuerdo.

La clasificación del suelo urbano se encuentra en el **Mapa Nro. 1 –CLASIFICACIÓN DEL SUELO**, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 47. Suelo de Expansión. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas

1. La delimitación del suelo de expansión del municipio de San José de Cúcuta, está determinada por las coordenadas descritas en el Anexo 3.4 Delimitación de Perímetros, que hace parte integral del presente Acuerdo, y comprende los siguientes sectores y polígonos:

SECTOR	POLÍGONO
1. El Resumen	El Resumen I
	El Resumen II
	El Resumen Sector Oeste
2. Progreso	El Progreso I
3. El Rodeo - Minuto de Dios	El Rodeo - Minuto de Dios
4. Carmen de Tonchalá.	El Carmen del Tonchalá I
	El Carmen del Tonchalá II
5. Las Lomas	Las Lomas I
	Las Lomas II
6. La Gazapa	La Gazapa
	La Gazapa – Río Táchira anillo vial oriental
	La Gazapa Río Pamplonita – Cárcel modelo
7. Anillo vial occidental	Simón Bolívar

	Distrito de Innovación Tecnológica
8. Quebrada Seca	Quebrada Seca

La clasificación del suelo de expansión se encuentra en el **Mapa Nro. 1 – CLASIFICACIÓN DEL SUELO**, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Frente a la delimitación del suelo de expansión, principalmente se conservan los perímetros definidos en los acuerdos 028 de 2012 y 020 de 2013; sin embargo, la delimitación sufre un pequeño ajuste al añadirse los asentamientos legalizados en virtud al proceso de regularización y legalización conforme al Decreto 564 de 1998.

Artículo 48. Suelo Rural. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

Al interior del suelo rural, se identifican las áreas con categoría de suelo suburbano.

Corresponden a suelos rurales los siguientes corregimientos del territorio municipal:

1. Banco de Arena
2. Palmarito
3. Puerto Villamizar
4. Agua Clara
5. Guaramito
6. San Faustino
7. Ricaurte
8. El Carmen de Tonchalá
9. San Pedro – El Pórtico
10. Buena Esperanza

La clasificación del suelo rural se encuentra en el **Mapa Nro. 20 – USOS DEL SUELO RURAL**, que hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 49. Suelo de Protección. Definición. El suelo de protección se define como una categoría constituida por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo que por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene condicionada la posibilidad de urbanizarse.

Hacen parte del suelo de protección:

1. Áreas de la Estructura Ecológica Principal: Incluye las áreas protegidas públicas así como las áreas de interés estratégico que contienen el sistema hidrográfico (ríos y quebradas con sus retiros), el sistema orográfico (cerros tutelares), los elementos estructurantes de la red de conectividad ecológica y las áreas de interés recreativo y paisajístico.

2. Áreas de Amenaza y Riesgo: Incluye las áreas de amenaza alta (por movimientos en masa, inundaciones y avenidas torrenciales) y las áreas de alto riesgo no mitigable, así como las áreas con condiciones de riesgo.

Parágrafo: Las zonas con condiciones de riesgo y las zonas de amenaza alta, harán parte del suelo de protección hasta tanto se realicen los estudios de riesgo o de amenaza de detalle que definan su

mitigabilidad o no. Dichos estudios, determinarán la posibilidad de desarrollo del suelo o su permanencia dentro de la categoría de suelo de protección. Una vez sean redelimitadas dichas zonas, les aplicarán las demás normas generales del polígono en el que se ubiquen.

Artículo 50. Centros poblados rurales. Corresponde a las zonas que si bien se encuentran dentro del suelo rural, cuentan con 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 comunitario, correspondientes a:

1. Agua Clara
2. Aguablanca
3. Alto Viento
4. Banco de Arena
5. Buena Esperanza
6. El Arrayán
7. El Carmen del Tonchalá
8. El Plomo
9. El Pórtico
10. El Porvenir
11. El Prado
12. El Suspiro
13. Guaramito
14. La China
15. La Floresta – Camilo Torres
16. La Jarra
17. La Punta
18. La Sabana
19. Las Vacas
20. Los Negros
21. Minuto de Dios
22. Nuevo Madrid
23. Oripaya
24. Palmarito
25. Patillales
26. Puerto León
27. Puerto Lleras
28. Puerto Nuevo
29. Puerto Villamizar
30. Ricaurte
31. San Agustín de los Pozos
32. San Faustino
33. San Pedro
34. Santa Cecilia
35. Vigilancia

Artículo 51. Suelo rural suburbano. Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993, la Ley 142 de 1994, el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que las modifiquen o reglamenten.

Hacen parte de la subcategoría de suelo rural suburbano:

1. Corredores viales suburbanos. Hacen parte de esta subcategoría las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden, correspondientes a las vías que comunican a:

1. Cúcuta – El Carmen de Tonchalá – San Cayetano.
2. Cúcuta – Puerto Santander.
3. Cúcuta – El Zulia
4. Cúcuta – San Faustino – La China
5. Anillo vial occidental.

2. Suburbano industrial. Sobre la vía a Puerto Santander.

3. Suburbano residencial. Entre el anillo vial occidental y el perímetro de expansión.

Los corredores viales suburbanos tendrán un ancho máximo de trescientos (300 metros) medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión contenidas en el numeral 1 y 2 del artículo 2 de la ley 1228 de 2008.

Son vías primarias a cargo de la nación con jurisdicción en el Municipio de San José de Cúcuta:
Vía El Zulia- Cúcuta (Desde el Puente Mariano Ospina Pérez hasta el kilómetro 66 ubicado en el barrio Antonia Santos).

Autopista Internacional de San Antonio. (Inicia en la Redoma San Mateo, hasta los límites municipales entre Cúcuta y Villa del Rosario)

Anillo vial Oriental de Cúcuta.

Anillo Vial Occidental de Cúcuta

Vía Cúcuta – San Faustino- La China

Vía Cúcuta – Puerto Santander.

Se tendrá como área de reserva o exclusión sesenta (60metros) medidos treinta (30.00) metros a lado y lado desde el eje de la calzada. Para el caso del anillo vial Oriental que es una vía de doble calzada, se medirán veinte (20.00) metros desde el eje de la calzada exterior.

Se prohíbe cualquier tipo de construcción o mejora en las mencionadas zonas, salvo aquellas que se encuentren concebidas integralmente en el proyecto de infraestructura de transporte.

Para adelantar permisos para la construcción de accesos, instalación de tuberías, traslado de postes, transporte de hidrocarburos o cruces de redes eléctricas de baja, mediana y alta tensión, que se pretendan adelantar en el área de reserva de los corredores anteriormente citados deberá tramitar el respectivo permiso ante el Instituto nacional de Vías - INVIAS o la agencia Nacional de Infraestructura ANI o quien en su momento haga sus veces, de igual manera para la instalación de redes de servicios públicos, canalizaciones, ductos, obras destinadas a seguridad vial dentro de estas figuran los carriles de desaceleración y aceleración (carriles de entrada y salida) para el caso del anillo vial Oriental por ser una vía de doble calzada, se medirán veinte (20.00) metros desde el eje de la calzada exterior retiro en el cual se permite la inclusión de carriles de acceso y salida y su respectivas aceras peatonales.

CAPÍTULO 5.
Estructura Biofísica

Artículo 52. Estructura biofísica. La estructura biofísica se compone de los sistemas de estructura ecológica principal y gestión del riesgo.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Subcapítulo 1
Sistema de estructura ecológica principal.

Artículo 53. Definición. La estructura ecológica principal se define como el conjunto

de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales el territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones.

Artículo 54. Categorías. Dentro de la estructura ecológica existen las siguientes categorías: Derivadas de los elementos naturales y derivadas de la incorporación de la gestión del riesgo.

1. **Derivadas de los elementos naturales:**

a. **Predios Adquiridos - Áreas Estratégicas:** conjunto de predios adquiridos que propenderán la conservación, sostenibilidad y preservación de áreas estratégicas para la calidad y regulación de los recursos naturales.

b. **Áreas de Especial importancia Ecológica.** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual se señalan las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las siguientes:

- Bosque seco tropical
- Humedales
- Rondas Hídricas (Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique).

c. **Áreas Forestales Protectoras.** Constituidas por las áreas correspondientes a cobertura boscosa, propias del ecosistema en que se encuentran, con el fin de mantener y conservar la estabilidad de los suelos, la regulación de los cuerpos de agua, la biodiversidad, y su fauna asociada. Estas zonas se clasifican en:

-Bosque de galería y ripiario.
-Tierras desnudas y degradadas
-Pendientes mayores del 100%

d. **De los Distritos de Manejo Integrado Propuestos.** Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales y asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos para usos sostenibles, preservación, restauración, conocimiento y disfrute. La reserva, delimitación, alinderación, declaración y administración y sustracción de los distritos de manejo integrado, que alberguen paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional; corresponde a la corporación autónoma regional de la frontera Nororiental – Corponor.

Los Distritos de manejo integrado propuestos en el Territorial Municipal de San José de Cúcuta, corresponden a los polígonos determinados en la Resolución Nro 1814 de 12 de agosto de 2015, expedido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo sostenible.

- Distrito de Manejo Integrado Bosque Seco Tropical Sur: (Polígono Nro 25)

- Distrito de Manejo Integrado Cerro Tasajero: (Polígono Nro 37)

2. **Derivadas de la incorporación de la Gestión del Riesgo:** Incluye las zonas que presentan condiciones no mitigables, conforme a los estudios detallados que se adelanten sobre las mismas. Categorizadas de la siguiente manera:

-Condición de amenaza.
-Condición de Riesgo por inundación.
-Condición de Riesgo por remoción en masa.

Parágrafo 1. Las determinantes a que hace referencia el presente artículo se sintetizan en el Atlas cartográfico que hace parte integral del presente acuerdo, en el cual se presentan las áreas que han sido delimitadas con anterioridad al presente Acuerdo por el municipio. En todo caso la delimitación presentada deberá ser acotada con rigurosidad técnica, para lo cual, se propone adelantar el programa preparación y aprestamiento de las áreas de manejo especial.

Parágrafo 2. Para la determinación de las condiciones de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera, dada la inexistencia de estudios recientes del municipio y de la autoridad ambiental, que permitan determinar o inferir tales condiciones, se propone adelantar el programa preparación y aprestamiento de las áreas de manejo especial.

Parágrafo 3. Una vez se tengan los estudios de detalle de los suelos en condición de riesgo alto con la identificación de las zonas de riesgo no mitigable se deberán incorporar a la Estructura Ecológica Principal.

Parágrafo 4. La reserva, delimitación, alinderación, declaración, administración, sustracción de los distritos de manejo integrado, que alberguen paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional; una vez sean declarados mediante acto administrativo por parte de autoridad ambiental competente, deberán incorporados al Plan de Ordenamiento, Territorial por el municipio de San José de Cúcuta a través de Decreto municipal, realizando las actualizaciones cartográficas y ajustes correspondientes.

Parágrafo 5. Las áreas que cumplen con la función de humedal, ubicadas en: Laguna de San Luis, Sector Cenabastos, y la localizada en la margen izquierda aproximadamente 800 metros contados a partir de la bifurcación del anillo vial occidental con la vía Puerto Santander, no podrán ser intervenidas hasta tanto no cuenten con estudios de detalle, que determine su delimitación, alinderación, declaración, quedando sujetas a las disposiciones previstas por parte de la autoridad ambiental competente, y el municipio no podrá otorgar ningún tipo de acto administrativo hasta tanto no sea surtido por parte de la autoridad ambiental competente, lo previsto anteriormente. Autorícese al alcalde municipal, para que en el término de doce meses, adopte mediante Decreto Municipal, realice los ajustes cartográficos correspondientes, los resultados que arroje la delimitación y alinderación de los humedales anteriormente señalados, por parte de la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 6. Autorícese al alcalde para que dentro de la vigencia del corto plazo, proceda con la aclaración de cabida y linderos de las áreas estratégicas adquiridas por el Municipio de San José de Cúcuta y de aquellas adquiridas por otras entidades; en todo caso se deberá dar estricto cumplimiento a la Resolución conjunta del IGAC y SNR 5204-IGAC 479 del 23 de abril de 2019, modificación parcial de la Resolución conjunta SNR 1732-IGAC 221 del 18 de mayo de 2018, o la que lo modifique, complemente o sustituya, que establece los lineamientos y procedimientos implementarlos para que los propietarios puedan incluir, corregir, aclarar, actualizar o rectificar las áreas y linderos de los bienes inmuebles.

Artículo 55. Programas y proyectos:

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

1. **Programa de Gestión Integral del Recurso Hídrico:** Este programa tiene como objetivo principal evaluar el estado y tendencia del sistema hídrico del municipio de San José de Cúcuta, que resulta a partir de la interacción de los procesos naturales y antrópicos; con el fin de asegurar la provisión sostenible del agua tanto para sus habitantes, como para todos los usuarios de los sectores industrial, extractivo, comercial, agrícola y pecuario, haciendo especial énfasis en la variabilidad esperada ante un escenario de cambio climático.

El responsable de la ejecución de este proyecto es el municipio de San José de Cúcuta con el seguimiento y apoyo de la autoridad ambiental competente.

Para el cumplimiento del programa se propone como proyecto:

a. Cualificación y caracterización de la demanda y oferta de agua a nivel rural y urbano, con el fin de generar los insumos que permitan el diseño y adopción de herramientas de gestión integrada del agua, focalizada en la implementación de procesos y tecnologías de ahorro y uso eficiente y sostenible por parte de los sectores productivos que sean mayores consumidores de agua; además, de promover el cambio de hábitos no sostenibles de uso del recurso hídrico entre los usuarios comunes.

b. Coordinar y dirigir, con la asesoría de la autoridad ambiental competente, las actividades permanentes de control y vigilancia ambientales que se realicen en el municipio de San José de Cúcuta, con el apoyo de la fuerza pública, en relación con el uso y aprovechamiento de las aguas subterráneas y ejercer control de las actividades que puedan contaminar o degradar el recurso hídrico subterráneo.

c. Calcular la oferta y demanda del recurso hídrico en el municipio de San José de Cúcuta.

d. Mejorar las condiciones de la oferta hídrica en las cuencas del Municipio de San José de Cúcuta.

e. Conservar y recuperar las zonas protectoras de las microcuencas abastecedoras de los acueductos del municipio de San José de Cúcuta.

f. Fortalecimiento de las medidas de control y mitigación de los impactos ambientales ocasionados por la minería de subsistencia y minería no formal sobre las cuencas del Municipio de San José de Cúcuta.

g. Gestión para descontaminación de las cuencas de los ríos Zulia y Pamplonita.

h. Cualificación y caracterización de la oferta y demanda de agua subterránea para el municipio de San José de Cúcuta.

Parágrafo: Facúltese al alcalde de San José de Cúcuta para que una vez la autoridad ambiental competente, apruebe los estudios referentes a oferta y demanda de agua subterránea para la cuenca del rio Pamplonita, lo adopte mediante Decreto e incorpore dentro del Plan de Ordenamiento Territorial.

2. Programa de silvicultura urbana: Busca fortalecer y conformar el conjunto de áreas verdes de uso público existentes en la ciudad, categorizadas o reconocidas como componentes del sistema de espacio público en la planeación urbana y ambiental. Además de la creación de una serie de corredores de vegetación para conectar con la estructura ecológica del municipio y mantener los servicios ambientales asociados al paisaje, regulación climática, generación de sombra y mitigación de la contaminación en los ejes viales del centro urbano, ejes viales principales, y secundarios y anillos viales, entorno suburbano, áreas residenciales, y cinturones verdes.

El responsable de la ejecución de este programa es el Municipio de San José de Cúcuta través de la Secretaría de Infraestructura Municipal – Subsecretaría del Medio Ambiente, el Departamento administrativo de Planeación y/o Área Metropolitana de San José de Cúcuta.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

a. Realizar la caracterización del arbolado urbano
b. Construcción de una guía para el manejo del arbolado urbano en la ciudad de San José de Cúcuta
c. Fortalecimiento jurídico y normativo como estrategia de gestión para el mantenimiento.

Parágrafo: Autorícese al Alcalde para que formule, adopte e implemente en un término de hasta 24 meses, a partir de la vigencia del presente Acuerdo Municipal, la guía para el manejo del arbolado en el territorio Municipal.

3. Programa Monitorear es actuar: Este programa tiene como objetivo analizar y tener un registro permanente del comportamiento de las condiciones de la calidad del aire (parámetros material particulado, gases, ruido y olores ofensivos), y agua en las áreas urbana y rural, que por ser objeto de diferentes usos presentan características especiales y son afectados por el mal manejo dado por la comunidad y los sectores económicos. Con el monitoreo de dichos aspectos ambientales procura atender emergencias oportunamente, suministrar información sobre la efectividad de los proyectos ambientales e identificar en tiempo real las condiciones de los recursos.

El programa estará a cargo del Municipio de San José de Cúcuta, con el acompañamiento de la autoridad ambiental competente.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

a. Desarrollar un estudio para el diseño e implementación del sistema de vigilancia y monitoreo ambiental para los recursos naturales, bajo el acompañamiento de la autoridad ambiental competente.

b. Implementación de un sistema metropolitano mediante plataforma informativa que permita la difusión permanente y seguimiento del sistema de vigilancia de la calidad ambiental, bajo el acompañamiento de la autoridad ambiental competente.

c. Implementación del mapa estratégico de ruido, para el Municipio de San José de Cúcuta, previamente formulado y adoptado por parte de la autoridad ambiental competente.

Parágrafo: Autorícese al Alcalde de San José de Cúcuta, para que durante la vigencia del corto plazo, incorpore dentro del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta, el mapa estratégico de ruido, previa formulación y adopción del mismo por parte de la autoridad ambiental competente.

4. Programa de Preparación y Aprestamiento de las Áreas de Manejo Especial: Para garantizar la permanencia y funcionalidad de paisajes, ecosistemas o especies, así como los servicios ecosistémicos y los elementos socioculturales que puedan estar asociados a los diferentes niveles de la biodiversidad de las Áreas de Manejo Especial del Municipio, se buscará gestionar los estudios de preparación y aprestamiento de las áreas de Manejo Especial definidas por el Municipio, para tener el conocimiento técnico y socioeconómico y dar paso a las medidas de conservación, protección, restauración y aprovechamiento sostenible en dichas áreas.

Este programa estará a cargo del Municipio de San José de Cúcuta, con la participación de gremios que desarrollan su actividad en dichas áreas.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

a) Impulsar la alinderación y sustracción del DMI del Cerro Tasajero.
b) Impulsar la alinderación y sustracción del DMI Sur (Cerro Morretón)
c) Impulsar la alinderación y sustracción del área de conservación y preservación del recurso hídrico (Cerro Mono).

d) Impulsar la puesta en marcha para la consolidación de una unidad de planificación para la Serranía las Campanas.
e) Impulsar la puesta en marcha para la consolidación de una unidad de planificación para el Cerro Ricaurte.

5. Programa Cúcuta conserva el recurso hídrico: El programa buscar conservar los predios adquiridos para la conservación del recurso hídrico por el Municipio de San José de Cúcuta e incentivar la compra de otros predios priorizados para el mismo fin.

El responsable de la ejecución de este programa es el Municipio de San José de Cúcuta.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

a. Administración y preservación de los predios adquiridos como áreas estratégicas por parte del municipio, Corponor y Departamento Norte de Santander; en cumplimiento al artículo 111 de la ley 99 de 1993, Decreto 1076 de 2015 y artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, o norma que lo modifique o lo sustituye.

b. Adquisición de predios para la conservación del recurso hídrico, según el estudio Priorización de áreas para la conservación de fuentes abastecedoras del río Pamplonita y Zulia realizado por la autoridad ambiental competente

c. Recuperación de los humedales y rondas hídricas del municipio de San José de Cúcuta.

6.Programa de Fondos de Agua: Este programa tiene como objeto la estructuración financiera, técnica, operativa y legal de dos fondos ambientales con la participación de actores públicos, privados y la comunidad que habita a lo largo de los cauces de los ríos Pamplonita y Zulia, que tengan como objeto garantizar la provisión de agua en cantidad y calidad de los dos ríos. Los dos fondos estarán basados en el recaudo de fondos públicos y privados con el fin de implementar de un mecanismo de Pago por Servicios Ambientales que sirva como incentivo económico, para que los habitantes de la parte alta de la cuenca de los ríos adopten un comportamiento tendiente a la recuperación y conservación de los ecosistemas estratégicos que alimentan los ríos.

Este programa es de carácter regional y pretende beneficiar por una parte a los habitantes de los municipios de Cúcuta, Pamplona, Los Patios, Chinácota, Bochalema y Pamplonita que se encuentran a lo largo del cauce del río Pamplonita y, por otra parte, a los habitantes de los municipios de Cúcuta, Tibú, Silos, Puerto Santander, San Cayetano, Santiago, Bochalema, Pamplona, Durania, Mutiscua, Gramalote, Salazar, El Zulia, Cucutilla y Arboledas que se encuentran a lo largo del río Zulia. Como responsables de este programa se encuentran la Alcaldía del municipio.

El responsable de la ejecución de este programa es el Municipio de San José de Cúcuta.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

a. Realizar una estructuración financiera, técnica, operativa y legal del fondo de agua. para la preservación del recurso hídrico.
b. Puesta en marcha del Fondo del Agua para la preservación del recurso Hídrico.

7. Programa de Recuperación para las Áreas de Reserva Forestal Municipal: Este programa tiene como objetivo la administración de las áreas estratégicas adquiridas para la conservación del recurso hídrico del municipio, recuperar zonas de regulación y producción de agua, además de las zonas de recarga de acuíferos, entre otros. Se busca mejorar la calidad y aumentar la cantidad del recurso hídrico disponible para todos los tipos de consumo, contribuir al aumento del bienestar socioeconómico del municipio, restablecer el paisaje y propiciar las circunstancias que permitan aproximarse a las condiciones primigenias de flora y fauna de la zona.

Para la realización de este programa se surtirá una primera etapa de estructuración técnica de la recuperación a llevar a cabo en cada área, para identificar las zonas a recuperar, el tipo de recuperación a implementar, el establecimiento del material vegetativo a usar y la definición de un programa de monitoreo y evaluación que permita garantizar el repoblamiento boscoso.

Es responsable de este programa es el municipio a través de la Secretaría de Infraestructura Municipal – Subsecretaría del Medio Ambiente, con el seguimiento y apoyo de la autoridad ambiental competente.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

a. Determinar y recuperar la cobertura vegetal de las zonas correspondientes a las áreas de reserva forestal del municipio de San José de Cúcuta: Cerro Mono, Serranía las Campanas, Cerro Ricaurte, Cerro Morretón y Cerro Tasajero.

b. Recuperar y proteger la franja de protección por ronda hidráulica de los ríos pamplonita, Táchira, quebrada Tonchalá, quebrada seca, quebrada la cañada, quebrada la Saladera en el área urbana.

c. Inventario de flora y fauna silvestre del área rural y urbana del municipio de San José de Cúcuta, bajo el acompañamiento de la autoridad ambiental competente.

Parágrafo: Autorícese al alcalde del Municipio de San José de Cúcuta, para que dentro de la vigencia del corto plazo, adelante el inventario de flora y fauna silvestre tanto en el sector urbano y rural del municipio, el cual deberá realizar bajo el acompañamiento de la autoridad ambiental competente.

8. Programa Recuperando los ríos de San José de Cúcuta: Este programa busca mejorar la calidad y cantidad del agua con acciones de recuperación en la franja de protección de los ríos que se encuentran dentro del área de influencia del Municipio y que actualmente son identificados por los habitantes como de importancia ambiental.

El programa realizará un diagnóstico o línea base de las franjas de protección de los ríos y posteriormente la identificación y caracterización de factores limitantes y tensionantes para establecer la oferta ambiental y el potencial biótico, a fin de identificar la estrategia de recuperación más conveniente en cada una de las zonas de los ríos.

Identificada la estrategia, se realizará la adecuación del terreno e implementarán las

obras físicas para realizar las respectivas plantaciones y los mantenimientos.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

a. Recuperar y proteger la franja de protección por ronda hidráulica de los ríos Pamplonita, Táchira y Quebradas Tonchalá, Quebrada Seca, Quebrada la Cañada, Quebrada la Saladera en el área urbana, y demás drenajes menores.
b. Elaborar durante la vigencia del corto plazo los diseños definitivos y la construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para las cuencas de los ríos Pamplonita y Zulia, en cumplimiento del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos –PSMV, el cual una vez sea presentado ante la autoridad ambiental competente, y aprobado por esta, deberá ser adoptado mediante decreto municipal por parte del alcalde.

9. Programa capital verde: Este programa busca la recuperación y consolidación de los parques lineales urbanos río Pamplonita, Táchira y quebrada Tonchalá, además, de los parques ecológicos de borde Los Morros y la Cañada.

Para los parques lineales, el objetivo principal del programa estará orientado a recuperar su carácter estructurante y armónico entre sus funciones ambientales y su uso y disfrute. Los proyectos particulares sobre cada río deben buscarán recuperar la estructura boscosa en la hidráulica de los ríos, reubicar a las personas que viven dentro de los treinta (30.00) metros de su ronda hidráulica, generar las estructuras requeridas para controlar y evitar posibles inundaciones, tener en cuenta los lineamientos de las estrategias de espacio público y equipamiento de la presente revisión para integrar la comunidad al paisaje del río y llevar a cabo una estrategia de manejo paisajístico a lo largo de la ronda.

Para los parques de borde, dado su estado de conservación actual el objetivo del presente programa se encaminará a la conservación de dichas áreas, principalmente a través de la implementación de acciones de cerramiento, cuidado y protección. Adicionalmente, se llevarán a cabo estudios para su aprovechamiento ecoturístico, principalmente a través de la construcción de senderos para actividades de contemplación y disfrute del paisaje.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

a. Elaboración de un plan estratégico y puesta en marcha para la recuperación y consolidación del Parque lineal urbano río Pamplonita
b. Elaboración de un plan estratégico y puesta en marcha para la conservación y uso ecoturístico del Parque Ecológico de Borde La Cañada.

10. **Programa de uso y ahorro eficiente del agua. PUEAA.** Este programa tiene por objetivo fomentar acciones administrativas orientadas al uso y ahorro eficiente del recurso hídrico, en el territorio municipal. A través de este proyecto, se busca que los habitantes preserven el recurso hídrico e implementen buenas prácticas de uso y manejo en diversas actividades. Para el cumplimiento del programa se propone en virtud a la Ley 373 de 1997 y Decreto 1090 de 2018 los siguientes proyectos:

a. Adopción e Implementación del programa de uso y ahorro eficiente del agua PUEAA en el área urbana.
   El Cual una vez sea presentado ante la autoridad ambiental competente y aprobado por esta, deberá ser adoptado mediante Decreto Municipal por parte del alcalde.
b. Reducción de pérdidas en el sistema de acueducto urbano a lo establecido en el reglamento técnico de agua potable y saneamiento básico RAS.
c. Formulación adopción e Implementación del programa de uso y ahorro eficiente del agua PUEAA para los centros poblados.
d. Actualización de las concesiones de agua de los acueductos de los centros poblados.

11. **Programa de Educación Ambiental.** Este programa busca sensibilizar y concientizar a la comunidad en general, que permitan la generación de una cultura ambiental en el municipio; así mismo propende por la conformación de comités locales de barrios, y demás espacios participativos a nivel comunitario que permitan formular y direccionar la implementación de la política ambiental y experiencias significativas en materia ambiental; además orientar este programa a través de líneas de formación de investigación con la Secretaría de educación Municipal y Universidades, correspondiente a las directrices de las políticas nacionales y departamentales de educación ambiental.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

a. Formulación, adopción, implementación y puesta en marcha del Comité de educación ambiental CEAM, para el municipio de San José de Cúcuta, con el apoyo de la autoridad ambiental.
b. Elaboración de proyectos ciudadanos de educación y cultura ambiental urbana, en el marco de la Ley 1549 de 2012, o la ley que la sustituya, modifique o derogue, así como también en

alianza con las instituciones competentes (Empresas prestadoras de servicios públicos, Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal, autoridades policivas, pequeños y medianos industriales, entre otros) con el apoyo y seguimiento de la autoridad ambiental competente.

c. Desarrollo de proyectos comunitarios, dirigidos a las juntas de acción comunal y sectores productivos (Fortalecimiento de comités ambientales de barrios (urbanos y Rurales).
d. Proyecto especial de cultura ambiental y de educación del ecosistema de Pozo Azul orientado a un turismo sostenible, dirigido a la ciudadanía en general y a los habitantes del sector que ocupan dicho ecosistema.
e. Proyecto especial para la disminución del ruido, como estrategia educativa ambiental (Cultural) con estrategias de intervención ambiental (Identificación de vallas, letreros que determinen entre otros zonas críticas de ruido, y así mismo concienticen a la comunidad frente al manejo del silencio).

Parágrafo: Autorícese al alcalde para dentro de la vigencia del corto plazo, cree con la estructura correspondiente conforme a la política Nacional de Educación ambiental el Comité de Educación ambiental Municipal CEAM

12. Programa de corredores Biológicos.

Este programa propende por la conformación de corredores biológicos para restaurar y rehabilitar áreas con mayor impacto para recuperar la capacidad de sustentar la oferta de biodiversidad y otros servicios ecosistémicos para el municipio.

Para el cumplimiento del programa se propone como proyecto:

a. Implementación de restauración de áreas con mayor impacto para recuperar la capacidad de sustento de la oferta de biodiversidad y otros servicios ecosistémicos.

13. Programa para la conformación e implementación del Sistema Municipal de Áreas para la Conservación SIMAC. Este programa busca la conservación de la biodiversidad de los bienes y servicios ambientales, y de los valores socioculturales del municipio. Así mismo, se articulará con el sistema nacional ambiental SINA, logrando actualizar y atender oportunamente situaciones de incumpliendo de normas ambientales, facilitando el seguimiento de las áreas estratégicas del municipio.

Para el cumplimiento del programa se propone como proyecto:

a. Crear y adoptar el SIMAC para el municipio de San José de Cúcuta.
b. Aclaración de cabida y linderos de las áreas estratégicas adquiridas por el Municipio de San José de Cúcuta y de aquellas adquiridas por otras entidades.

14. Programa para mejoramiento de la calidad ambiental urbana. Este programa propende por desarrollar el plan de acción de la política urbana del municipio de San José de Cúcuta.

Para el cumplimiento del programa se propone como proyecto:

a. Construcción de reportes de indicadores indirectos, de calidad ambiental urbana, para el municipio de San José de Cúcuta.

15. Programa para la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos. Este programa propende por promover la gestión integral de la biodiversidad y los servicios ecosistémicos de manera que se mantenga y mejore la resiliencia de los sistemas socio ecológicos a escala nacional, regional, local y transfonteriza.

Para el cumplimiento del programa se propone como proyecto:

a. Planificar, ejecutar y monitorear las acciones para la conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos en un escenario social y territorial definido y en diferentes estados de conservación.
b. Promoción de sistemas de producción sostenible y resiliente en áreas de ganadería y cultivos permanentes para el mejoramiento de la biodiversidad y de la oferta de servicios ecosistémicos.

16. Programa estructura ecológica principal.

Este programa propende por la protección y conservación de la estructura ecológica principal que sustenta la oferta de biodiversidad y los servicios ecosistémicos para el municipio de San José de Cúcuta.

Para el cumplimiento del programa se propone como proyectos:

a. Actualizar la Estructura Ecológica Principal del Municipio de San José de Cúcuta, conforme a los criterios del IDEAM, (año 2016) y/o Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con el acompañamiento y asesoría de la Autoridad Ambiental.

b. Adoptar e implementar la Estructura Ecológica Principal del Municipio de San José de Cúcuta, conforme a los criterios del IDEAM, (año 2016) y/o Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con el acompañamiento y asesoría de la Autoridad Ambiental.

17. Programa de establecimiento de producción sostenible y resiliente al cambio climático.

Este programa propende por la protección y conservación de la producción sostenible y resiliente al cambio climático para el municipio de San José de Cúcuta.

Para el cumplimiento del programa se propone como proyectos:

a. Acompañamiento técnico para la implementación de buenas prácticas agrícolas y ganaderas en el Municipio de San José de Cúcuta.

b. Implementación de sistemas agroforestales, Silvopastoriles, agrosilvopastoriles y plantaciones forestales productoras en el Municipio de San José de Cúcuta.

Subcapítulo 2.
Sistema de Gestión del riesgo.

Artículo 56. Tipos de Amenaza. Constituyen tipos de amenazas que pueden afectar al municipio:

1. Movimientos en Masa
2. Inundación
3. Sísmica
4. Cambio Climático (Riesgo al cambio climático)
5. Incendio forestal
6. Tecnológica (Riesgo tecnológico)

Artículo 57. Áreas expuestas a amenazas por movimiento en masa e inundación. Las áreas expuestas a amenazas por movimientos en masa e inundación para el área urbana y rural del municipio se identifican en el atlas

cartográfico que hacen parte del presente Acuerdo, establecidas de conformidad con la Ley 1523 de 2012 y el Decreto Nacional 1077 de 2015 y las normas que los modifiquen.

Artículo 58. Delimitación y zonificación de las áreas o zonas con condición de amenaza. De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.3.2.1.4 del Decreto 1077 del 2015 se delimitan y zonifican las áreas con condición de amenaza sin ocupar del suelo urbano, de expansión urbana, rural incluidos centro poblados rurales, y rural suburbano, en las cuales la presente revisión general propone su desarrollo, conforme se identifica en el atlas cartográfico que parte integral del presente Acuerdo, y se establecen los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis en las áreas que serán objeto de estudios detallados.

En todo caso, el desarrollo de las zonas de amenaza media y alta sin ocupar queda sujeto a los resultados de los estudios detallados.

Artículo 59. Áreas o zonas expuestas a amenazas por movimiento en masa e inundación. Las Áreas de amenaza por movimientos en masa e Inundación se clasifican en baja, media y alta, así:

1) Áreas o zonas en Amenaza por Movimiento en Masa

   a. Áreas de amenaza alta: Zonas donde se encuentren litologías con características susceptibles a los movimientos en masa, como alto grado de meteorización, dureza baja, fabrica menos consistente, pendientes altas (muy escarpado), geo formas principalmente denudaciones, con procesos morfo dinámicos activos principalmente de deslizamiento de alta pendiente, baja o nula cobertura del suelo, zonas con mayor incidencia de las estructuras de plegamiento y fallamiento.

   b. Áreas o zonas de amenaza media: Zonas donde se encuentran litologías con características moderadas ante la susceptibilidad a los movimientos en masa, como rocas ligeramente meteorizadas, dureza intermedia, fábrica de materiales consolidados, pendientes moderadas (inclinado a empinado), geo formas principalmente de denudacionales y estructurales, con procesos denudacionales activos de menor incidencia (Caída de tierra o detritos y reptación del suelo), cobertura baja a alta con moderada densidad, suelos con material parental de rocas sedimentarias consolidadas y zonas con moderada incidencia de las estructuras de plegamiento y fallamiento.

   c. Áreas o zonas de amenaza baja: Zonas donde se encuentran litologías con características no favorables ante los movimientos en masa, como bajo grado de meteorización, dureza alta, fabrica masiva o bandeada, pendientes bajas (Planas a moderadamente inclinadas), geo formas principalmente fluviales, sin actividad morfo dinámica activa, alta y densa cobertura del suelo.

2) Áreas en amenaza por inundación de la zona Urbana

   a. Áreas de amenaza alta: Geoformas principalmente fluviales con alturas bajas respecto al cauce con gran probabilidad de inundarse, de bajas pendientes asociadas a terrazas bajas, cauces principales, cauce viejo con poca cobertura de tierra que presentan antecedentes de ocurrencia de inundaciones, ya sea por causas naturales o por intervención no intencional causada por el hombre y sus actividades, con una profundidad de lámina de agua, duración, caudal y velocidad con efectos graves potencialmente dañinos.

   b. Áreas o zonas de amenaza media: Geoformas fluviales con alturas medias respecto del cauce, con cobertura de tierras bajas desfavorables a la erosión, cauces principalmente de orden intermedio que pueden presentar eventos de inundación. Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde de la corriente de agua comprobado por eventos históricos, ya sea por causas naturales o por intervención no intencional causada por el hombre

y sus actividades, con una profundidad de lámina de agua, duración, caudal y velocidad con efectos moderados potencialmente dañinos.

c. Áreas o zonas de amenaza baja: Geoformas altas dispuesta por encima del valle de inundación y fuera del cauce con, con buena capacidad de escurrimiento, de pendientes bajas e intermedias con muy poca probabilidad de presentar eventos de inundación ya sea por causas naturales o por intervención no intencional causada por el hombre y sus actividades, con una profundidad de lámina de agua con efectos leves potencialmente dañinos.

3) Áreas en amenaza por inundación de la zona Rural

a. Áreas de amenaza alta: Corresponde a áreas de morfología plana pertenecientes a las llanuras de inundación de los principales cauces y drenajes que han presentado eventos históricos de desborde durante épocas de intensas precipitaciones y que fueron delimitadas por medio de sensores remotos, imágenes de satélite y observaciones en campo entre otros; con una profundidad de lámina de agua, duración caudal y velocidad con efectos graves potencialmente dañinos.

b. Áreas de amenaza media: Corresponde a áreas de morfología plana pertenecientes a las llanuras de inundación de los principales cauces y drenajes, con eventos de inundación o anegación que no se relacionan precisamente a desbordes de canal, sino que corresponden principalmente a áreas que se anegan o inundan en épocas de intensas precipitaciones debido a su escaso drenaje y baja pendiente; fueron delimitadas por medio de sensores remotos, imágenes de satélite y observaciones en campo entre otros; con una profundidad de lámina de agua, duración caudal y velocidad con efectos moderados potencialmente dañinos.

Artículo 60. Criterios de intervención para zonas en amenaza alta por movimientos en masa. Las zonas identificadas en amenaza alta por movimientos en masa localizadas en suelo rural, tendrán los siguientes criterios generales de intervención, los cuales se especificarán y ajustarán al momento de desarrollar los estudios de detalle para las zonas priorizadas:

a. Establecimiento de sistemas agroforestales, restringiendo la implementación de cultivos limpios.
b. Implementación de prácticas para la conservación del suelo
c. Obras de mitigación para deslizamientos, erosión, caída de rocas y flujos en zonas con asentamientos humanos.
d. Las zonas donde se presenten cruces con pendientes superiores al 70%, se considerarán de preservación.
e. Restricción para los nuevos asentamientos humanos, los que actualmente se encuentren, serán objeto de evaluación por parte de la unidad de gestión y atención del riesgo de Norte de Santander para determinar su grado de exposición según la vulnerabilidad estructural de las viviendas y tomar las medidas de reducción del riesgo.
f. El desarrollo de cortes para la adecuación de taludes será analizado con estudios puntuales que permitan determinar la viabilidad de estos, en los cuales se evalúe el factor de seguridad para condiciones críticas como sismos o fenómenos hidro climatológicos intensos. Estos estudios específicos contarán con la aprobación de la autoridad ambiental del departamento.

Artículo 61. Áreas o zonas en condición de amenaza. La delimitación de las áreas con condición de amenaza en suelo urbano y de expansión urbana se identifica en el **Mapa Nro. 9 CONDICION DE AMENAZA URBANA** que hace parte integral del presente Acuerdo, de acuerdo con lo establecido en el articulo 2.2.2.1.3.2.1.5 del Decreto 1077 del 2015.

Parágrafo 1. El desarrollo de las áreas en condición de amenaza estará condicionado a los resultados de los estudios detallados para determinar la posibilidad de que puedan ser urbanizadas y utilizadas para el desarrollo de vivienda, comercio o para el sector institucional, entre otros, para el caso que la amenaza sea catalogada como amenaza mitigable, o la posibilidad de que deban ser determinadas como zonas de protección para el caso que la amenaza sea catalogada como amenaza no mitigable.

Parágrafo 2. Los terrenos identificados al interior de estas zonas que no estén urbanizados, ocupados o edificados, pueden ser factibles de adecuaciones de espacio público o equipamientos supeditados a la ejecución de los estudios de amenaza de detalle, y a la construcción de todas las obras de mitigación que de estos se deriven, una vez se hayan realizado los estudios de riesgo de detalle y se surta el procedimiento para la incorporación de los resultados de dichos estudios establecido en la reglamentación que expida la Administración Municipal para tal efecto.

Parágrafo 3. De la obligatoriedad de los estudios técnicos básicos para establecer zonas potenciales urbanizables o para soporte del plan parcial o de documentos técnicos de soporte en proyectos de vivienda en zonas de expansión urbana o en zonas urbanas de estudios. En las zonas definidas como de expansión urbana, o en las zonas urbanas sin desarrollar e identificadas en los Mapa de zonas de riesgo que carezcan de soporte técnico para establecer el nivel de riesgo y puedan ser potencialmente urbanizables, será obligatorio adicionar a los documentos técnicos de soporte los siguientes insumos :

a) Topografía con curvas de nivel cada metro, georeferenciada en coordenadas magna sirgas; debe poseer al menos un par de placas mojones dentro del predio amarrados al sistema de coordenadas mencionadas.

b) Estudios y caracterización geofísica a partir de líneas sísmicas en campo que muestre la localización de los estratos y/litologías con su velocidad de onda sísmica.

c) Estudio geotécnico basado en exploración, ensayos de laboratorio e in situ.

d) Análisis de estabilidad de taludes.

e) Evaluación geológico- estructural del terreno. Identificación y caracterización de unidades de suelos, litología, geomorfología, Identificación de procesos erosivos o de remoción en masa.

f) Elaboración de Mapas temáticos indicativos de características fisiográficas (pendientes, unidades de suelos, unidades geológicas superficiales, litológico, procesos erosivos y de remoción en masa, drenajes, etc.)

g) Estudio básico hidrogeológico y cálculo de caudales de escorrentías, y determinación de líneas de retiro en drenajes.

h) Caracterización ambiental y determinación de las zonas de protección y/o recuperación ambiental.

i) Determinación de zonas de riesgo no mitigable.

j) Evaluación de amenaza por fenómenos de remoción en masa, inundación, y erosión

k) Determinación y formulación de medidas estructurales y no estructurales para la mitigación de la amenaza y el riesgo.

Parágrafo 4. Microzonificación Sísmica y disposiciones Sismorresistentes. Considerando las condiciones sísmicas del territorio municipal y particularmente el área urbana, se requiere que todas las construcciones y edificaciones de cualquier índole que se levanten, se ejecuten dando

cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Código Colombiano de construcciones Sismorresistentes (NSR-10) y sus Decretos reglamentarios, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Es deber de la Administración municipal gestionar y adelantar acciones tendientes a iniciar la elaboración durante la vigencia del corto plazo del presente plan de ordenamiento territorial, los estudios técnicos de Microzonificación Sísmica que deberá incluir tanto el área urbana como suelos de expansión, para lo cual deberá gestionar recursos ante la Nación, entes regionales, Área Metropolitana de Cúcuta y el sector privado, en especial buscar apoyo del Servicio Geológico Nacional o la entidad que la sustituya, con la autoridad ambiental competente, la Gobernación del Departamento Norte de Santander, Empresas prestadoras de Servicios Públicos domiciliarios, con el fin de asegurar la participación de los recursos necesarios, la vinculación plural de intereses y competencias, así como la apropiación colectiva de los resultados.

Parágrafo 5: Autorícese al Alcalde para que, mediante decreto adopte los estudios de detalle de las a zonas con condición de amenaza y proceda a realizar el ajuste cartográfico a que haya lugar. En todo caso dichos estudios deben ser revisados y por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 62. Áreas en condición de riesgo. El desarrollo de áreas en condición de riesgo estará condicionado a los resultados de los estudios detallados para determinar la posibilidad de que en estas áreas se puedan tomar medidas correctivas cuando el riesgo se determine como mitigable, mediante la ejecución de obras de mitigación, manejo integral del entorno, habilitación del suelo y actualización de inventario de vivienda, o tomar medidas de intervención prospectiva, cuando el riesgo se determine como no mitigable mediante la realización del inventario de viviendas para programas de reubicación y la determinación como zonas de protección.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2.2.2.1.3.2.1.5 del Decreto 1077 del 2015, se delimitan y zonifican las áreas en condición de riesgo, a fin de priorizar las áreas en las cuales se deben realizar estudios detallados, conforme se señala en el Mapa que hacen parte del atlas cartográfico y a su vez forman parte integral del presente acuerdo y se establecen los criterios para la caracterización y delimitación de las unidades de análisis que dependen del fenómeno a estudiar y la priorización para la realización de los estudios detallados que permitirán categorizar el riesgo.

Parágrafo: Autorícese al Alcalde para que, mediante Decreto adopte los estudios de detalle de las zonas con condición de riesgo, y proceda a realizar el ajuste cartográfico a que haya lugar. En todo caso dichos estudios deben ser revisados y avalados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 63. Amenaza sísmica. El Municipio se localiza en zona o área de Amenaza Sísmica Alta según la sección A.2.3.3 del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, conforme a la identificación del Mapa de Amenaza Sísmica propuesto por el Servicio Geológico Colombiano, acogido mediante los Decretos 926 de 2010, 2525 de 2010 y 092 de 2011 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Teniendo en cuenta la situación de amenaza sísmica alta presente en el municipio se deberán realizar a corto y mediano plazo los estudios de microzonificación sísmica, los cuales se requieren para la planeación futura de la ciudad.

Cuando se culminen los estudios de microzonificación sísmica, los mismos se adoptarán mediante Decreto del Alcalde Municipal, previo aval de la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes del Gobierno Nacional.

Artículo 64. Amenaza, vulnerabilidad y riesgo al cambio climático.

1) **Amenaza:** De acuerdo al tercer comunicado nacional de cambio climático del 2017 el municipio de San José de Cúcuta se encuentra en una situación desfavorable frente al cambio climático y se debe tener en cuenta esta problemática en los planes de desarrollo del municipio, con el objetivo de mejorar las condiciones de adaptabilidad al cambio climático y la mitigación de la emisión de Gases de Efecto Invernadero – GEI.
   Según el comunicado los municipios de San José de Cúcuta presentan muy alta amenaza al cambio climático. La dimensión que presenta amenaza muy alta es el recurso hídrico.

2) **Vulnerabilidad:** Con respecto a la vulnerabilidad, en general los municipios del departamento de Norte de Santander se encuentran en categoría baja y media de sensibilidad y, alta y media en capacidad adaptativa lo cual configura que el departamento principalmente tiene una vulnerabilidad muy baja. En particular, los municipios de mayor vulnerabilidad en el departamento son: Pamplona, Chinácota y Chitagá. El municipio de San José de Cúcuta presenta alta sensibilidad y capacidad adaptativa media, que conllevan a una media vulnerabilidad al cambio climático.

3) **Riesgo:** El municipio de San José de Cúcuta hace parte de los tres municipios del departamento que presentan alto riesgo al cambio climático junto con San Cayetano y el Zulia.

   De acuerdo al tercer comunicado nacional de cambio climático en el que se analizan contribuciones y valores de los temas seguridad alimentaria, recurso hídrico, biodiversidad, hábitat humano, salud e infraestructura, se encontró que las dimensiones de recurso hídrico, biodiversidad y seguridad alimentaria presentan riesgo alto y medio y deben ser los más prioritarios para el municipio y sobre los que se deben implementar acciones para la adaptación y mitigación del cambio climático.

Artículo 65. Acciones relevantes asociadas con la adaptación al cambio climático. Con el fin de lograr la adaptación al cambio climático se deberán tomar las siguientes acciones:

1. Conservación de micro cuencas que abastecen el acueducto, protección de fuentes y reforestación de dichas cuencas.
2. Adquisición de predios de reserva hídrica y zonas de reserva naturales.
3. Adquisición de áreas de interés para el acueducto municipal.
4. Reforestación y control de erosión.
5. Conservación, protección, restauración y aprovechamiento sostenible de los ecosistemas forestales.
6. Pago de servicios ambientales.
7. Compra de tierras para protección de micro cuencas asociadas al río Zulia y el rio Pamplonita.
8. Conservación, protección, restauración y aprovechamiento sostenible de ecosistemas diferentes a los forestales.

Artículo 66. Amenaza por incendio forestal. El Municipio realizará dentro de la vigencia del corto plazo, un plan de emergencia y contingencia por Incendios forestales, el cual estará a cargo de la Secretaría para la Gestión del Riesgo y Desastres del Municipio de San José de Cúcuta, el cual tendrá por objeto establecer

la organización general de la respuesta y los procedimientos de actuación de los medios y recursos de titularidad propia, así como de aquellos que puedan ser asignados al plan y sean dependientes de otras administraciones públicas o de entidades privadas para hacer frente a las emergencias por incendios forestales, basados en la Ley 1575 de 2012 de la gestión integral del riesgo contra incendio y los Decretos Nacionales 350 y 352 de 2013, o los que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo: Autorícese al Alcalde para que mediante Decreto Municipal, apruebe y adopte el Plan de Emergencia y Contingencia por incendios forestales.

Artículo 67. Amenaza tecnológica. El municipio en materia de amenazas de origen no natural

(antrópicas y/o tecnológicas) está expuesto a incendios, derrames de hidrocarburos y otras amenazas, las cuales pueden constituirse en un riesgo tecnológico por sus consecuencias sobre las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales.

El Municipio realizará dentro de la vigencia del corto plazo, un plan de emergencia y contingencia por Amenazas tecnológicas, el cual estará a cargo de la Secretaría para la Gestión del Riesgo y Desastres del Municipio de San José de Cúcuta, el cual tendrá por objeto establecer la organización general de la respuesta y los procedimientos de actuación de los medios y recursos de titularidad propia, así como de aquellos que puedan ser asignados al plan y sean dependientes de otras administraciones públicas o de entidades privadas para hacer frente a las emergencias.

Parágrafo: Autorícese al Alcalde para que mediante Decreto Municipal, adopte el Plan de Emergencia y Contingencia por Amenazas Tecnológicas.

Artículo 68. Líneas y estructuras vitales del municipio. Las líneas y estructuras vitales son las infraestructuras básicas de redes, tuberías, vías, elementos conectados o continuos que permiten la movilización de agua, combustible, electricidad y transporte de productos, los cuales son esenciales y proveen servicios primordiales a una sociedad, y dependen del comportamiento que éstos posean, ya sea durante su normal operación, respuesta y recuperación frente a una emergencia.

Parágrafo 1. En el Municipio de San José de Cúcuta, estos servicios comprenden las redes de comunicaciones y torres de transmisión, el sistema eléctrico, de combustible y de agua, y el sistema de telecomunicaciones.

Parágrafo 2. Las entidades encargadas de la prestación de servicios o que ejecuten obras civiles mayores, son responsables de realizar los análisis específicos de riesgo y planes de contingencia, en donde se definan las alternativas de prestación del servicio en situaciones de emergencia que considere los posibles efectos de eventos naturales sobre la infraestructura expuesta y aquellos que se deriven de los daños de la misma en su área de influencia, así como los que se deriven de su operación, de acuerdo con lo establecido en la Ley 1523 de 2012, o la norma que la modifique, para permitir realizar e implementar las medidas para la reducción del riesgo y establecer los planes de emergencia y contingencia que serán de obligatorio cumplimiento.

Artículo 69. Criterios mínimos para el análisis de riesgos de las empresas de servicios públicos. Las empresas de servicios públicos deben entregar a la Secretaria para la Gestión del Riesgo y Desastres del Municipio de San José de Cúcuta para su evaluación y presentación del aval respectivo, en un término no mayor a un (1) año a partir de la adopción del presente Acuerdo, los planes de contingencia a que hace referencia el artículo anterior.

Dichos planes deberán ser actualizados cada dos (2) años por parte de las mismas entidades prestadoras de servicios públicos. La elaboración de los planes seguirá los siguientes criterios mínimos:

1. Identificación de las amenazas de mayor recurrencia en el territorio.

2. La magnitud máxima esperada de un fenómeno peligroso y la definición clara del territorio donde puede presentarse.

3. Representación cartográfica, por lo menos en 2 escalas de trabajo, una general (1:5.000) para todo el territorio donde se presta el servicio público domiciliario, y una detallada (1:1000) para las áreas de mayor probabilidad de ocurrencia de una amenaza, estableciendo diferentes niveles en rangos de por lo menos tres colores.

4. Definición de los elementos expuestos a la amenaza y su capacidad de resistir o soportar los posibles impactos.

5. Diagnóstico de las condiciones y capacidades institucionales técnicas, operativas e institucionales actuales y análisis por escenarios para afrontar y recuperarse de una amenaza particular.

6. Mapa de rangos de vulnerabilidad en las mismas escalas de los Mapa de amenazas.

7. Definición de los escenarios de riesgo, cuantificación de daños máximos posibles y estimación de pérdidas máximas probables.

8. Mapa de riesgos, definiendo en escala de colores los diferentes niveles de riesgo.

9. Definición de los riesgos mitigables, no mitigables y aceptables.

10. Priorización de los riesgos a intervenirse, de acuerdo con su recurrencia y magnitud máxima probable, con el objetivo de orientar la definición de análisis y diseños detallados complementarios y de planes operacionales de emergencia específicos.

11. La priorización además debe basarse en las pérdidas posibles de los sistemas, consistente en el valor adverso de orden económico, social o ambiental alcanzado por emergencias o desastres.

Parágrafo. Los Planes de Contingencia a que hace referencia el presente artículo, serán aprobados por parte de la Secretaría de Gestión del riesgo de desastres, mediante acto administrativo y a su vez será la encargada de realizar el respectivo seguimiento para su implementación y cumplimiento.

Artículo 70. Principales líneas vitales del municipio

1) Líneas de acueducto y alcantarillado
2) Líneas de energía eléctrica
3) Líneas de gas natural
4) Líneas de hidrocarburos
5) Líneas de telecomunicaciones

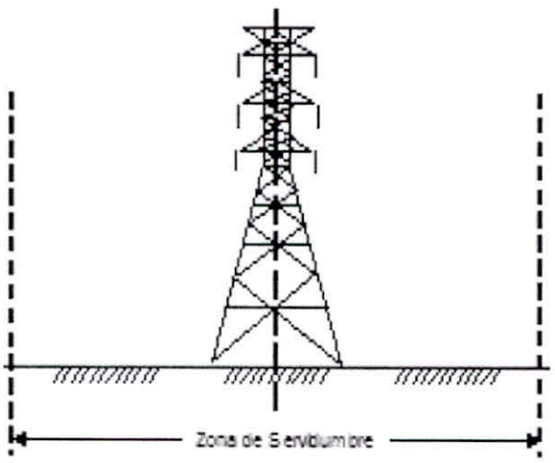
Parágrafo. La localización de la infraestructura y las actividades asociadas a las Líneas vitales de hidrocarburos en el municipio, se regirán por lo establecido en las licencias o autorizaciones ambientales debidamente otorgadas.

Artículo 71. Ancho de las zonas de servidumbre. Sobre las franjas de seguridad se prohíbe la localización de cualquier tipo de edificaciones, a excepción de las relacionadas con la correspondiente infraestructura. Sin perjuicio de las disposiciones establecidas en las respectivas reglamentaciones técnicas, se establece el siguiente ancho de las zonas de servidumbre de la infraestructura correspondiente:

Ancho de la zona de servidumbre de líneas de transmisión

TIPO DE ESTRUCTURA	TENSIÓN (KV)	ANCHO MÍNIMO (metros)
Torres	500	64
Torres	220/230 (2 ctos)	32

	220/230 (1 cto)	30
Postes	220/230 (2 ctos)	30
	220/230 (1 cto)	28
Torres	110/115 (2 ctos)	20
	110/115 (1 cto)	20
Postes	110/115 (2 ctos)	15
	110/115 (1 cto)	15
Torres/postes	57,5/66	15



Ancho de la zona de servidumbre

Ancho de la zona de Servidumbre de acueducto y alcantarillado

Tipo de infraestructura	Denominación	Ancho Mínimo (metros)
Líneas de acueducto y alcantarillado	Línea Matriz de conducción de acueducto	10
	Línea Matriz de conducción de alcantarillado sanitario y pluvial (colectores e interceptores)	10

Artículo 72. **Derecho de vía.** El derecho de vía de la infraestructura de transporte de hidrocarburos es la franja de terreno constituida para su construcción, operación y mantenimiento, sin perjuicio de las dimensiones y condiciones establecidas en las servidumbres petroleras. La constitución de los derechos de vía se encuentra a cargo de las empresas operadoras de transporte de hidrocarburos y se regirán por lo establecido en el Decreto 1056 de 1953, Ley 1274 de 2009 o la norma que la modifique, complemente o sustituya.

Artículo 73. **Actividades permitidas en los derechos de vía.** Sobre la franja de terreno que constituye el derecho de vía sólo se permitirán las actividades relacionadas con la construcción, mantenimiento y operación de la infraestructura de transporte de hidrocarburos. Está expresamente prohibida cualquier actividad referida a la siembra de árboles o cultivos, salvo aquellos que se requieran como elemento asociado a la operación de la infraestructura petrolera. De igual forma, se encuentra prohibida la construcción de edificaciones temporales y/o permanentes que no guarden

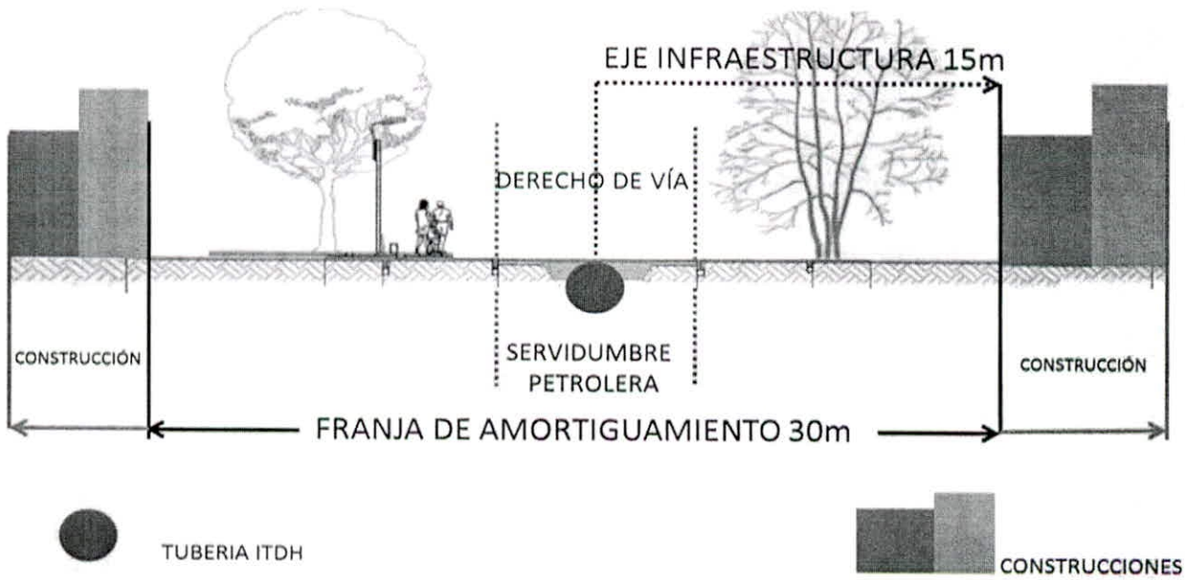
relación con las actividades necesarias para el transporte de hidrocarburos.

Parágrafo. En caso de cruces, paralelismo o interferencia de infraestructura de transporte de hidrocarburos surgidos con ocasión del desarrollo de proyectos de infraestructura vial, de servicios públicos domiciliarios, de telecomunicaciones u otros, se requerirá aprobación técnica, jurídica y financiera de los propietarios y operadores de las infraestructuras involucradas, con el fin de llegar a acuerdos o convenios que garanticen que las mismas puedan coexistir y compartir los respectivos derechos de vía. Cualquiera de las intervenciones señaladas en el presente parágrafo, que se requiera realizar sobre el derecho de vía deberá contar con la respectiva aprobación por parte de la empresa operadora de transporte de hidrocarburos. Para el caso de cruces viales e intersecciones viales, estas deberán realizarse teniendo en cuenta una distancia mínima entre cruces de 500mts.

Artículo 74. Franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos. Es una franja de terreno de la infraestructura de transporte de hidrocarburos (ITDH), distribuida de la siguiente manera: quince (15) metros a lado y lado del eje de la infraestructura de transporte de hidrocarburos.

Ancho de la zona de Servidumbre de Infraestructura de Hidrocarburos

Tipo de infraestructura	Denominación	Ancho Mínimo (metros)
Oleoductos	Franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos (oleoductos)	30
	Derecho de Vía (servidumbre petrolera)	20
Gasoductos	Franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos (Gasoductos)	20
Poliductos	Franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos (Poliductos)	20



Infraestructura De Transporte de Hidrocarburos (IDTH). La infraestructura de transporte de hidrocarburos en el municipio de San José de Cúcuta se encuentra conformada por los siguientes

elementos:

a. Línea del oleoducto Caño Limón Coveñas
b. Planta de Oripaya.

Los usos del suelo en las zonas de servidumbre de infraestructuras, se relacionan en la siguiente tabla y serán de obligatorio cumplimiento.

Uso	Descripción
Uso principal	Manejo y función ambiental
Usos complementarios	Rehabilitación ecológica, conservación y protección de suelos, agua y recursos asociados
Usos Condicionados	Agricultura tradicional sostenible, ganadería extensiva, silvopastoril, infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal y los complementarios
Usos Prohibidos	Los demás que no se encuentren señalados en la presente asignación.

Parágrafo 1. La infraestructura de transporte de hidrocarburos y gasoducto, se encuentra señalada en el **Mapa Nro 14** denominado: **OLEODUCTO Y GASODUCTO**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo.

Parágrafo 2. La localización de la infraestructura y las actividades asociadas al transporte de hidrocarburos en el Municipio de San José de Cúcuta, se regirá por lo establecido en las licencias o autorizaciones ambientales debidamente otorgadas.

Parágrafo 3. Cuando por las condiciones de consolidación previa de los suelos en donde se localiza la infraestructura de transporte de hidrocarburos, no se permita el aseguramiento de la franja de amortiguamiento anteriormente descrita, la autoridad municipal en coordinación con la empresa operadora deberá establecer la configuración de la franja que se deba mantener, teniendo en cuenta la valoración del entorno.

En este evento la franja de amortiguamiento podrá ser menor a la establecida en el presente artículo, siempre que con la que se defina se garantice la operación segura de la infraestructura y en consecuencia la coexistencia de los diferentes usos.

En todo caso la franja que se acuerde no podrá ser inferior en ningún caso al derecho de vía.

Artículo 75. Usos y actividades permitidas en la franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos. Sobre el área de terreno que constituye la franja de amortiguamiento de la infraestructura asociada al transporte de hidrocarburos, sólo se permitirá la localización así:

Suelo Urbano y de Expansión:

Ubicación de parques, plazoletas, ciclorutas, alamedas o sobre anchos de andenes, incluso como producto de zonas de cesión en procesos urbanísticos, Infraestructura para malla vial principal y/o local, árboles o cultivos de raíz poco profunda tales como huertas comunitarias, localización de estacionamientos producto de los procesos de urbanización, siempre y cuando estos se desarrollen sobre nivel.

Suelo Rural y Suburbano:

La creación de espacios públicos en los procesos de parcelación y desarrollo de vivienda campestre,

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Infraestructura para malla vial principal y/o local, árboles o cultivos de raíz poco profunda tales como huertas comunitarias.

Parágrafo 1. En todo caso las actividades, usos y zonas de cesión, para cada uno de los suelos, deberán respetar las actividades asignadas dentro de la franja correspondiente al derecho de vía.

Parágrafo 2. Para el caso de desarrollos de predios en suelos urbanos que requieran únicamente la expedición de licencia de construcción, las áreas de esta franja podrán contabilizarse como aislamientos y retrocesos y bajo ninguna circunstancia se permitirá la construcción de infraestructuras cubiertas.

Parágrafo 3. Sobre esta franja se podrán ubicar los elementos requeridos como componente paisajístico o de mobiliario de la infraestructura vial, para lo cual se deberá contar con la aprobación de la empresa operadora de transporte de hidrocarburos, a efectos de que no se afecte el mantenimiento ni la integridad de su infraestructura.

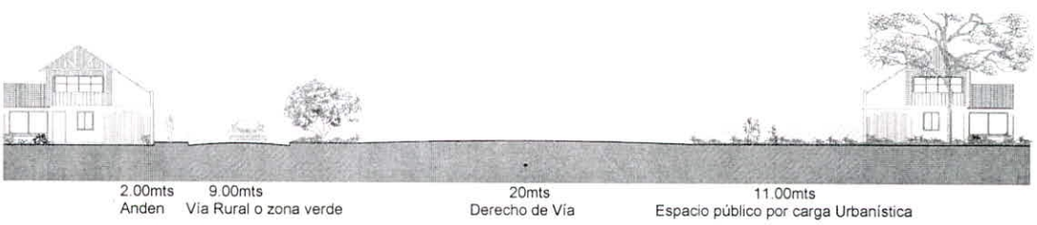
Parágrafo 4. Las actividades que no se encuentran previstas para el derecho de vía y la franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos, se entenderán expresamente prohibidas.

Parágrafo 5. Las intervenciones referidas a la construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura de transporte de hidrocarburos que se realicen sobre el derecho de vía efectuadas por la empresa operadora, se realizarán de acuerdo con lo establecido en las autorizaciones y licencias ambientales, sin que para el efecto se requieran permisos o autorizaciones adicionales por parte de las autoridades locales.

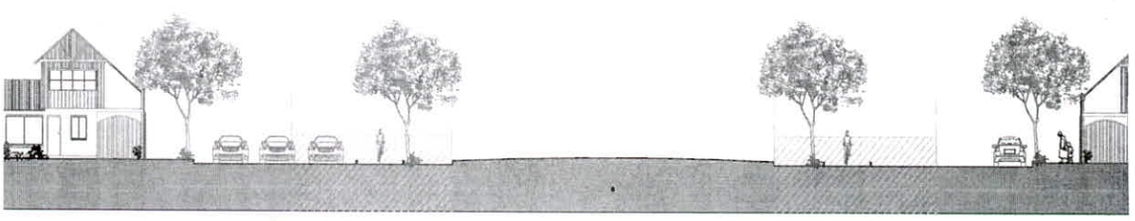
Parágrafo 6. Control urbanístico. En aplicación de lo dispuesto en las Leyes 388 de 1997 y 1801 de 2016, o aquellas disposiciones que las modifiquen, adicionen o sustituyan, en materia de infracciones urbanísticas y control policivo, el alcalde municipal o su delegado permanente será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas referidas en este capítulo y específicamente ejercerá el control a las posibles invasiones a los derechos de vía.

Parágrafo 7. Interferencias viales y de servicios sobre línea de Oleoducto Caño Limón Coveñas y Otros. Corresponderá a la distancia permitida para la realización cruces e intersecciones del sistema vial y de servicios para lo cual se deberá dejar una distancia entre las mismas de 500metros.

Artículo 76. Perfiles y Plantas. para la incorporación de la infraestructura en los diferentes suelos y usos del municipio de San José de Cúcuta, se deberá tener en cuenta los siguientes perfiles:
Perfil en suelo rural y suburbano



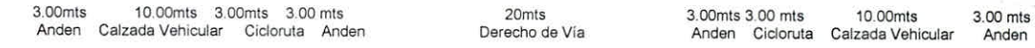
Perfil en suelo de expansión urbano



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"



Parágrafo 1. Los suelos próximos a las obras descritas tendrán una categoría de manejo especial dentro de la franja señalada, mientras que el área restante deberá dedicarse al uso asignado de conformidad a las normas contenidas en el presente acuerdo.

Parágrafo 2. En caso de haberse constituido la faja de servidumbre en una dimensión inferior a la aquí establecida, los propietarios de las infraestructuras de las líneas vitales podrán ampliarlas hasta alcanzar la distancia de seguridad al eje de infraestructura, siempre y cuando sean constituidas legalmente e inscritas en los correspondientes folios de matrícula inmobiliaria de los predios sirvientes.

Parágrafo 3. En el momento de realizar el análisis específico de riesgos se ajustarán las franjas de amortiguamiento según las características de cada línea vital de infraestructura. Los resultados de estos estudios serán incorporados en el POT cuando se adelante su revisión.

Parágrafo 4. La constitución de los derechos de vía se encuentra a cargo de las empresas operadoras de las Líneas de hidrocarburos de acuerdo con la normativa que rige la materia.

Artículo 77. Franjas para la infraestructura de hidrocarburos. La ubicación de la línea vital de infraestructura de hidrocarburos en el Municipio de San José de Cúcuta, debe reconocer las franjas determinadas en el Código de Petróleos. Sobre el área de terreno que constituye la franja de amortiguamiento de la infraestructura asociada al transporte de hidrocarburos, sólo se permitirá la localización de:

1) Suelo urbano y de expansión:

a. Ubicación de parques, plazoletas y ciclorutas.
b. Infraestructura para malla vial principal y/o local.
c. Árboles o cultivos de raíz poco profunda tales como huertas comunitarias,

2) Suelo Rural y Suburbano:

a. La creación de espacios públicos en los procesos de parcelación y desarrollo de vivienda campestre,
b. Infraestructura para malla vial principal y/o local,
c. Árboles o cultivos de raíz poco profunda tales como huertas comunitarias.

Parágrafo 1. Para el caso de desarrollos de predios que ejecuten cualquier actuación urbanística, las áreas de esta franja podrán contabilizarse como aislamientos y retrocesos, siempre que coincidan con la normatividad sobre retiros y aislamientos. Esta área no se contabilizará en el índice de ocupación.

Parágrafo 2. En las áreas en las que exista cruce entre la infraestructura de línea vital de hidrocarburos y los suelos de protección, se autorizan las actividades de operación, mantenimiento, adecuación, protección, vigilancia y las demás asociadas al transporte de hidrocarburos.

Parágrafo 3. Las intervenciones referidas a la construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura de Línea vital de hidrocarburos que se realicen sobre el derecho de vía efectuadas por la empresa operadora, se realizarán de acuerdo con lo establecido en las autorizaciones y licencias ambientales pertinentes.

Artículo 78. Distancias de seguridad a líneas de energía eléctrica. Todo proyecto objeto de licencia urbanística, se regirá en cuanto a los retiros o distancias de seguridad por las disposiciones establecidas en el artículo 13 de la Resolución Nacional 90708 de agosto 30 de 2013 del Ministerio de Minas y Energía, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Artículo 79. Lineamientos para la localización, instalación y despliegue de la infraestructura de telecomunicaciones. La localización, instalación y despliegue de la infraestructura y redes propias para la prestación de los servicios soportados en las Tecnologías de la información y las Comunicaciones (TIC) en el Municipio, deberán ajustarse a los siguientes lineamientos:

1. Podrá instalarse en toda la clasificación y usos del suelo, en los predios o edificaciones que cumplan las condiciones legales y físicas de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1341 de 2009 y, 1753 de 2015, y los Decreto 1077 y 1078 de 2015 y en la Resolución 774 de 2018 de la Agencia Nacional del espectro (ANE) y demás normas que las modifiquen.

2. Se deberá consultar y buscar aprobación de las autoridades competentes, de la instalación de la infraestructura y redes de telecomunicaciones sobre las áreas denominadas o catalogadas como Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), en concordancia con lo establecido en los Decreto 1076 de 2015 y en las áreas o zonas de protección ambiental y en suelo de protección salvo que se cuente con permiso de la autoridad ambiental correspondiente, quien determinará los criterios respectivos para su instalación conforme a las normas vigentes.

3. Se permitirá la instalación y despliegue de infraestructura para servicios de telecomunicaciones en los Bienes de Interés Cultural –BIC, previa adopción del Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por parte del municipio de San José de Cúcuta; las solicitudes de instalación y despliegue de infraestructura para servicios de telecomunicaciones en Bienes de Interés Cultural – BIC y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará el uso específico autorizado.

4. Para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público, se deberá obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, así como de la coherencia de las obras con los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen. Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que trata este literal, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando a demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas. Quien efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos se rendirá un informe a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en la ley.

5. La instalación de infraestructura y redes de telecomunicaciones deberá cumplir la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos y despliegue de infraestructura, en

especial lo establecido en el Capítulo Quinto del Decreto Nacional 1078 de 2015 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Resolución 774 de 2018 de la Agencia Nacional del Espectro y las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

6. La definición de alturas de la infraestructura y redes de telecomunicaciones, deberá llevarse a cabo con sujeción a lo previsto en los reglamentos de la Aeronáutica Civil, y/o autoridades encargadas de vigilar la aeronavegación del país.

7. Cuando se trate de la infraestructura y redes de telecomunicaciones que cuenten con viabilidad por parte del Municipio, instalada en predios urbanizables no urbanizados, o asentamientos humanos en proceso de legalización, éstas perderán su vigencia cuando quede en firme la licencia de urbanismo y/o construcción o el acto administrativo de legalización respectivamente, por ende, deberán someterse a lo reglamentado en el mismo.

8. En todos los casos para efecto de garantizar las responsabilidades frente al correcto manejo de las redes y la infraestructura de telecomunicaciones y las obligaciones que de ella se derivan, los operadores y proveedores de infraestructura actuarán de manera solidaria, en el entendido que los proveedores de infraestructura lo harán sobre la base del poder emanado de los Proveedores de Redes y Servicios de Telecomunicaciones con la facilitación del título habilitante.

Artículo 80. **Aplicación**: Están incluidas en el ámbito de aplicación las infraestructuras para redes de telecomunicaciones y los equipos transmisores y/o receptores de telecomunicaciones a ellas adheridas, susceptibles de generar campos electromagnéticos en el rango de frecuencia de entre 9 KHz a 300 GHz que se encuentren situadas en el Municipio de San José de Cúcuta o que a futuro sean instaladas, y todas aquellas que por evolución de la tecnología cumplan con el mismo objetivo y mejoren las condiciones generales de operación.

Artículo 81. **Requisitos para la instalación de infraestructura y redes de telecomunicaciones.** Cuando se trate de localizar e instalar infraestructuras y redes de telecomunicaciones, a nivel del terreno, se deben cumplir las siguientes condiciones, sin perjuicio de lo que establezca las entidades del orden nacional:

La localización de la infraestructura en suelo urbano, deberá contar con su respectivo cerramiento, y el mismo deberá construirse en mampostería tradicional o elaborado en postes de concreto a una distancia de 2.50 metros de separación entre hiladas o paneles de concreto prefabricados, que no presenten peligro a los transeúntes y que su acabado sea estético. En todos los casos debe prever medidas de seguridad a fin de evitar daños a terceros. La infraestructura, equipos, funcionamiento y operación de las redes de telecomunicaciones a nivel de terreno, son responsabilidad del operador y/o propietario de la misma.

En suelo rural y suelos suburbanos la localización de la infraestructura que amerite cerramiento deberá dar cumplimiento con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 o la norma que la sustituya, modifique o derogue, en lo correspondiente a modalidades de licencias urbanísticas. En todos los casos debe prever medidas de seguridad a fin de evitar daños a terceros. La infraestructura, equipos, funcionamiento y operación de las redes de telecomunicaciones a nivel de terreno, son responsabilidad del operador y/o propietario de la misma.

El prestador de servicios y/o actividades de telecomunicaciones debe presentar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la presentación ante la Agencia Nacional del Espectro, copia del documento o información entregada a dicha entidad, donde se evidencie el cumplimiento de las obligaciones en materia de límites de exposición de las personas a los campos electromagnéticos de la estación radioeléctrica instalada, de conformidad con lo establecido en el Capítulo Quinto del Título 2, del libro 2,

del Decreto 1078 de 2015 del Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones, la Resolución 774 de 2018 de la Agencia Nacional del Espectro y las demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo: Quienes presten servicios y/o actividades de telecomunicaciones, deberán ubicar las estaciones radioeléctricas, de acuerdo con los reglamentos aeronáuticos y demás normas expedidas por la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (UAEAC).

Artículo 82. Infraestructura de telecomunicaciones sobre edificaciones. La localización de infraestructuras para redes de telecomunicaciones y los equipos transmisores o receptores de telecomunicaciones en terrazas, azoteas o placas de cubiertas de edificios y sin perjuicio de lo establecido por las entidades nacionales del sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), la Agencia Nacional del Espectro (ANE), la Aeronáutica Civil y FAC, deben cumplir las siguientes condiciones:

a) No ocupar áreas de emergencias o helipuertos.

b) En edificaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal, deberá contar con autorización dada por parte de la asamblea general de copropietarios en mayoría calificada equivalente al 70% de los coeficientes.

c) No ocupar áreas de acceso a equipos de ascensores y salida a terrazas, ni obstaculizar ductos.

d) Los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones o instaladores de infraestructura deberán presentar el análisis estructural de la edificación donde se instalará la estructura o equipos.
e) Elementos como riendas, cables, tensores y similares, se permiten siempre y cuando no sean anclados o sujetados a elementos de fachada.

f) Se deberá cumplir con las restricciones que establezca en altura y seguridad aérea la Aeronáutica Civil y/o FAC.

g) En los Bienes de Interés Cultural se deberán cumplir las condiciones establecidas por el Ministerio de Cultura o del nivel que corresponda.

h) Para las infraestructuras que no requieran trámite ante el Municipio deberán atenderse entre otras normas lo establecido por la Agencia Nacional del Espectro mediante Resolución 774 de 2018, o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 83. Aprovechamiento de los procesos públicos de intervención del espacio público. Cuando cualquiera de las entidades públicas del nivel municipal planee intervenir el espacio público para la instalación o Subterranización de redes de telecomunicaciones, y en consecuencia desee generar economías de escala en dicha intervención contando con la participación de los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones, la administración municipal establecerá las condiciones técnicas para los trabajos que se tengan que realizar por parte de los operadores del servicio, sin que se restrinja, limite o impida el despliegue de redes e infraestructura de telecomunicaciones.

Parágrafo: En todos los casos dentro de los treinta (30) días calendario a la instalación de los elementos de transmisión y recepción se deberá informar por escrito al Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la oficina que haga sus veces sobre la ubicación y entrega de fotocopia simple de la documentación de que trata el artículo 11 de la Resolución 774 de 2018, o aquellas normas que lo adicionen, modifiquen, o sustituyan.

Artículo 84. Subterranización. En cuanto a la subterranización de redes de servicios de telecomunicaciones, se deberá dar estricto cumplimiento a lo regulado en el presente acuerdo y demás

normas concordantes con la materia y/o las normas que lo modifiquen, complemente o sustituya.

Parágrafo: En ningún caso, en observancia al principio de neutralidad tecnológica, el Municipio exigirá la subterranización de una red cuyas características técnicas impidan la operación subterránea de la misma, o cuya subterranización reduzca su capacidad operativa y de servicio.

Artículo 85. Régimen de transición y regularización. Toda la infraestructura para la prestación de servicios de telecomunicaciones, desarrollo de actividades de telecomunicaciones y las estaciones de telecomunicaciones, construidos e instalados sobre edificaciones o a nivel del terreno en predios privados, públicos o en el espacio público, con anterioridad a la entrada vigencia del presente acuerdo y que no cuente con el respectivo permiso o licencia, deberá cumplir con los requisitos y condiciones establecidas en la norma nacional y el presente acuerdo.

Para tales efectos, se concederá al proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones un término máximo de treinta y seis (36) meses, contados a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, para formular y presentar la debida documentación y demás condiciones establecidas en la norma nacional y el presente acuerdo, a fin de expedir la correspondiente viabilidad de ubicación de infraestructura de telecomunicaciones y/o solicitud de licencia de intervención u ocupación de espacio público respectivamente. Esto so pena de las sanciones urbanísticas que puede aplicar el municipio en uso de sus facultades legales.

Parágrafo 1: Los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones con permiso para hacer uso del espectro radioeléctrico, otorgado por el Ministerio de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones (TIC), los operadores de televisión abierta radiodifundida y todos aquellos agentes que tengan la posesión, tenencia o que bajo cualquier título ostenten el control sobre la infraestructura para la prestación de servicios de telecomunicaciones, televisión y radiodifusión sonora deberán entregar a la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC o quien haga sus veces del municipio de San José de Cúcuta, un inventario y localización georeferenciada en medio físico y digital, de torres y equipos ubicados en el mismo, indicando cuales han sido autorizadas por del Departamento Administrativo de Planeación Municipal; la anterior información debe ser entregada en un plazo máximo de Tres (3) meses a partir de la fecha de adopción del presente acuerdo.

Parágrafo 2: A cada una y a todas las infraestructuras no declaradas en el inventario dará lugar por parte de la Secretaria de Gobierno Municipal a una investigación administrativa por infracción urbanística con el objeto de lograr su desmonte en las condiciones que establece el presente acuerdo.

Parágrafo 3: Para las infraestructuras que requieran solicitud de permiso o de licencia para su ubicación o la de equipos transmisores y/o receptores de telecomunicaciones, en espacio público, o en espacios que requieran autorización previa del Ministerio de Cultura, de las autoridades ambientales y/o de los organismos encargados de vigilar las aeronavegaciones del país, tendrán un plazo de doce (12) meses siguientes a la presentación del inventario para presentar la solicitud correspondiente.

Parágrafo 4: Se excluye de la etapa de regularización, pero no del inventario, la infraestructura existente en los Bienes de Interés Cultural del nivel nacional, por las disposiciones del Ministerio de Cultura.

Parágrafo 5: El inventario de la infraestructura a regularizar, deberá contener la siguiente información:

a) Dirección del inmueble donde se ubica la infraestructura, con sus coordenadas para efecto de la georreferenciación (Datum WGS84).

b) Cuando se trate de ubicación en espacio público, debe indicar coordenadas de ubicación de la infraestructura (Datum WGS 84) y la dirección aproximada.

Parágrafo 6: La información anterior aportada por los proveedores de redes y servicios de

telecomunicaciones tiene carácter de reservada y confidencial, para lo cual el municipio se compromete a conservar la confidencialidad de la información contenida, y definirá procesos acordes con los lineamientos que se encuentren estipulados por el Archivo General de la Nación en materia de confidencialidad de los documentos.

Parágrafo 7: La infraestructura de telecomunicaciones que cumpla con la etapa de transición, el municipio garantizará su permanencia y funcionamiento, para lo cual deberá cumplir con la etapa de regularización y obtener la correspondiente licencia o permiso.

Artículo 86. Continuidad en la prestación de los servicios de telecomunicaciones. Para garantizar la prestación continúa y eficiente de los servicios públicos de comunicaciones en el municipio de San José de Cúcuta, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces, podrá acordar con el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones y/o proveedores de infraestructura la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en predios destinados al uso público y/o bienes inmuebles fiscales, de ser posible técnica, jurídica y económica observando el principio de compartición de infraestructura.

Artículo 87. Compartición de infraestructuras. En materia de compartición de Infraestructuras, como posible práctica reductora del impacto visual producido por la instalación de estructuras soporte y/o por los equipos transmisores y/o receptores de telecomunicaciones, los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones y/o proveedores de infraestructura deberán observar lo previsto en la Ley 1341 de 2009, Resolución 2014 de 2008, 3101 de 2011 y las demás normas regulatorias que sobre el particular expida la Comisión de Regulación de las Comunicaciones (CRC) en ejercicio de sus funciones. En particular: Se promoverá la compartición de infraestructuras, siempre que sea técnicamente viable, sobre toda la clasificación y usos del suelo, en espacios que sean de consideración de la autoridad municipal. En espacios de titularidad privada, la compartición no será obligatoria para la concesión

de la respectiva licencia o permiso, no obstante, a la vista de los planes de despliegue presentados por los distintos proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones, la autoridad municipal competente podrá solicitar a los mismos, cuando soliciten la licencia o permiso, que justifiquen la inviabilidad técnica y económica de la compartición.

Artículo 88. Plan tentativo de despliegue: Para posibilitar una información general a las autoridades municipales, cada proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o instalador de infraestructura de telecomunicaciones interesado en realizar el despliegue de infraestructura en el municipio de San José de Cúcuta deberá presentar ante la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC, una descripción general de su plan anual de despliegue de infraestructura y servicios de TIC. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal procederá a realizar la revisión de cada una de las solicitudes allegadas, una vez la oficina de las TIC certifique que los lugares se encuentren relacionados en los planes tentativos de despliegue garantizando la calidad y la prestación de los servicios de telecomunicaciones en el Municipio de San José de Cúcuta, sin perjuicio de que este pueda ser modificado o actualizado en cualquier tiempo por el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones o instalador de infraestructura. La información que comprende el plan tentativo de despliegue deberá tratarse conforme las reglas propias de la confidencialidad de los documentos, so pena de las sanciones a que haya lugar.

Artículo 89. Naturaleza del plan tentativo de despliegue: El plan de despliegue constituye un documento que recoge como mínimo el número de sitios o zonas a ser intervenidos con el despliegue de redes, así como el cronograma tentativo de instalación. El Plan tendrá carácter no vinculante para los proveedores de redes y servicios y/o proveedores de infraestructura de telecomunicaciones y será actualizado por los mismos a medida que sea necesario, por lo que se deberá proceder a su actualización de acuerdo con lo estipulado

Artículo 90. Contenido del plan tentativo de despliegue. El Plan de Despliegue reflejará el número de sitios o zonas a ser intervenidas con localización de infraestructuras para redes de telecomunicaciones y/o los equipos transmisores y/o receptores de telecomunicaciones en el municipio donde el prestador de redes y servicios de tenga interés en prestar los servicios ofrecidos. El Plan estará integrado como mínimo, por la siguiente documentación la cual deberá ser entregada en medio magnético y físico a la Oficina de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones TIC:

a) Copia del título habilitante para la prestación de los servicios de telecomunicaciones, de conformidad con lo previsto en la Ley 1341 de 2009. En el caso que sea una empresa instaladora de infraestructura deberán entregar copia del título habilitante del operador con el cual se acordó buscar el sitio, así como un documento en el cual se certifique esta relación.

b) Listado de sitios a ser intervenidos y tipo de red a ser desplegada.

c) Cronograma tentativo para la intervención de los sitios o zonas identificados por el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones.

Artículo 91. Actualización y modificación del plan tentativo de despliegue. Los proveedores de redes y las empresas que instalen, operen y/o controlen directa o indirectamente infraestructura de telecomunicaciones deberán comunicar a la Oficina TIC competente las modificaciones o actualizaciones, si las hubiere, del contenido del Plan tentativo de despliegue presentado. Los proveedores y las empresas que instalen, operen y/o controlen directa o indirectamente infraestructura de telecomunicaciones podrán realizar las modificaciones que consideren necesarias al plan tentativo de despliegue e informarlo al municipio a efectos de tener un desarrollo coordinado de infraestructura.

Artículo 92. Atención prioritaria. Como quiera que la infraestructura destinada para la prestación de cualquier servicio soportado en las TIC se considera indispensable para el desarrollo económico y social de San José de Cúcuta, los trámites y actuaciones administrativas necesarias para la autorización de su despliegue recibirán un trámite prioritario dentro de todas las dependencias de la administración municipal.

Artículo 93. Tiempos para la revisión de la solicitud. La solicitud de aprobación de localización de antenas o infraestructura de telecomunicaciones se presentará ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la oficina que hagas sus veces e la resolverá en un término máximo de dos (2) meses calendario posterior a la radicación de la solicitud, siempre y cuando esta cumpla con el lleno de los requisitos

Artículo 94. Garantías y responsabilidades por la instalación de infraestructura de telecomunicaciones. - infraestructura en desuso. Las infraestructuras y antenas que se encuentren instaladas y que no estén relacionadas en el inventario, contarán con un plazo de 3 meses para ser desmontadas a partir de la terminación de los plazos estipulados para el inventario. Todas las estructuras de telecomunicaciones existentes, antenas, torres, entre otros, que el municipio identifique que se encuentran en desuso o mal estado y que hayan sido incluidas en el inventario, deberán de ser reemplazadas o intervenidas dentro del término doce (12) meses, contados a partir de la notificación por parte de la Secretaría de Gobierno Municipal. Las estructuras de telecomunicaciones que no sean retiradas de forma voluntaria al vencimiento del plazo indicado, podrán ser retiradas por el municipio, efectuando el recobro de los costos que ello implique a los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones quienes en nombre propio o a través de terceros solicitaron la respectiva viabilidad o permiso, sin perjuicio de las sanciones urbanísticas a que hubiere lugar.

Parágrafo: Cuando a solicitud de particular o de oficio por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se detecten un estado de conservación de la infraestructura de telecomunicaciones deficiente, lo comunicarán al proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones para que, en un plazo de quince días a partir de la notificación de la irregularidad,

adopten un plan de trabajo con las medidas oportunas. En caso de urgencia, cuando existan situaciones de peligro para las
personas o los bienes, las medidas habrán de adoptarse de forma inmediata y nunca superior a un plazo 48 horas. De no ser así, la instalación podrá ser retirada por parte de la Secretaría de Gobierno Municipal previo concepto técnico emitido por la Oficina para la Gestión de Riesgos y desastres del Municipio de San José de Cúcuta o quien haga sus veces.

Artículo 95. Mantenimiento y desmonte. Toda empresa que cuente con título habilitante, solicitante y/o propietaria de la infraestructura para la prestación de servicio de telecomunicaciones, está obligada a conservar y mantener la estructura de soporte de antena y/o la edificación complementaria en perfecto estado y sin que ello represente riesgo para la comunidad. Así como también se hará responsable de cualquier daño o perjuicio causado a terceros por omisión en el mantenimiento, mal estado de la estructura o que se deriven de la instalación y desmonte de la misma

Artículo 96. Localización de nuevas infraestructuras vitales. Cuando la autoridad competente autorice la localización de nuevas infraestructuras de Sistemas vitales, la administración municipal procederá a:

1. Actualizar el Mapa de equipamientos, con la finalidad de incorporar dicha infraestructura y mantener actualizada su cartografía oficial.

2. Aplicar las disposiciones normativas contenidas en el presente capítulo para esas infraestructuras, con la finalidad de darles un manejo adecuado.

CAPÍTULO 6
Estructura Funcional

Subcapítulo 1.
Sistema de Movilidad

Artículo 97. Sistema de movilidad nacional. El Sistema de Movilidad Nacional integra de manera independiente los diferentes modos de transporte que permiten la movilización de personas y mercancías a través de la infraestructura área y terrestre construidos para tal fin.

Artículo 98. Componentes. El sistema de Movilidad Nacional está compuesto por las carreteras de la red vial nacional que conectan al municipio de San José de Cúcuta con el resto del país, la terminal de transporte y el aeropuerto Internacional Camilo Daza.

Artículo 99. Programas y proyectos.

1. Programa de Infraestructura de importancia nacional. Este programa tiene como objetivo principal que con apoyo del gobierno nacional se completen las obras de infraestructura de fundamental importancia para la conectividad del municipio con el ámbito nacional.

El Municipio de San José de Cúcuta adelantará las gestiones que sean del caso ante los Gobiernos Nacional, para promover el desarrollo de proyectos de mejoramiento de las carreteras de la red vial nacional que conectan el Municipio de San José de Cúcuta con el país.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

a. Impulso para la construcción de la terminal de transportes.

b. Impulsar ante la ANI (Agencia de nacional de infraestructura) la red vial nacional que conectan el Municipio de Cúcuta con el resto del país. (Vías 4G Cúcuta- Pamplona).

c. Impulso corredor turístico nororiental: Vía Briceño, Bucaramanga, Pamplona, Cúcuta y Ocaña.

d. Impulsar el mejoramiento vial; Transversal del Carare, La Soberanía, Los Curos, Málaga y Cúcuta-Ocaña – Gamarra.

e. Impulsar la vía para la conectividad interoceánica: Cúcuta Pamplona- Bucaramanga – Barrancabermeja- Yodó – Caucasia – Medellín.

2. Infraestructura de importancia regional. Este programa tiene como objetivo principal que con apoyo del gobierno departamental se completen las obras de infraestructura de fundamental importancia para la conectividad del municipio con el ámbito regional.

El Municipio de San José de Cúcuta adelantará las gestiones que sean del caso ante el Gobierno Departamental para promover el desarrollo de proyectos de mejoramiento de las carreteras que conectan el Municipio de San José de Cúcuta con la región y el área metropolitana.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

a. Impulsar mejoramiento de las vías secundarias que conectan el Municipio de Cúcuta con la región y el área metropolitana.

b. Impulsar la intervención del puente Mariano Ospina Pérez en Cúcuta hacia el Zulia.

c. Impulsar la intervención de la vía Cúcuta – Tibú.

d. Gestionar, mejorar , rehabilitar y construir las vías terciarias que conectan el sector rural con el área urbana, la región y el área metropolitana.

3. **Programa para los sistemas de transporte público de pasajeros en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta**. Este programa tiene como objetivo principal mejorar la prestación del servicio público de transporte urbano y/o metropolitano, basado en integración modal, gestión de conservación del medio ambiente, minimización de los tiempos de desplazamiento y de accesibilidad urbana, mejoramiento de la productividad, y competitividad regional y conectividad del municipio de San José de Cúcuta con la región y el país.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

a. Estudios para la formulación de un sistema de transporte público de pasajeros en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta, el cual se deberá ejecutar en la vigencia del corto plazo.

b. Implementación del Sistemas integrado de Transporte Masivo (SITM) o Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) de acuerdo a las necesidades de movilidad e infraestructura vial en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta.

2. **Programa para la consolidación de centros de Logística.** Este programa tiene por objetivo, satisfacer la demanda de las mejores condiciones de servicios, calidad, aportando ventajas competitivas y la reducción de costes, que permitirá aumentar el beneficio de las empresas que allí se localicen.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

a. Fomentar e impulsar la creación y desarrollo de centros de logística en los corredores viales suburbanos y zona industrial rural.

3. **Revitalización de corredores férreos.** Este programa tiene como objetivo principal mejorar la conectividad y articular de forma eficiente, con otros modos de transporte como el carretero, fluvial y portuario. Apostándole a un sistema moderno e intermodal que ayude a potencializar la dinámica económica de la región.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

a. Adelantar los estudios correspondientes para la revitalización de los corredores férreos.
b. Impulsar la consolidación de los corredores férreos.

3. Programa para la generación de puntos de carga para vehículos eléctricos. Este programa tiene como objetivo principal impulsar el uso de vehículos eléctricos y establecer puntos de abastecimiento para alimentar y distribuir los vehículos eléctricos, respetando las Normas de instalaciones internas dispuestas por las entidades prestadoras del servicio de energía eléctrica.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

a. Impulsar el uso de vehículos eléctricos y dotar espacios con puntos de recarga para vehículos eléctricos.

4. Programa accesibilidad para todos. Este programa tiene como objetivo principal responder a las necesidades de movilidad óptima de la ciudadanía y en especial las personas con diversidad funcional, respondiendo a las necesidades individuales de cada usuario, en un entorno amable y eficiente con el ámbito urbano de la ciudad.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

a. Construcción, adecuación y mejoramiento de los espacios de movilidad para peatones en la ciudad, en especial para las personas con diversidad funcional.

Artículo 100. Sistema de movilidad regional, subregional, metropolitano. Definición. El Sistema de Movilidad Regional – Subregional – Metropolitano conecta los diferentes modos de transporte que permiten la movilización de personas y carga a través de la infraestructura vial construida. El sistema incluye las zonas de actividad logística para el manejo de la carga y la integración del transporte público en el área metropolitana.

Artículo 101. Componentes. El Sistema de Movilidad Regional – Subregional – Metropolitano conecta los diferentes modos de transporte que permiten la movilización de personas y carga a través de la infraestructura vial construida. El sistema incluye las zonas de actividad logística para el manejo de la carga y la integración del transporte público en el área metropolitana.

Programas y proyectos. Los proyectos que permitirán garantizar la movilidad con el resto del país son:

a) Mejoramiento de las carreteras que conectan el Municipio de San José de Cúcuta con la región y el área metropolitana.

b) Reorganización del transporte público

CAPÍTULO 7
Estructura Socioeconómica

Subcapítulo 1
Patrimonio Cultural

Artículo 102. Definición. El patrimonio cultural de San José de Cúcuta está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la comunidad, la tradición, el conocimiento ancestral, las costumbres o los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble o inmuebles que poseen un especial interés histórico, artístico, científico, estético, simbólico, arquitectónico, arqueológico, antropológico, lingüístico, documental, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, literario, bibliográfico, museológico, antropológico o testimonial que se hallen en el territorio municipal.

Artículo 103. Categorías de patrimonio. El Patrimonio Cultural está conformado por:

1. Patrimonio Arqueológico.

2. Patrimonio Cultural material:

2.1 Bienes Inmuebles de Interés Cultural:

a. Del grupo urbano:
- Sectores Urbanos de Interés Cultural
- Espacios Públicos de Interés Cultural.

b. Del grupo arquitectónico:
-Bienes inmuebles de interés cultural aislados

2.2. Bienes Muebles de Interés Cultural:
. Monumentos, Estatuas y Objetos conmemorativos en espacios públicos.

3. Patrimonio Inmaterial

Artículo 104. Patrimonio cultural arqueológico. Comprende aquellos vestigios producto de la actividad humana y aquellos restos orgánicos e inorgánicos que, mediante los métodos y técnicas propios de la arqueología y otras ciencias afines, permiten reconstruir y dar a conocer los orígenes y las trayectorias socioculturales pasadas y garantizan su conservación y restauración.

Se dividen en:

- **Yacimiento Arqueológico**: Lugar donde se hallan restos arqueológicos de actividades humanas que representan un conjunto de estructuras; existen varios tipos de yacimientos en arqueología y los agrupa en tres (3) categorías: Habitacionales, productivos y ceremoniales.

- **Sitio arqueológico**: Lugar o área donde existen restos de actividad social producto de acciones humanas, con vestigios materiales significativos arqueológicamente, constituyendo restos de la vida social en un momento dado. Igualmente, un sitio arqueológico puede estar constituido por varios yacimientos arqueológicos.

- **Camino antiguo**: Son rutas que exhiben elementos formales de construcción, donde se ha incorporado parámetros ingenieriles en su conformación estructural, tales como muros laterales, banca definida, superficies preparadas, muros de contención, peldaños o superficies elevadas, sistema de drenaje, entre otros, que evidencien relación o asociación directa, con áreas o sectores donde se han encontrado vestigios de edificios y/o asentamientos.

Patrimonio arqueológico se establece un régimen especial de protección, toda vez que pertenece a la Nación y es un Bien de Interés Cultural del ámbito nacional. Por ello, las intervenciones que puedan

afectar el patrimonio arqueológico (entiéndase proyectos, obras o actividades de infraestructura y explotación de recursos, además de exploraciones o excavaciones arqueológicas) deben contar con la realización de estudios o programas de arqueología preventiva que permitan formular y aplicar un Plan de Manejo Arqueológico, todo ello a cargo de profesionales en la materia debidamente acreditados ante el ICANH (Instituto Colombiano de Antropología e Historia).

- **Programa de Arqueología Preventiva.** El Programa de Arqueología Preventiva es el conjunto de procedimientos de obligatorio cumplimiento cuyo fin es garantizar la protección del patrimonio arqueológico.

Ámbito de aplicación. El Programa de Arqueología Preventiva deberá formularse y desarrollarse en:

1. Todos los proyectos que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes.
2. Aquellos en los que titulares de proyectos o actividades así lo soliciten.

Se circunscribe espacialmente dentro de los polígonos resultantes de las coordenadas presentadas al ICANH. Dentro de estos polígonos se deberán implementar las intervenciones arqueológicas que se aprueben en el marco del Programa.

Parágrafo 1: El titular del proyecto deberá contar con un profesional idóneo, inscrito en el Registro Nacional de Arqueólogos, para adelantar las actividades que impliquen potenciales intervenciones arqueológicas.

Parágrafo 2: Autorícese al Alcalde para que la vigencia del corto plazo, formule y adopte mediante Decreto el Plan Especial de Patrimonio Cultural Arqueológico.

Artículo 105. Patrimonio cultural material. Este Patrimonio es la materialización de la cultura, abarca monumentos, obras arquitectónicas, esculturas, pinturas y obras de carácter arqueológico, conjuntos, construcciones aisladas o reunidas, lugares, obras del hombre y la naturaleza, y artefactos culturales.

Artículo 106. Patrimonio cultural inmueble. Se caracteriza por estar fijo a la tierra, tal como las edificaciones, los conjuntos arquitectónicos, los asentamientos urbanos, las obras de ingeniería, los parques arqueológicos y las obras de adecuación del territorio para fines de explotación, producción o recreación. Las áreas cultivadas o explotadas, las obras de infraestructura y los ámbitos geográficos adaptados culturalmente han entrado a formar parte de esta categoría.

Artículo 107. Clasificación de Bienes de interés cultural inmueble.

1. Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional, son bienes inmuebles con declaratoria de carácter nacional.
2. Bienes de Interés Cultural del ámbito Departamental, son bienes inmuebles con declaratoria de orden departamental.
3. Bienes de Interés Cultural del ámbito Municipal, son bienes inmuebles con declaratoria del orden municipal.

Artículo 108. Subcategorías o Grupos: Los bienes inmuebles de interés cultural se clasifican en las siguientes subcategorías o grupos:

a. Grupo Urbano: Son fracciones del territorio urbanizado con características particulares de valor patrimonial e inmuebles de uso público y elementos de inmuebles privados, destinados a satisfacer necesidades urbanas colectivas. Pueden ser de 2 tipos:

1. Sectores Urbanos de Interés Cultural: Son fracciones del territorio dotadas de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, con valor histórico, simbólico y estético.
2. Espacios Públicos de Interés Cultural. Son espacios públicos de carácter permanente o semipermanente para el esparcimiento y el encuentro, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan.

b. Grupo Arquitectónico: Son construcciones individuales o articuladas en conjuntos, con áreas libres públicas o privadas, con valor histórico, simbólico o estético.

Pueden ser bienes inmuebles de interés cultural aislados:

1. Edificaciones. Construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, de infraestructura o ingeniería, y puede ser de 3 tipos:

2. Obra de arquitectura: Edificio con valor histórico, simbólico o estético, creado para albergar las actividades humanas tales como la residencia, el culto, la administración civil, la organización comunitaria, el comercio o la industria, entre otras.

3. Obra de ingeniería: Construcción creada para la organización y aprovechamiento del territorio en aspectos relacionados con el transporte o la hidráulica, entre otras y que presenta valor histórico, simbólico o estético.

4. Conjuntos arquitectónicos. Grupos de edificios homogéneos en su origen, diseño, estilo, forma o carácter, los cuales se entienden como una unidad en el contexto en que se localizan.

Artículo 109. Patrimonio cultural mueble. Este patrimonio es susceptible de ser trasladado de un lugar a otro, así no haya sido concebido para tal fin. La función principal del patrimonio cultural mueble es ser un punto de referencia en la construcción de lazos sociales, de vínculos de cohesión, de identidad y de memoria. Comprende los elementos y obras, localizados en el espacio público, que por representar hechos de la historia, o por sus valores artísticos o históricos, deben ser conservados. El patrimonio cultural mueble está estrechamente relacionado con el patrimonio cultural inmaterial: tradiciones, festivales, fiestas, celebraciones religiosas, rituales, ceremoniales, encuentros colectivos y actividades de recreación, prácticas culturales, entre otras, se expresan a través de lugares y objetos, los cuales materializan estas expresiones.

Artículo 110. Patrimonio cultural inmaterial. El patrimonio cultural inmaterial está constituido, entre otros, por las manifestaciones, prácticas, usos, representaciones, expresiones, conocimientos, técnicas y espacios culturales, que las comunidades y los grupos reconocen como parte integrante de su patrimonio cultural. Este patrimonio genera sentimientos de identidad y establece vínculos con la memoria colectiva. Es trasmitido y recreado a lo largo del tiempo en función de su entorno, su interacción con la naturaleza y su historia y contribuye a promover el respeto de la diversidad cultural y la creatividad humana.

Comprende las tradiciones y expresiones orales; prácticas sociales, rituales y actos festivos, el conocimiento y prácticas sobre la naturaleza y el universo; y expresiones artísticas, entre otras, que continuamente se están recreando en la sociedad y reproduciendo generacionalmente.

Sectores de interés cultural. Corresponden a las áreas de influencia que albergan los Bienes de Interés cultural del ámbito nacional. Las manzanas identificadas catastralmente, para las cuales aplica tratamiento de conservación para los siguientes sectores: Sector 7 Manzanas 107, 108, 109, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138,139, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 186, 187, 188, 189, 227, 228, 229, 247, 248, 249, 250, 251.

Artículo 111. Caracterización de Bienes de interés cultural inmueble. La caracterización de los Bienes de Interés cultural inmueble está dada por los niveles de conservación.

1. Nivel 1. Conservación integral: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

En relación con los inmuebles del grupo urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Tipos de obras permitidos en el Nivel 1: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

2. Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a Inmuebles del grupo arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

Tipos de obras permitidos en el Nivel 2: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.

3. Nivel 3. Conservación contextual. Se aplica a inmuebles ubicados en un sector urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto.

De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano.

Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.

Tipos de obras permitidos en el Nivel 3: Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.

Parágrafo: Autorícese al Alcalde para que en la vigencia del corto plazo, apruebe y adopte mediante decreto municipal, el inventario y caracterización de los Bienes de Interés arquitectónico, cultural e histórico, según las categorías de patrimonio y los niveles de conservación.

Artículo 112. Intervenciones de bienes de interés cultural inmueble. Las intervenciones permitidas en los Bienes de Interés Cultural y en los Sectores de Interés Cultural serán las establecidas en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2005, además de lo dispuesto en el Decreto Nacional 1080 de 2015 y las normas que los modifiquen, adicionen, sustituyan y reglamenten.

Sin perjuicio de lo anterior, se establecen los siguientes criterios generales de intervención en Bienes

de Interés Cultural del ámbito municipal.

1. En la intervención de los bienes de interés cultural ubicados en tratamiento de conservación y en los predios colindantes a estos, se procurará promover la protección y recuperación de los valores tipológicos y arquitectónicos originales de las edificaciones identificadas como de interés cultural, de modo que se habilite su uso sin afectar los valores del mismo.

2. Se fomentará el reciclaje de las edificaciones deterioradas para generar adecuaciones funcionales que realcen sus valores artísticos y arquitectónicos, mediante las intervenciones pertinentes, ya sea restauración, adecuación, recuperación o restitución.

3. En los Bienes de Interés Cultural se promoverá la implantación de usos residenciales, comerciales de baja intensidad, producción artesanal, servicios gastronómicos, servicios hoteleros, dotacionales, entre otros, cuyo funcionamiento no genere un deterioro de la topología de la edificación.

Subcapítulo 2
Incentivos y beneficios para Bienes de Interés Cultural

Artículo 113. Incentivos y beneficios para Bienes de Interés Cultural. A los bienes de interés cultural del ámbito municipal, le aplicarán los incentivos y beneficios contenidos en el presente Plan y en los instrumentos que lo desarrollen.

La Administración Municipal incluirá en sus normas tributarias, los beneficios tributarios para la conservación y sostenibilidad de los bienes de interés cultural, definiendo si se aplicarán de forma parcial o total o asociados al uso y destinación de lo BIC, referidos a:

1. Beneficios tributarios:

a. Exoneración de pago del Impuesto Predial.

b. Exoneración de pago del Impuesto de Delineación Urbana.

2. Incentivos:

a. Equiparación a Estrato Socioeconómico 1 al uso de Vivienda.

Como fomento al uso de vivienda en Bienes Inmuebles de Interés arquitectónico, cultural e histórico, los propietarios o poseedores de inmuebles de interés cultural del grupo arquitectónico, que tengan uso residencial y se encuentren en buen estado de conservación, podrán ser beneficiarios dentro de los incentivos que se incluyan dentro de las normas tributarias el derecho a la equiparación del inmueble al estrato socioeconómico uno (1) para efectos del cobro de servicios públicos.

En caso de incumplimiento de las normas establecidas para la conservación de los bienes de interés cultural o cambio del uso, el inmueble perderá automáticamente la equiparación al estrato socioeconómico uno (1), sin perjuicio de que se pueda volver a obtener cuando se cumplan los requisitos para ello.

Parágrafo 1. Autorícese al Alcalde para que en la vigencia del corto plazo, reglamente y adopte mediante Decreto los requisitos para acceder a los beneficios tributarios; que deben ser establecidos en el Estatuto Tributario Municipal.

Parágrafo 2. Para la aplicación de los beneficios e incentivos contemplados en el parágrafo 1 del presente artículo, el interesado, deberá presentar el estudio correspondiente ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad designada por el Alcalde Municipal; quien verificará el nivel de intervención del inmueble, y el cumplimiento de decreto y acuerdo Municipal que reglamente los requisitos y beneficios allí establecidos.

Artículo 114. Reglamentación de los Sectores de Interés Cultural. Autorícese al Alcalde para que en la vigencia del corto plazo, reglamente el tratamiento de conservación.

Artículo 115. Programas y proyectos. Para garantizar la conservación del patrimonio construido en el municipio de San José de Cúcuta y guiar su intervención, se establece el Programa de Patrimonio Construido, el cual abarca acciones de inventario, documentación y registro del estado de conservación del patrimonio construido en el municipio, el marco institucional para su manejo, los incentivos o estímulos aplicados a los BIC, los criterios de valoración para la declaratoria de Inmuebles y Sectores de Interés Cultural en el ámbito del municipio y el contenido del acto de declaratoria de BIC.

1. Cúcuta Reconoce su patrimonio. Este programa tiene como objetivo principal realizar el inventario y la evaluación del estado de los BIC presentes en el territorio de San José Cúcuta.

Para el cumplimiento del subprograma se proponen como proyecto:

1. Realizar el inventario y evaluación de los BIC del municipio (Fichas de estado físico, inventario planimétrico, valoración y estado de conservación, registro audiovisual, nivel de intervención aplicable).
2. Estructuración y desarrollo del PEMP (Plan especial de manejo y protección) de las áreas de influencia de los BIC durante la vigencia del Corto Plazo, generando acciones que permitan garantizar la protección y sostenibilidad en el tiempo e implementación de estrategias para la preservación, recuperación y mantenimiento del patrimonio.
3. Formular, aprobar y adoptar durante la vigencia del corto plazo, Áreas de Desarrollo Naranja – ADN, como espacios a través de los cuales se incentivara y fortalecerán las actividades culturales y creativas previstas en el artículo 2 de la Ley 1834 de 2017.

2. Cúcuta Valora su patrimonio

Para el cumplimiento del subprograma se proponen como proyecto:

a) Formular la reglamentación municipal que permita la conservación de los BIC en el municipio, el cual deberá adoptarse, en la vigencia del corto plazo.

b) Restauración y conservación de las estaciones del ferrocarril de Cúcuta, el cual busca desarrollar un esquema sostenible para lograr la rehabilitación en el largo plazo cuya ejecución no debe exceder la vigencia del POT, para lo cual se propone desarrollar los siguientes planes, los cuales deberán contar con el acompañamiento del Ministerio de Cultura

c) Adquisición, rehabilitación, reciclaje y reconstrucción antiguas estaciones del ferrocarril de Cúcuta.

d) Intervención integral del espacio público de las estaciones de ferrocarril de Cúcuta.

e) Intervención Integral del espacio público de la antigua ruta del tranvía en el sector de interés cultural histórico de Cúcuta.

f) Ruta turística y cultural del ferrocarril de Cúcuta.

g) Megaproyecto revitalización corredores férreos: Adelantar los estudios que permitan definir la viabilidad técnica, financiera y legal, de manera conjunta con el Área Metropolitana de Cúcuta, correspondientes a la revitalización de los corredores férreos, a fin de lograr su estructuración y posterior construcción de los corredores férreos bimodales para transporte de pasajeros y carga con proyección nacional e internacional (importación y exportación) en alianza público y privada en modalidad urbana y rural con conexiones al área urbana y rural, metropolitana y municipio del

departamento Norte de Santander e integración al corredor férreo nacional, lo anterior conforme a los siguientes proyectos:

- Adelantar los estudios que permitan establecer la viabilidad técnica, financiera y legal, de manera conjunta con el Área Metropolitana de Cúcuta que definan la inclusión de un Tranvía como sistema alternativo de transporte.

- Adelantar los estudios que permitan establecer la viabilidad técnica, financiera y legal, de manera conjunta con el Área Metropolitana de Cúcuta, que defina la articulación con el sistema nacional férreo.

- Adelantar los estudios que permitan establecer la viabilidad técnica, financiera y legal, de manera conjunta con el Área Metropolitana de Cúcuta, que defina el alcance que tendrá el tren del Catatumbo Cúcuta – Puerto Santander- Puerto León – Tibú – La Mata – Chiriguaná – Cesar.

3. Plan Especial de Patrimonio Cultural Arqueológico. Este programa tiene como objetivo principal garantizar la identidad cultural y territorial del municipio de San José de Cúcuta, con el fin de adelantar procesos de gestión, relacionadas con la protección, conservación, investigación, divulgación y recuperación del patrimonio.

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

a) Realizar la formulación, adopción e implementación del Plan Especial de Patrimonio Cultural Arqueológico del municipio – PEPCA

Parágrafo 1: Autorícese al Alcalde de San José de Cúcuta, para que dentro de la vigencia del corto plazo, formule, adopte el Plan especial de manejo y protección PEMP.

Parágrafo 2: Autorícese al Alcalde de San José de Cúcuta, para que dentro de la vigencia del corto plazo, formule y adopte el Plan Especial de Patrimonio Cultural Arqueológico del municipio – PEPCA

TÍTULO III
COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO 1
Estructura Funcional y de Servicios
Subcapítulo 1

Sistema de Espacio Público

Artículo 116. Sistema de espacio público. El sistema de espacio público, corresponde al espacio público efectivo de carácter permanente, destinado a la recreación, esparcimiento, ocio, encuentro ciudadano y contacto con la naturaleza, además de las áreas privadas afectas al uso público y los elementos complementarios.

Son principios del espacio público urbano de San José de Cúcuta:

a) La promoción de los valores ambientales de la ciudad y el municipio, por lo cual se propenderá porque estos espacios complementen la estructura ecológica principal y cuenten con estándares de calidad que promuevan la generación de servicios ambientales: arborización, integración funcional y aporte a la gestión del riesgo.

b) La promoción de los valores culturales de la ciudad, la apropiación ciudadana y su reconocimiento como símbolo estético y urbanístico: dotación, inclusión social, calidad de diseño.

c) La calidad y cobertura del espacio público, para lo cual se deberá desarrollar un sistema de información y seguimiento para mantener actualizado el inventario y monitorear los indicadores de espacio público por habitante.

d) La conectividad, integración social, seguridad y accesibilidad universal, promoviendo promoverán la integración a las centralidades, los corredores y los equipamientos existentes e integrarán las propuestas planteadas por los diferentes instrumentos de planificación complementaria.

Parágrafo: De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 del Gobierno Nacional, Para la ciudad de Cúcuta, el espacio público está conformado por todos los bienes de uso público, las áreas de cesión pública, las áreas privadas afectas al uso público, la Estructura Ecológica Principal y los elementos complementarios que dotan y permiten el correcto funcionamiento de los diferentes elementos del espacio público según la norma aplicable a cada elemento.

Artículo 117. Componentes de espacio público. El sistema de espacio público según su valor de uso, características formales y tipológicas está conformado por los siguientes elementos constitutivos: Plaza, plazoleta, parques y zonas verdes.

1.Plaza: Espacio público destinado al encuentro ciudadano y la circulación, donde predominan las zonas duras, el mobiliario y la arborización para confort climático. Es un espacio típicamente definido por calles cuyas edificaciones circundantes dan fachada sobre este, de manera que configuran un espacio contenido. Se ubica en sectores de valor histórico y cultural, o de importantes actividades económicas y sociales que atraen población flotante.
2.Plazoleta: Plaza pequeña que suele formar parte de parques y alamedas.

3.Parques: Espacios al aire libre, de uso público, provenientes de cesiones urbanísticas y otras formas de adquisición, que cumplen una función de centro de encuentro ciudadano local, a modo de plaza arborizada. Si bien la vegetación y arborización es predominante y dota de confort climático y biodiversidad al espacio, en los parques cívicos se encuentran zonas duras adecuadas para la realización de encuentros cívicos, expresiones artísticas y culturales, y aprovechamiento económico regulado. Se ubican en sectores considerados de valor por su representatividad histórica y cultural, permanencia en el tiempo, simbolismo y circulación peatonal.

4.Zonas verdes: Espacios al aire libre, de uso público, provenientes de cesiones urbanísticas y otras formas de adquisición, destinados a la recreación, el contacto con la naturaleza y el encuentro ciudadano en áreas donde predominan los valores paisajísticos, la cobertura vegetal, la dotación de instalaciones recreo deportivas y elementos complementarios para su correcto funcionamiento. Complementan la estructura ecológica principal, por lo cual deberá propenderse por un aumento paulatino de sus áreas verdes y biodiversidad, así como su localización asociada a elementos ambientales. Integran esta categoría los parques recreativos activos y pasivos según su condición espacial y funcional.

5. Dotaciones: Se refiere a elementos que hacen parte del diseño integral del espacio público como mobiliario, instalaciones técnicas para el correcto funcionamiento y uso del espacio público, iluminación, señalización, y que no afectan los estándares de dureza y tipo de recreación permitida.

6. Vegetación: Se refiere a la cobertura empradizada, arbustiva y arborización con que cuenta el espacio público y cumple una función tanto de diversidad ecológica como de confort climático y paisajismo. Se promoverá la implantación y mantenimiento de la vegetación en toda la ciudad bajo el acompañamiento de la autoridad ambiental competente.

Parágrafo 1. Constituyen elementos complementarios del espacio público las dotaciones, vegetación,

elementos arquitectónicos públicos.

Artículo 118. Escalas de los componentes del Sistema de Espacio Público Urbano. Según el nivel de cobertura y tamaño, se definen las siguientes escalas para parques y plazas:

1. **Escala supramunicipal:** Espacios públicos que por su función ambiental, tamaño y condiciones de uso y manejo prestan amplios servicios ambientales a la ciudad y a la región, y requieren una estrategia integral de financiación para su generación y adecuación.

2. **Escala urbana:** Espacios públicos que por su tamaño y localización atienden las necesidades recreativas y de encuentro a toda la ciudad, cuentan con amplia dotación según su función y pueden ser generados por la administración pública o en procesos de desarrollo urbanístico.

3. **Escala zonal:** Espacios públicos que por su tamaño y localización atienden las necesidades recreativas y de encuentro a un conjunto de barrios, cuentan con una dotación acorde a su escala y pueden ser generados por la administración pública o en procesos de desarrollo urbanístico.

4. **Escala vecinal:** Espacios públicos que por su tamaño y localización atienden las necesidades recreativas y de encuentro de su entorno inmediato, cuentan con una dotación acorde a su escala y pueden ser generados por la administración pública o en procesos de desarrollo urbanístico. Los componentes se clasifican por escala de la siguiente manera:

Componente	Área	Escala
Parques ecológicos	Cualquier área	Supramunicipal
Parques recreativos	Mayor a 8.000 m2	Urbana
	De 2.000 a 8.000 m2	Zonal
	Menor a 5.000 m2	Vecinal
Plazas	Mayor a 5.000 m2	Urbana
	De 2.000 a 5.000 m2	Zonal
	Menor a 2.000 m2	Vecinal
Parques cívicos	Mayor a 5.000 m2	Urbana
	De 2.000 a 5.000 m2	Zonal
	Menor a 2.000 m2	Vecinal

Artículo 119. Criterios de intervención del espacio público. Sobre los elementos del sistema se llevarán a cabo actuación encaminadas a cubrir el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público, a través de actuaciones de mantenimiento, mejoramiento o recuperación, restitución, construcción y dotación de equipamientos en espacios públicos requeridos para la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

Todas las actuaciones tendrán por finalidad el mejoramiento de la calidad urbanística de los espacios y la disminución del déficit, con el fin de obtener en el largo plazo un indicador de espacio público efectivo urbano de 5 m2/habitante buscando lograr la equidad en los ámbitos territoriales de comunas.

1. **Mantenimiento:** Actuaciones para la consolidación y preservación de la calidad del espacio público, de carácter rutinario, para asegurar su permanencia y uso adecuado por parte de la población. El Municipio podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

2. **Mejoramiento o recuperación**: Actuaciones para recuperar las condiciones de calidad de los espacios que cuenten con algún nivel de deterioro o cuyo uso intenso genera afectación sobre el mantenimiento del espacio, o que han sufrido impactos por obras físicas, de modo que se asegure una dotación y características físicas aceptables para su uso, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.

3. **Restitución:** Actuaciones orientadas a la rehabilitación física del espacio público y al restablecimiento de sus funciones cuando han sido destruidas o alteradas debido a una ocupación indebida o privatización. Dentro de esta actuación se incluye la eliminación de cualquier barrera o elemento arquitectónico que impida su acceso y disfrute, la construcción de nueva infraestructura física, dotación de arborización y amoblamiento urbano que aseguren accesibilidad, destinación y uso público por parte de la comunidad.

4. **Generación:** Actuaciones mediante las cuales se busca reducir el déficit de espacio público efectivo, en especial en zonas que requieren una intervención para conformar los parques ecológicos y para dotar las áreas deficitarias de la ciudad. Los nuevos parques que se generen por la actuación pública o privada deberán atender las normas y estándares establecidos en el presente acuerdo.

Artículo 120. Calidad y la cobertura del espacio público. Criterios básicos de intervención en relación con la calidad y cobertura del espacio público:

1. La implementación y seguimiento de un sistema de indicadores cualitativos y cuantitativos del Sistema de Espacio Público.

2. La normalización especifica de parámetros de intervención y criterios de diseño para los nuevos proyectos del sistema.

3. La formulación de proyectos específicos enmarcados en programas de mantenimiento, generación, mejoramiento y restitución de los elementos del sistema de espacio, que deberán implementarse en la vigencia del Plan.

Artículo 121. o En los espacios públicos se deberán asegurar y mantener las condiciones de uso colectivo y valores ambientales, culturales y paisajísticos, para lo cual se deberá cumplir lo siguiente:

1. La geometría de estos espacios deberá generar condiciones de seguridad relacionadas con la visibilidad, la iluminación y la accesibilidad, dotándolos con elementos de amoblamiento urbano durables y la utilización de materiales de pisos antideslizantes y aptos para el tráfico peatonal. Se promoverá igualmente un manejo de coberturas que prevenga la generación de islas de calor.
2. La generación nuevos espacios públicos dentro de la categoría de las cesiones tipo 1, serán las resultantes de la correcta aplicación de los porcentajes exigidos en el presente acuerdo.

3. Los parques recreativos, cívicos y plazas deberán estar conformados en al menos tres de sus costados por vías peatonales o vehiculares.

4. No podrán ser proyectados elementos que obstaculicen el libre acceso, tránsito, disfrute de la población en general y el encuentro masivo de personas. Adicionalmente, en su manejo se contemplarán tanto los elementos naturales, como los construidos y el mobiliario urbano adecuado que garantice el usufructo y funcionamiento seguro, amable y continuo para la población en general.

5. En procesos de urbanización, al menos el 50% de cesión de parques o zonas verdes deberá estar ubicado en un solo globo, y se promoverá su ubicación contigua a otros parques existentes o proyectados y a la estructura ecológica.

6. Deben estar conectados con redes de movilidad peatonal que mejoren la accesibilidad y la dotación de espacios públicos.

Artículo 122. Manual de Espacio Público. Autorícese al Alcalde para que en la vigencia del corto

plazo, elabore y formule a través de Acuerdo Municipal el Manual de espacio público.

Programas y proyectos:

1. Programa Cúcuta más verde: Este programa tiene como objetivo la recuperación, restauración, mantenimiento y generación de nuevos parques, en todas las comunas, a través de inventarios y actuaciones relacionadas con los saneamientos jurídicos de los bienes y la adquisición de los que sean requeridos, por vía de declaratoria de utilidad pública, enajenación voluntaria, forzosa, expropiación, donación o entrega por impuestos o plusvalía por parte de propietarios de terrenos; así mismo, en el caso de predios ocupados y/o destinados al uso público.

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

a) Realizar Inventario, caracterización y saneamiento inmobiliario del sistema de espacio público.

2. Programa Cúcuta mejora su espacio público: Tiene como objetivo intervenir las condiciones espaciales y de mobiliario urbano en parques, plazas y plazoletas.

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

a) Adecuación, remodelación y construcción del sistema de espacio público.

3. Programa Cúcuta caracteriza sus cerros: Tiene como objetivo, reconocer la calidad ecológica y la condición de riesgo de los cerros que hacen parte del área urbana de la ciudad, además busca caracterizar estas áreas para prevenir futuras ocupaciones informales y servir de apoyo para la restauración ecológica en esta zona de la ciudad. La meta es realizar estudios técnicos a detalle para las zonas que comprenden los cerros que hacen parte del área urbana, identificando los sectores con condición de riesgo medio y alto.

Para el cumplimiento del programa se propone como proyectos:

a) Caracterización de los cerros que hacen parte del área urbana.
b) Elaboración de estudios de detalle que permitan identificar las condiciones de riesgo de los cerros.

4. Pamplonita para todos: Este programa tiene por objetivo, generar nuevas zonas de espacio público como estrategia para el mejoramiento de la calidad de vida urbana. A través del fortalecimiento y conexiones del sistema de espacio público de borde en la margen oriental del rio Pamplonita.

Para el cumplimiento del programa se propone como proyectos:
a) Fortalecer las conexiones peatonales transversales sobre el Rio Pamplonita.
b) Recuperación ambiental y construcción de parque de borde en el margen oriental del rio Pamplonita.
c) Consolidación integral, mantenimiento del espacio público en el sector del Malecón y su prolongación.

5. Implementación del Manual de Espacio Público. Este programa tiene por objetivo concientizar a la ciudadanía en general sobre la importancia del Espacio Público en la calidad de vida urbana, así como sobre la necesidad de procurar la correcta aplicación de la normatividad urbana, así mismo define los parámetros y elementos para el diseño y la construcción de los componentes básicos del espacio público.

Para el cumplimiento del programa se propone como proyectos:

a) Implementar y adoptar el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público Municipio de San José de Cúcuta.

Subcapítulo 2.
Sistema de Equipamientos Colectivos

Artículo 123. Sistema de equipamientos colectivos. Es el conjunto de suelo, espacios y edificios, públicos y privados, para la prestación de servicios sociales y el cumplimiento de funciones urbanas de administración, de movilidad y de competitividad. Los equipamientos deben cumplir con los siguientes criterios:

a) Garantizar una distribución adecuada de los servicios sociales, de tal manera que se garantice cobertura en todas las áreas residenciales.

b) Garantizar una localización adecuada de los servicios urbanos básicos, de tal manera que se garantice accesibilidad.

c) Articular el sistema de equipamientos con el sistema de movilidad y el sistema de espacio público del municipio.

d) Articular el sistema de equipamientos con el Modelo de Ordenamiento Territorial.

e) Garantizar el cumplimiento de estándares urbanos y arquitectónicos.

Artículo 124. Componentes. El sistema de equipamientos está compuesto por una red zonal y una red urbana y regional.

La red zonal tiene como objetivo garantizar la cobertura de los servicios sociales que por su naturaleza están asociados a la vivienda.

La red urbana y regional tiene como objetivo fundamental, consolidar un modelo de ordenamiento territorial a partir de la implantación de servicios de alta jerarquía.

a) Red zonal: son los equipamientos para servicios sociales de escalas vecinales y zonales, que por sus características requieren de una articulación directa con las áreas residenciales. A partir de la situación de San José de Cúcuta, en comparación con el estándar planteado, se formularán las metas de construcción de nuevos equipamientos en el horizonte del POT. Los equipamientos de la red zonal tendrán localización libre en el suelo urbano, salvo en elementos de la estructura ecológica principal.

b) Red Urbana y regional: Estará compuesta por equipamientos de servicios sociales o servicios básicos de escala urbana y regional que se deberán implantar para la consecución del modelo de ordenamiento territorial planteado. Las metas planteadas al respecto buscan establecer suelos óptimos para la implantación de equipamientos urbanos y regionales que se decidan en los distintos periodos de ejecución del Plan de Ordenamiento. El suelo dotacional perteneciente a los equipamientos de la red urbana y regional tendrá condición de permanencia, por lo cual no podrá modificarse su uso.

Artículo 125. Clasificación. Los equipamientos se clasifican así:
1. Equipamientos servicios sociales: Son aquellos que se consideran imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social, dado que satisfacen necesidades cotidianas y tienen como objetivo garantizar la calidad de vida de la población y satisfacer necesidades colectivas.

Dentro de este grupo se encuentran los siguientes equipamientos:

a. Educación: Espacios destinados a la formación académica en distintos niveles y especialidades. Preescolar, primaria, secundaria, básica y media, centros de educación técnicos, superiores, artísticos, capacitación ocupacional entre otros.

b. Cultura: Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados al desarrollo de actividades y prácticas culturales y difusión de conocimientos, tales como la danza, el teatro, la música, la pintura entre otros.

c. Recreación: Corresponde a los espacios construidos destinados a la práctica deportiva, tales como estadios, polideportivos, pistas, piscinas y gimnasios.

d. Salud: Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización. Esta categoría está compuesta por las instituciones privadas del régimen de salud y las instituciones públicas.

e. Bienestar: Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas a la prestación de servicios de orientación, apoyo y tratamiento a grupos sociales específicos: infancia, tercera edad, personas con movilidad reducida, habitantes de calle y mujeres que ejercen servicios sexuales, dentro de los cuales figuran los Centros de Desarrollo Infantil (CDI), entre otros.

f. Culto: Corresponde a los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Son equipamientos privados.

g. Desarrollo comunitario: corresponde a los equipamientos destinados a las prácticas de participación ciudadana y organización comunitaria. Incluye los salones comunales, casas vecinales, centros de integración ciudadana (C.I.C) entre otros.

2. Equipamientos para servicios básicos: Son aquellos equipamientos que son determinantes para el funcionamiento de las actividades de soporte de la ciudad y su población.

Dentro de este grupo se encuentran los siguientes equipamientos:

a. Seguridad Ciudadana: Comprende los equipamientos destinados a prestar servicios de salvaguarda de las personas y los bienes. Incluye entre otro policía, bomberos y defensa civil.

b. Defensa y Justicia: Comprende los equipamientos destinados a la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado, centros de reclusión penitenciaría, cárceles y centros de rehabilitación.

c. Servicios de la Administración Pública: Corresponde a los equipamientos dedicados a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado y oficinas de entidades administradoras de servicios públicos.

d. Abastecimiento de Alimentos y Consumo: Corresponde a los equipamientos dedicados al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa entre otros a las centrales de abastos y plazas de mercado.

e. Cementerios y Servicios Funerarios: Corresponde a las áreas y equipamientos dedicados a la cremación, inhumación y servicios de velación. Agrupa morgues, cementerios y funerarias.

f. Equipamientos asociados al sistema de movilidad: Son aquellos equipamientos que permiten el funcionamiento adecuado del sistema de movilidad y sus distintos componentes para la distribución adecuada de personas y mercancías. Dentro de este grupo se encuentran los siguientes equipamientos:

- Terminales terrestres
- Aeropuerto

Artículo 126. Clasificación de equipamientos por escalas. Los equipamientos se clasifican así:

Nivel	Definición
Supramunicipal	Equipamientos que por su cobertura, tamaño, cantidad de usuarios, capacidad y complejidad de servicios, frecuencia de uso y preeminencia institucional prestan servicios a la ciudad y a la región, y/o generan altos impactos urbanísticos y altos requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura
Urbana	Equipamientos que por su cobertura, tamaño, cantidad de usuarios, capacidad y complejidad de servicios y frecuencia de uso prestan servicios a un amplio territorio de la ciudad; generan altos impactos urbanísticos y altos requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura.
Zonal	Equipamientos que por su cobertura, tamaño, cantidad de usuarios, capacidad y complejidad de servicios y frecuencia de uso prestan servicios a la población en un ámbito territorial asimilable a las localidades del área generando medianos impactos urbanísticos.
Vecinal	Equipamientos de primera necesidad que por su cobertura, tamaño, cantidad de usuarios y frecuencia de uso atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su área de influencia inmediata, asimilable al barrio, con impactos urbanísticos bajos.

Artículo 127. Estándares de implantación. Son criterios de orden espacial y cuantitativo referidos a la ciudad como un todo o a un fragmento de esta (comuna o barrio) para establecer pautas generales para las metas del sistema de equipamientos.

Los estándares tienen en cuenta los siguientes factores:

a) Distribución poblacional: Definición del número de equipamientos y el área de suelo y construcción necesaria según el número de habitantes por unidad residencial.

b) Localización: Definición de criterios para la implantación de equipamientos según la articulación con el sistema de movilidad.

c) Suelo: Definición de criterios para la implantación de equipamientos según las necesidades de suelo por tipo de servicio.

d) Construcción: Definición de criterios para la implantación de equipamientos según las necesidades de construcción por tipo de servicio.

e) Capacidad: Definición de criterios para la implantación de equipamientos según el número de usuarios óptimo.

f) Complementariedad: Definición de criterios para la implantación de equipamientos en nodos según la complementariedad de los servicios.

Artículo 128. Programas y proyectos

Programas:

1. Programa Cúcuta equitativa: El programa busca incrementar la cobertura de equipamientos culturales y de salud del municipio, construyendo nuevas edificaciones que se localicen en los nodos y que respondan al análisis del inventario, buscando concentrarlos en diferentes zonas de la ciudad articuladas con el sistema de espacio público.

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

a) Construcción de Equipamientos Básicos Sociales EBS según estudios de priorización.

2. Programa Cúcuta mejora sus equipamientos: El programa tiene como objetivo mejorar las condiciones espaciales de los equipamientos existentes.

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

a) Mantenimiento y mejoramiento de equipamientos públicos de cultura, educación, salud y escenarios deportivos.

3. Cúcuta conforma nodos: El programa tiene como objetivo conformar y cualificar nuevos nodos urbanos y regionales de equipamientos mejorando los equipamientos existentes y concentrando nuevos equipamientos, mediante la gestión de suelo derivada del reparto de cargas y beneficios en planes parciales.

Nodo Centro: Regular la implantación de nuevos equipamientos en la zona central de la ciudad; promover la implantación de nuevos equipamientos en Bienes de Interés Cultural.

Nodo Atalaya: Conformar un Centro Cívico activo en el Paseo Rojo y Negro, a partir de la implantación de nuevos Equipamientos Básicos Sociales EBS y el mejoramiento de los existentes.

Nodo San Luis: Potenciar el eje de la Avenida 3, a partir de la implantación de nuevos Equipamientos Básicos Sociales EBS.

Nodo Aeropuerto: Potenciar la vocación industrial de este nodo, a partir de la implantación de nuevos Equipamientos de Infraestructura EII.

Nodo Terminal: Promover la implantación de nuevos Equipamientos Básicos Sociales EBS, Equipamientos Básicos Comunitarios EBC y Equipamientos de Seguridad y Convivencia en los barrios La Sexta, Callejón, Carora y Pueblo Nuevo.

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

1. Construcción de Equipamientos Básicos Sociales EBS en nodo Atalaya.
2. Construcción de Equipamientos Básicos Sociales EBS en nodo San Luis.
3. Mantenimiento y mejoramiento de los equipamientos existentes en la comuna 1.
4. Mantenimiento y mejoramiento de los equipamientos existentes en la comuna 2.
5. Mantenimiento y mejoramiento de los equipamientos existentes en la comuna 5.
6. Gestionar el suelo para nuevos Equipamientos Básicos Sociales EBS en el suelo de expansión, que deberá tenerse en cuenta al momento de formular los respectivos planes parciales.

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

a. Realizar el inventario de los equipamientos de la ciudad, teniendo en cuenta área de suelo, área de construcción, clasificación, escala, propiedad y localización en la cartografía oficial de la ciudad.

b. Definición de los estándares a cumplir de los equipamientos por tipo de servicio y escalas y exigencias técnicas que requiera su funcionamiento

c. Definición de la cantidad de equipamientos públicos y privados necesarios para consolidar la red zonal. Deberá realizar un análisis de las necesidades de suelo y nuevos equipamientos para lograr un adecuado funcionamiento del área urbana, de expansión y rural a partir del balance de la demanda poblacional actual y futura, en el horizonte del POT.

d. Definición de las condiciones funcionales de localización, de futuros equipamientos teniendo en cuenta el modelo de ordenamiento y los estándares formulados para la consolidación de una red urbana y regional.

f. Los criterios para la definición de los equipamientos y los servicios que se prestaran en los suelos recibidos como cesiones urbanísticas.

Subcapítulo 3.
Sistema de Servicios Públicos

Artículo 129. Sistema de servicios públicos. Los sistemas de servicios públicos se establecen en forma de redes jerarquizadas e interdependientes y se instalan en el área urbana y rural, de conformidad con las políticas dispuestas en este Plan.

Artículo 130. Los sistemas de servicios públicos son los siguientes:

a) Acueducto
b) Alcantarillado sanitario y pluvial
c) Energía eléctrica
d) Recolección y Disposición de Residuos Sólidos
e) Tecnologías de la Información y comunicaciones (TIC)
f) Gas Natural

Artículo 131. Programas y proyectos. Los proyectos previstos para el corto, mediano y largo plazo, son los relacionados con la ampliación y el abastecimiento de agua para el municipio y los municipios del área metropolitana.

Programa de infraestructura de importancia regional. Fortalecimiento de las estrategias para mejorar la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado en el municipio de San José de Cúcuta, a fin de garantizar la prestación de los servicios y cobertura dentro de las zonas que lo requieran incluyendo los suelos de expansión urbana de San José de Cúcuta.

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

a. Impulso para la construcción del Acueducto Metropolitano. (Corto, mediano y largo plazo).

b. Estudios de prefactibilidad, factibilidad y construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTARS (Corto Plazo).

c. Impulso para la consolidación del proyecto Cínera. (Corto, mediano y largo plazo).

Artículo 132. Sistema de Acueducto. El sistema está compuesto por fuentes de abastecimiento,

aducciones, estaciones de bombeo, plantas de tratamiento, conducciones, tanques de almacenamiento y compensación, redes matrices y secundarias, tuberías de distribución principal y secundaria, y acometidas domiciliarias, todos componentes que integrados abastecen la ciudad. El sistema de acueducto de la ciudad está constituido por la infraestructura necesaria para el abastecimiento de agua cruda y tratamiento de agua potable y por las redes matrices, secundarias y locales para la distribución de la misma en todo el territorio, conforme al Mapa del sistema de acueducto existente.

Su clasificación es la siguiente:
a. Instalaciones de acueducto:
- Plantas de potabilización de agua.
- Estaciones de bombeo y sus estructuras de control.
- Tanques de almacenamiento.

b. Redes de Acueducto:
- Redes de Conducción.
- Redes de Aducción.
- Redes de Distribución.
- Redes Matrices o primarias.
- Redes Secundaria.
- Redes menores o locales.

c. Accesorios de Acueducto:
- Válvulas.
- Cajas y accesorios para Macro medición.
- Medidores.
- Pilas de muestreo.

Artículo 133. Sistema de Alcantarillado. Son componentes de los diferentes tipos de alcantarillado:

a. Redes de Alcantarillado Combinado, Sanitario y Pluvial

- Redes Matrices
- Redes Secundarias
- Redes Locales.
- Canales
- Colectores
- Interceptores
- Emisario final

b. Accesorios de alcantarillado combinado, sanitario y pluvial

- Estructuras de captación y entrega.
- Sifones.
- Estructuras de alivio
- Pozos de inspección.
- Tapas.
- Sumideros
- Rejillas

Artículo 134. Alcantarillado Combinado. Conjunto de redes e infraestructura necesarias para recoger y transportar las aguas residuales y aguas lluvias. Está constituido por redes locales, secundarias, matrices, colectores e interceptores de aguas residuales.

Artículo 135. Alcantarillado sanitario y pluvial.

1. Alcantarillado Sanitario. Conjunto de redes e infraestructura necesarias para recoger y transportar las aguas residuales hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales. Está constituido por redes locales, secundarias, matrices, colectores e interceptores de aguas residuales.

2. Alcantarillado Pluvial. Conjunto de redes e infraestructura necesarias para recoger y transportar las aguas lluvias de la ciudad, conforme al Mapa del Sistema de Alcantarillado existente.

Está constituido por ríos, canales y colectores.

Artículo 136. Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales. Es el conjunto de infraestructuras especializadas para el tratamiento de las aguas residuales producidas por la ciudad.

Artículo 137. Sistema de Energía. El sistema de energía eléctrica está integrado por redes, infraestructura y equipamientos necesarios para los procesos de generación, transmisión, distribución, comercialización de la energía eléctrica.

Artículo 138. Componentes. Los componentes que hacen parte del servicio de energía eléctrica son los siguientes (Subestaciones AT/AT de conexión al Sistema de Trasmisión Nacional -STN, Subestaciones Nivel 4 (AT/AT), Nivel 2 y 3 (AT/MT), Nivel 1 (MT/BT), redes de alta, media y baja tensión, redes subterráneas y cajas de inspección).

Artículo 139. Alumbrado Público. Se refiere al alumbrado público que se tiene en las vías públicas y demás espacios públicos que se encuentra a cargo del municipio

El alumbrado público, se instalará como elementos del mobiliario urbano.

El alumbrado público del sistema vial se ubicará según características de la vía y necesidad de iluminación, de conformidad con el Manual Único de Alumbrado Público –MUAP-, y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público -RETILAP.

Artículo 140. Componentes. Hacen parte de los componentes de alumbrado público, la portería de alumbrado, las cajas de inspección y redes secundarias.

Artículo 141. Subterranización de redes. En proyectos nuevos, las empresas prestadoras establecerán las metas para la subterranización de redes, en coordinación con la Secretaría de Infraestructura y el concesionario de alumbrado público correspondiente, estableciendo proyectos de sustitución y subterranización de redes necesarios para el mejoramiento del espacio público.

Artículo 142. Sistema de Telecomunicaciones. Las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones-TIC, son el conjunto de recursos, herramientas equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto, video e imágenes. El sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones está compuesto por industrias manufactureras, comerciales y de servicios cuyos productos recogen, procesan, crean, transmiten o muestran datos e información electrónicamente.

Artículo 143. Componentes. Centrales y subcentrales, redes y anillos troncales, red aérea, postes de telecomunicaciones, red subterránea, incluye las cajas sobre espacio público, las cuales hacen parte de la Telefonía Pública Básica Conmutada – TPBC y la Telefonía Digital – IP.

Artículo 144. Sistema de Gas. Es el conjunto de redes, infraestructura y equipamientos necesarios para la prestación del servicio de gas natural domiciliario. El sistema vincula los procesos de

producción, transporte, regulación y distribución, que cuentan con redes, infraestructura y equipamientos.

Artículo 145. Componentes. Redes y tubería de alta presión desde zonas de producción hasta la entrada de la ciudad, Estaciones Reguladoras de Presión-ERP, Estación de Regulación Puerta de Ciudad-ERPC (City Gate), redes principales y secundarias, Estaciones de Gas Natural Vehicular (GNV).

Artículo 146. Sistema de Recolección y disposición de residuos. Es el conjunto de infraestructuras y equipamientos necesarios para la gestión y manejo de los residuo, susceptibles de valorización y el servicio público de aseo, con sus actividades de recolección, barrido y limpieza y la disposición final de los residuos sólidos recogidos en la ciudad.

Este sistema promoverá el reciclaje, la transformación y el aprovechamiento total de los residuos sólidos, así como su disposición final en el relleno. Las zonas definidas para la disposición final se transformaran en infraestructuras para el aprovechamiento y tratamiento de residuos.

1. **Componentes**: Los diferentes componentes que hacen parte de las actividades del servicio público de aseo son los siguientes:

Recolección, Barrido y Limpieza (RBL)

a. Equipamientos y servicios:
- Centros o bases de Operación de las entidades prestadoras del Servicio Público de aseo.
- Centros para la atención de peticiones, quejas y reclamos de suscriptores y usuarios.
- Sedes administrativas de las entidades prestadoras del servicio público relacionado con el manejo de los Residuos Sólidos.

b. Mobiliario urbano
- Cestas
- Recipientes
- Contenedores soterrados.

Disposición final.

a. Infraestructuras e Instalaciones Técnicas.
- Relleno Sanitario
- Planta de tratamiento y/o
- aprovechamiento de residuos
- Celda de Seguridad

b. Equipamientos y servicios
- Instalaciones administrativas y operativas.

Artículo 147. Suelo para la ubicación de áreas para el tratamiento y disposición final de residuos sólidos. Son aquellos predios, áreas o zonas que por su destinación actual o futura se consideran de utilidad pública para la disposición, manejo. La delimitación precisa de estas áreas responderá a estudios técnicos en virtud de la normatividad vigente sobre la materia.

- Área de la Escombrera Municipal
- Área del Relleno sanitario Guayabal
- Área del Relleno sanitario Guaimarala.
- Áreas que fueron utilizadas para la disposición de residuos sólidos, denominados: Sector Peracos y Sector el Diviso.

El relleno sanitario Guayabal cuenta con 167 hectáreas. El relleno está sectorizado para los diferentes tipos de residuos:

- ✓ Residuos ordinarios, celdas y piscinas de tratamiento: 74 Ha.
- ✓ Residuos peligrosos especiales, petroleros, biomédicos e industriales: 33 Ha.
- ✓ Aprovechamiento podas, almacenamiento, otros: 5 Ha.
- ✓ Zona de amortiguamiento ambiental: 44 Ha.
- ✓ Zona administrativa, oficinas, zona social, taller, sendero ecológico: 6 Ha.
- ✓ Escombrera: 4 Ha.
- ✓ Zona de expansión: 1 Ha.

El Relleno Sanitario de Guayabal, tiene un área de compensación o amortiguamiento ambiental de 44 hectáreas. Se deberán ubicar sitios potenciales para la disposición final después de que se cumpla la vida útil del relleno.

Parágrafo 1. Los suelos a que hace referencia el presente artículo, se encuentran localizadas de conformidad al **Mapa Nro 20 USOS DEL SUELO RURAL** que hace parte integral del presente acuerdo, y las mismas se destinarán únicamente para la preservación y recuperación ambiental.

Parágrafo 2. Para la disposición final de escombros, materiales de excavación, material de relleno como resultado de los procesos de desarrollos urbanísticos y construcción de obras de infraestructuras, podrán localizarse nuevas escombreras, previo cumplimiento de la normatividad vigente y conforme a las determinadas en el **Mapa Nro 20 USOS DEL SUELO RURAL.**

Artículo 148. Programas y proyectos

I. Sistema de Acueducto

1. Programa para el aseguramiento del abastecimiento de agua actual y futura del municipio de San José de Cúcuta. Este programa tiene por objetivo el aseguramiento del abastecimiento de agua actual y futura de la ciudad de San José de Cúcuta

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

a) Ampliar la cobertura del servicio de acueducto en área de expansión y zonas que presentan déficit.

b) Optimizar las plantas de tratamiento de agua potable el Pórtico y Tonchalá.

c) Impulsar la extensión de redes matrices en áreas de futuro desarrollo, tanto en suelo urbano, de expansión y corredores viales del anillo vial.

2. Programa para la actualización del Plan Maestro de Acueducto

Para el cumplimiento del programa se propone el siguiente proyecto:

a. Actualización del Plan Maestro de Acueducto

II. Sistema de Alcantarillado.

1. Mejoramiento en la prestación del servicio alcantarillado sanitario hasta alcanzar una cobertura del 100% mediante la expansión de redes en concordancia con el crecimiento planificado de la ciudad.

Para el cumplimiento del programa se propone el siguiente proyecto:

a. Ampliar las redes de alcantarillado sanitario en zonas de expansión o deficitarias de la ciudad.

3. Actualización del Plan Maestro de Alcantarillado

Para el cumplimiento del programa se propone el siguiente proyecto, dentro de la vigencia del corto plazo:

a) Formular el Plan Maestro de Alcantarillado

III. Sistema de energía eléctrica.

1. Mejoramiento en la prestación del servicio hasta alcanzar una cobertura del 100% mediante la expansión de redes en concordancia con la urbanización planificada de la ciudad.

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

a. Impulsar la construcción de líneas de transmisión de alta tensión

b) Impulsar la sustitución de luminarias del sistema de alumbrado público e instalación en aquellos sectores públicos con déficit.

c) Impulso de proyectos de generación de energías alternativas renovables.

2. Modernización del sistema de alumbrado público a través de sustitución de luminarias.
Para el cumplimiento del programa se propone el siguiente proyecto:

a. Sustituir luminarias en espacio público de bombillas de sodio por bombillas de Led, según la disponibilidad del nuevo operador de Alumbrado Público en la ciudad.

IV. Sistema de recolección y disposición de residuos

V. Sistema de Telecomunicaciones

1. Masificación de las TIC en la ciudad de San José de Cúcuta para potenciar la productividad de sus habitantes

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

a) Aumentar la cobertura de internet en instituciones educativas públicas.

b) Ampliar las redes de telecomunicaciones en zonas de expansión y zonas deficitarias, según los estudios particulares que realice el operador del sistema.

VI. Sistema de Gas Natural

1. Ampliación de la cobertura de gas natural en aquellas zonas que cumplan con las condiciones requeridas y debidamente legalizadas.
Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

a. Aumentar la cobertura de gas natural domiciliario en el suelo urbano y de expansión y áreas deficitarias.

b. Extender redes matrices y primarias en el área de expansión y zonas deficitarias, según los análisis particulares que realice el operador del sistema, impulsando para ello la interconexión a nivel

nacional con la red nivel de gaseoductos, particularmente con San Alberto, en apoyo del gobierno nacional, a fin de poder atender la demanda.

Subcapítulo 4
Sistema de Movilidad

Artículo 149. Sistema de movilidad. El Sistema de Movilidad integra de manera eficiente los diferentes modos de transporte que permiten la movilización de personas y carga mediante el uso eficiente de las vías y espacio público construido en el municipio. Complementado con los centros de actividad logística y los sistemas de control y regulación. La movilización de pasajeros y mercancías se realiza por medio del transporte aéreo y terrestre. Para tal fin las estrategias planteadas buscan mejorar los sistemas de transporte que permiten la conexión transnacional, nacional, regional y al interior del territorio.

Para el desarrollo de la competitividad del Municipio, las conexiones por vía área y terrestre con el resto del país deben fortalecerse a través del desarrollo de las obras de infraestructura enfocadas a ofrecer una mejor oferta vial y un aeropuerto con una mayor capacidad de movilizar personas y mercancías. De igual manera, se trasladarán las instalaciones de la actual terminal de transportes al lote donde se desarrolla la nueva terminal de transporte de pasajeros y carga de San José de Cúcuta, identificado como Lote número 1 El Salado (según el IGAC) del Corregimiento de Buena Esperanza, suelo rural ubicado a la altura de los kilómetros 2.9 – 3 de la vía Cúcuta – Puerto Santander (Corredor vial Cúcuta – Puerto Santander), para que se cumpla así la normativa de transporte nacional existente para este tipo de infraestructura.

Dentro de las acciones a desarrollar se debe mejorar la conectividad con Venezuela, ofreciendo la oferta requerida para la movilización de pasajeros y mercancías desde y hacia el vecino país.

Todas las acciones y estrategias que permitan conectar a Venezuela, al país y a la región con el interior del territorio deben ser complementadas con las acciones para el mejoramiento de los Subsistema Vial, Subsistema de transporte y Subsistema de control y regulación del tráfico, generando un Sistema de Movilidad articulado que permitirá una mayor productividad del municipio.

Artículo 150. Componentes. El sistema de Movilidad está compuesto por el Subsistema vial, el Subsistema de transporte y el Subsistema de Control y Regulación del tránsito. El Subsistema vial a su vez lo componen la infraestructura vial e infraestructura alternativa para el uso peatonal y de bici usuarios. El Subsistema de transporte incluye el transporte de pasajeros y logística de carga.

Artículo 151. Plan Maestro de Movilidad. El Municipio formulará y adoptará el Plan Maestro de Movilidad en la vigencia del corto plazo que deberá dar prelación a la movilización en modos alternativos de transporte, entendiendo por estos el desplazamiento peatonal, en bicicleta o en otros medios no contaminantes, así como los sistemas de transporte público que funcionen con combustibles limpios.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2° de la Ley 1083 de 2006, el plan de movilidad deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:

a. Identificar y actualizar el inventario de los componentes relacionados con la movilidad, incluidos en el plan de ordenamiento territorial, tales como los sistemas de transporte público, la estructura vial, red de ciclorutas, la circulación peatonal y otros modos alternativos de transporte.

b. Proponer la reclasificación de la malla vial urbana según su funcionalidad.

c. Articular los sistemas de movilidad con la estructura urbana propuesta en el plan de ordenamiento territorial. En especial, se debe diseñar una red peatonal y de ciclorutas que complemente el

sistema de transporte, y articule las zonas de producción, los equipamientos urbanos, las zonas de recreación y las zonas residenciales propuestas en el plan de ordenamiento territorial.

d. La articulación de la red peatonal con los distintos modos de transporte, deberá diseñarse de acuerdo con las normas vigentes de accesibilidad;

e. Reorganizar las rutas de transporte público y tráfico sobre ejes viales que permitan incrementar la movilidad y bajar los niveles de contaminación;

f. Crear zonas sin tráfico vehicular, las cuales serán áreas del territorio municipal, a las cuales únicamente podrán acceder quienes se desplacen a pie, en bicicleta, o en otros medios no contaminantes. Para dar cumplimiento a lo anterior, podrán habilitar vías ya existentes para el tránsito en los referidos modos alternativos de transporte, siempre y cuando se haga respetando las condiciones de seguridad en el tránsito de peatones y ciclistas;

g. Crear zonas de emisiones bajas, a las cuales únicamente podrán acceder quienes se desplacen a pie, en bicicleta o en otro medio no contaminante, así como en vehículos de transporte público de pasajeros siempre y cuando este se ajuste a todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, y funcione con combustibles limpios;

h. Incorporar un estudio sobre estacionamientos, el cual deberá constituirse en una herramienta adicional para fomentar los desplazamientos en modos alternativos y colectivos de transporte.

El plan de movilidad se adoptará mediante Acuerdo a la vigencia del corto plazo y se desarrollará como un trabajo conjunto e interdisciplinario coordinado entre el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Secretaría de Infraestructura Municipal, Secretaría de Tránsito y Transporte, Área Metropolitana de Cúcuta, con el objeto de articular los componentes del Sistema de Movilidad. Así mismo deberá incluir los proyectos del Área Metropolitana de Cúcuta, los cuales deberán estar articulados a dicho proyecto para lograr el mejor desarrollo vial y de la movilidad de la ciudad.

Artículo 152. Subsistema Peatonal. El peatón es uno de los elementos más importante de la ciudad, la infraestructura peatonal corresponde a espacios destinados al desplazamiento y uso de los peatones, estos están constituidos por los bienes de propiedad privada y uso público.

La red principal de andenes es el soporte de estos espacios peatonales, su principal función es la conexión a la oferta de servicios urbanos que ofrece la ciudad y de manera exclusiva el sistema de transporte público.

Artículo 153. Componentes del subsistema Peatonal y ámbito de movilidad alternativo. La infraestructura vial alternativa está compuesta por tráfico organizado de bicicletas que se localiza en la mayor parte separadas del andén. Dichas ciclo rutas en la ciudad están conformadas por dos redes estructurantes y articuladoras.

- La red estructurante se desarrolla sobre los ejes viales más importantes que unen a la ciudad.
- la red articuladora alimenta la red estructurante.

Un tipo adicional de red alternativa para el tránsito de bicicletas podrá darse mediante la generación de bici carriles. El bici carril o sección de la calzada que se destina para el tránsito de Bicicletas, solo puede darse cuando en el análisis particular que se realice al tramo vial en objeto, su sección transversal supere los anchos establecidos por la norma y además permita una circulación para bicicletas en condiciones seguras y cómodas. Además, es necesario cumplir con las especificaciones que contemplan las normas nacionales para la circulación tanto de bicicletas como de vehículos.

Artículo 154. Subsistema Vial. El uso intensivo por parte de los usuarios de las vías existentes en

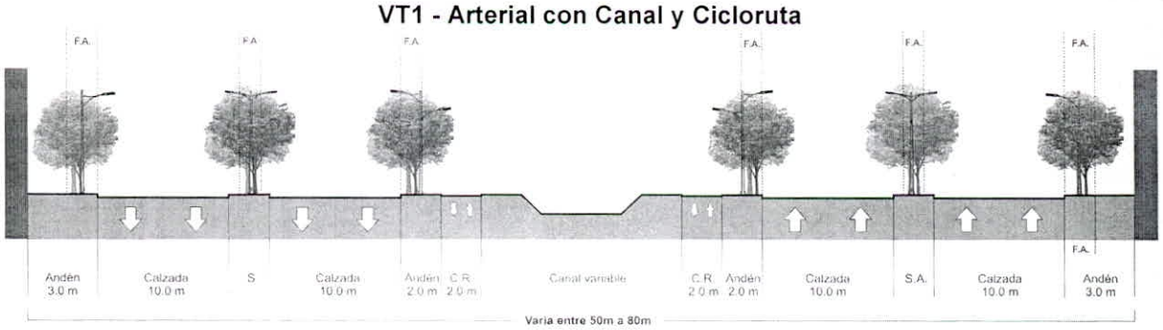
el municipio, hace necesario que se cuente con una jerarquía vial que permita priorizar el uso de la red existente por parte de los usuarios que lo realizan en modos alternativos de transporte y transporte público colectivo, garantizando una correcta articulación entre las mallas propuestas para garantizar la accesibilidad a las diferentes zonas del municipio incluyendo las zonas de expansión propuestas.

Artículo 155. Componentes del subsistema vial. El Subsistema vial está compuesto por la infraestructura vial y la infraestructura vial alternativa la cual a su vez está compuesta por la infraestructura peatonal y la infraestructura para bici usuarios, y se encuentran en el **Mapa Nro 21 SECCIONES VIALES**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y adopta los perfiles indicativos de la malla vial urbana de San José de Cúcuta.

Artículo 156. Malla vial arterial. La malla vial arterial corresponde a la estructura del área urbana, por sus características y funcionalidad conecta los diferentes sectores de la ciudad y la región. Su función fundamental es la circulación de altos volúmenes de tránsito a una mayor velocidad.

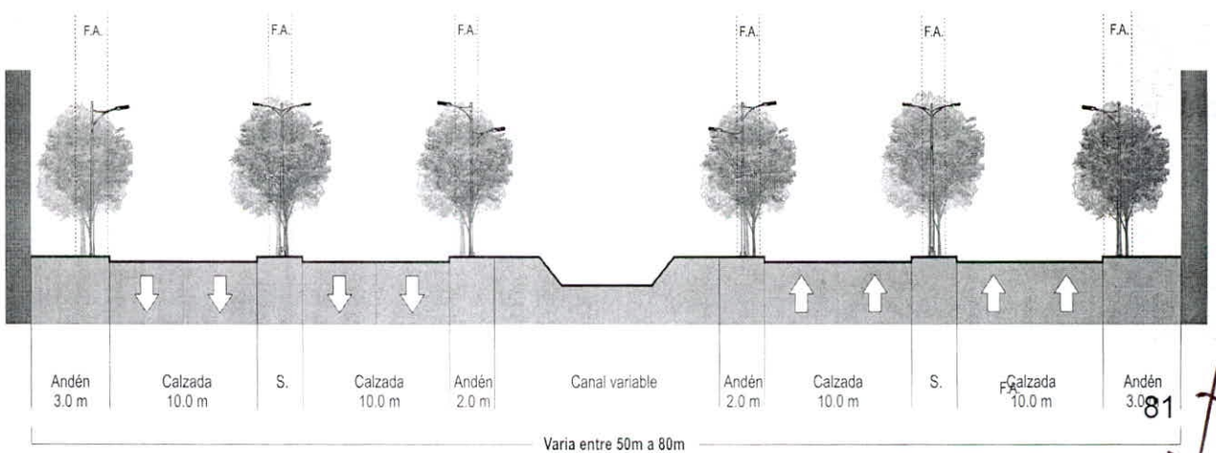
Esta malla corresponde a tramos que están conformados por perfiles viales (VT1 – VT2). Estos incluyen carriles mixtos que tienen como función la circulación de vehículos, tanto de transporte público, particular y privado. Adicionalmente cuentan con separador, andenes, ciclorutas y control ambiental, para denominarse malla vial arterial las vías deben contar con anchos de 30 metros a 80 metros, y cuenta con los siguientes perfiles viales:

VT1 - Arterial con Canal y Cicloruta



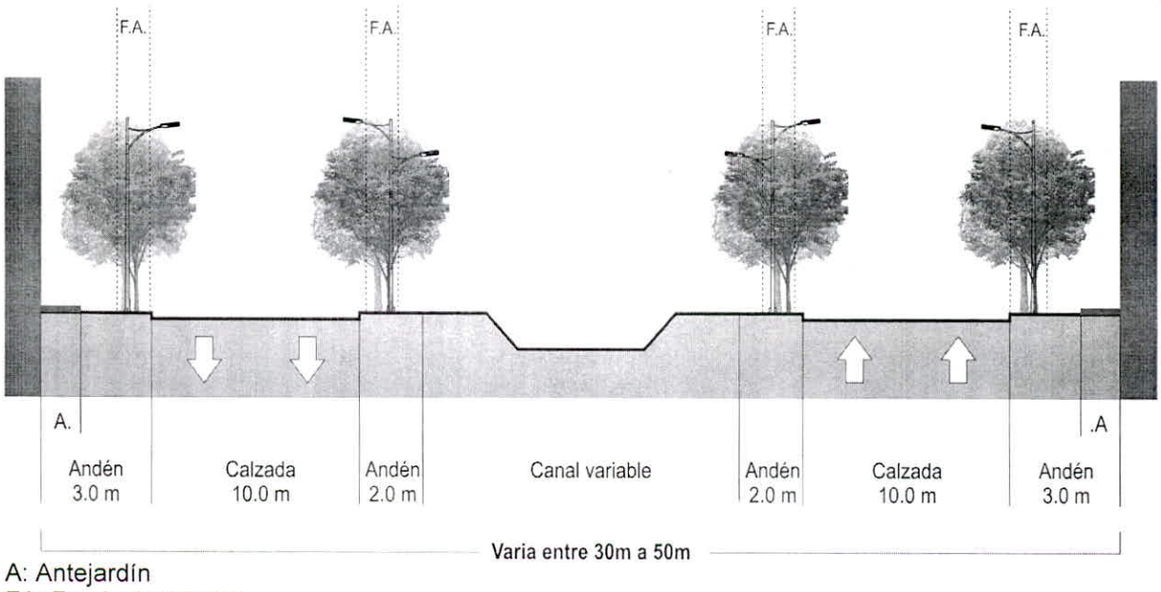
FA: Franja ambiental
S: Separador
CR: Cicloruta
Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

VT1 – Arterial con canal



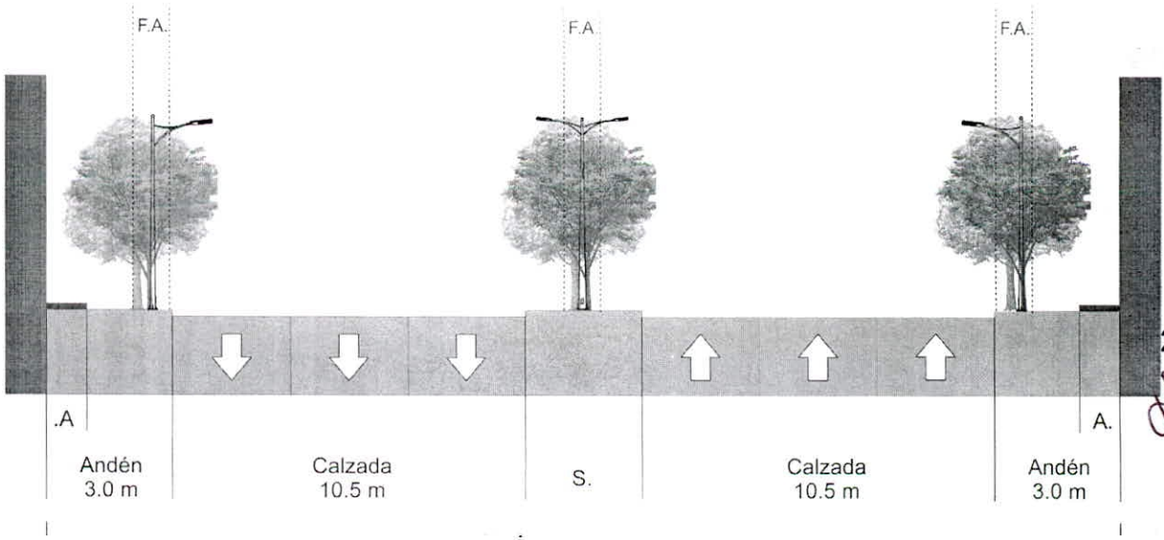
FA: Franja Ambiental
S: Separador
CR: Cicloruta
Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

VT2 – Arterial con Cicloruta



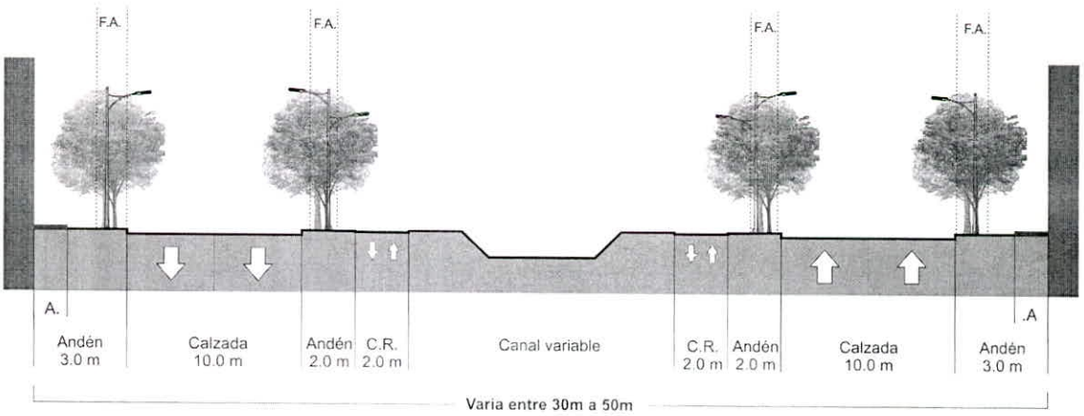
A: Antejardín
FA: Franja Ambiental
S: Separador
CR: Cicloruta
Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

VT2 – Arterial



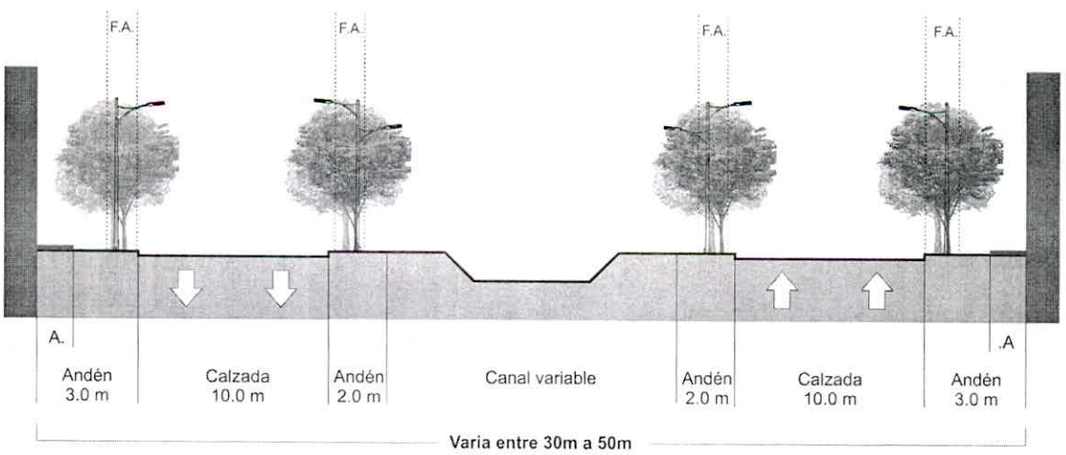
A: Antejardín
FA: Franja Ambiental
S: Separador
CR: Cicloruta
Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

VT2 – Arterial con canal y Cicloruta



A: Antejardín
FA: Franja Ambiental
S: Separador
CR: Cicloruta
Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

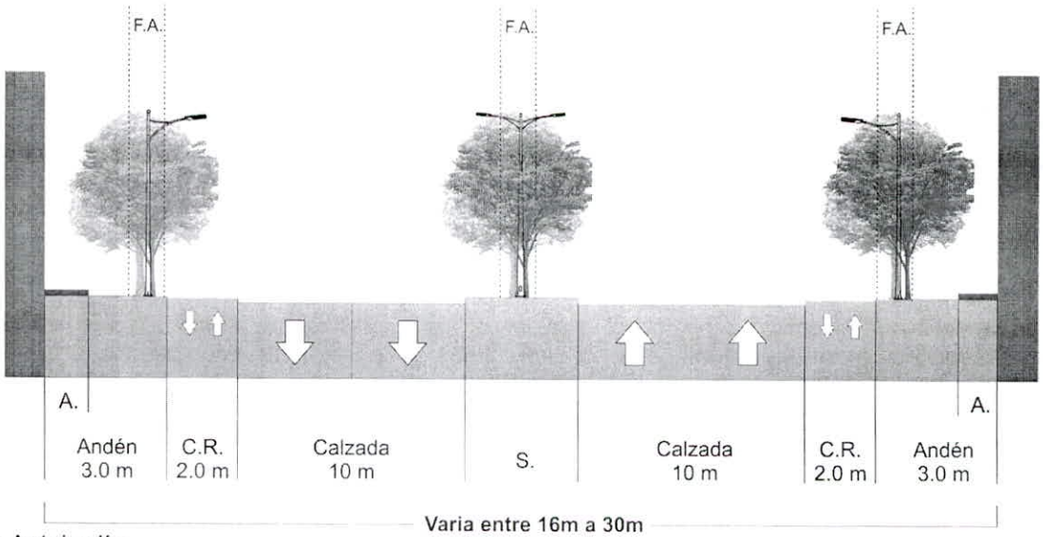
VT2 – Arterial con canal



A: Antejardín
FA: Franja Ambiental
S: Separador
CR: Cicloruta
Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

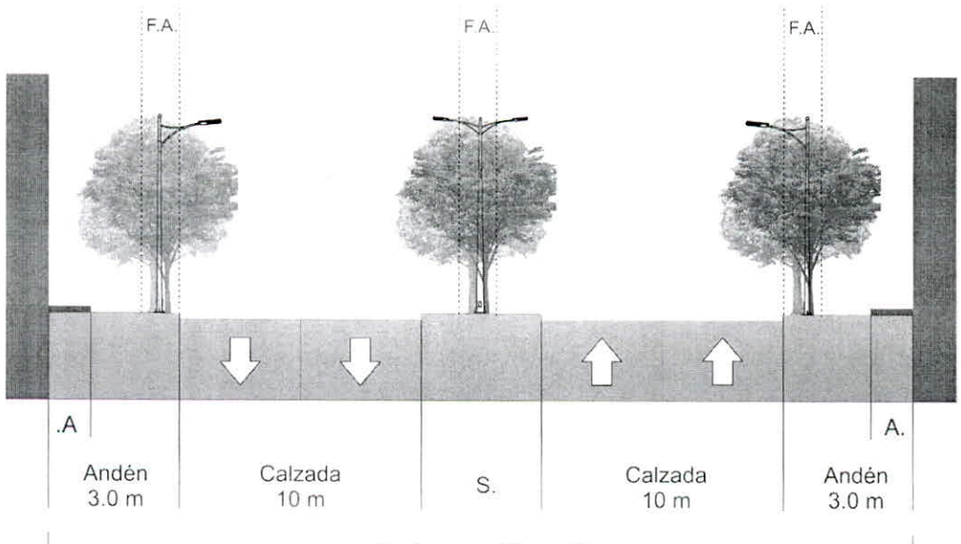
Artículo 157. Malla vial Zonal. La malla vial zonal es la red que articula la malla vial arterial para permitir el acceso a escala zonal, sirve como alternativa de circulación y está conformada por perfiles viales (VT3) que incluye carriles mixtos. Estas vías cuentan con anchos de 16 metros a 30 metros inclusive y está conformada por separador, andenes, Cicloruta y control ambiental y cuenta con los siguientes perfiles viales:

VT3 – Zonal con Cicloruta



A: Antejardín
FA: Franja Ambiental
S: Separador
CR: Cicloruta
Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

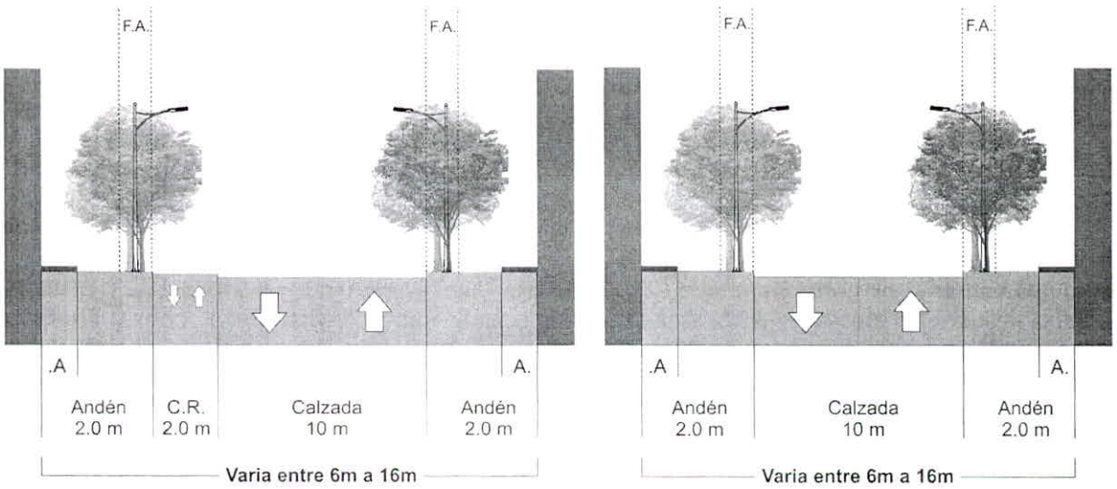
VT3 – Zonal



A: Antejardín
FA: Franja Ambiental
S: Separador
CR: Cicloruta
Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

Artículo 158. Malla vial Barrial. La malla vial barrial permite la conexión de la ciudad con la malla vial arterial y zonal, comprende corredores importantes conectando a los barrios y urbanizaciones de la ciudad, permitiendo la facilidad del tránsito vehicular. Cuenta con una menor escala y está conformada por perfiles viales (VT4) que comprende anchos de 6 metros hasta 16 metros. Incluye carriles mixtos, separador, andenes y ciclo ruta.

VT4 – Vecinal con ciclo ruta / VT4 – Vecinal



Artículo 159. Normas aplicables para predios localizados en los corredores de la malla vial arterial. Los predios ubicados sobre los corredores de la malla vial arterial deberán respetar los paramentos existentes en la vía. En caso de realizar alguna tipo de obra al interior del predio, adicional a las autorizaciones para la ejecución del proyecto, deberán contar con los permisos requeridos por parte de la Secretaria de Tránsito y Transporte, para el ingreso y salida de materiales, y en caso de modificar un acceso existente deberán presentar los soportes técnicos para mitigar el impacto producido por el proyecto.

Artículo 160. Subsistema de Transporte. Este Subsistema se basa en la relación necesaria entre la planeación del municipio y los municipios que conforman el Área Metropolitana de Cúcuta, la planeación del transporte, agrupando los diferentes modos de transporte de pasajeros y de carga enfocada a una mejora de la productividad del territorio y un mejor ambiente para los ciudadanos. Los lineamientos aquí descritos, deberán ser complementados y ajustados en el desarrollo del plan de movilidad, teniendo como eje primordial la movilización de personas por medios alternativos de transporte y por un sistema de transporte público acorde a las necesidades de los usuarios.

Artículo 161. Transporte de Pasajeros. Teniendo en cuenta que un alto porcentaje de la población satisface sus necesidades de viaje a través del transporte público, el municipio desarrollara en

coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta un sistema de transporte, de acuerdo a las necesidades de la población, tales como: Un Sistema Integrado de Transporte Masivo o un Sistema Estratégico de Transporte Público, a fin de mejorar el transporte público colectivo e individual actual,

- **Sistema integrado de transporte masivo (SITM) o Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP):** Consiste en la prestación de servicio a través de infraestructura y equipos coordinados para atender un volumen importante de pasajeros. La implementación del sistema requiere la construcción de andenes, pasos a nivel, adecuación de vías, construcción de estaciones terminales, paraderos y patios con una adecuada operación de los vehículos.

- **Transporte Público colectivo:** Corresponde al sistema de rutas actual autorizado a circular por la malla vial del Municipio de San José de Cúcuta, el cuál será reemplazado por el SITM o el SETP. Teniendo en cuenta el plazo de implementación de este sistema, se hace necesario realizar en el corto plazo una reorganización de las rutas de transporte público con el liderazgo del Área Metropolitana de Cúcuta, coordinado con el desarrollo del plan de movilidad.

- **Transporte Público individual:** Corresponde al servicio público de transporte prestado en vehículos tipo taxi, contratada para realizar por lo general un viaje de corta o media distancia por una o varias personas; el cual podrá ser revisado y ajustado según las necesidades actuales del servicio en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta.

Artículo 162. Sistema Integrado de Transporte Masivo. (SITM) o Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP): Se propone implementar los siguientes tipos de servicios:

- **Rutas (M) Metropolitanas**. Las cuales contarán con una estación de transferencia o estación terminal a rutas municipales y/o internacionales al final o inicio de su recorrido en los municipios de Villa del Rosario y Los Patios. Los paraderos de estas rutas se contemplan cada 300 metros.
- **Rutas (I) Internacionales** dirigidos hacia San Antonio del Táchira y Ureña en Venezuela.

- **Rutas (U) Urbanas** con microbuses y busetas como alimentadores. Son aquellas que recorren la malla vial del municipio de San José de Cúcuta y sus paraderos son cada 300 metros aproximadamente, conectando las comunas más pobladas con el centro de la ciudad o entre ellas mismas.

- **Rutas (Mu) Municipales** con microbuses de pasajeros. Planteadas para la alimentación de las rutas metropolitanas, con paraderos cada 300 metros, recorren los municipios de Los Patios y Villa del Rosario.

Como parte del proceso de implementación del Sistema Integrado de Transporte se requiere complementar la infraestructura existente de la ciudad con:

- ✓ Adecuación del espacio público
- ✓ Conformación de pasos a nivel
- ✓ Delimitación de carriles en los corredores donde se determine uso exclusivo
- ✓ Adecuación de vías (rehabilitación y mantenimiento)
- ✓ Construcción de retornos de acuerdo a las necesidades de la operación

Las rutas de transporte de pasajeros a implementar y las adecuaciones en la infraestructura a desarrollar, son objeto de análisis específicos que realice el Área Metropolitana de Cúcuta, en el mediano plazo y cumpliendo con los lineamientos que defina el "Plan de Movilidad del Municipio", el cual estará contemplada la etapa de implementación de y la operación de este sistema.

Artículo 163. Transporte Público Colectivo. Con el fin de que los usuarios del transporte público vean una mejora en los servicios es necesario realizar en el corto plazo una reorganización de las

rutas de transporte público con el liderazgo del área metropolitana, coordinado con el desarrollo del plan de movilidad.

Este estudio deberá determinar con base a las necesidades actuales de demanda las rutas requeridas para atender los viajes en horas pico y valle; indicando cuales de las rutas actuales deben de ser revisadas del sistema debido a la no prestación de la misma o a una proyección de baja demanda, establecer nuevas rutas para complementar la oferta del servicio y en caso de ser necesario los ajustes a las actuales. De igual manera se deberá definir la capacidad autorizada de estas rutas conforme al número de vehículos vinculados para cada una de las empresas autorizadas en el Municipio.

Subsistema de carga y logística. El transporte de carga es un pilar fundamental en la dinámica de la ciudad, ya que es el encargado de distribuir los productos al alcance de los consumidores. Por esto es indispensable actualizar la definición de los corredores y las escalas de los vehículos que transportan carga en la ciudad, de esta manera se podrán vincular los corredores de acceso y circulación de carga para el centro de la ciudad y la región.

Artículo 164. Subsistema de Regulación y Control del Tránsito. El Subsistema de regulación y control de tráfico permitirá mejorar la movilización de los usuarios de las vías del Municipio, mejorando la seguridad vial y disminuyendo la probabilidad de ocurrencia de siniestros viales por la adecuada instalación de los mismos. A través de las acciones a realizar se mejorara la señalización vertical y horizontal, se actualizarán las intersecciones semafóricas existentes y se instalaran nuevas y se implementara el Sistema Inteligente de Transporte. Estas acciones deben ir acompañadas con el aumento de personal de policía de tránsito en la vía, que en conjunto con la aplicación de control a través de tecnología permita mejorar las condiciones de movilidad en diferentes zonas del municipio.

a) **Señalización horizontal y vertical:** La Secretaria de Tránsito y Transporte deberá contar con un inventario georreferenciado de la señalización vertical y horizontal instalada en el municipio. Cada señal vertical nueva deberá contener su número único de identificación y fecha de instalación. La información mínima debe permitir conocer el tipo de señal, la fecha de instalación, las señales existentes en la cuadra al momento de realizar la instalación indicando su estado, las cuales deben incluirse en el inventario indicando la fecha en que se observaron y que eran existentes. La priorización de las actividades de señalización deberá seguir lo indicado por el plan de movilidad y la implementación de los proyectos de transporte público de pasajeros.

b) **Semaforización**: Se deberá instalar una central semafórica a través de la cual se tenga comunicación permanente con las intersecciones semafóricas en operación, las cuales deben contar con equipos de última tecnología. La implementación de nuevas intersecciones deben contar con un proceso de priorización de acuerdo a las directrices del Plan de Movilidad y enfocadas a facilitar la implementación y operación de los proyectos de transporte a desarrollar.

c) **Sistema Inteligente de Transporte**: Deberá ser un complemento de la central semafórica, mediante la instalación de equipos de control de tráfico, que permitirán optimizar la movilidad de la ciudad. Este sistema tendrá comunicación con los diferentes actores de la movilidad de la ciudad requerida para la regularización de la movilidad en el municipio. Sus etapas de implementación serán definidas en el plan de movilidad del Municipio.

Artículo 165. Control al estacionamiento en vía: Se deberán adelantar operativos de control donde no sea autorizado el parqueo en vía. No obstante, el parqueo no podrá autorizarse en los corredores de la malla vial arterial, en los corredores de la malla vial zonal y barrial donde circulen rutas de transporte público, restricción que deberá ajustarse o complementarse en el respectivo plan, corredores donde se deberán adelantar operativos desde la vigencia de la actualización del POT para mejorar las condiciones de movilidad.

CAPITULO 2
Estructura socioeconómica

Subcapítulo 1.
Áreas de Actividad

Artículo 166. Áreas de actividad. Las áreas de actividad son las diferentes zonas dentro del suelo urbano para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio, la vocación y la potencialidad de cada una de ellas, conforme al **Mapa Nro 31 USOS DEL SUELO URBANO**, contenido en el atlas cartográfico que hace parte integral del presente Acuerdo.

Los usos del suelo se enmarcan dentro de las siguientes áreas de actividad:

1. Comercial y de servicios
1.1 Corredor arterial
1.2 Corredor zonal
1.3 Zona central
1.4 Zona múltiple
1.5 Zonas de servicios recreativos

2. Área de actividad Industrial

3. Área de actividad Dotacional e institucional

4. Residencial
4.1 Área de actividad residencial tipo ZR1
4.2 Área de actividad residencial tipo ZR2
4.3 Área de actividad residencial tipo ZR3
4.4 Área de actividad residencial tipo ZR4

Reglamentación de Uso del Suelo: En las áreas de uso múltiple se llevarán actividades según lo establecido en el Decreto 3600 de 20 de septiembre de 2007 (compilado y derogado por el Decreto único 1077 de 2015). Dentro de la clasificación de áreas de usos del suelo figura la categoría de conservación y protección ambiental según el Decreto 3600 de 2007 del MADS, incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.

Con el objetivo de mantener un uso adecuado de los recursos naturales y un manejo sostenible, el proceso de zonificación ambiental de cuencas hidrográficas está conformado por dos (2) categorías de ordenación: conservación y protección ambiental, y de uso múltiple, que a su vez se encuentran conformadas por zonas y subzonas de uso y manejo ambiental.

Áreas Protegidas: Según el Decreto 2372 de 2010 compilado en el Decreto 1076 de 2015 del MADS, las áreas protegidas son áreas definida geográficamente que hayan sido designadas, reguladas y administradas a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación.

Áreas de Protección: Se definen como las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional (Articulo 20 Decreto 2372 de 2010).

Estas áreas no se considerarán como áreas protegidas integrantes del SINAP, sino como estrategias

de conservación in situ que aportan a la protección, planeación, y manejo de los recursos naturales renovables y al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país (Articulo 22 Decreto 2372 de 2010).

Áreas de Restauración: La restauración, se define como el restablecimiento parcial o total de la composición, estructura y función de la biodiversidad, que haya sido alterada o degradada (Articulo 2 Decreto 2372 de 2010). Su principal enfoque es mantener la composición, estructura y función del ecosistema en diferentes unidades de paisaje y a distintas escalas (Apfelbaum y Chapman, 1997).

Para lograr este propósito en la zona de conservación y protección se identifican las sub-zonas de restauración ecológica y la rehabilitación de acuerdo con (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2013) el Plan Nacional de Restauración y se definen como sigue:

1. Restauración ecológica: Es el proceso de asistir el restablecimiento de un ecosistema que ha sido degradado, dañado o destruido, mediante estudios sobre estructura, composición y funcionamiento del ecosistema degradado y de un ecosistema de referencia que brinde información del estado al cual se quiere alcanzar o del estado previo al disturbio, que servirá de modelo para planear un proyecto. Tiene por objeto iniciar o acelerar procesos de restablecimiento de un área degradada, dañada o destruida en relación a su función, estructura y composición.

2. La rehabilitación: no implica llegar a un estado original y se enfoca en el restablecimiento de manera parcial de elementos estructurales o funcionales del ecosistema deteriorado, así como de la productividad y los servicios que provee el ecosistema, a través de la aplicación de técnicas. Tiene por objeto reparar la productividad o los servicios del ecosistema en relación con los atributos funcionales o estructurales.

3. Categoría de Uso Múltiple: Dentro de esta categoría de uso múltiple se encuentran las zonas de uso y manejo denominadas áreas de restauración, áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de recursos naturales y las áreas urbanas. En las áreas de categoría de uso múltiple y sus subcategorías, el municipio de San José de Cúcuta define la clasificación del suelo y sus usos, en cumplimiento a la normatividad legal vigente y dentro de los cuales se encuentran la explotación de recursos naturales y actividades análogas; teniendo en cuenta lo anterior, a continuación, se incluye las descripciones para las subcategorías de uso múltiple como recomendación de uso para el territorio.

Artículo 167. Condiciones usos del suelo urbano: Los usos urbanos específicos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación, según su interrelación dentro de cada una de las diferentes actividades de usos de conformidad con el modelo de ordenamiento, en las siguientes categorías:

Usos permitidos: Son los usos principales o predominantes que determinan el destino urbanístico de las áreas de actividad, así como aquellos complementarios que contribuye al adecuado funcionamiento del uso predominante, y en consecuencia se permiten en la totalidad de la misma.

Usos condicionados: Son los usos que no son requeridos para el funcionamiento del uso principal, pero que, bajo las condiciones establecidas en los cuadros de usos permitidos y condiciones por área de actividad, puede permitirse.

Usos prohibidos: Son aquellos usos declarados como incompatibles con los demás debido a que sus impactos urbanísticos no pueden ser mitigados.

Actividades existentes. Son aquellos que se encontraban en pleno funcionamiento, cuya actividad se ha desarrollado de manera continua, lo cual se acredita con documentos legales a nivel municipal u otros que permitan evidenciar su operación en el sitio; adicionalmente para el caso de establecimientos que vienen operando desde antes de la vigencia de la Ley 232 de 1995, se acreditan con el certificado de uso del suelo o licencia de funcionamiento. En cuanto a las actividades

existentes, se respetarán las situaciones jurídicas consolidadas en relación con lo anterior precisando que se debe acreditar ante las autoridades que lo requieran con los soportes documentales correspondientes.

Usos existentes prohibidos o incompatibles: Son los que existen en una zona de actividad pero no están de acuerdo con la vocación predominante, y por tanto, generan efectos negativos no mitigables sobre los usos consolidados o previstos como permitidos. Por tanto, no pueden funcionar en un área determinada por su incompatibilidad con los usos citados.

Así, del análisis de un uso existente se podrá determinar su categoría como prohibido, caso en que la Administración Municipal deberá tomar la decisión administrativa de no tolerar su permanencia por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impactos negativos, cualesquiera que estos sean, quedando bajo la potestad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, exigir el respectivo plan de cierre, abandono y traslado, sujeto a un estudio que los sectores productivos presenten, no superior a la vigencia del corto plazo. El Alcalde podrá presentar incentivos tributarios mediante proyecto de acuerdo, para mitigar el impacto de la inversión.

Usos ya establecidos prohibidos. Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como prohibidos, que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso a actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción o por cambio en la reglamentación, para el caso de que se trate. En estos casos el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe proceder a reubicar la actividad en zonas apropiadas para dicha actividad, y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado.

Para los casos de que trata este artículo solo se permitirá reformas, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones u obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene, o control a la contaminación ambiental, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

Cuando algunas de las actividades establecidas y clasificadas como prohibidas estén causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentra ubicada, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso, previa presentación por parte del interesado de un plan de abandono, plan de cierre y traslado, sujeto a un estudio que los sectores productivos presenten, no superior a la vigencia del corto plazo. El Alcalde podrá presentar incentivos tributarios mediante proyecto de acuerdo, para mitigar el impacto de la inversión.

Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Acuerdo, para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos iguales o similares en dicha zona.

Escala o cobertura del uso: estas se graduarán en las siguientes escalas: Zonal, local, y metropolitana.

Escala de Impactos: estas se graduarán en las siguientes escalas: **Bajo impacto,** corresponde a actividades pasivas y contemplativas que se pueden desarrollar al interior de las unidades inmobiliarias y áreas donde se permite la prolongación de las actividades económicas (antejardines); **Medio Impacto**, corresponde a actividades económicas frecuentes y ocasionales que permiten medianas

aglomeraciones; **Alto Impacto,** corresponde a actividades económicas especializadas, donde se permiten aglomeraciones.

Parágrafo 1: Las áreas de actividades son subcategorizadas y reglamentadas de acuerdo con su localización, características o condiciones en el territorio. Los siguientes anexos contienen los usos permitidos, condicionados para las distintas áreas del territorio.

- **Anexo 3.1** Usos establecidos por área de actividad y zona, este anexo contiene las categorías de usos con la actividad y los usos principales, complementarios y condicionados.

- **Anexo 3.2** Categorías de usos con actividad, este anexo contiene la categoría de usos por descripción de las actividades permitidas.

Parágrafo 2: Para los anexos contenidos en el parágrafo 1, del presente artículo, el Municipio de San José de Cúcuta, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, podrá adicionar y/o complementar el contenido de los anexos identificados como 3.1 "Usos permitidos por área de actividad y zona, este anexo contiene las categorías de usos con la actividad y los usos principales, complementarios y condicionados" y Anexo 3.2 "Categorías de usos con actividad, este anexo contiene la categoría de usos por descripción de las actividades permitidas".

Parágrafo 3. En el evento de que por parte de la autoridad ambiental se implementen Planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas POMCAS, el municipio de San José de Cúcuta, deberá mediante Acuerdo Municipal incorporar dentro del Plan de Ordenamiento territorial las determinantes contenidas en dicho Plan.

Parágrafo 4. En lo referente a las rondas hídricas existentes en el Municipio de San José de Cúcuta, que no hayan sido definidas por parte de la Autoridad Ambiental competente, como determinante ambiental; mientras se realiza el acotamiento de las demás rondas hídricas, deberá tramitarse el concepto de delimitación de la ronda de río y la cota máxima de inundación ante la autoridad ambiental competente.

Artículo 168. Área de actividad comercial y de servicios. Corresponden a las zonas y ejes viales de la ciudad que por su dinámica de comercio y servicios se han consolidación como grandes ejes de desarrollo, constituyendo una oportunidad para la localización y consolidación de diversos usos sobre garantizando así un sistemas de actividades de gran vitalidad que conectan distintos puntos de desarrollo de la ciudad, y que a su vez pueden convertirse en polos de localización de equipamientos y espacio público.
Las áreas de actividad comercial y de servicios se subdividen en las siguientes:

1. **Corredor arterial.** Esta área de actividad corresponde a los principales ejes viales de la ciudad donde las diferentes dinámicas han permitido la consolidación de corredores con una fuerte presencia de comercio, servicios, y presencia del uso residencial.

2. **Corredor zonal.** Esta área de actividad corresponde a los conectores viales urbanos que permiten conectar con los corredores arteriales, ejes viales de relevancia metropolitana y regional, y demás dentro de ellos se contemplan los corredores dentro de sectores desarrollados o por desarrollar que permiten la satisfacción de necesidades urbanas.

3. **Zona central.** Corresponde al sector con predominancia de usos comerciales, institucionales, y de servicios de manera intensiva sobre el uso residencial. Adicionalmente este sector presenta unas densidades poblacionales medias y bajas, y ofrece oportunidades para la consolidación de actividades existentes y el desarrollo de proyectos de activación del centro de la ciudad, para lo cual se establece un régimen de usos que promueve la mezcla con mitigación de los impactos que generan algunas actividades sobre el entorno.

4. **Zona múltiple.** Se definen en el territorio como centralidades que buscan equilibrar la oferta y la demanda de servicios, en las cuales se permitirá la concentración de actividades de demanda de la ciudad. Se constituye en piezas de integración generadoras de empleos y servicios, en armonía con los usos residenciales.

5. **Zonas de servicios recreativos.** Se definen como las zonas asociadas a los elementos constitutivos artificiales o construidos productos de los desarrollos urbanísticos y constructivos con fines recreativos, de ocio y esparcimiento.

Artículo 169. Área de actividad industrial. El área de actividad industrial corresponde al sector de la ciudad donde se desarrollan usos industriales, acompañados de la presencia de comercio. Al mismo tiempo se presenta una oportunidad para desarrollar un modelo de mixtura de usos acorde con la vocación de la ciudad y coherente con la utilización y protección de los demás usos presentes en el territorio. En esta área se establecen condiciones para la localización de actividades industriales en armonía con las actividades comerciales y de servicios. De esta forma, se establece un modelo de sinergias que busca consolidar los usos industriales bajo un esquema de mitigación de impactos.

Artículo 170. Área de actividad dotacional e institucional. Se definen como las áreas con vocación de desarrollo de las actividades de apoyo o servicios al conjunto de la vida urbana, de la cual se constituye en su soporte, tanto para las actividades de producción e intercambio de bienes, como las necesidades básicas de la población. Estos usos se localizan y podrán aparecer en las diversas zonas, de acuerdo con la clasificación de usos permitidos.

Artículo 171. Áreas de actividad residencial. Las áreas de uso residencias son sectores que presentan una vocación residencial pero que adicionalmente manejan una jerarquía distintiva en la mixtura de usos y unas densidades poblacionales específicas. Estos sectores se constituyen en aras de consolidar el modelo de ocupación asociado a la premisa de consolidar a San José de Cúcuta como una ciudad densa, compacta y que facilita la localización de usos mixtos.

El área de actividad residencial está subclasificada en las siguientes áreas:

1. **Área de actividad residencial tipo ZR1.** Esta área de actividad está caracterizada por la predominancia del uso residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar de baja densidad y una mixtura baja con otros usos como el comercial y de servicios. Estos sectores son focos para la localización de nuevas actividades comerciales y de servicios, así como la localización de equipamientos y espacio público que permitan consolidar el modelo de ocupación propuesto para la ciudad.

2. **Área de actividad residencial tipo ZR2.** Esta área de actividad residencial de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar está caracterizada por la presencia de una mixtura de usos equilibrada entre los usos comerciales y de servicios, y el uso residencial. Adicionalmente, presenta unas densidades poblacionales medias y bajas donde se pueden desarrollar proyectos de consolidación urbanística y la localización de actividades que conserven esta proporción justa entre la vivienda y las otras actividades. Es importante asegurar la provisión de servicios en todas las áreas en general, y la consolidación de un sistema vial efectivo que garantice una alta accesibilidad a toda la ciudad.

3. **Área de actividad residencial tipo ZR3.** Esta área de actividad residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar se caracteriza por la presencia de una alta mixtura de usos (llegando a la predominancia de los usos comerciales y de servicios), acompañada de unas densidades poblacionales altas. En estas zonas se permitirá la formulación de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

4. **Área de actividad residencial tipo ZR4.** Esta área de actividad residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar se caracteriza por la presencia de densidad alta. Áreas en que se permite la mayor densificación o aprovechamiento del suelo, incentivando la generación de nuevas soluciones de vivienda, ya sea por medio de proyectos nuevos o de la intervención de zonas ya existentes por medio de políticas de renovación urbana, que propician escenarios adecuados para albergar poblaciones de escasos recursos y el concepto de viviendas productivas, existiendo diversificación de usos complementarios. En estas áreas se promoverá la formulación de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

Subcapítulo 2
Tratamientos Urbanísticos.

Artículo 172. Definición. Los tratamientos son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial que atendiendo las características físicas de cada zona considerada establecen, en función de las mismas, las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Artículo 173. Clases de tratamientos urbanísticos. Como lineamientos para el desarrollo de suelo urbano y suelo de expansión urbana se determinaron los siguientes tratamientos urbanísticos que se encuentran en el **Mapa Nro 30 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**, que hace parte integral del presente acuerdo:

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Consolidación.
3. Tratamiento de Renovación Urbana.
4. Tratamiento de Conservación.
5. Tratamiento de mejoramiento integral.
6. Tratamiento de Desarrollo en suelo de expansión.

Artículo 174. Tratamiento de Desarrollo. Tratamiento aplicable a todo predio urbanizable no urbanizado, (globo de terreno que no ha sido urbanizado ni construido), localizado en suelo urbano, para antes de ser intervenido, sea dotado de obras de urbanismo e infraestructura local, conectado a los sistemas generales, debidamente delimitado y cumpla con las cargas urbanísticas (espacios públicos, vías y zonas verdes para parques y equipamientos), zonas de afectación entre otros, y así mismo sean delimitadas las áreas privadas; estas últimas constituidas por predios, que una vez culminado el proceso de urbanismo, quedan habilitados para adelantar procesos constructivos.

Artículo 175. Ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo. Las condiciones para el desarrollo de los predios urbanizables no urbanizados, ubicados al interior del perímetro urbano se derivan de la reglamentación establecida en el área de actividad en la que se localicen, el régimen de usos del suelo, normas particulares que permitan el desarrollo de terreno, contenidas en el presente acuerdo.

Artículo 176. Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programa de vivienda social prioritaria de desarrollo. En los planes parciales de desarrollo tanto en suelo urbano como de expansión urbana, o en proyectos urbanísticos en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano, se establece la destinación del 20% del suelo útil residencial para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP). El suelo útil residencial para el desarrollo de VIP podrá disponerse en otras zonas de la ciudad mediante mecanismos de compensación a través de los patrimonios autónomos o fondos que creará el Municipio con la finalidad de desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social o de interés prioritario. Cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIP se localice en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada

uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. En todo caso, las áreas correspondientes sólo podrán ser destinadas a este tipo de vivienda y deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios o por el Municipio.

Parágrafo. De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, se excluyen de esta obligación aquellos predios que en el Plan de Ordenamiento Territorial se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo siempre que se trate de suelos que se destinen a usos industriales, dotacionales o institucionales, según el régimen de usos que se concrete en la respectiva licencia de urbanización, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012.

Artículo 177. Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano. Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

Artículo 178. Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana. El suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa aprobación y adopción del respectivo plan parcial. Mientras no se aprueben el correspondiente plan parcial en las zonas de expansión urbana, solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

Artículo 179. Asignación de vocación de uso para zonas de expansión urbana. Para la futura formulación de planes parciales en suelo de expansión, se establecen las siguientes directrices de uso.

SECTOR	ZONA	VOCACION DE USO PARA ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA	DETERMINANTES PARA EL DESARROLLO	RESTRICCIONES
El Resumen	Resumen I	Contenidas en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro. 0178 de 04 de junio de 2002."Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial de Desarrollo de Suelo de Expansión Residencial 1 (ZE-R1) al Sur del área urbana del Municipio de San José Cúcuta"		
	Resumen II	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro 0396 de 11 de septiembre de 2006 "Por el cual se aprueba y adopta el Plan parcial de Desarrollo en suelo de expansión Residencial 2 (ZE-2) al sur del área Urbana del Municipio de San José de Cúcuta denominado Plan Parcial Resumen 2"		
	Resumen II	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro 00503 de 05 de noviembre de 2010 "Por el cual se adopta el Plan parcial de Desarrollo en suelo de expansión del proyecto urbanístico de uso Institucional Colegio Gimnasio el Bosque a desarrollarse en los predios identificados con nomenclatura catastral 0004-0001-0090-000 y 0004-0001-0099-000"		
	Resumen sector Oeste	Residencial Comercial Dotacional – Institucional Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial y sanitario. Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial: Retiro por franjas	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes. Zonas de retiro obligatorio por

		prioritario (VIP).	de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
El Progreso	Progreso I	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro. 0700 del 21 de julio de 2016 "Por el cual se aprueba y se adopta el Plan Parcial de desarrollo en suelo de expansión urbano integral Sector El Progreso I - Inversiones San José de Cúcuta"		
	Progreso I	Residencial Comercial Dotacional – Institucional Industrial (Bajo impacto, no contaminante). Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial. Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes. Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
El Rodeo - Minuto de Dios	El Rodeo - Minuto de Dios	Residencial VIS - VIP Comercial Dotacional - Institucionales Industrial (bajo impacto, no contaminante). Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial. Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes. Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
Carmen del Tonchalá	El Carmen del Tonchalá I	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro 0676 del 05 de diciembre de 2012 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de desarrollo de suelo de expansión residencial ZE-R4 al suroccidente del área urbana del Municipio de San José de Cúcuta denominado Plan Parcial Sector Puente Cúcuta"		
	El Carmen del Tonchalá II	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro 0971 del 22 de noviembre de 2016 "Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial de desarrollo en suelo de		

		expansión urbana integral del Municipio de San José de Cúcuta sector del Carmen del Tonchalá 2 denominado Plan Parcial Villa Sofía – Municipio de San José de Cúcuta"		
		Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro 0660 del 19 de junio de 2018 "Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana integral del Municipio de San José de Cúcuta sector del Carmen del Tonchalá 2 –Plan Parcial el Almendrón – Municipio de Cúcuta"		
		Residencial Comercial Dotacionales – Institucionales Industrial (bajo impacto, no Contaminante) Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial. Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes. Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
Las Lomas	Las Lomas I	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto 1082 del 28 de diciembre de 2015 "Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de expansión urbana integral Las Lomas I – Municipio de San José de Cúcuta"		
		Decreto 0887 del 04 de septiembre de 2018 "Por el cual se ajusta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de expansión urbana integral Las Lomas I – Municipio de San José de Cúcuta, aprobado y adoptado mediante Decreto 1082 de 2015"		
	Las Lomas II	Residencial Comercial Dotacional e institucional. Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica. Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008 Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
La Gazapa	La Gazapa	Residencial Comercial Dotacional e institucional. Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial – Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana.	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica. Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		vivienda de interés prioritario (VIP).	Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008, y el Decreto 2976 de 2010. Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1° – literal b). Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008 Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado. Para la vía proyectada de doble calzada, paralela y contigua a la ronda del Río Pamplonita, se debe por parte de los propietarios realizar los estudios hidrológicos e hidráulicos que determinen la cota máxima de inundación y las características geotécnicas del talud del cauce; que permitan previa concertación con la autoridad ambiental competente definir el retiro por ronda y las obras de mitigación que controlen los procesos de socavación y garanticen la estabilidad del talud
		Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto 1083 del 28 de diciembre de 2015. "Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial en suelo de expansión urbana – sector la Gazapa Alameda del Este"		
		Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto 0622 del 20 de septiembre de 2013. "Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial en suelo de expansión urbana – sector la Gazapa Lotes 1, 3 y 4 Santa Bárbara"		
	La Gazapa – Río Táchira – Anillo Vial Oriental (A)	Industria	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008, y el Decreto 2976 de 2010. Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1° – literal b). Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique. Franja amortiguamiento ambiental de carácter obligatorio paralelo (15mts) a los ríos Pamplonita y Táchira, anillo vial oriental y zona de expansión (B) La Gazapa – Río Táchira – Anillo Vial Oriental	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
	La Gazapa – Río Táchira – Anillo Vial Oriental (B)	Residencial Comercial Dotacional e institucional. Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	de alcantarillado sanitario a la red urbana. -Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008, y el Decreto 2976 de 2010. Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1° – literal b). Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado
	La Gazapa Río Pamplonita Cárcel Modelo	Industria	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008, y el Decreto 2976 de 2010. Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1° – literal b). Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique. Franja amortiguamiento ambiental de carácter obligatorio paralelo (15mts) al río Pamplonita, Cárcel Modelo anillo vial oriental y Canal Bogotá.	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
Peracos	Simón Bolívar	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro 010 del 04 de enero de 2018. "Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial en suelo de expansión urbana – sector Simón Bolívar "Plan Parcial Los Cerezos Municipio de Cúcuta".		
		Comercial Dotacional - institucionales Industrial Bajo impacto (no contaminante) Residencial VIS o VIP. Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos, correspondiente a treinta (30metros) Perfil y plantas de conformidad al artículo 77 del presente Acuerdo. Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008

			2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	
	Distrito de Innovación Tecnológica	Comercio Industria. Destinar sobre el área útil los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. - Sistema vial - - Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 o la norma que lo complemente, modifique o derogue. Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008
	Quebrada Seca	Predominancia de uso residencial (VIS y VIP). Comercio. Dotacionales e institucionales. Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos, correspondiente a treinta (30metros). Perfil y plantas de conformidad al artículo 77 del presente Acuerdo. Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial. Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y geotécnica. Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008 Zonas de retiro obligatorio de servidumbres a oleoductos.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

			2018, o la norma que o sustituya o modifique.	

Parágrafo 1: La presente asignación de vocaciones de uso al suelo de expansión urbana, para la futura formulación de planes parciales en suelo de expansión, será la presentada en el cuadro anterior.

Parágrafo 2: El Alcalde Municipal mediante Acuerdo Municipal debidamente motivado podrá incorporar al perímetro urbano los asentamientos humanos regularizados y legalizados mediante el acto administrativo correspondiente; los suelos de expansión únicamente cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción al Municipio de San José de Cúcuta, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del Decreto 1077 de 2015 y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 3: Los suelos de expansión urbana que se destinan con prevalencia en usos residenciales, podrán ser intervenidos una vez se cumpla con la elaboración y aprobación de los PLANES PARCIALES, PIDU o MACROPROYECTOS DE INTERES SOCIAL NACIONAL, los cuales deberán considerar las normas exigidas para cada una de las zonas respectivas a nivel urbano. Dentro de éstas zonas se deben concebir áreas Dotacionales, que serán destinadas para la consolidación de equipamientos colectivos, Institucionales y recreativos. Estas áreas integrales podrán destinar suelo para actividades comerciales, de servicios e industriales de bajo impacto; en todo caso su proyección se hará buscando la consolidación de ciudadelas integrales, con hábitats sostenibles para la comunidad, y con calidad de vida.

Artículo 180. Aprovechamiento urbanístico en el Tratamiento de Desarrollo. Se define como tratamiento de desarrollo como aquel aplicable a todo predio urbanizable no urbanizado, (globo de terreno que no ha sido urbanizado ni construido), localizado en suelo urbano o de expansión urbana, para que antes de que se permito adelantar procesos de construcción, sea dotado de obras de urbanismo e infraestructura local, conectado a los sistemas generales (redes maestras de la ciudad), se delimite y ceda gratuitamente al Municipio los espacios públicos (vías y zonas verdes para parques y equipamientos) y zonas de afectación, y así mismo sean delimitadas las áreas privadas; estas últimas constituidas por predios, que una vez culminado el proceso de urbanismo, quedan habilitados para adelantar procesos constructivos.

El tratamiento de desarrollo se cumple, tanto en suelo urbano como en el suelo de expansión, de la siguiente manera:

a. Desarrollo en Área Urbana: Las condiciones para el desarrollo de los predios urbanizables no urbanizados ubicados al interior del perímetro urbano se derivan de la reglamentación establecida para las zonas en la que se localice, el régimen de usos, normas particulares que permitirán el desarrollo de terrenos.

b. Desarrollo en Suelo de Expansión: Se aplica a los predios ubicados en los suelos de expansión. En general estas áreas deben destinarse según la vocación de uso para zonas de expansión urbana, que reglamente el correspondiente plan parcial con arreglo a las previsiones normativas del presente Acuerdo. Su desarrollo se supeditará a la elaboración y aprobación previa de un plan parcial específico, el cual podrá adelantarse ya sea por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que son zonas que actualmente se encuentran desvinculadas del suelo urbano porque no cuentan con la infraestructura requerida, los diferentes planes parciales establecerán los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos, según sea el caso. Todo lo anterior, conforme lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007 (Compiladas en el Decreto 1077 de 2015) y demás normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.

c. Tipos de Desarrollo Completo. El desarrollo completo de un globo de terreno se podrá efectuar como urbanización o conjunto:

1- Urbanizaciones. El proceso de Desarrollo por Urbanización se regula por las siguientes disposiciones generales y las específicas que sean adoptadas, de ser el caso, para la interpretación clara del Tratamiento de Desarrollo, respecto de las obligaciones exigibles a todos los predios sometidos a este proceso, así:

- Se cumple con la aprobación del proyecto urbanístico general por parte de la Curaduría Urbana y las obligaciones incorporadas en la licencia respectiva o el acto que haga sus veces.

1.1. Obligaciones de cesiones - generación de Espacio Público:

- Se hace entrega a favor del Municipio de las zonas de afectaciones obligatorias determinadas por las normas, mediante cesión a título gratuito por escritura pública, permitiendo el ingreso al sistema general de espacio público y proveer las áreas de afectación por infraestructura y malla vial arterial, mediante cesión gratuita por escritura pública a favor del Municipio o la entidad que corresponda.
  Para el caso de afectaciones viales del sistema estructurante de la ciudad, es decir, que se encuentren contenidas en el plan de Infraestructura vial urbana, así como las afectaciones por canales de aguas lluvias, se tiene que el urbanizador/propietario cederá a título gratuito hasta el siete por ciento (7%) del área neta urbanizable. Cuando la diferencia sea superior, se permitirá el canje de dicha mayor área por cesión Tipo 1, permitiendo canjear como máximo hasta el 50% de la cesión Tipo 1 contra áreas de afectación del sistema estructurante vial de la ciudad y/o canales. Para el caso de afectaciones en suelos de expansión urbana, se deberán atender sistemas de cargas generales que se definan en el Plan Parcial.

- Integración al trazado urbano del sector dándole continuidad a las vías existentes provenientes de sectores consolidados que sean requeridas para estructurar la malla vial del sector, dando continuidad y respetando las áreas proyectadas por las normas vigentes, además se cumple con la obligación de construir en su totalidad las vías del proyecto, incluyendo andenes, sardineles, calzadas, separadores y demás elementos que conformen los perfiles viales, de acuerdo a los planos aprobados por parte de la entidad competente.

- Ceder en las proporciones y condiciones señaladas para tal fin, cuando sea aplicable, las franjas de control ambiental anexas a corredores de la malla vial arterial y a las rondas de ríos y otros cuerpos de agua, objeto de preservación ambiental.

- Ceder gratuitamente, las áreas destinadas al espacio público resultantes del proceso de urbanización determinadas como cesión tipo 1, es decir, áreas de cesión pública para parques, zonas recreativas, zonas verdes en general y equipamientos, en las proporciones y cumpliendo los requisitos establecidos en el presente Acuerdo. La construcción de las infraestructuras e instalaciones de las redes, y su conexión a los sistemas generales de la ciudad, se efectuarán según las normas técnicas establecidas para cada una de ellos.

- Los lotes resultantes de la subdivisión del globo de terreno están deslindados de todas las propiedades vecinas o de las áreas de uso público. Los deslindes con propiedades vecinas se exceptúan en los casos en que existan culatas en colindancias y no sea requerida la conformación de vías para la movilidad segura por dichos costados, siendo posible que se adosen los proyectos urbanísticos.

- Todos los lotes tienen acceso desde vías vehiculares o peatonales, zonas comunales de estacionamientos o áreas de cesión.

1.2. Obligaciones en materia de servicios públicos:

- Se cumple con las directrices de extensión y construcción de redes de servicios públicos fijadas por las empresas competentes. En especial, se cumple con la obligación de extender las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono e hidrantes, de acuerdo con las normas y especificaciones de las empresas de servicios públicos. Subdivisiones permitidas.

- Los proyectos sometidos al proceso de urbanización, se podrán subdividir en supermanzanas y manzanas y éstas a su vez en lotes, o en superlotes para agrupaciones, cumpliendo con los siguientes requisitos:

- Las súper manzanas deben ser delimitadas siguiendo los ejes o vías de la malla vial arterial principal, arterial complementaria o local de uso público.

- Cuando el uso propuesto sea residencial, el área máxima de las súper manzanas no puede superar cinco (5) hectáreas de área neta urbanizable. Al interior de una súper manzana se podrán generar manzanas.
- La conformación de manzanas se efectuará mediante su delimitación por vías públicas vehiculares o peatonales, cesiones tipo 2 o cesiones públicas para parques o equipamientos.

- Los proyectos bajo el sistema de agrupación se adelantarán en manzanas con una dimensión máxima de dos (2) hectáreas de área útil, completamente rodeados por espacio público.

Se exceptúan del requisito de la división en manzanas, las supermanzanas con destinación exclusiva a uso diferente del residencial, las cuales podrán generarse como una unidad predial pudiendo generarse incluso bajo el sistema de propiedad horizontal, manteniendo por tanto, la unidad del terreno.

Las áreas y frentes de lotes mínimos varían de acuerdo al **Mapa Nro. 31 USOS DEL SUELO URBANO**. Sin embargo lo anterior se fija la siguiente estructura predial mínima:

a. Sistema de loteo individual para uso residencial: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas residenciales, vinculadas directamente al espacio público, las cuales se rigen tanto para desarrollo normal como desarrollo progresivo, por las siguientes dimensiones mínimas para vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar:

DIMENSIONES MÍNIMAS SEGÚN TIPO DE VIVIENDA (DIFERENTE A VIS / VIP)

Tipo de vivienda	Área mínima de lote	Frente Mínimo de Lote
Vivienda unifamiliar	60,00 M^2	4,50 metros.
Vivienda bifamiliar	90,00 M2	6,00 metros.
Vivienda multifamiliar hasta 4 viviendas	200,00 M2	9,00 metros.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Vivienda multifamiliar Superior a 5 viviendas	240.00 M2	10.00 metros

Las dimensiones de área y frente mínimo, antes establecidas, habilitan a los predios correspondientes a desarrollar construcciones de vivienda unifamiliar, bifamiliar, o multifamiliar, según sea el caso.

El predio para vivienda unifamiliar, es para todos los efectos, un predio no subdividible y no apto para construir más de una vivienda.

De requerirse la generación de unidades adicionales en lotes con área mínima superior a lotes unifamiliares, el proyecto deberá ser sometido a régimen de propiedad horizontal, atendiendo las disposiciones de la Ley 675 de 2001.
Se permitirán usos conexos complementarios al uso principal residencial.

b. Sistema de agrupación: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada, que se sometan al régimen de propiedad horizontal en unidades prediales de manzana completa o en superlotes.

El sistema de agrupación permite desarrollar unidades de construcción con diseño arquitectónico unificado, en agrupaciones de lotes, con sujeción al régimen de propiedad horizontal, cuyas unidades prediales harán referencia a las señaladas para el sistema de loteo

1.3. Modalidades del desarrollo urbanístico en función de la dotación de infraestructura

a. Desarrollo normal: Se aplica a predios cuyas condiciones de ordenamiento y de dotación de sistemas de redes de servicios públicos domiciliarios, requieren de un proceso de gestión a cargo del urbanizador.

b. Desarrollo progresivo: Se aplica a proyectos de vivienda de interés prioritario o social subsidiable, cuyas condiciones de desarrollo demandan la ejecución de actividades por etapas, en especial, en materia de extensión de redes, sistema vial y obras de urbanismo en general, según los requisitos y obligaciones para los usos propuestos. En estos procesos, las empresas prestadoras de servicios deberán vincularse de manera activa, garantizando la prestación efectiva de dichos servicios.

2- Conjuntos. Un terreno se consolida como conjunto cuando:

• Se cumple con la aprobación del proyecto urbanístico general por parte de la Curaduría Urbana y las obligaciones incorporadas en la licencia respectiva.

• Se integra parcialmente al trazado del sector, porque se conecta al sistema vial por uno o dos sitios.

• El diseño de las vías no le da continuidad a las vías de los barrios vecinos.

• Tienen un cerramiento perimetral con tratamiento de cerramiento de antejardín sobre las vías públicas.

• Se hacen cesiones Tipo 1, como bienes constitutivos del espacio público, de usufructo colectivo y se hace entrega efectiva a favor del municipio mediante escritura pública del área de terreno exigida por la norma, señalando las áreas determinadas como activas y las pasivas, respectivamente.

• Cumple con la obligación de diseñar y construir las áreas recreacionales internas, zonas comunes esenciales de circulación, comunales y administrativas correspondientes a las Cesiones Tipo 2 (zonas de uso común de la copropiedad).

• Los lotes tienen áreas en común, lo cual requiere que exista un reglamento de copropiedad, conforme la Ley 675 de 2001, la norma que le reglamente o sustituya.

• Todo los lotes tienen acceso desde vías vehiculares, peatonales, estacionamientos o áreas de cesión.

• Se cumple con la obligación de construir las vías, incluyendo andenes, sardineles, calzadas, separadores, de acuerdo a las especificaciones de la autoridad competente.

• Se cumple con las directrices de extensión y construcción de redes de servicios públicos fijadas por las empresas competentes. En especial, se cumple con la obligación de extender las redes de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono e hidrantes, de acuerdo con las normas y especificaciones de las empresas de servicios públicos.

• Cuenta con unidad de control de ingreso, la cual puede ser ubicada en zona de antejardín.

Para el tratamiento de desarrollo se establece un potencial de aprovechamiento básico, sujeto al cumplimiento de las obligaciones urbanísticas o cargas locales, y un aprovechamiento adicional sujeto al cumplimiento de cargas locales adicionales y cargas generales, así:

3. Densidad y procesos de densificación. En aplicación de la política de una razonable densificación para un mejor aprovechamiento del suelo por desarrollar para uso residencial, con base en las posibilidades que brinda el ordenamiento territorial, y con miras a evitar expansión horizontal desenfrenada, se busca el mayor aprovechamiento de suelos, para lo cual se propende por generar mecanismos del reparto de cargas y beneficios, ya sea interviniendo predios individuales, grupos de lotes, o englobes prediales, con óptimas condiciones de localización, por lo que se establecen condiciones mediante las cuales se definen acciones urbanísticas que posibilitan la intervención de áreas aptas para desarrollos constructivos.

La densidad es un mecanismo utilizado por el ordenamiento territorial, a través de la implementación de las políticas de desarrollo urbano. Será aplicada en zonas urbanas sin urbanizar.

En las zonas desarrolladas se permitirán procesos de densificación construyendo nuevas edificaciones o adecuando las existentes a los nuevos patrones de vivienda y demás usos urbanos.
En las zonas en proceso de desarrollo se permitirá densificar permitiendo la construcción de vivienda multifamiliar, conjuntos residenciales, viviendas apáreadas, bifamiliares; también se promocionará el englobe y reloteo de dos o más lotes hasta lograr los frentes y áreas mínimas correspondientes a la zona residencial donde se localicen para permitir la generación de nuevas soluciones de vivienda.

El área de ocupación máxima a permitir en el desarrollo de nuevos proyectos urbanísticos, es decir, que se aprueben a través de la obtención previa de licencias de urbanizaci ones de agrupaciones abiertas, el área de ocupación máxima será la resultante de descontar del área bruta del terreno, todas las áreas de afectaciones y las zonas de cesión tipo 1, así como las áreas que se presenten como zonas comunales para el estacionami ento de vehículos. Para el caso de conjuntos cerrados, se descontarán además las cesiones tipo 2 exigidas. Quedando como ocupación máxima, el área útil privada para los usos propuestos en los proyectos.

4. En zonas reguladas por el Tratamiento de desarrollo. En los nuevos desarrollos residenciales, las densidades serán las siguientes, salvo que se trate de proyectos de viviendas de interés social, casos en que se permitirá el máximo número de viviendas posible así:

Vivienda Tipo Uso Residencial	Densidad Unifamiliar/Bifamiliar o proyectos de conjuntos residenciales no tipificados como multifamiliares
Área de actividad residencial tipo ZR1	60 Viv/Ha
Área de actividad residencial tipo ZR2	80 Viv/Ha
Área de actividad residencial ZR3-ZR4	130 Viv/Ha

Para el caso de los multifamiliares, se tiene que el número de soluciones de vivienda, dependerá del cumplimiento de las normas urbanísticas que regulen las zonas en que se implanten los proyectos, teniendo en cuenta el cumplan con las condiciones normativas de habitabilidad, determinadas por los Índices de Ocupación (IO) y de Construcción (IC), antejardines y aislamientos, cesiones Tipo 1 y 2 (equipamientos comunales administrativos, recreativos, esenciales y no esenciales).

Los procesos de densificación en suelos de expansión urbana, quedan supeditados a las anteriores disposiciones, además de las precisiones reglamentarias de norma que queden adoptadas en los correspondientes Planes Parciales, respecto de la producción de viviendas en sistema de loteo unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar, además de los incentivos normativos a los englobes y reloteos para conseguir frentes y áreas mínimos adecuados para edificaciones en altura. En todo caso, mientras no se adopten normas se tendrán en cuenta las densidades previstas en este aparte.

4.1 En las zonas desarrolladas. Se permitirá la construcción de edificaciones, ya sea por construcción nueva o por demolición de las estructuras existentes para permitir la construcción de nuevas soluciones, como también se permitirán modificaciones, ampliaciones, adecuaciones, o reforzamiento de las existentes a los nuevos patrones urbanísticos, cumpliendo las disposiciones particulares normativas.

Los proyectos deberán considerar la evaluación de la capacidad de soporte urbanístico de cada sector considerando en especial la capacidad de las redes instaladas de servicios públicos, como condición básica de densificación, siendo responsabilidad exclusiva de los constructores cumplir con las determinantes y las restricciones que impongan las empresas de servicios públicos para garantizar que la capacidad instalada de las redes no se vea afectada por desconocimiento por parte de los responsables de los proyectos.

5. Cesiones obligatorias: Las cesiones por afectación serán las siguientes:

Toda nuevo desarrollo urbanístico que se adelante en el Municipio de San José de Cúcuta, deberá ceder a título gratuito mediante escritura pública debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a favor del Municipio de San José de Cúcuta, las áreas correspondientes a cesiones por afectaciones y cesiones legalmente exigibles, como afectaciones viales, incluyendo andenes, separadores y demás componentes del perfil vial, afectaciones de canales, oleoductos, rondas de río, cotas de inundación de quebradas, ríos, zonas de protección y las áreas de cesión Tipo 1 (áreas de cesión para zonas verdes, equipamientos y servicios comunales), según lo definido en artículos subsiguientes. Las cesiones obligatorias se clasifican según el tipo de función en:

- **Áreas de cesiones por afectación.** Las cesiones por afectación serán las siguientes:

- **Cesiones por vías del sistema estructurante vial o por canales.** Todo terreno a desarrollar que se encuentre afectado por vías determinadas en el sistema estructurante vial o por canales, deberá ceder a título gratuito a favor del municipio mediante Escritura Pública debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos hasta el siete por ciento (7%) del área neta urbanizable. Cuando el área de afectación sea superior al 7% exigido, la diferencia será negociada entre el propietario del predio y el municipio o la entidad encargada de adelantar el proyecto, pudiendo canjearse hasta por el 50% del área de cesión Tipo 1 del proyecto.

- **Cesiones por vías locales.** Todo proyecto urbanístico que se construya debe tener una red vial interna que permita a su vez la integración con la malla vial urbana existente o proyectada, la cual será construida por el urbanizador y cedida a favor del municipio mediante Escritura Pública debidamente inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

- **Cesiones por Suelos de protección - Ronda de Ríos y Cotas de Inundación.** Todo terreno a urbanizar, que se encuentre afectado por ronda de ríos y cotas de inundación, deberá destinar estas franjas como suelos de protección del recurso hídrico.

Así mismo, el urbanizador deberá contribuir en la ejecución de obras de reforestación, protección y estabilización que demande el área de influencia de estos suelos de protección.

Estas zonas no se contabilizarán como parte de las áreas de cesión por zonas verdes y comunales del proyecto urbanístico. Los propietarios de los terrenos deberán proceder a efectuar las divisiones materiales de las áreas afectadas por ronda de río y cotas máximas de inundación. Mientras no se surtan dichas divisiones materiales y entregas a favor del Municipio, los impuestos prediales serán calculados sobre la totalidad de las áreas de terreno registradas a nombre de terceros diferentes al municipio.

- **Cesiones por Suelos de protección - Zonas de riesgo.** Todo terreno a urbanizar o en proceso de urbanización deberá contar con certificado de riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces, previa aprobación del proyecto urbanístico ante la Curaduría Urbana. Para el caso de las áreas que se encuentren afectadas por condición de amenaza alta, las mismas deberán destinarse como suelos de protección y cederse para tal fin. Estas áreas no formarán parte de las áreas de cesión para parques y equipamiento comunal público del proyecto urbanístico. Los suelos con pendientes superiores al 30% forman parte de estos suelos y no podrán ser sujeto de desarrollos urbanísticos.

- **Áreas de cesión por redes de servicios públicos.** En todo desarrollo urbanístico, el urbanizador deberá construir y extender las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, telefonía, como parte integral del proyecto urbanístico. Las empresas de servicios públicos deberán extender las redes matrices y participar además en en el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social.

- **Áreas de cesión Tipo 1 para parques y equipamientos públicos.** Son aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya un desarrollo urbanístico para ser usadas como áreas recreacionales y equipamientos comunales por parte de la colectividad.

- **Áreas de cesión Tipo 2.** Las áreas de cesión Tipo 2, son aquellas áreas que deberán ser cedidas y construidas por el urbanizador de un conjunto a favor de los usuarios de la copropiedad como bienes comunes, mediante reglamento de copropiedad, las cuales serán destinadas para los servicios comunales y recreacionales.

• **De las Áreas de Cesión Tipo 1 para Parques y Equipamientos comunales públicos.** El porcentaje de las áreas de cesión Tipo 1, se determina de acuerdo al área correspondiente al uso del suelo en la que se localice el proyecto y se deben calcular sobre el área neta urbanizable del terreno, o sea, luego de descontar todas las áreas cedidas por afectación. Estas áreas de cesión, deberán estar ubicadas cerca de ejes viales o sistemas de comunicación del proyecto urbanístico, garantizando así su función de espacio público, concibiendo dentro de sus diseños deslindes con zonas vehiculares o peatonales de las áreas privadas que se proyecten.

• **Compensación de cesiones tipo 1.** Cuando las zonas de cesión tipo 1 propuestas en los proyectos sean inferiores a las mínimas exigidas, o cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, los proyectos urbanísticos podrán compensar en dinero el área del terreno faltante con la estimación además de las obras de urbanismo que no serán ejecutadas por el urbanizador. También se permitirá la compensación en otros terrenos que cumplan con condiciones para ser habilitados como espacio público de recreación ya sea activa o pasiva.

Para ello, será la Secretaría de Vivienda del Municipio o la entidad que haga sus veces o aquella que sea designada por el Alcalde, la entidad responsable en determinar el costo de la compensación y liquidar el pago que deberán surtir como requisito previo para la obtención de la licencia de urbanización de terrenos o la modificatoria si a ello hubiere lugar.

Así mismo, será responsabilidad de la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta o la entidad que haga sus veces o aquella que sea designada por el Alcalde, aceptar la compensación en especie, en caso favorable, el interesado en el trámite de la licencia de urbanización deberá elevar a escritura pública la cesión a título gratuito del área que compensará el área faltante del proyecto urbanístico, como requisito para obtener la licencia de urbanización de terrenos o la modificatoria, si a ello hubiere lugar.

Las anteriores previsiones se consignarán en las respectivas licencias de urbanización.

Los Curadores Urbanos deberán solicitar a la Secretaría de Vivienda del Municipio de San José de Cúcuta o la entidad que haga sus veces o aquella que sea designada por el Alcalde, que se proceda a liquidar el valor de la compensación o aceptar la propuesta de compensación en otros terrenos.

Si la compensación es en dinero, se destinará su valor para la adquisición de los predios requeridos para la conformación del sistema de espacio público, y si es en inmuebles, los mismos deberán estar destinados a la provisión de espacio público.

Por lo menos el 50% de estas zonas de cesión, debe concentrarse en un solo globo de terreno y tener acceso mediante vías vehiculares, conforme lo señalado en el Decreto 1469 de 2010, norma compilada en el Decreto 1077 de 2015. Las áreas de cesión deberán quedar deslindadas de las áreas de propiedad privada, a través de vías vehiculares o peatonales, de acuerdo al diseño urbanístico propuesto. En los casos de vías peatonales, los mismos deberán proyectarse como zonas duras y deberán estar acordes con el entorno urbanístico del proyecto, teniendo en cuenta adecuada arborización sobre las zonas de cesión.

Así mismo, por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de las zonas de cesión con destino a parques, zonas verdes o equipamientos se distribuirán espacialmente en un sólo globo de terreno y cumplirán con las siguientes características:

- Garantizar el acceso a las cesiones públicas para parques y equipamientos desde una vía pública vehicular.

- Proyectar las zonas de cesión en forma continua hacia el espacio público sin interrupción por áreas privadas.

- No localizar las cesiones en áreas con condición de amenaza por inundación no condición de amenaza alta por remoción en masa.

6. Distribución de las Áreas de Cesión Tipo 1 para Parques y equipamientos públicos. Estas áreas de cesión serán distribuidas así:

a) Un 70% de la cesión será destinada a zonas verdes recreativas activas y pasivas, las cuales serán dotadas y construidas por el urbanizador, de acuerdo al diseño de las áreas de cesión que se aprueben en las respectiva licencia de urbanización de terrenos.

b) Un 30% de esta Cesión será destinado a equipamiento comunal, como salud, educación, culto, asistencia o bienestar social, de seguridad y establecimientos públicos, entre otros servicios comunales. La construcción de estas áreas no es responsabilidad del urbanizador, pero deberán entregarse debidamente delimitadas y demarcadas y dotadas de servicios públicos, esto es urbanizadas.

En todo caso, no se permitirán áreas de cesión con área inferior a 300 m^2.

Las áreas de cesión Tipo 1 no podrán ubicarse en:

- Áreas de afectación por vías, proyectos viales, canales naturales o artificiales, rondas de ríos, cotas de inundación, líneas de alta tensión, afectaciones de oleoductos, colectores de aguas lluvias y negras.
- Zonas de riesgo no mitigable.
- Suelos de protección.
- Zonas con pendientes superiores al 30% o en zonas que no permitan la generación de espacios adecuados para actividades recreativas.
- Zonas de reserva para infraestructura de servicios públicos.
- Zonas que tengan impedimentos de accesibilidad por parte de población en general.
- Zonas de rellenos antrópicos.

7. Porcentaje de Cesión Tipo 1 para Parques y Equipamientos Públicos. Para todo tipo de desarrollo urbanístico (residencial, industrial, comercial, institucional y servicios) se exigirá un porcentaje de Cesión Tipo 1 del veinticinco por ciento (25%) del área neta urbanizable. Se entiende por área neta urbanizable la que resulta de descontar del área bruta del terreno (área total terreno) las áreas de afectaciones. Si en el proyecto urbanístico, se plantean zonas de parqueaderos de carácter público, dichas zonas serán descontadas para el cálculo de la cesión Tipo 1.

8.Áreas de Cesión Tipo 2. Los porcentajes de las áreas de cesión tipo 2, se exigirán para proyectos de desarrollos urbanísticos nuevos en agrupación cerrada (conjuntos) de usos residenciales con más de cinco (5) unidades de vivienda o que sean de uso comercial, servicios, industrial, institucional que cuenten con más de 800 metros cuadrados de construcción y que compartan áreas comunes, así:

Uso Residencial: Doce metros cuadrados (12 m2) por cada lote o unidad de vivienda que se contemplen en el conjunto.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Usos diferente al Residencial: Doce (12) metros cuadrados por cada ciento veinte (120) metros cuadrados de lotes privados del proyecto.

Parágrafo 1: Para el desarrollo de suelos de expansión urbana, además de las autorizaciones urbanísticas correspondientes, se deberá contar con la disponibilidad inmediata de la red de alcantarillado y su conexión a la red urbana correspondiente; para efectos de lo anterior, la curaduría urbana que avoque el conocimiento, velará por el estricto cumplimiento de esta disposición.

Parágrafo 2. El proceso de urbanización descrito en el presente artículo permite delimitar en forma precisa el espacio público, respecto del espacio privado. En consecuencia, en el diseño de las urbanizaciones se deberá garantizar la continuidad y libre acceso al espacio público por parte de todos los ciudadanos sin restricción alguna, por lo que se deben establecer condiciones específicas que impidan su apropiación o usufructo particular en especial de las zonas de cesión para parques o equipamientos, de forma tal, que las zonas de cesión se proyecten sin obstáculos.

Parágrafo 3. Queda prohibido expresamente generar cesiones Tipo 1 al interior de los conjuntos o agrupaciones cerradas, o susceptibles de ser encerrados por ellos.

Parágrafo 4. El procedimiento de incorporación de áreas públicas, entrega material de áreas de cesión y entrega anticipada de cesiones, deberá seguir lo señalado por el Decreto 1077 de 2015 y las normas que modifique o reglamenten.

Parágrafo 5. Incorporación al inventario inmobiliario municipal de áreas de cesión cuyo título no ha sido transferido a favor del Municipio por parte de propietarios o urbanizadores. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, deberá mantener actualizado el inventario de las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria en proyectos urbanísticos aprobados por autoridades competentes para que estas ingresen al inventario inmobiliario municipal a través de la correspondiente escritura pública o actos jurídicos requeridos. De igual forma, el Alcalde debe proceder a registrar a favor del Municipio aquellos bienes de uso público que aún figuran a nombre del anterior Instituto de Crédito Territorial, agotando el debido proceso para tal fin.

El Municipio de San José de Cúcuta con el apoyo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, continuará realizando las acciones pertinentes con el fin que se haga entrega efectiva a título gratuito de áreas de cesión Tipo 1 de aquellos proyectos urbanísticos que a la fecha no lo hayan realizado.

En caso de requerirse bienes privados para la conformación del sistema, se deberán adelantar los trámites de presentación de proyectos de acuerdo para la declaratoria previa de utilidad pública e interés social de dichos terrenos, para iniciar las negociaciones de los mismos con los legítimos propietarios.

Parágrafo 6. Para el caso de los conjuntos, las zonas de cesión Tipo 1, deberán dejarse fuera del área del conjunto y las mismas deberán ser construidas y dotadas, de acuerdo a los diseños que apruebe la licencia de urbanización de terrenos.

Si a la fecha no se ha dado cumplimiento a la normativa sobre las áreas de Cesión Tipo 1 por parte del urbanizador /constructor, se adelantarán las acciones de restitución de estas, revisando el incumplimiento de las autorizaciones conferidas por las autoridades competentes.

Parágrafo 7. Se excluyen los proyectos Dotacionales - institucionales en salud y educación de carácter público, a los cuales no se les exigirán cesiones Tipo 2.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Parágrafo 8. En todos los casos del total de equipamiento comunal privado resultante se destinará como mínimo, el 30% para zonas recreativas y de encuentro, el 15 % para servicios comunales y áreas administrativas, el porcentaje restante para estacionamientos de visitantes y zonas de circulación requeridas para garantizar la integración de zonas del proyecto.

Artículo 181. Tratamiento de Consolidación. Es aquel que orienta y regula las actuaciones urbanísticas en zonas urbanizadas en las cuales existe un equilibrio entre las infraestructuras de soporte urbano y el volumen edificado, y que presentan un potencial bajo de transformación. se destina a los sectores que conservan características homogéneas, que mantienen la unidad morfológica en sus trazados y que conservan la tipología edificatoria de sus construcciones.

Se aplicará a los sectores en los cuales se pretende afianzar las características de su desarrollo, regulados normativamente, bien sea desde su origen o por regularización a través de adopciones de normas particulares o de modificaciones surtidas. La delimitación genérica se aprecia en el **Mapa Nro. 30 TRATAMIENTOS URBANISTICOS.**

El listado de manzanas que queden incluidas en el tratamiento de Consolidación junto con su delimitación cartográfica que sea precisado por la Administración Municipal, podrá efectuar exclusiones por razón de la pertenencia de determinadas áreas a otros tratamientos tales como Conservación, Mejoramiento Integral, o bien por ser objeto de programas de reasentamiento, o por presencia de suelos afectados por condición de riesgos.

Considerando que este tratamiento aplica a sectores desarrollados en que existen estructuras prediales no homogéneas, se permitirá el desarrollo de proyectos constructivos que consideren dichos loteos

Modalidades del Tratamiento de Consolidación. La reglamentación del tratamiento de consolidación se adelantará con base en las siguientes modalidades:

1. Consolidación Urbanística. Aplica a las urbanizaciones, agrupaciones o conjuntos o proyectos de vivienda en serie, así como complejos o centros comerciales que mantienen características urbanas y ambientales que se deben conservar como orientadoras de su desarrollo. Los predios e inmuebles regidos por esta modalidad deberán cumplir con las normas urbanísticas reguladoras.

Las urbanizaciones, por sistema de loteo o de agrupación, que culminen sus procesos de urbanismo, se considerarán parte de la Consolidación Urbanística, y en consecuencia, dichas normas continuarán rigiendo su desarrollo constructivo.

2. Consolidación con densificación moderada. Urbanizaciones cuyas condiciones urbanísticas y ambientales de calidad, en tanto su red vial cuenta con secciones viales amplias y su estructura predial presenta unidades o lotes con frentes y áreas generosas, que se constituyen en soporte adecuado para adelantar procesos de densificación respetuosa de tales condiciones urbanísticas y estructura predial.

3. Consolidación de Sectores Especiales. Son desarrollos dotacionales institucionales e industriales que se ajustan a los objetivos de ordenamiento trazados por el POT y en los que se requiere asegurar o recuperar sus condiciones urbanísticas para garantizar su permanencia.

Parágrafo 1. En caso de que técnicamente se determine que dentro de las zonas para implementar el tratamiento de consolidación resulten áreas afectadas por condiciones de riesgo, tal situación será reconocida y se aplicará el tratamiento o actuación urbanística que corresponda, a saber: Tratamiento de Mejoramiento Integral, o actuaciones de reubicación.

Parágrafo 2. Los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores estarán orientados a consolidar los usos del suelo, los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y a corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro. En general, se promoverá la generación del espacio público, infraestructuras y equipamientos, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población. La adquisición de suelo requerido con destino al espacio público, se logrará mediante la aplicación de los instrumentos de planeamiento, de gestión y de financiación, o de la aplicación de los sistemas de reparto de cargas y beneficios, y las disposiciones normativas específicas del Tratamiento de Consolidación.

Parágrafo 3. Autorícese al Señor Alcalde de San José de Cúcuta para que durante la vigencia del presente Acuerdo y con ayuda del sistema de información geográfica, proceda a efectuar la actualización periódica del listado de barrios, urbanizaciones o conjuntos a los que les aplica el tratamiento de consolidación.

Parágrafo 4. La clasificación en tratamiento de consolidación, no exime del cumplimiento por parte de urbanizadores, constructores o propietarios de los terrenos con la entrega efectiva a favor del Municipio, a título gratuito, de las zonas de cesión obligatoria, por afectación o las destinadas para parques, zonas verdes y equipamientos, determinadas en la norma urbanística. Las normas de volumetría son las establecidas en la norma común para todos los tratamientos contenida en el presente acuerdo.

Artículo 182. Tratamiento de Renovación. El tratamiento de renovación está dirigido a la transformación de estructuras espaciales existentes, mediante modificaciones sustanciales al uso de la tierra y a las construcciones, tanto para detener procesos de deterioro físico, ambiental, social, conflicto funcional interno, o en su entorno, como para otorgar una adecuada atención a áreas de oportunidad, con mayores potenciales de desarrollo, derivados de su ubicación en áreas estratégicas, según definiciones del POT. Son las determinaciones que están encaminadas a recuperar y/o transformar las áreas ya desarrolladas de las ciudades, entre otros fines, para, detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos; promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente; impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otros usos, o garantizar la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

El tratamiento de renovación se subdivide en las siguientes modalidades de tratamiento de renovación urbana:

1. Renovación urbana por Reactivación. Corresponde a las zonas en las cuales se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios con el fin de promover la redensificación de los sectores en que se ubican conservando la estructura o trazado de los bienes de uso público y estimulando la generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales de los bienes de propiedad privada tales como antejardines, fachadas, aislamientos, retrocesos y demás. Bajo esta modalidad se pueden cambiar, mantener, complementar y/o modificar los usos existentes con el fin de apoyar la redefinición del carácter del sector.

2. Renovación urbana por redesarrollo. Corresponde a las zonas en las que se requiere efectuar la sustitución de las estructuras urbanas y arquitectónicas mediante procesos de reurbanización que permitan generar nuevos espacios públicos y/o privados, así como una nueva definición de la normatividad urbanística de usos y aprovechamientos. El tratamiento urbanístico de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo está dirigido a promover la transformación de zonas desarrolladas de la ciudad que se encuentran en deterioro físico y social y que por ello presentan condiciones de subutilización de la infraestructura existente.

La aplicación de este tratamiento implica la sustitución y/o reconstrucción total o parcial de las edificaciones existentes, recuperación y el manejo ambiental sostenible del sistema de espacio público,

redes de infraestructura y manejo ambiental, en consonancia con las necesidades derivadas de las nuevas condiciones de densidad habitacional y usos del suelo y las características ambientales de la zona. Implica además la formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área.

Los predios ubicados en la modalidad de reactivación o ubicados en mejoramiento integral en cualquiera de sus modalidades podrán ser incorporados posteriormente al tratamiento de renovación en la modalidad de redesarrollo mediante plan parcial, en cuyo caso la norma de edificabilidad será la establecida directamente por dicho instrumento. En todo caso, el correspondiente plan parcial deberá velar por el cumplimiento de los indicadores de espacio público por habitante establecidos en este POT.

En la modalidad de redesarrollo, el respectivo plan parcial podrá determinar la redefinición total o parcial de la malla vial y de espacio público en general del área sujeta a planificación, así como el reemplazo de sus edificaciones con nuevos patrones de uso y aprovechamiento del suelo.

Parágrafo 1. Algunas áreas en las que aplica el tratamiento de renovación se han identificado en el DTS, para efectos de su manejo mediante las actuaciones propias de las diferentes modalidades del tratamiento. No obstante, en todo momento, el Alcalde, podrá decretar la incorporación de nuevas áreas al tratamiento de Renovación Urbana, mediante el adelanto del respectivo proceso e reglamentación especial, el cual culminará con la adopción de un marco normativo que permita la transformación de porciones del territorio en una de las modalidades antes enunciadas.

Artículo 183. Tratamiento de conservación. El tratamiento de conservación orienta y regula las actuaciones urbanísticas en inmuebles, zonas o conjunto de edificaciones, que deban ser preservadas por sus valores paisajísticos, urbanísticos y/o arquitectónicos. Con el fin de garantizar su preservación, conservación, integración, sostenibilidad, protección y recuperación, dentro de la identidad y memoria colectiva del municipio.

Las modalidades del tratamiento de conservación están clasificadas en el presente acuerdo de la siguiente manera:

1. Conservación sectores de interés cultural. Se aplica a contextos de predios que colinden con inmuebles de conservación, deberán conservar el paramento marcado por esa edificación, para el antejardín, el voladizo y balcón. Si la tipología del inmueble de conservación es aislada, el inmueble colindante debe mantener como mínimo el aislamiento lateral del inmueble de conservación. Si la tipología es continua, el inmueble colindante se deberá adosar hasta la altura de la crujía frontal del inmueble de conservación.

Parágrafo 1. En todo caso, la Administración Municipal podrá reglamentar mediante decreto la aplicación de la norma urbanística de volumetría en el tratamiento de conservación, de manera general para todo el centro histórico o para los inmuebles aislados, previa realización de los estudios técnicos del caso.

Parágrafo 2. La asignación del tratamiento de conservación no restringe la posibilidad de efectuar mejoras estructurales y locativas en los inmuebles, las cuales todo caso, serán asumidas por los propietarios.

2. Inmuebles aislados. Los inmuebles aislados que se determinan en el presente Acuerdo, los incluidos en sectores de interés cultural y los que catalogue como tal a futuro la Administración Municipal, deberán conservar la altura original en cualquier tipo de intervención. Para edificaciones colindantes, la altura máxima será igual a la de la edificación patrimonial más alta de las localizadas en el mismo costado de la manzana.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Implica diferentes niveles de intervención, de acuerdo con lo señalado por la Ley 397 de 1.997, la ley 1185 de 2008, el decreto reglamentario 763 de 2009 y demás que se expidan.

La determinación del nivel de intervención y las formas de efectuarlo se realizará mediante los Planes Especiales de Manejo y Protección, los cuales deberán aplicarse a los siguientes Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional:

La Casa de la Cultura o Torre del Reloj.
- El Hospital San Juan de Dios, inscrito como parte del patrimonio Histórico y Artístico mediante Resolución 023/89 emanada de COLCULTURA.
- El Edificio de la Gobernación del Norte de Santander declarado Monumento Nacional mediante la Resolución de COLCULTURA Nro 0024 de 1.990
- La Quinta Teresa, ubicada en la Calle 15 Avenida 4 esquina declarada Monumento Nacional, mediante Decreto del Ministerio de Educación Nacional Nro 2007 de 1.996.

Las estaciones de ferrocarril del área urbana y rural, señaladas en los **Mapa Nro 16 PATRIMONIO RURAL, Mapa Nro 22 PATRIMONIO URBANO** del presente Acuerdo, en virtud a la Resolución 013 del 16 de agosto de 1994, ubicadas en:
- Estación Carrillo – Corregimiento de San Pedro
- Estación Moros – Corregimiento de San Pedro
- Estación Santa María – Corregimiento de San Pedro
- Estación San Rafael – barrio San Rafael
- Estación San Luis – barrio San Luis
- Estación El Salado – Escuela del Salado
- Estación Patillales – Buena Esperanza
- Estación Alonsito – Corregimiento de Buena Esperanza
- Estación Guayabal – Corregimiento de Buena Esperanza
- Estación Agua Blanca – Corregimiento de Buena Esperanza
- Estación Oripaya – Corregimiento de Buena Esperanza
- Estación El Edén – Corregimiento de Buena Esperanza
- Estación La Esperanza – Corregimiento de Buena Esperanza
- Estación Alto Viento – Corregimiento de Agua Clara
- Estación La Tigra – Corregimiento de Agua Clara
- Estación La Jarra – Corregimiento de Agua Clara
- Estación Agua Clara – Corregimiento de Agua Clara
- Estación La Javilla – Corregimiento de Puerto Villamizar
- Estación Kilómetro 52 – Corregimiento de Puerto Villamizar

3. Modalidades y Áreas de Aplicación del Tratamiento de Conservación: El tratamiento de conservación tendrá las siguientes modalidades:

a) Conservación de Contexto en Áreas de Interés Cultural del Ámbito Nacional: comprende las Manzanas en las cuales se localizan los monumentos nacionales del sector central, hasta tanto se aprueben los Planes Especiales de Manejo y Protección los cuales delimitarán su área de Influencia.

b) Conservación Integral Municipal: aplica a aquellos inmuebles, áreas, sectores, sitios y espacios públicos que sin ser monumentos nacionales, conservan grandes valores arquitectónicos, históricos, urbanísticos, artísticos o ambientales, que exigen su protección como parte de la historia de la ciudad y de la memoria de sus habitantes, así:

b.1 Conservación de Elementos Histórico - Testimoniales: se aplica a aquellos elementos e

inmuebles de valor histórico-cultural, que han sido la expresión fundacional de la ciudad, sirviendo de referencia a los habitantes, que por su significancia, exigen su recuperación, exaltación y conservación:

Elementos Constitutivos de Espacio Público:
- Columna de Padilla
- Columna de Bolívar
- Monumento a Cristo Rey
- Puente Benito Hernández Bustos (San Rafael)
- Monumento a la Virgen de Fátima
- Palacio Nacional
- Parque Santander
- Parque Antonia Santos
- Parque la Victoria o Colón
- Parque Mercedes Abrego
- Plaza de Bolívar, conocido como el Parque Colsag.

Edificaciones De Culto:
- Catedral de San José de Cúcuta
- Iglesia San Antonio
- Iglesia San Luis
- Iglesia San Rafael
- Iglesia La Candelaria
- La Iglesia del Perpetuo Socorro, ubicada en la calle 15 No. 14-41 Barrio El Contento.
- Iglesia San Martín y Claustro (sede Universidad Santo Tomas).

Inmuebles Localizados en Áreas Consolidadas: Aplica a inmuebles y elementos de interés municipal que se consolidan como edificaciones representativas de la ciudad, que ameritan tratamiento especial por su vocación, por sus características y valores arquitectónicos, artísticos o históricos:

- Palacio Municipal.
- Cementerio Central de Cúcuta.
- Edificio del Banco Popular Avenida 5 Nro 11-58.
- Edificio del Antiguo Banco de la República hoy sede de la Gobernación.
- Casa Natal Eduardo Cote Lamus. Calle 13 Nro 3-25 junto a la Torre del reloj.
- La Quinta Cogollo. Avenida 4 Nro 15-88.
- La Quinta Yesmin. Avenida 4 Nro 16-12 y 16-18 (sede de la Opinión).
- Casa y Capilla de Asilo Andressen, ubicado en la Avenida 4 Nro 17-41.
- Capilla y Asilo de Ancianos ubicada en la Avenida 3 Nro. 12 – 02 Centro.
- La Casa de Miguel E. Vélez, ubicada en la Calle 12 No. 4-77 (esquina sur oriental con Avenida 5).
- Cervecería Santander, actualmente Colegio Departamental Femenino, ubicada en la calle 13 Nro 5-65.
- Casa de la Notaría Primera, ubicada en la Calle 13 Nro 2-69.
- Casa ubicada en la Avenida 4 Nro 14 – 41.
- Escuela de Artes y Oficios actualmente Normal María Auxiliadora, ubicada en la Avenida 4 Nro 12 – 81.
- Predio de la Calle 10 Nro 6-02.
- Predio de la Calle 10 Nro 6- 25.
- La Fundación Virgilio Barco.

- Predio ubicada en la Avenida 4 Nro 13 – 50.
- Museo de la Historia de Cúcuta, ubicado en la Calle 14 Nro 1-08.
- La Casa de Doña Juana Rangel de Cuellar, ubicada en el costado sur de la plaza del Carmen de Tonchalá.
- La Casona de la Universidad Francisco de Paula Santander localizada en la Avenida Gran Colombia con Av.12E.
- La Casona del Club Cazadores ubicada sobre la Avenida Gran Colombia entre Diagonal Santander y Avenida 3E.
- La Casona Club Colsag ubicada en la Avenida 4 entre Calles 13 y 14

Para la recuperación de elementos de fachadas y estructura, destacando y protegiendo sus características singulares, a través de la liberación, integración, adecuación funcional, ampliación interna y/o mantenimiento general. La intervención debe ser de carácter restringido, con el propósito de mantener sus características tipológicas. En caso de no encontrarse reglamentado el tratamiento de conservación y solo por razones de seguridad, se permitirá la intervención restringida de las edificaciones, antes señalados. Las intervenciones en estos inmuebles deberán regirse por las recomendaciones del Ministerio de Cultura.

Artículo 184. Tratamiento de mejoramiento integral. El tratamiento de mejoramiento integral identifica, orienta y regula las actuaciones urbanísticas que se requieren para solucionar los déficits de soportes urbanos cualificados y mitigar los impactos causados por riesgos de remoción en masa y/o inundación, para lograr así la articulación de estas zonas con los diferentes sistemas estructurantes. Se aplica en asentamientos humanos en los cuales se haya desarrollado o no procesos de legalización, con el fin de lograr un equilibrio y cualificación en el entorno construido, en sectores definidos en condición de riesgo que requieren estudios puntuales, así como a sectores que, aunque se desarrollaron formalmente presentan deficiencias en sus soportes urbanísticos o un desarrollo incompleto y requieren del mejoramiento del entorno.

Estos sectores generalmente presentan deficiencia en la prestación de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado, situación que los hace vulnerables y de difícil desarrollo urbanístico, dado que son áreas que presentan unas condiciones especiales, y a su vez puedan identificarse dentro de un esquema diferencial, por ser áreas de difícil gestión, y por consiguiente, establecer condiciones técnicas, operativas, jurídicas, sociales y de gestión para permitir el acceso al recurso hídrico apto para el consumo humano y al saneamiento básico, conforme lo establece el Decreto 1272 de 2017. Hacen parte de las áreas de difícil gestión, los suelos incorporados al perímetro urbano del municipio de San José de Cúcuta, en virtud al Decreto Nacional 564 de 2006. Estas áreas hacen parte de la categoría de MEJORAMIENTO INTEGRAL, y se encuentran identificadas dentro del atlas cartográfico, como tratamientos urbanísticos (MAPA Nro 30 TRATAMIENTOS URBANISTICOS).

El tratamiento integral de desarrollo se clasifica en las modalidades de:

1. Mejoramiento integral de barrios: Aplicable a los sectores desarrollados de manera informal con o sin legalizar dentro del suelo urbano y a los que se incorporen al suelo urbano mediante acto de legalización.

2. Mejoramiento urbanístico: Aplicable a desarrollos formales en los cuales se presentan deficiencias urbanísticas y en materia ambiental que requieren de la implementación de actuaciones para la cualificación del entorno, ya sea en equipamientos, espacio público o movilidad.

Este tratamiento se aplicará en aquellos asentamientos humanos que presentan algunas de las siguientes características:

- Desvinculación de la estructura formal urbana y sus redes de servicios, incluyendo sistemas de transporte.

- Espacio público insuficiente en vías, parques, zonas verdes, áreas de recreación, etc.

- Carencia crítica en la prestación de algún servicio público domiciliario básico: acueducto, alcantarillado y energía.

- Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.

- Carencia de equipamientos básicos de salud, educación, recreación y deporte entre otros.
- Concentración de población en condiciones de pobreza crítica.

- Condiciones precarias de estabilidad física, lo cual genera riesgo para la población residente.

- Condiciones mínimas del tamaño de la vivienda que generan hacinamiento; condiciones sanitarias precarias, fragilidad en los elementos constructivos de la vivienda.

- Tenencia irregular de la tierra y carencia de titulación.

Por el tipo de problemáticas a trabajar, las actuaciones de mejoramiento estarán dirigidas al Mejoramiento Integral de vivienda y entorno en sectores con presencia de riesgo mitigable.

Mejoramiento integral de vivienda y entorno para superar condiciones de marginalidad.

En estos grandes escenarios referidos a las actuaciones de Mejoramiento Integral, el Tratamiento de Mejoramiento Integral, asume dos modalidades, según las áreas de oportunidad que se derivan de las posibilidades de intervención en el territorio, encaminadas a conseguir mejores patrones de integración a la estructura urbana, mediante:

- **Intervenciones Reestructurantes**: En espacios que con ocasión de proyectos integrales de apertura vial, o dotación de redes de infraestructura local, o implantación de equipamientos de cobertura zonal, urbana o metropolitana, posibilitan la integración de varias actuaciones público – privadas que confieran al territorio, una nueva estructura de mejoramiento en un amplio entorno.
- **intervenciones Complementarias**. En áreas de mejoramiento que requieren completar o corregir situaciones deficitarias urbanísticas, de infraestructura y de dotación de equipamientos, mediante la extensión de proyectos, cuyos beneficios, previstos para las intervenciones en sectores reestructurantes, se proyectarán hacia la totalidad de las áreas sometidas al tratamiento.

Parágrafo. Las acciones de legalización y regularización urbanística como componentes del mejoramiento integral, estarán dirigidas a disminuir la ilegalidad en la tenencia derivada de la forma de urbanización y construcción de las edificaciones y disminuir los conflictos derivados de las relaciones entre el espacio privado y el espacio público, para hacer efectivo el derecho a la propiedad y la consolidación del patrimonio familiar, por tanto, serán normas especiales particulares que variarán de acuerdo a las características particulares de los actos de legalización que adelante el Municipio. Para el trámite de licencias de construcción, se observarán normas generales que cobijen las zonas de uso del suelo que se ubiquen los predios a intervenir, mientras no se reglamenten los sectores, respetando las condiciones de loteos existentes, siempre garantizando condiciones de habitabilidad.

Artículo 185. Tratamiento de Desarrollo en suelo de expansión urbana. Se aplica a los predios ubicados en los suelos de expansión. En general estas áreas deben destinarse a los usos que reglamente el correspondiente Plan Parcial con arreglo a las previsiones normativas del POT. Su desarrollo se supeditará a la elaboración y aprobación previa de un plan parcial específico, el cual podrá adelantarse ya sea por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que son zonas que actualmente se encuentran desvinculadas del suelo urbano porque no cuentan con la infraestructura requerida, los diferentes planes parciales establecerán los correspondientes instrumentos normativos,

de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos, según sea el caso. Todo lo anterior, conforme lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Decreto 1077 de 2015 y demás normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.

La aplicabilidad y condiciones para la delimitación de planes parciales de desarrollo en suelo de expansión urbano será de cuatro (04) hectáreas.

Parágrafo: Criterios para la formulación y aprobación de planes parciales. Los Planes Parciales, podrán ser formulados y aprobados en cualquier porción del suelo de expansión urbana del municipio de San José de Cúcuta y en cualquier momento durante la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial, los cuales se desarrollarán en el marco de las disposiciones reglamentarias de la Ley 388/97, norma compilada en el Decreto 1077 de 2015 y en el marco de los siguientes criterios:

a) A través de los Planes Parciales, se debe definir reglamentaciones para determinadas zonas de la ciudad, que hagan posible la ejecución de actuaciones urbanísticas integrales, con potencial para absorber los costos de la dotación de los equipamientos e infraestructuras urbanas necesarias, que permitan la generación de áreas de alta calidad urbanística de acuerdo a lo señalado en las políticas y estrategias planteadas como resultado del diagnóstico integral.

b) Los planes parciales que sean formulados y puestos en consideración para su aprobación a la administración municipal en suelos de expansión, se podrán formular en todo o en parte, es decir, podrán cobijar parcialmente áreas o unidades prediales, siempre que superen cuatro (4) hectáreas, por tanto, el área mínima a planificar mediante éste instrumento, corresponderá a las unidades prediales que permitan la estructuración de una propuesta urbanísticamente funcional, respetando el ordenamiento de los sistemas estructurantes que se encuentren definidos, concibiendo en sus planteamientos sistemas generales de espacios públicos, equipamientos o centralidades, respetando parámetros de uso y volumétricos, buscando la protección del medio natural.

c) Se podrán formular planes parciales en suelos de expansión, en áreas inferiores a cuatro (4) hectáreas, únicamente debido a la imposibilidad física de poder ser desarrollados en unión de otros predios colindantes, en este caso corresponderá al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, la entidad encargada de verificar este impedimento con base en la información predial y características físicas del predio.

d) Los planes parciales previos a la obtención de las licencias urbanísticas en sus diferentes modalidades, deberán contar con la disponibilidad inmediata de conexión a la red de alcantarillado municipal, expedida por la empresa prestadora del servicio público domiciliario de alcantarillado.

e) Los planes parciales formulados en zonas de expansión que se encuentren afectadas por drenajes natural es permanentes o intermitentes, deberán contemplar los retiros obligatorios por rondas en concordancia con el Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b), Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique. En todo caso contiguo a dichas franjas se contemplaran vías vehiculares paralelas para el Rio Pamplonita, el Rio Táchira y la Quebrada Carmen de Tonchalá; mientras que para los demás drenajes menores y de acuerdo a estudios hidráulicos, hidrológicos, geológicos y geotécnicos que defina el caudal y la sección hidráulica de manejo mediante canalización, se contemplara lo definido de la siguiente manera: Ronda hídricas de quebradas, arroyos, caños y drenajes naturales en el área urbana y suelos de expansión. Son zonas de protección ambiental, restauración ecológica y manejo hidráulico, de uso público, constituidas por una franja alrededor de cuerpos menores de agua, que ameritan su intervención para garantizar el manejo adecuado de las aguas de escorrentía, mediante obras de canalización, construcción de obras de protección, sedimentadores, gradas disipadoras o aquellas que resulten de estudios técnicos que deben elaborar los interesados en desarrollar los suelos urbanos o de expansión urbana con tratamiento de

desarrollo. Los retiros mínimos serán los siguientes:

Ancho sección canalización	Retiro exigible mínimo
Menor a dos (2.00) metros	Andenes a cada lado de tres (3) metros. De acuerdo a la pendiente del terreno, se permitirá el manejo con gradas disipadoras.
Superior a dos (2.00) metros e inferior a cuatro (4.00) metros.	Andenes a cada lado de tres (3) metros y contiguo a éstos vía vehicular- peatonal o por Cicloruta con ancho mínimo de tres (3.00) metros, seguido de andenes de tres (3) metros. De acuerdo a la pendiente del terreno, se permitirá el manejo con gradas disipadoras.
Superior a cuatro (4.00) metros Andenes a cada lado de tres (3) metros y contiguo	Andenes a cada lado de tres (3) metros y contiguo a éstos vías vehiculares con ancho mínimo de seis (6.00) metros a cada lado, seguido de andenes de tres (3) metros

En todos los casos, los lotes colindantes deberán prever antejardines en las áreas colindantes a las zonas aquí descritas.

f) El Departamento Administrativo de Planeación Municipal, será el encargado de recibir, analizar y conceptuar positiva o negativamente sobre la pertenencia del proyecto de Plan Parcial de acuerdo con los objetivos, estrategias, políticas y normas del presente Plan de Ordenamiento Territorial para la posterior concertación de los asuntos exclusivamente ambientales ante la autoridad ambiental competente y finalmente por el Alcalde mediante Decreto.

g) La Administración Municipal a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal podrá hacer sugerencias adicionales a cada caso presentado para su revisión y aprobación.

h) El Departamento Administrativo de Planeación Municipal será el encargado de adelantar el trámite respectivo conforme a las normas compiladas en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que la modifique o sustituya.

i) La propuesta del Plan Parcial, podrá hacer uso para su formulación de incentivos en cuanto a mayor aprovechamiento de índices, alturas y otras condiciones de desarrollo, dando lugar a la participación en plusvalía, según sea el caso.

j) Es condición principal para la aprobación de los planes parciales en cumplimiento del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios en el conjunto del área cobijada por el Plan Parcial a través de los instrumentos complementarios previstos por la Ley, como: las Unidades de Actuación Urbanística, la Cooperación entre participes, las transferencias de derechos de construcción y desarrollo al interior del Plan Parcial y otros, que aseguren que el mayor aprovechamiento propuesto, estará soportado al interior de su ámbito, para el cumplimiento de los estándares urbanísticos exigidos por el Plan de Ordenamiento Territorial.

k) Los planes parciales podrán cobijar más de un polígono de tratamiento, de manera que su área y delimitación sirva a los fines del reparto equitativo de cargas y beneficios, estando sujetas sus propuestas al cumplimiento de las normas estructurales, generales y particulares de cada área de tratamiento.

l) Las unidades de Actuación Urbanística para su adopción, deben estar definidas en el respectivo Plan Parcial, según los procedimientos previstos por la Ley 388/97 y sus Decretos reglamentarios. Un Plan Parcial podrá definir el número de Unidades de Actuación Urbanística que sean necesarias para el logro de sus objetivos, pudiendo también no existir ninguna si no es necesario, si por intermedio de instrumentales como la cooperación entre partícipes y otros instrumentos se logra el reparto de cargas y beneficios y el alcance de los objetivos de desarrollo propuestos.

Subcapítulo 3.

NORMAS APLICABLES PARA LOS PROYECTOS URBANÍSTICOS EN TODOS LOS TRATAMIENTOS

Artículo 186. Antejardines. En todos las zonas urbanas que contemplan los usos del suelo, se deberá dejar un antejardín mínimo de tres (3.00) metros libres sobre el frente de la edificación, contados a partir de la terminación del andén colindante con el lado de manzana en que se ubica la fachada principal del predio a intervenir, a excepción de los siguientes sectores:

1. Zona central
2. Predios donde se prestan servicios dotacionales - institucionales educativos legalmente constituidos.
3. Predios donde se prestan servicios dotacionales de salud de propiedad de entes territoriales.
4. Predios donde se localicen instituciones públicas que prestan servicios de seguridad como Policía Nacional, Ejercito Nacional, Fiscalía, entre otros.

Antejardín en Lote Irregular. En los lotes que tengan frentes irregulares u oblicuos en los cuales se plantee la construcción de edificaciones en fachadas en forma escalonada, se permitirá que el ancho del antejardín varíe, tomando en consideración el empate con predios vecinos, siempre y cuando el extremo más salido de la edificación no sea menor al 50% del ancho mínimo exigido y no se afecte la visibilidad de predio colindante, caso en que deberá aplicarse empate a este nivel.

Uso de Antejardines. Los antejardines serán usados:

- Como jardines en todas los sectores en las cuales podrá ser instalado mobiliario urbano autorizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, o la entidad que haga sus veces.
- Como terrazas parcialmente descubiertas donde se prolongue la actividad comercial de fuente de soda, restaurantes, cafeterías, tiendas mixtas, entre otros, siempre que la actividad comercial se desarrolle en el interior del predio y se ajuste a los usos del suelo permitidos para el sector donde se localice. Entendiéndose como terraza el espacio para ubicar sillas, mesas, parasoles y sombrillas. La ubicación de los anteriores elementos no podrá ocupar áreas destinadas a los cupos de estacionamientos exigidos por la norma para el inmueble.
- Como sitios de estacionamiento, siempre que se cumpla con las dimensiones mínimas exigidas para los cupos de estacionamiento, se garantice su funcionamiento, y no se obstruya la movilización libre de peatones.
- Para la construcción de puesto de control de acceso a unidades privadas sometidas a régimen de propiedad horizontal.

Cerramiento de Antejardines. Se permitirá encerrar los antejardines dentro de la jurisdicción del área urbana del municipio de San José de Cúcuta, siempre y cuando los propietarios de los predios acrediten la titularidad de las áreas a encerrar, así:

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

a. **En zonas residenciales y corredores al interior de los barrios.** La altura máxima del cerramiento será la equivalente al nivel de la primera planta de la edificación, pero en todo caso no podrá superar los 3.00 metros, de los cuales el primer 1.00 metro podrán ser en muro y el resto de la altura en reja, pudiendo rematar con viga de amarre de máximo 0.25 mts de altura en la parte superior del cerramiento. Se permitirá la construcción de estructuras de soporte del cerramiento sobre la línea de cierre del antejardín. Los materiales con que se realice el cerramiento, deberán garantizar una visibilidad del 60%, que permita ver desde afuera hacia el interior del predio y viceversa. El restante 40% podrá realizar en el material constructivo que el propietario disponga, siempre y cuando este no represente ningún tipo de afectación a los vecinos colindantes.

b- Conjuntos cerrados residenciales. Se permitirá el cerramiento perimetral del antejardín de conjuntos cerrados en tramos discontinuos de muros hasta altura de 3.00 metros y anchos máximos de 3.00 metros. Entre los tramos de muros corridos se deberán instalar muros bajos hasta altura de 1.00 m seguidos por rejas hasta empatar con los muros contiguos, permitiendo de esta forma el disfrute visual de las áreas públicas por parte de los copropietarios de la unidad residencial. Así mismo, solo se permitirá la instalación de caseta de control de acceso a la unidad sobre esta área. Para el caso de las unidades residenciales al interior de conjuntos cerrados, aplicarán las normas previstas en el literal a) del presente artículo.

c- Se permitirá el cerramiento de antejardines en: predios destinados para usos residenciales ubicados sobre las Avenidas Canal Bogotá, Avenida Las Américas, Avenida Libertadores, Avenida Cero, Avenida 11E, los cuales deberán cumplir con las normas determinadas en el literal (a) del presente artículo.

d- En las áreas de actividad industrial: la altura máxima del cerramiento será de 3.00 metros, de los cuales el primer 1.00 metro se podrán encerrar en muro y el resto con reja, sin limitar la visual del espacio público.

e- En los corredores viales principales, no se permitirá el cerramiento de antejardines, con excepción de los enumerados en el literal c.

Parágrafo 1. Se prohíbe el cerramiento de antejardines de proyectos urbanísticos desarrollados en décadas anteriores por parte del Instituto de Crédito Territorial o INURBE u otros, que contemplaron estas áreas como zonas integrantes del espacio público y por tanto los propietarios de las viviendas no acreditan la propiedad de estos terrenos.

Parágrafo 2. En caso que el municipio de San José de Cúcuta requiera hacer uso de antejardines para proyectos de interés público como el caso de reordenamiento de vías, andenes, se procederá a adelantar los procedimientos administrativos de rigor para que se proceda a la restitución de las áreas, con observancia del proceso administrativo correspondiente.

Cubierta permitida, escalera en Antejardines y rampas de acceso.

- Se podrán cubrir los antejardines con elementos de protección como parasoles, cuando se usen como terrazas de cafeterías, fuentes de soda, restaurantes, tiendas mixtas y tabernas o para la protección del sol en vitrinas de establecimientos abiertos al público. Así mismo se podrán cubrir los antejardines con los voladizos permitidos en el presente Acuerdo.
- No se permitirá la construcción de escaleras en el área de antejardín para acceder a segundos pisos o más, exceptuando el acceso al primer piso.
- Se permitirá la construcción de rampas para vehículos a sótanos y semisótanos así como rampas para acceso a primeros pisos.

Aislamientos Posteriores. Los aislamientos posteriores garantizan condiciones de iluminación y ventilación naturales en las edificaciones y se exigen desde el nivel de tierra, o en su defecto, desde la

placa superior del semisótano, sótano o primer piso, según sea el caso. Toda edificación que se construya en la ciudad, deberá dejar un aislamiento posterior cuyas dimensiones son las siguientes:

Nro.	Uso del Suelo	Denominación	Aislamiento Posterior mínimo exigido
1	Comercial y de servicios	Corredores Arteriales	Tres (3.00) metros a partir del 2° Piso
		Corredor Zonales	Tres (3.00) metros a partir del 2° Piso
		Zona Central	Tres (3.00) metros a partir del 2° Piso
		Zona Multiple	Tres (3.00) metros a partir del 2° Piso
		Zona de Servicios Recreativos	Tres (3.00) metros a partir del 2° Piso
2	Industrial	Área Industrial	Cuatro (4.00) metros a partir del 2° Piso
3	Dotacionales e institucionales	Equipamientos comunitarios	Tres (3.00) metros a partir del 2° Piso
		Equipamientos sociales	Tres (3.00) metros a partir del 2° Piso
		Equipamientos de seguridad y justicia	Tres (3.00) metros a partir del 2° Piso
		Equipamiento de Gobierno	Tres (3.00) metros a partir del 2° Piso
4	Residencial	Residencial Tipo ZR-1	Cuatro (4.00) metros a partir del 2° Piso
		Residencial Tipo ZR-2, ZR-3, ZR-4	Tres (3.00) metros a partir del 2° Piso
		Residencial Multifamiliar tipo ZR-1	Cuatro (4.00) metros a partir del 1er Piso
		Residencial Multifamiliar tipo ZR-2, ZR-3	Tres (3.00) metros a partir del 1er Piso
		Multifamiliares en Áreas de Actividad Residencial Tipo ZR-4	Tres (3.00) metros a partir del 2° Piso

Parágrafo 1. Cuando una de las fachadas laterales no sea paralela a los linderos respectivos, se aplicará normas de aislamientos considerando los promedios en relación con los extremos.

Parágrafo 2. Cuando la norma establezca un aislamiento posterior para determinada zona, pero este sea inferior a la longitud (de aislamiento), establecida para predios vecinos, que se encuentren afectados por su ubicación, en zonas urbanas diferentes a ejes viales, se deberá dar aplicación a la norma de aislamientos que sea superior a la norma del predio a intervenir, buscando así conservar los principios de continuidad volumétrica de las edificaciones vecinas e igualdad entre los propietarios de los inmuebles.

Artículo 187. Aislamiento en lotes esquineros y casos especiales en lotes medianeros: En los lotes esquineros el aislamiento posterior será de 3.00 metros por 3.00 metros ubicados en la esquina posterior interna del lote, contiguo al muro de culata, contados a partir de la losa de cubierta sobre el primer piso. Cuando una de las fachadas laterales no sea paralela a los linderos respectivos, se aplicarán normas de empates considerados los promedios en relación con los extremos de la fachada, pero en ningún caso el aislamiento podrá ser menor de 3.00 metros.

Parágrafo 1. Cuando se determine que en una edificación, los predios colindantes no cuentan con el aislamiento posterior exigido por la norma, se podrá plantear que el inmueble a intervenir, cumpla con el 50% del área total exigida de aislamiento posterior, conservando siempre un lado mínimo de tres (3.00) metros; esta área debe quedar ubicada sobre el aislamiento posterior. El otro 50% del área podrá ubicarse internamente en la edificación y cumplirá las funciones de iluminación y ventilación para el inmueble, siempre y cuando las dimensiones de estos vacíos, no sean inferiores a las dimensiones de la norma de "Patios", para el caso de usos residenciales, establecidas para las diferentes zonas urbanas dentro del P.O.T.

Cuando una de las fachadas laterales no sea paralela a los linderos respectivos, se aplicará normas de aislamientos considerando los promedios en relación con los extremos.

Cuando la norma establezca un aislamiento posterior para determinada zona, pero este sea inferior a la longitud (de aislamiento), establecida para predios vecinos, que se encuentren afectados por su ubicación, en zonas urbanas diferentes a ejes viales, se deberá dar aplicación a la norma de aislamientos que sea superior a la norma del predio a intervenir, buscando así conservar los principios de continuidad volumétrica de las edificaciones vecinas e igualdad entre los propietarios de los inmuebles.

Artículo 188. Aislamientos laterales. Los aislamientos laterales serán obligatorios en las siguientes situaciones:

1. Cuando existan servidumbres de vista sobre los predios o edificaciones vecinas: Tres (3.00) metros partiendo desde la placa superior del primer piso.

2. Cuando se construya edificaciones en altura superior a ocho (8) pisos, se exigirá aislamiento de tres (3.00) metros partiendo desde la placa superior del primer piso.

3. Cuando se construya una urbanización en un globo de terreno aledaño al área de actividad industrial, se exigirá un aislamiento de veinte (20.00) metros y en él podrá localizarse el área de cesión tipo 1 a título gratuito a favor del municipio de San José de Cúcuta y componentes del perfil vial de deslinde.

4. Predios con frentes iguales o superiores a veinticinco (25) metros, deberán prever aislamientos laterales, así:

a. Para predios que colinden con lotes sin desarrollar o con predios que contengan construcciones de carácter no permanente (edificaciones con altura inferior de cuatro (4) pisos), el aislamiento lateral será de 2.50 metros sin servidumbre de vista y 3.00 metros con servidumbre de vista, a partir del nivel de la losa del primer piso.

b. Para predios que colinden con lotes en los que existan construcciones permanentes (edificaciones con altura igual o superior a cuatro pisos), que hayan previsto aislamientos laterales menores a los enunciados en el literal a), el aislamiento será equivalente al de éstos, permitiéndose dimensión mínima de 3.00 metros con o sin servidumbre de vista, a partir del nivel de empate con el predio vecino. Sin embargo, deberán tenerse en cuenta las condiciones de diseño de las edificaciones vecinas evitando servidumbre visual.

c. Para predios que colinden con lotes que contengan construcciones de carácter permanente y que no hayan previsto aislamiento lateral en alguno de sus costados, podrá existir empate con la culata existente.

Para la aplicación de la norma sobre aislamientos laterales a que se refiere el presente artículo, es indispensable que se presente ante la Curaduría Urbana o la autoridad competente en

conocer de las solicitudes y trámites de licencias urbanísticas en cualquiera de sus modalidades la propuesta del proyecto, que contenga el detalle en corte, planta y fachada de los predios colindantes, indicando las dimensiones y perfiles de los mismos y de más aspectos gráficos que se consideren necesarios.

Se prevén las siguientes excepciones:

- No se exigen aislamientos laterales para los predios que colinden con construcciones de uno o más pisos que no cuentan con aislamientos laterales. En este caso son opcionales, y si se plantean con servidumbre de vista no podrán tener una dimensión menor de 3.00 metros al lindero vecino. El aislamiento opcional en estos casos no obliga a los vecinos a preverlos.

- Para los predios que colinden con una edificación de uno o más pisos que haya previsto aislamientos laterales, se exigen aislamientos laterales con las dimensiones reglamentarias, a partir del mismo nivel de empate de la edificación vecina.

- Para predios colindantes con construcciones que presenten aislamientos laterales parciales que den contra el espacio público, se exige empate en la misma longitud (profundidad) a partir del nivel que lo hayan previsto tales construcciones, con un ancho y demás condiciones iguales al aislamiento lateral reglamentario, empatando con el predio vecino y a partir de éste empate, se podrán generar soluciones arquitectónicas hasta llegar al límite de los 3.00 metros exigidos.

- Los predios que colinden con otro u otros de menor altura y que no requieran aislamiento lateral, deben empatarse con éstos hasta dicha altura y prever a partir de este nivel aislamiento lateral con la dimensión reglamentaria de 3.00 metros.
  En los lotes y las estructuras prediales de manzanas, en las que predominen lotes con frentes inferiores a 20 metros, no se exigirán aislamientos laterales y su tipología se considerará continua, para todos los efectos.

Artículo 189. Altura para el cálculo de aislamientos laterales y entre edificaciones. Para efectos de la aplicación de la norma de aislamientos laterales en tratamiento de mejoramiento integral y de desarrollo, la altura máxima de piso se contabilizará en 3.80 metros para usos diferentes al residencial y 3 metros para uso residencial entre placas medidos entre sus afinados superiores, o entre placa y cubierta inclinada. Los niveles que superen esta altura se contabilizarán como piso.

La altura libre entre placas será como mínimo de 2.20 – 2.30 metros. Los pisos que se destinen a parqueaderos, no contarán dentro de la altura máxima permitida. Cuando en una edificación bajo el régimen de propiedad horizontal se destine el primer piso a equipamiento comunal privado o estacionamiento privado, este piso no se contará para efectos del cumplimiento de la norma de altura máxima, aunque deberá cumplir con el resto de normas sobre aislamientos, patios y antejardines.

Cuando se desarrollen estacionamientos en primeros pisos, se deberá prevenir la generación de culatas mediante la disposición de usos o diseños activos de la fachada.

Los tanques de agua, cuartos de máquinas y otros elementos de remate de las edificaciones deberán estar de acuerdo con la solución y volumetría general de la edificación. Las áreas de estos elementos no sumarán el área construida ni se tendrán en cuenta para la altura de la edificación.

Parágrafo: La altura máxima de las edificaciones y el tratamiento de los remates quedará sujeta a las restricciones del área de influencia del Aeropuerto Internacional Camilo Daza, definidas por la Aeronáutica Civil, lo que será prevalente por sobre las normas de índices y volumetrías establecidas en este Acuerdo.

Artículo 190. Patios. Los patios son espacios que permiten la asolación de zonas de servicios de unidades residenciales, por tanto, deberán tener las siguientes áreas y dimensiones mínimas requeridas:

Altura de la edificación	Área Mínima (M2)	Lado Mínimo (ML)
Vivienda unifamiliar/bifamiliar hasta de (2) pisos	Seis (6.00) m2	Dos (2.00) ml
Vivienda multifamiliar menor a 4 pisos	Doce (12.00) m2	Tres (3.00) ml
Vivienda multifamiliar mayor a 4 pisos	Veinte (20.00) m2	Cuatro (4.00) ml
Apartamentos	Dos (2.00) m2	-

1. Estos espacios podrán ubicarse contiguos a los patios de los predios colindantes siempre y cuando cumplan estos con las áreas y los lados permitidos exigidos.

2. No se permitirá construcción, cerramiento ni cubierta permanente de los patios.

3. Se permitirá la instalación de elementos para la seguridad del inmueble tales como rejas, pérgolas o domos sobre los patios, siempre y cuando estos no limiten la iluminación y ventilación.

4. Los patios y/o vacíos existentes dentro de las edificaciones con alturas superiores a tres (3) pisos, deberán conservar los patios y vacíos existentes, y en ningún caso, podrán ser edificados o modificados, conservando siempre su destinación para cumplir su función de iluminación y ventilación.

Artículo 191. Voladizos. En todas las zonas y ejes se permitirán voladizos a partir del segundo piso en una longitud máxima de 1.50 metros sobre antejardines con ancho mínimo de tres (3.00) metros.

En zonas donde el antejardín no forme parte del perfil vial o no sea exigido por norma, es decir, en que solo exista andén, se permitirán voladizos sobre las 2/3 partes del ancho del andén, siempre que se cumpla con un ancho mínimo de andén de dos (2.00) metros. En todo caso, en proyectos que se presenten en adelante, se deberá respetar un retiro mínimo del voladizo y el borde exterior del sardinel de un (1.00) metro.

Sin embargo, en lotes contiguos a edificaciones construidas con posterioridad a la entrada en vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial y que acrediten licencia de construcción, o edificaciones en altura consolidadas, los voladizos y su altura se regirán por la norma de empates.

Artículo 192. Retrocesos exigidos. Sobre la calle 10 desde la Avenida 0 hasta el Canal o Avenida Bogotá para el desarrollo de obras nuevas, ampliaciones o adecuaciones de inmuebles, adicional al área mínima exigida de los tres (3.00) mts de andén, será deberá dejar un retroceso equivalente a tres (3.00) metros en primer piso. De igual manera, para todas las edificaciones en altura superior a cinco (5) pisos en el sector antes señalado, así como también en el área de actividad de la zona central, deberá dejarse un retroceso de tres (3.00) metros a partir de la tercera planta.

Artículo 193. Tratamiento de Culatas. Las culatas que sobresalgan o se aprecien desde edificaciones vecinas o colindantes, deberán tener acabado estético, igual o similar al de las demás fachadas de los proyectos. Por ningún motivo, se permitirá la entrega de proyectos con culatas en obra negra. Los propietarios/constructores de los proyectos son responsables por el cumplimiento estético del acabado de culatas por todos los costados que así lo requieran, los muros deberán quedar como mínimo debidamente pañetados y pintados.

Sótanos y semisótanos. En las edificaciones se permitirán sótanos y semisótanos para estacionamientos y otros usos, que tengan iluminación y ventilación adecuadas. La altura del semisótano no podrá ser superior a un metro cincuenta (1.50) metros, entre el nivel del andén y el cielo raso del semisótano.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

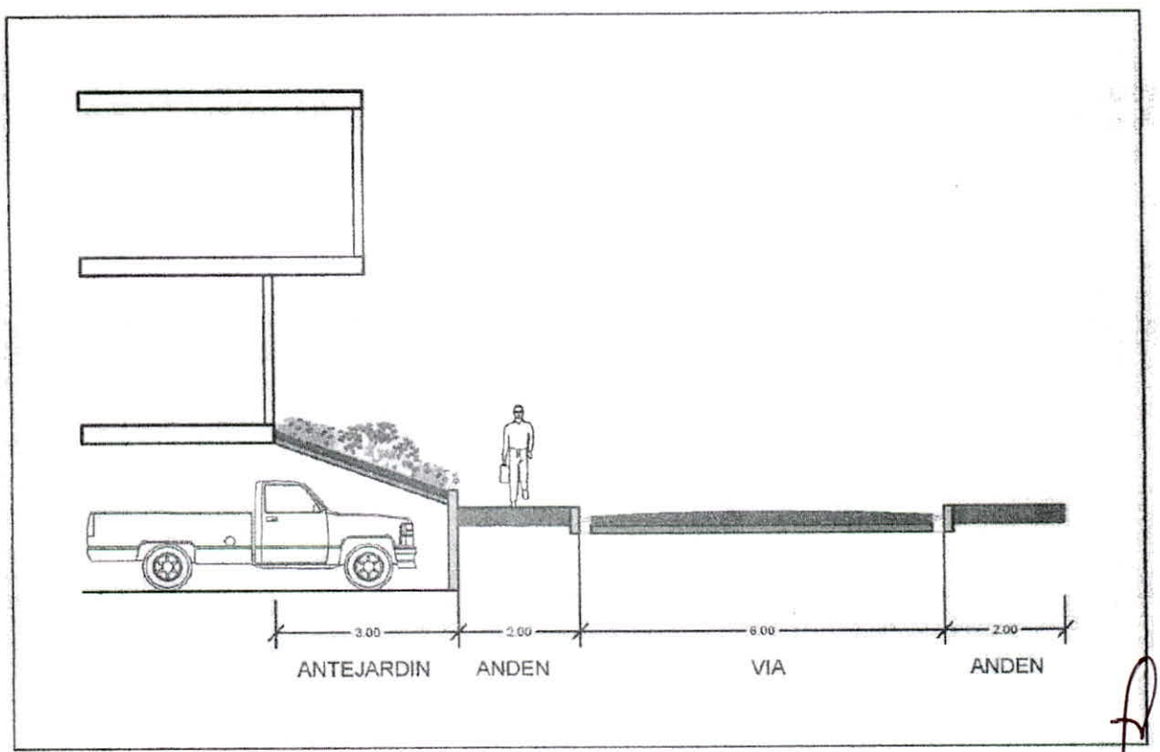
"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Los sótanos y semisótanos deberán construirse dentro de los linderos y deberán contar con los muros de contención, desagües, motobombas, tanques, subestaciones eléctricas y depósitos de aseo necesarios para una buena construcción y funcionamiento.

Parágrafo 1: Las áreas de sótanos y semisótanos no sumarán para el total del índice de construcción ni para el número de pisos de la edificación.

Parágrafo 2: El área del sótano bajo el antejardín podrá ser ocupada para la ubicación de parqueaderos, construcción de tanques para almacenamiento de aguas, depósitos, cuartos de subestaciones y depósitos de aseo y bombas.

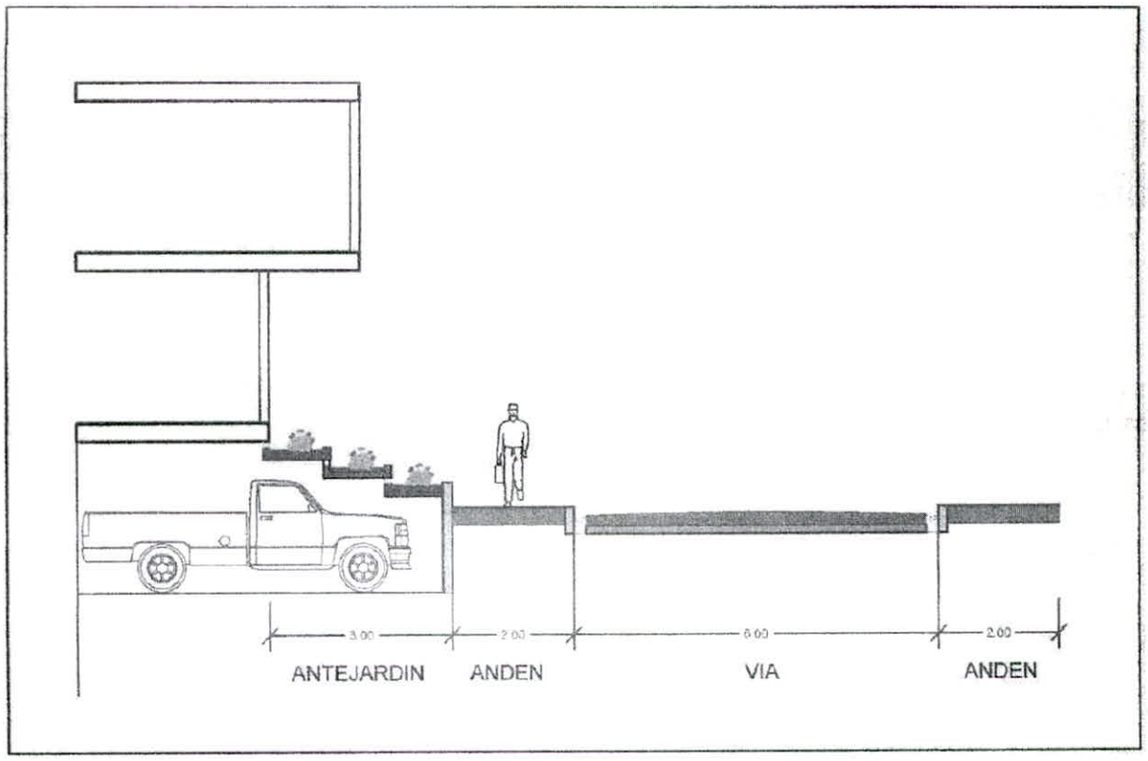
Parágrafo 3: se permitirá la ocupación de parqueaderos en el área de semisótanos, conforme a los siguientes modelos:



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"



Artículo 194. Rampas y escaleras. Se podrán desarrollar rampas y escaleras de acceso a primer piso de las edificaciones en el área del antejardín, quedando prohibido el desarrollo de rampas y escaleras en el espacio determinado como andén. Cuando la licencia de urbanismo o acto de legalización no contemple antejardín.

Las rampas que se desarrollen para el acceso de personas con diversidad funcional se regirán por lo dispuesto en la norma técnica nacional y no les será aplicable lo acá contenido.

Artículo 195. Dimensiones mínimas de andenes. Las siguientes normas aplicarán en adelante para la construcción y reconstrucción de andenes, para la implementación de los perfiles viales en obras públicas y privadas de proyectos urbanísticos:

1. En las manzanas sujetas a tratamiento de renovación urbana, se deberá respetar un ancho mínimo de 3.00 ml.

2. En las demás áreas centrales, el ancho mínimo del andén será de 3.00 ml, salvo las vías internas consolidadas con anchos de calzadas inferiores a 6.00 metros (callejuelas) en que el ancho del andén varía, de acuerdo al urbanismo del sector, debiéndose respetar siempre como mínimo 1.50 metros.

En los siguientes corredores viales se exigirá un ancho mínimo de andén:

Vía	ANCHO MÍNIMO	OBSERVACIONES

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Avenida el Aeropuerto – Redoma Terminal Transporte hasta Redoma del cruce con la Avenida Libertadores, Autopista Atalaya, Avenida Panamericana, Avenida Camilo Daza, Avenida Pinar del Río	3.00	
Avenida Canal Bogotá	3.00	metros en la zona central
	2.00	como mínimo desde la Diagonal Santander a la Avenida Libertadores, donde es preciso realinear buscando la uniformidad del ancho y permitiendo así una mejor movilidad para los peatones.
Avenida Demetrio Mendoza de la Redoma San Mateo hasta Puente Gaitán Durán	2.00	
Avenida Guaimaral	2.00	
Avenida Cero	3.00	Andén predominante.
		En los sectores donde el ancho de andén sea inferior a 3.00ml, en los sectores donde el ancho de andén sea inferior será requisito realinear buscando la uniformidad del ancho y permitiendo así una mejor movilidad para los peatones.
Avenida Libertadores	3.00	salvo lados de manzana urbanizados con anchos inferiores consolidados.
Avenida Gran Colombia	3.00	salvo lados de manzana urbanizados con anchos inferiores consolidados.
Avenida Las Américas	2.00	salvo lados de manzana urbanizados con anchos inferiores o superiores.
Avenida Kennedy	2.00	salvo lados de manzana urbanizados con anchos inferiores consolidados.
Avenida 2 del barrio Aeropuerto	2.00	salvo lados de manzana urbanizados con anchos inferiores consolidados.
. Avenida 1ª desde la calle 17 hasta el Puente San Rafael	2.00	salvo lados de manzana urbanizados con anchos superiores.
Área de actividad Industrial	3.00	
Anillos viales	5.00	

En los sectores donde el ancho de andén sea inferior al mínimo exigido, es preciso realinear buscando la uniformidad del ancho y permitiendo así, una mejor movilidad para los peatones, debiendo tener un ancho mínimo de 2.00 ml

En las áreas que no se encuentran consideradas en el presente artículo se deberá dejar un ancho mínimo de 2.00 metros, y en sectores donde se da un desarrollo predio a predio es preciso prolongar el tramo de andén con mayor dimensión que presente el frente de manzana del predio a desarrollar buscando empatar con los andenes existentes.

En el marco del Manual de Diseño de Espacio Público se podrán adelantar estudios puntuales para la determinación del ancho mínimo del andén en las diferentes zonas. En caso de realizar dicho estudio, se autoriza al Ejecutivo para adoptar por decreto las disposiciones respectivas. La decisión de incluir retrocesos para alguna vía en particular solo se hará en el marco de un análisis particular que contemple el tipo de tratamiento asignado al sector y si existen BIC que puedan ser afectados.

Artículo 196. Exigencia de estacionamientos. Se establecen como condiciones generales de exigencia mínima de cupos de estacionamientos las siguientes:

Nro.	Uso del Suelo	Denominación		Estacionamiento exigido
1	**Comercial y de servicios**	Corredores Arteriales		Vivienda: Uno (1) por vivienda para residentes. Uno (1) por cada diez (10) viviendas para visitantes. Otros usos: Uno (1) por cada setenta (60) metros cuadrados de área construida.
		Corredores Zonales		
		Zona Multiple		
		Central		
2	**Industrial**	Industrial		Uno (1) por cada doscientos (200) metros cuadrados de área construida. Un (1) cupo de estacionamiento para vehículo de carga por cada 500 m2 de área neta construida, cuya dimensión mínima dependerá de la tipología de camión asociada al uso. Todas las maniobras deberán realizarse al interior del predio sin invadir el espacio público.
3	**Dotacionales e institucionales**	Equipamientos comunitarios		Un (1) cupo de estacionamiento para visitantes por cada 200 m2 de área construida. Se excluye de esta exigencia a los equipamientos comunitarios recreativos y sociales de entidades públicas educativas y de bienestar social. Para el uso educativo, el proyecto debe plantear cupos para el desarrollo de la actividad.
		Equipamientos sociales		
		Equipamientos de seguridad y justicia		
		Equipamiento de Gobierno		
		Servicios Recreativos		
4	**Residencial**	Residencial Tipo ZR1	Residentes	Un (1) cupo de estacionamiento para vivienda cuya área privada construida no sea mayor a 230m2.
				Dos (2) cupos de estacionamiento para viviendas cuya área privada construida sea igual o mayor a 230m2

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

			Visitantes	Un (1) cupo de estacionamiento por cada doce (12) unidades de vivienda
		Residencial Tipo ZR2	Residentes	Un (1) cupo de estacionamiento por cada unidad de vivienda.
			Visitantes	Un (1) cupo de estacionamiento por cada doce (12) unidades de vivienda
		Residencial Tipo ZR3	Residentes	Un (1) cupo de parqueadero por unidad de vivienda.
			Visitantes	Uno (1) por cada doce (12) unidades de vivienda destinado para visitantes.
		Residencial Tipo ZR4	Residentes	Un (1) cupo de parqueadero por una (1) unidad de vivienda.
			Visitantes	Uno (1) por cada diez (10) unidades de vivienda destinado para visitantes.

Parágrafo 1. Los estacionamientos de carácter permanente de soluciones de vivienda unifamiliares, bifamiliares, deberán ser previstos en el interior de cada lote y podrán ocupar el área de antejardín, según lo permitido en el presente acuerdo. En el caso de proyectos multifamiliares, los estacionamientos incluidos los de uso común y de visitantes, deberán ubicarse en zonas debidamente demarcadas y deberán ser construidos por el urbanizador o constructor, de conformidad con las normas contempladas en el presente Acuerdo.

Parágrafo 2. Las rampas de acceso a estacionamientos deberán tener una inclinación máxima del 20%, en ningún caso podrán obstruir el tráfico peatonal, es decir, la rampa debe iniciar después de andén.

Parágrafo 3. En los lotes esquineros el acceso a sótano deberá realizarse por la vía que permita mayor maniobrabilidad al proyecto, sin perturbar la seguridad de la movilidad en la zona.

Parágrafo 4. Los estacionamientos de visitantes deberán ubicarse en zonas debidamente demarcadas y deberán ser construidos por el urbanizador o constructor, de conformidad con las normas vigentes, debiéndose reservar por lo menos un celda para discapacitados, salvo superiores impuestas por el tipo de proyecto.

Parágrafo 5. Para efectos de la normal funcionabilidad de los estacionamientos, en inmuebles en donde vayan a desarrollarse actividades diferentes a la residencial, se deberá tener en cuenta que los parqueos exigidos por norma, podrán ubicarse ocupando parcialmente el área de antejardín, cumpliendo con las disposiciones de longitud y ancho que a continuación se presentan.

Artículo 197. Otras exigencias y dimensiones de estacionamientos. Se establecen como condiciones generales de exigencia mínima de cupos de estacionamientos las siguientes:

Especificaciones para cupos de estacionamientos			
Tipo de Planteamiento	**Dimensiones mínimas en metros**	**Ancho mínimo de maniobra en metros**	**Ancho total metros**
En paralelo	6.00 x 2.75	3.50	9.00

A 30° con maniobra de entrada y salida sencilla, con circulación en un único sentido	4.00 x 2.30	3.50	
A 45° con maniobra de entrada y salida sencilla, con circulación en un único sentido	5.20 x 2.30	3.50	
A 60° con maniobra de entrada y salida sencilla, con circulación en un único sentido	5.50 x 2.30	4.50	
A 90° con maniobra de entrada y salida en ambos sentidos	5.00 x 2.50	5.50	
A 90° con vía central de maniobra de entrada y salida en ambos sentidos	5.00 x 2.50	5.00	

Parágrafo 1: Si el ancho de la vía de maniobra es de 6.50 metros, se permitirán celdas de 5.00 x 2.30 mts.

Parágrafo 2: Para el caso de cupos para personas con movilidad reducida, se exigirán celdas con ancho mínimo de 3.50 x 5.00 m.

En todos los casos, se deberá prever que al menos un (01) cupo de estacionamientos de cada treinta (30) previstos se destine a personas en condición de diversidad funcional. Cuando la exigencia sea inferior a treinta (30) cupos totales, se deberá prever al menos un (1) cupo de parqueo para personas con diversidad funcional.

Se deberá destinar un (1) espacio para ciclo parqueaderos por cada diez (10) estacionamientos de vehículos para residentes en todos los usos.

La exigencia de estacionamientos, excepto para vivienda, se aplicará sobre las áreas netas construidas del uso específico, una vez se descuenten las áreas de circulación, estructurales y técnicas, tales como el área de circulación, puntos fijos (escaleras y ascensores), áreas de instalaciones (eléctricas, hidráulicas, comunicaciones, gas, y otras), la estructura, los muros de fachada, y la misma área de estacionamientos.

Artículo 198. Bahías de Estacionamiento. Las bahías de estacionamiento deberán ser construidas principalmente para garantizar el ascenso y descenso seguro de pasajeros en vehículos.

Se permitirá la construcción de bahías de estacionamiento en las vías de la ciudad con las siguientes normas: Se excluyen los Ejes centrales, Diagonal Santander, anillo vial Occidental y Oriental, Autopista Atalaya, Autopista a San Antonio, Avenida al Aeropuerto, Avenida Panamericana, Avenida Camilo Daza, Avenida Canal Bogotá, Avenida Pinar del Río, Avenida Demetrio Mendoza, Vía Antigua a San Antonio, Avenida Los Libertadores, Avenida Gran Colombia, Avenida Cero, Avenida Rotaria, Avenida 11E, Avenida Las Américas, Avenida del Río.

Artículo 199. Especificaciones para la generación y desarrollo de bahías: El ancho de la bahía será de acuerdo al ángulo de estacionamiento respecto a la vía:

Ángulos	Ancho en ml
90°	5.00 (Perpendicular))
60°	4.50
45°	4.00
30°	3.00
0°	2.50 (paralela)
Observaciones:	No podrán quedar a menos de diez (10) metros de las esquinas.
	Deberán tener demarcadas sobre el pavimento los espacios de estacionamiento
	El ancho del andén no podrá ser reducido y cumplir con las exigencias normativas para el sector correspondiente; este deberá tener un nivel superior con respecto al nivel del pavimento, el cual deberá ser superior a 15 cms, garantizando el desplazamiento en condición de discapacidad y/o movilidad reducida.
	Las bahías en nuevos proyectos, deberán presentar soluciones con separadores, con accesos únicos de entrada y salida, para los casos en que se planteen este tipo de elementos. En ningún caso, el ancho del separador podrá ser inferior a un (1) metro.
	Las bahías existentes antes de la entrada en vigencia de la norma, deberán regirse por las disposiciones nacionales que correspondan.

Artículo 200. Fondo para la Compensación de Estacionamientos. El Fondo para la compensación de estacionamientos estará bajo la responsabilidad del Municipio de San José de Cúcuta o la entidad que sea designada por parte del Alcalde. Se permitirá la compensación de cupos de estacionamientos requeridos, para los siguientes casos:

a) Para obras nuevas que se desarrollen sobre terrenos urbanizados no edificados o construidos, se permitirá la compensación de hasta el sesenta por ciento (60%) del total de cupos de parqueos a favor del Fondo para la Compensación de estacionamientos, por aspectos técnicos de diseño arquitectónico que limiten su ubicación dentro del área del proyecto, siempre y cuando sean destinadas a usos comerciales, institucionales, de servicios y/o industriales. El 40% restante, deberá generarse dentro del diseño y dejarse dentro del lote que se interviene.

b) Los inmuebles en donde se proyecte desarrollar actividades residenciales, deberán cumplir con el número de estacionamientos exigidos por norma, y no podrán ser compensados con el pago al Fondo.

En los casos anteriores el interesado deberá consignar en el Fondo para la Compensación de estacionamientos el valor correspondiente al costo de los estacionamientos que pretende compensar conforme a las condiciones establecidas anteriormente.

Los recursos que se reciban por concepto de compensación de parqueaderos, se deberán destinar única y exclusivamente para la generación y ejecución de proyectos destinados a generar espacios para parqueaderos públicos y/o adecuación y generación de bahías de estacionamiento, las cuales hacen parte de los elementos constitutivos del espacio público.

Estimación del pago compensatorio de estacionamientos. Se seguirá el siguiente procedimiento: El Curador Urbano quien es el competente para conocer del trámite de las licencias de urbanísticas en cualquiera de sus modalidades, previamente al otorgamiento del acto que otorgue la licencia que corresponda o al acto de reconocimiento, de acuerdo con el proyecto sometido a su consideración, en cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Una vez la alcaldía de San José de Cúcuta o a la entidad que delegue el Alcalde, liquide el valor por el pago compensatorio, el interesado deberá cancelar el mismo.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

La entidad competente, dentro de los tres (3) días siguientes a la presentación de la solicitud de liquidación del pago, procederá a expedir el recibo de pago. Los valores correspondientes al cobro por unidad de parqueo se reajustarán anualmente, multiplicado por los metros cuadrados que ocupan un estacionamiento individualmente, tomando en cuenta dimensiones para un parqueo, es decir, un área base de 12.50 M2. Se toman en cuenta el uso y rango de área de intervención que no cuenta con estacionamientos.

Los valores a aplicar para el cobro de los parqueos, se definirían de la siguiente manera, dependiendo del rango de metros cuadrados a intervenir y el uso de la edificación:

1. **Para actividad industrial**

Rango de áreas de intervención del proyecto	Valor por unidad de parqueo expresada en Salarios mínimos legales mensuales vigentes (S.M.L.M.V.)
1 a 300 m2	Cinco (5) S.M.L.M.V.
301 a 1000 m2	Siete (7) S.M.L.M.V.
Superior a 1001 m2	Nueve (9) S.M.L.M.V.

2. **Para actividad comercial**

Rango de áreas de intervención del proyecto	**Valor por unidad de parqueo expresada en S.M.L.M.V.**
1 a 100 m2	Seis (6) S.M.L.M.V.
101 a 500 m2	Siete (7) S.M.L.M.V.
Superior a 501 m2	Ocho (8) S.M.L.M.V.

3. **Para actividad institucional y servicios**

Rango de áreas de intervención del proyecto	**Valor por unidad de parqueo expresada en S.M.L.M.V.**
1 a 500 m2	Cinco (5) S.M.L.M.V.
501 a 1000 m2	Seis (6) S.M.L.M.V.
Superior a 1001 m2	Siete (7) S.M.L.M.V.

En el caso de usos institucionales y de servicios, tratándose de entidades sin ánimo de lucro legalmente constituidas, previo el aporte que prueba su calidad de entidad sin ánimo de lucro, se le liquidará y pagará solo el cincuenta por ciento (50%) de la tarifa establecida para uso institucional.

Efectuada la liquidación, el interesado en la licencia deberá efectuar el pago compensatorio por la no construcción de parqueaderos, en el monto liquidado por la entidad, en la Tesorería de Municipal o en la entidad bancaria autorizada para tal fin, en los plazos y formas de pago definidos por esta entidad administradora del fondo.

El interesado deberá aportar a la Curaduría Urbana, el paz y salvo de la empresa que administrará el Fondo para la compensación de estacionamientos, el cual se deberá anexar a los documentos de tramite la licencia de construcción o acto de reconocimiento.

Artículo 201. Empates. Únicamente habrá aplicación de norma de empates en edificaciones con altura superior a dos plantas garantizando una solución adecuada a los empates de voladizos, límites de fachadas, procurando su continuidad volumétrica para generar armonía espacial.

Artículo 202. Área con restricción de altura : Para la construcción de nuevas edificaciones que se encuentren comprendidas dentro de los conos de aproximación que determine la Aeronáutica civil para el caso del aeropuerto Camilo Daza, se requerirá que el interesado, de ser necesario, tramite autorización de ubicación ante la autoridad aeronáutica competente.

Parágrafo 1: Régimen de transición: Hasta tanto la Aeronáutica civil no reglamente y/o defina el alcance y condiciones para la construcción de nuevas edificaciones que se encuentren comprendidas dentro de los conos de aproximación para el caso del Aeropuerto Camilo Daza del Municipio de San José de Cúcuta, se aplicaran las normas urbanísticas vigentes que no pongan en riesgo la seguridad aeroportuaria y condiciones de existencia de la comunidad allí establecida.

Parágrafo 2: Una vez la Aeronáutica Civil elabore los estudios correspondientes a la definición de los conos de aproximación y determine las condiciones y restricciones para los desarrollos urbanísticos en su área de influencia; el Municipio de San José de Cúcuta, a través de la Administración Municipal, lo adoptará por Decreto para su implementación.

Artículo 203. Actividades condicionadas en cercanías al Aeropuerto Internacional Camilo Daza. Toda plantación, instalación o actividad que se pretenda ubicar dentro de un radio de acción de 13 km a la redonda contados a partir del punto de referencia que se determine para el Aeropuerto Camilo Daza, que pueda ocasionar la presencia de aves en el radio de acción citado, es decir, peligro aviario, con el consecuente riesgo de colisión contra las aeronaves poniendo en peligro la seguridad del vuelo y la vida y bienes de personas a bordo o en la superficie, deberá tramitar autorización de ubicación ante la autoridad competente. Las actividades a las que hace referencia la norma son las siguientes: toda instalación destinada al procesamiento de carnes o pescados; basureros o vertederos públicos y rellenos sanitarios, desechos de fábricas y de parques, plantas de tratamiento de residuos sólidos orgánicos; expendios de alimentos; lagos artificiales, granjas pecuarias o mataderos, cuando generan la presencia de aves, entre otros.

Parágrafo 1: Una vez la Aeronáutica Civil elabore los estudios correspondientes a la definición de los conos de aproximación y determine las actividades específicas para el área de influencia del Aeropuerto Camilo Daza, el Municipio de San José de Cúcuta, a través de la Administración Municipal, lo adoptará por Decreto para su implementación.

Artículo 204. Adecuaciones especiales. Con el fin de promocionar e incentivar la recuperación y renovación de la zona central, se permitirán adecuaciones especiales por cambio de uso, según usos permitidos, se cumpla con normas de solidez y puedan cumplir como mínimo con el 50% de las exigencias de estacionamientos para los nuevos usos propuestos, sea en el mismo predio o compensando a favor del Fondo para la compensación de estacionamientos, si no es posible cumplir con la exigencia normativa dentro del mismo.

Artículo 205. Cerramiento de lotes: Actuación consistente en cerrar de manera permanente o temporal un predio ya sea de propiedad privada o pública. Los lotes sin desarrollo, que no cuenten con ningún tipo de edificación y localizados en zonas urbanizadas que se encuentren dentro del perímetro urbano, deberán contar con las siguientes características para su cerramiento:

- La altura máxima del muro de cerramiento será de 3.00 metros.
- El cerramiento se deberá construir en el lindero del predio respetando el área del andén determinada para el sector donde se localice.
- El cerramiento deberá construirse en mampostería tradicional o elaborado en postes de concreto a una distancia de 2.50 metros de separación entre hiladas o paneles de concreto prefabricados, que no presenten peligro a los transeúntes y que su acabado sea estético.
- De igual manera se podrá utilizar cerramientos en cerca viva, cercas naturales, carcas verdes, muros ambientales o setos, para lo cual deberán contar con las siguientes características para su cerramiento:
- La altura máxima de cerramiento para los lotes sin edificar en cerca viva, cercas naturales, cercas verdes, muros ambientales o setos, no podrá sobreasar la altura máxima exigida anteriormente especificada (2.50mts) y será responsabilidad del propietario del lote, su mantenimiento, incluida la poda, a fin de garantizar la seguridad de terceros que transiten en el sector donde se localice dicho lote. Se deberá utilizar el tipo de especie denominada limón swingle, o limoncillo.
- Los lotes sin desarrollar, podrán ser utilizados como parqueaderos, siempre y cuando cumplan con las normas mínimas que se especifiquen para estos usos y se respete en la línea de cerramiento el ancho del andén y el antejardín.
- Deberán mantenerse limpios de escombros, basuras, manteniéndose a su interior libre de maleza, y de todo elemento que pueda producir contaminación o epidemias.

Parágrafo 1: Todo cerramiento de lote sin desarrollar, deberá contar con la respectiva licencia de construcción en la modalidad de cerramiento, salvo en el caso de cerramientos en que sean 100% en cercas vivas.

Parágrafo 2: Para el caso de los cerramientos para el desarrollo de obras de construcción, se aplicará lo contenido en el Acuerdo 040 de 26 de septiembre de 2013 que trata sobre normas de seguridad en construcciones, o la norma que lo modifique, adicione o complemente.

Artículo 206. Normas de Parqueaderos en lotes sin desarrollar. La adecuación de los lotes sin desarrollar y que sean utilizados para parqueaderos deberá contar con los siguientes espacios y condiciones para su funcionamiento:

- **Punto de control de ingreso:** deberán como mínimo un punto de control de acceso al parqueadero. Este punto de control deberá ser construido en material definido o prefabricado que garantice su estabilidad y su acabado sea estético.
- **Baños:** deberán contar con un (1) baño apto para personas con diversidad funcional, cumpliendo con las normas de áreas mínimas y de accesibilidad correspondientes autorizadas por Curaduría Urbana.
- **Área de maniobra al interior del parqueadero:** las áreas para parqueadero deberán estar sujetos al dimensionamiento mínimos de estacionamientos señalados en el presente Acuerdo. Las áreas de maniobrabilidad deberán tener 6.00 metros mínimo.
- **Muro de cerramiento:** El cerramiento deberá construirse en mampostería tradicional o elaborado en postes de concreto a una distancia de 2.50 metros de separación entre hiladas o paneles de concreto prefabricados, que no presenten peligro a los transeúntes y que su acabado sea estético y su altura mínima será de 3.00metros.

- **Especificaciones de áreas de Circulación**: Los pisos que corresponden al área de parqueadero y su circulación tanto peatonal como vehicular deberán ser en material de alta resistencia, y estar debidamente demarcadas las áreas de circulación peatonal y vehicular.
- Cuando se destinen lotes sin desarrollar para el uso de parqueadero deberá dejarse el área correspondiente al andén y antejardín debidamente adecuado, cumpliendo con las áreas mínimas establecidas para el sector.
- Las obras de construcción que se desarrollen para cumplir con los requisitos establecidos para el funcionamiento de parqueaderos en lotes sin desarrollar, deberán ser autorizadas por el Curador Urbano a excepción de cubrimientos del área de parqueo realizados en malla polisombra y vegetal tipo enredadera y adecuación de pisos.

Artículo 207. Funcionalidad en Edificaciones – Reformas y Adiciones: Cualquier edificación podrá ser sometida a modificaciones, adecuaciones, reforzamiento estructural, siempre y cuando se cumpla con la reglamentación específica que garantice su funcionalidad. Se podrán determinar consideraciones especiales teniendo en cuenta lo determinado para las diferentes zonas de tratamiento, las áreas que han de adicionarse o reformarse, el número de nuevas destinaciones, el impacto de los nuevos usos en el sector y la sujeción de la edificación a las disposiciones vigentes, entre otros aspectos. Las edificaciones de valor patrimonial no se rigen por ésta norma.

Artículo 208. Normas para modificaciones de edificaciones por modernización en el diseño.

- Se permitirá variar el tamaño de vanos de edificaciones como puertas, ventanas y vitrinas, así como la instalación de columnas y dinteles para demarcar accesos siempre y cuando no sobresalgan del paramento existente.
- Se permitirá la intervención de fachadas para reforzamiento estructural por razones de seguridad.
- Se permitirá alterar el paramento existente en la edificación, siempre que se plantee retroceso anterior, en beneficio de las zonas de circulación.
- Se admitirá el cambio de material empleado para el tratamiento de los muros de la fachada o el material empleado en los vanos.

Artículo 209. Reparaciones locativas. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas.

No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras:

- El mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, y pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas.
- Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios;
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia;
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

Se permitirán las reparaciones locativas en las edificaciones en las siguientes circunstancias: Las reparaciones o mejoras locativas, consideradas como aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato, sin afectar su estructura

portante, su distribución interior, sus características funcionales y formales, y/o volumetría no requieren licencia de construcción.

Las modificaciones de fachada por ningún motivo se considerarán reparaciones locativas. Cuando el inmueble al cual se le modificará la fachada este sometido a régimen de propiedad horizontal deberá contar con la autorización de la Junta de Condominio y en ningún caso el cambio de fachada podrá romper con la armonía del diseño exterior, así mismo para el caso en que se requieran cambios de pisos y reparación de cubiertas, mantenimiento de edificaciones. Se permitirá pintar las edificaciones interior y exteriormente y la instalación de molduras decorativas.

Artículo 210. Otras normas aplicables a diseño y construcción de edificaciones. Además de las normas contenidas en el presente acuerdo los desarrollos urbanísticos ya sea en la modalidad de agrupaciones abierta y/o sometidas a régimen de propiedad horizontal (conjuntos), las viviendas y toda edificación en general, para el diseño y la construcción deberán someterse a las normas establecidas por las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios y dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o el ente que haga sus veces.

Artículo 211. Plataforma básica o altura mínima: Altura exigida para la construcción, ampliación, o modificación de edificaciones. Se establece que la plataforma básica se puede alcanzar en niveles o en altura equivalente a los metros que permitan asemejar la reglamentaria (fachadas falsas). Se estima que la altura mínima por piso en metros es de dos metros con cuarenta centímetros (2.20m - 2.30metros). Se considera la altura máxima para un piso de tres metros con ochenta centímetros (3.80 m), en caso de altura superior, se considerará como dos pisos.

Artículo 212. Altura máxima: Nivel máximo permitido para edificar. Esta condición quedará sujeta a restricciones de orden técnico tales como: Capacidad de soporte de suelos y concepto de la Aeronáutica Civil de ser necesario, en aquellos proyectos que se encuentren en el área de influencia del cono de aproximación determinados por la Aeronáutica Civil.

La altura máxima permitida expresada en pisos, será la resultante de la correcta aplicación de los índices y aislamientos estipulados en el presente acuerdo.

Artículo 213. Índices

INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN

ZONA	INDICE OCUPACION	INDICE CONSTRUCCIÓN
1. AREA COMERCIAL Y DE SERVICIOS		
1.1. Corredor Arterial	0.90	8.00
1.2. Corredor Zonal	0.80	7,00
1.3. Zona Múltiple	0.90	8.00
1.4.Zona Central	0.95	8.00
2. AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL	0.90	6.50

3.AREA DE USO DOTACIONAL E INSTITUCIONAL	0.70	7.00
OTRAS ZONAS	Los índices variarán según sean las exigencias de los equipamientos. En todo caso se deben respetar las áreas mínimas correspondientes a patios, aislamientos, antejardines y alturas máxima y mínima permitidas en la zona.	

Nota: Para el caso de los usos residenciales, aplicarán los índices correspondientes a las zonas de actividad residencial que correspondan al área de influencia de localización del sector, o según sean las disposiciones especificadas en el P.O.T.

ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL (ZR)				
ZONA		**Unifamiliar**	**Bifamiliar**	**Multifamiliar**
ZR1	**I. Ocupación**	0,60	0,75	0,70
	I. Construcción	1.50	1.85	7,00
ZR2	**I. Ocupación**	0,65	0,77	0,75
	I. Construcción	1.60	2.40	7.50
ZR3	**I. Ocupación**	0,70	0,77	0,70
	I. Construcción	1.75	2.60	7.5
ZR4	**I. Ocupación**	0,77	0,78	0,85
	I. Construcción	2.50	3,50	6,00

PARA USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL		
ZONA	**Índice de Ocupación**	**Índice Construcción**
ZR1	0,60	5,00
ZR2	0,60	5,00
ZR3	0,65	6,00
ZR4	0,75	6,00

Artículo 214. Accesibilidad en edificaciones. En procura de proteger los derechos de la población en general del municipio y en especial las personas con diversidad funcional, se tendrán presente las siguientes directrices las que deberán ser respetadas por quienes adelanten o pretendan adelantar obras en áreas públicas o privadas del municipio:

- **Proyecto de Construcción de Edificaciones:** para todo desarrollo de proyecto de edificación que se construya en la ciudad, deberá contar con rampas de acceso, garantizando el acceso a personas con diversidad funcional. Para el desarrollo de toda construcción se deberá contar con la correspondiente protección y adecuada señalización.

- **Proyecto para la prestación de servicios públicos,** deberá contar con rampas de acceso dentro de las especificaciones contenidas en el presente acuerdo, que permitan el acceso a personas en condición de movilidad reducida.

- **Liberación de barreras arquitectónicas:** Deberá suprimir las barreras arquitectónicas existentes, que impidan el acceso y dificulten la circulación de personas en condición de movilidad reducida.

- **Puertas de acceso de edificaciones que presten servicio al público:** las puertas principales de acceso de toda edificación, sea ésta pública o privada donde se preste servicio al público, deberán garantizar el acceso a personas en condición de movilidad reducida, la apertura de dichas puertas deberá ser hacia el exterior o en ambos sentidos. Deberán así mismo, contar con manijas automáticas al empujar, y si son de cristal siempre llevarán franjas indicativas que permitan su fácil visibilidad a fin de evitar accidentes, ubicadas a la altura indicada.

- **Proyectos para equipamientos dentro de cualquiera de sus modalidades.** Todo proyecto de equipamiento público o privado, las puertas de acceso deberán abrir hacia el exterior en un ángulo no inferior a 180 grados y deberán contar con una salida de emergencia debidamente señalada y cumpliendo con las normas que regulan la materia, especialmente las señaladas dentro del plan que contiene las rutas de evacuación adoptados por las mismas.

- **Proyectos sometidos a régimen de propiedad horizontal (conjuntos, condominios) residenciales, comerciales o mixtos:** Deberá contar con rampas de acceso de conformidad con las especificaciones técnicas contenidas en el presente acuerdo, garantizando el acceso a personas en condición de movilidad reducida, y de igual forma deberá contar con los espacios para parqueaderos conforme la exigencias de la zona donde se localice o se pretenda desarrollar el proyecto.

- **Proyectos de edificaciones de varios niveles que presten servicio al público:** Los proyectos de esta naturaleza deberán contar además del sistema de ascensor, con rampas, que garanticen la movilidad para las personas con diversidad funcional.

- **Puntos de ingreso a pasos a desnivel.** Con el fin de facilitar la circulación de todas las personas, especialmente con movilidad reducida, se deberán instalar rampas o elevadores con acabados de material antideslizantes que permitan su desplazamiento de un lugar a otro; además, deberán contar con la señalización respectiva, dentro de los puntos de ingreso a los pasos de nivel.

- **Sitios abiertos donde se realicen presentaciones al público.** Dentro de esta categoría figuran entre otros los teatros, cines, deberán disponer de espacios localizados al comienzo o al final de cada fila central, para personas con movilidad reducida. Se tomará un área igual a la de una silla de teatro y no se dispondrá de más de dos espacios contiguos en la misma fila. Como mínimo el 2% de la capacidad del teatro o cine deberá adecuarse para uso de personas con movilidad reducida. Los centros recreacionales deberán proveer de un 2% como mínimo para los vestuarios que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida

- **Todas las edificaciones abiertas al público en general,** deberán garantizar al el acceso a personas con diversidad funcional, así mismo deberán estar demarcadas adecuadamente las zonas de cruce peatonal, con la observancia del Decreto Nacional 1538 de 2005, Ley 1287 de 2009 o la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

Artículo 215. Normas adicionales para el desarrollo de proyectos de construcción de edificaciones.

- **Iluminación y ventilación**. Toda edificación deberá contar iluminación y ventilación natural, a través de fachadas, patios o vacíos. Se exceptúan de ésta exigencia las edificaciones destinadas a uso comercial, industrial, las cuales deberán dejar las áreas libres que les exige la norma para cumplir con el índice de ocupación, por tanto, pueden utilizar medio artificiales y mecánicos para iluminación y ventilación.

En las instalaciones industriales que por motivo de sus procesos técnicos requieran de condiciones especiales de iluminación y ventilación, estas se harán de acuerdo con las especificaciones requeridas para tal efecto.

- **Infraestructura de servicios públicos básicos**. Las edificaciones deben estar dotadas de las instalaciones necesarias para su funcionamiento tales como tanques de agua, lugares para el almacenamiento de basuras, subestaciones de energía, instalaciones de redes de gas y telecomunicaciones, para lo cual deberán observar las exigencias que se determinen con respecto la ley 142 de 1994 "Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones, o las normas que la reglamenten, complementen, modifique o adicione. Toda edificación deberá estar dotada de conexión a la red de alcantarillado municipal.

De igual forma todo proyecto bien sea de naturaleza comercial, residencial o mixto deberá contar con un área específica para el almacenamiento de basuras con capacidad conforme al número de unidades privadas que la integren, garantizando asepsia bajo la tecnología limpia conforme las normatividad especifica dadas por los organismos de salud y cuya ubicación deberá ser en zona no altere la sana convivencia; para la ubicación de éstas áreas, se tendrá en cuenta la dirección de los vientos predominantes, con el fin de evitar que los olores sean llevados a las viviendas contiguas. Por ningún motivo se podrá localizar recipientes sobre áreas de andenes, antejardines o áreas de tránsito peatonal y vehicular.

Sitio para disposición provisional de Basuras. Los residuos sólidos son materiales de desecho que se deben manejar higiénica y adecuadamente, a fin de que no ocasionen problemas ambientales o riesgos a la salud. Para un manejo adecuado de los residuos que se producen en los proyectos de vivienda, se deberá prever un sitio al interior del proyecto, en donde no genere impacto ambiental por la disposición de residuos en el lugar. Para el almacenamiento adecuado de las basuras, se deberá tener en cuenta su buen manejo y disposición; adicionalmente deberá garantizar las condiciones de

higiene, seguridad y sobre todo que se permita al interior de ellos, poder clasificar las basuras si se tiene previsto un programa para clasificación y reciclaje de estos residuos.

Será responsabilidad del constructor garantizar que el proyecto cumpla con el sitio para la disposición provisional de las basuras, conforme a los criterios de diseño del arquitecto responsable del proyecto de vivienda, quien deberá acatar esta disposición de carácter obligatoria para proyectos de vivienda y en especial los tipo VIS y VIP.

Puntos Fijos

- **Escaleras:** En el diseño y la construcción de escaleras se deberán tener en cuenta las dimensiones técnicamente apropiadas de ancho libre mínimo, huella, contrahuella, descansos y circulaciones, pendientes, pasamanos y otros, de tal forma que se garantice la seguridad de los usuarios.

Será responsabilidad del constructor garantizar que el proyecto cumpla con las exigencias de las normas sismo resistentes, en especial las exigencias en relación con los medios de movilización interna en las edificaciones.

- **Ascensores:** Para edificaciones que cuenten con más de cinco pisos de altura, se deberá contemplar un (1) ascensor. Para edificaciones con altura superior a seis (6) pisos, se deberá aportar estudio de tráfico, el cual permitirá conocer la cantidad de ascensores que serán necesarios en un edificio, la superficie de sus cabinas y la velocidad nominal. Esta serie de cálculos son indispensables para determinar las especificaciones básicas de los ascensores y su cantidad, así como información complementaria para el proyecto al momento de presentar la solicitud de licencia de construcción de edificaciones ante el Curador Urbano, a quien le corresponde hacer la revisión de los mismos para dar trámite a la solicitud y posterior expedición de licencias.

Podrán permitirse edificios de seis pisos sin ascensores en los siguientes casos:

- Cuando el sexto piso sea altillo de apartamentos dúplex los cuales tendrán acceso desde el quinto piso.
- Cuando el acceso principal desde el exterior de la edificación se haga a nivel del segundo piso.

- **Portería y áreas de mantenimiento en unidades sometidas a régimen de propiedad horizontal:** Deberán disponer dentro de las áreas comunes, un espacio de recepción o portería próximo al acceso, además deberán contar con baño y cuarto para el mantenimiento y el aseo de la edificación.

- **Normas de seguridad colectiva:** Los proyectos en general y en especial aquellos que aglutine público, tales como edificaciones en altura, centros recreativos, culturales, teatros, auditorios, centros comerciales, colegios, templos y similares, deberán garantizar la seguridad colectiva considerando entre otros aspectos: el número y la localización apropiada de las puertas de salida y de los puntos fijos de escaleras y ascensores; las dimensiones de circulaciones y vestíbulos; los recorridos máximos, los sistemas de seguridad contra incendios, helipuertos, normas para personas en condición de movilidad reducida, rutas de evacuación y aspectos afines.

Artículo 216. Condiciones de habitabilidad para vivienda. Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente por las fachadas o patios, nunca por las culatas; cuando esta ventilación no sea posible en baños y cocinas, se deberán desarrollar medidas de ventilación mecánica e iluminación artificial adecuadas.

Artículo 217. Obligaciones generales del urbanizador. El urbanizador o constructor responsable deberá construir las redes locales de servicios públicos de conformidad con los lineamientos de las empresas de servicios públicos, y las demás que le correspondan de conformidad con el presente Acuerdo y la normatividad nacional, en particular el decreto 1077 de 2015.

Artículo 218. Cargas generales y locales. De conformidad con el Decreto 1077 de 2015 y la norma que lo adicione, complemente o sustituya, se consideran cargas del desarrollo urbanístico las siguientes:

1. Cargas generales:

a. Suelo y adecuación de elementos de la estructura ecológica principal
b. Suelo y adecuación de áreas en riesgo no mitigable
c. Suelo y construcción de la malla vial arterial
d. Suelo y construcción de redes matrices de servicios públicos domiciliarios
e. Compensaciones a los propietarios de inmuebles de interés cultural

2. Cargas locales:

a. Suelo y construcción de la malla vial local e intermedia
b. Suelo y dotación de las zonas de cesión pública obligatoria para parques y equipamientos
c. Suelo y construcción de las redes secundarias y locales de servicios públicos domiciliarios
d. Costos de gestión del plan parcial

Artículo 219. DIRECTRICES MÍNIMAS APLICABLES PARA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.

Tiene la connotación de Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), las que por sus costos permiten garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, estarán sujetas a las siguientes directrices:

- **Vivienda de Interés Social (VIS).** Es aquella que reúne los elementos que aseguran su habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlmv).

- **Vivienda de Interés Social Prioritaria (VIP).** Es aquella vivienda de interés social cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv).

- Se promoverá la formulación de proyectos de urbanismo y construcción de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, en el área urbana y rural del Municipio, en suelos de expansión urbana.

- Los proyectos de urbanismo deberán ofrecer condiciones básicas de habitabilidad: construcción y dotación de zonas de uso público (cesiones Tipo 1) exigidas para parques y zonas verdes, delimitación de áreas de equipamientos, arborización, garantía de movilización de discapacitados y población especial, dotación y construcción de vías vehiculares, peatonales y andenes, servicios públicos domiciliarios de energía, acueducto y alcantarillado, estructura vial y conectividad eficientes.

- Los proyectos deben acogerse a las normas dispuestas por el gobierno nacional en materia de subsidio, crédito, precios de las soluciones y procedimientos de compraventa, atendiendo a los requerimientos de la demanda de la población residente en el área rural y urbana del municipio de San José de Cúcuta.

- Los recursos apropiados por el Municipio y los destinados por el gobierno nacional y las Cajas de Compensación Familiar al desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y de interés prioritario, se destinarán a la población con ingresos salariales entre 1 y 2 salarios mínimos mensuales legales, a población desplazada por la violencia, a población damnificada por eventos

naturales, y a población localizada en zonas de alto riesgo no mitigable; de acuerdo con los indicadores de necesidades básicas insatisfechas y los resultados de estudios de ingresos y gastos familiares.

- Los instrumentos financieros para su adquisición o apropiación se rigen de acuerdo con lo establecido por la Ley 388/97 y demás disposiciones que reglamenten el tema de vivienda de interés social.

- El suelo urbano destinado para vivienda de interés social deberá en todo caso desarrollarse para este fin, por sus propietarios o por las empresas públicas competentes en los momentos en que se hubiere determinado la utilidad pública de éste.

Artículo 220. Áreas mínima de lote para VIS y VIP. Para cualquier desarrollo de proyecto de vivienda de interés social donde sea permitido según las áreas de actividad planteadas se regirá por lo siguiente:

Tipo de vivienda	Área mínima de lote	Frente mínimo de lote	Aislamiento Posterior
Vivienda Unifamiliar	50 m2	4,00 m.	2.00 m contados a partir del segundo piso, incluido este
Vivienda Bifamiliar	90 m2	5,00 m.	2.00 m contados a partir del segundo piso, incluido este
Vivienda Multifamiliar	200 m2	9,00 m.	Tres (3) metros a partir del segundo piso

Parágrafo: Si el proyecto genera servidumbres de vista, deberá respetar tres (3.00) metros de aislamiento posterior, contados a partir del segundo piso.

Artículo 221. Cesiones Tipo 1. El porcentaje mínimo de las cesiones urbanísticas gratuitas para el desarrollo de programas VIS y VIP será del veinticinco (25%) del Área Neta Urbanizable, distribuido así:

Para espacio público	Entre el 15% al 20 del área neta urbanizable
Para equipamiento	Entre el 5% al 10% del área neta urbanizable

Por lo menos el cincuenta por ciento (50%) del área de cesión Tipo 1 deberá quedar en un solo lote, el área restante, podrá aparecer en diversas zonas, siempre que se garantice que el área mínima de la cesión será de 250 M2.

Parágrafo: Se entiende por área neta urbanizable, el área que resulta de descontar del área bruta de un terreno que se va a urbanizar, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.

Cuando el proyecto urbanístico presente zonas de estacionamientos comunales de uso público, las mismas podrán ser descontadas, debiendo quedar demarcadas en debida forma dichas áreas.

Artículo 222. Cesión Tipo 2. Para el caso de conjuntos cerrados, se exigirá el cumplimiento de doce (12) metros cuadrados por cada lote o unidad de vivienda que se proyecten dentro de la agrupación cerrada. Dentro de la cesión Tipo 2 se contabilizarán las áreas de estacionamientos de

visitantes.

Artículo 223. Densidad habitacional. La densidad habitacional aprovechable para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, será el resultado de aplicar las normas de lote mínimo y cesiones urbanísticas gratuitas sobre el predio objeto de desarrollo y, en todo caso, se calculará buscando generar el máximo número de soluciones posibles en las condiciones de precio de las viviendas de interés social VIS y VIP que establecen las normas vigentes.

Artículo 224. Índices. Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, se tomaran en cuenta los siguientes índices:

Tipo Vivienda	Índice Ocupación	Índice Construcción
Unifamiliar	0.77	2.50
Bifamiliar/trifa miliar	0.80	3.50
Multifamiliar (Mas de 3 viviendas)	0.85	6.00

Artículo 225. Exigencia de estacionamientos . Se tendrá para todo proyecto de vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP):

Uso del Suelo	Denominación		Estacionamiento exigido
RESIDENCIAL	Residencial Tipo ZR3	Residentes	Un (1) cupo de parqueadero por cada (1) una unidad de vivienda. (VIS)
		Visitantes	Uno (1) por cada diez (10) unidades de vivienda destinado para visitantes.
	Residencial Tipo ZR4	Residentes	Un (1) cupo de parqueadero por cada tres (3) unidades de vivienda (VIS). Un (1) cupo por cada cuatro (4) unidades de vivienda (VIP)
		Visitantes	Uno (1) por cada diez (10) unidades de vivienda destinado para visitantes.

Artículo 226. Normas particulares para conjuntos cerrados tipo VIS y VIP.

- Las vías internas de maniobra del conjunto, deberán tener un ancho de calzada mínimo de 5.50 metros para circulaciones en un solo sentido; para vías internas que manejen flujos en dos sentidos, deberán tener un ancho mínimo de calzada de 6.00 metros. Para los accesos principales, deberá contemplarse siempre un ancho de calzada de mínimo de 6.00 metros. Los andenes internos podrán ser de 1.50 metros.

- Las áreas y frentes mínimos de lotes podrán variar, teniendo en cuenta que el proyecto se somete a régimen de propiedad horizontal, pero como mínimo deberá cumplir con lo señalado anteriormente.

- Para proyectos con vías peatonales al interior, esta deberá contar con un ancho mínimo de tres (3.00metros) respetando el área del antejardín correspondiente al sector donde se localice.

Antejardín variable Vía Peatonal Antejardín variable

Artículo 227. Patios. Para el desarrollo de viviendas unifamiliares y bifamiliares se exigirá un área mínima de cuatro metros cuadrados (2.00 m2).

Para el caso de proyectos de viviendas multifamiliares se exigirá un área mínima de doce (12) metros cuadrados con lado mínimo de tres (3.00) metros para la agrupación. Al interior de cada unidad se exigirá un patio con área mínima de dos (2.00) metros cuadrados.

Artículo 228. Antejardín. Se exigirá antejardín mínimo de dos (2.00) metros para el caso de viviendas unifamiliares y bifamiliares; para el caso de otro tipo de viviendas, se exigirá antejardín con ancho mínimo de tres (3.00) metros. El área de antejardín, deberá mantenerse y preservarse conforme al diseño urbanístico aprobado.

Artículo 229. Voladizos. Si el antejardín es de tres (3.00) metros, se permitirá voladizo de un metro con cincuenta metros (1.50 m) sobre este. Si el antejardín es menor de tres (3.00) metros y superior a dos (2.00) metros, se permitirá la ocupación máxima de 2/3 del ancho del antejardín. Sobre costados laterales de lotes que colinden con andenes de dos metros (2.00), se permitirán voladizos máximos de un (1.00) metro.

Artículo 230. Andenes. Los andenes mínimos para proyectos de vivienda de interés social serán de 1.50 metros.

Subcapítulo 4.
Usos del suelo urbano

Artículo 231. Definición. Los usos del suelo urbano son las actividades que se pueden desarrollar en los predios o inmuebles de propiedad privada o bienes fiscales de propiedad pública, los cuales serán habilitados únicamente mediante licencia urbanística, de conformidad con la delimitación de las áreas de actividad y las condiciones impuestas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen.

Artículo 232. Principios de la definición de usos del suelo urbanos. Constituyen los principios para la definición y reglamentación de los usos del suelo:

1. Garantizar la protección de los entornos residenciales de los impactos producidos por usos y actividades incompatibles
2. Garantizar la consolidación de actividades productivas en el suelo urbano.
3. Propiciar la mezcla adecuada de usos en las diferentes áreas de actividad de la ciudad, para asegurar condiciones de vitalidad y de interacción urbana en la ciudad.

Artículo 233. Clasificación. Los usos del suelo se clasifican en residencial, comercial, servicios, industrial y dotacional, tal como se desarrolla en el presente Plan.

Artículo 234. Uso residencial. Es la destinación a la actividad propia de la vivienda que se desarrolla en inmuebles dispuestos como lugar de habitación permanente.

El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados.

De acuerdo con las características e intensidad de uso residencial, pueden distinguirse dos tipos de vivienda:

1. Vivienda Unifamiliar: Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.

2. Vivienda multifamiliar: Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo predio, que están segregadas predialmente compartiendo áreas comunes, pero disfrutando de áreas privadas.

Artículo 235. Uso comercial. El uso comercial corresponde a la actividad destinada al intercambio de bienes, ya sea en grandes cantidades o por unidad. Las actividades comerciales se clasifican con base en el área necesaria para el desarrollo de su operación y el tipo de mercancías que se intercambian, lo cual permite inferir el impacto que ocasionan. Además, se tiene en cuenta aspectos como tipo de distribución (mayorista o minorista), índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado) y frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional).

Teniendo en cuenta el área construida, se definen las siguientes escalas para los usos comerciales en el suelo urbano del municipio

1. Comercio vecinal: áreas en los que se venden artículos y comestibles de primera necesidad vinculados con la vivienda.
2. Comercio zonal: en los que se venden artículos complementarios a actividades productivas y al hogar.
3. Comercio urbano: en los que se venden artículos complementarios a actividades productivas y al hogar pero con mayor área construida.
4. Comercio metropolitano: incluye hipermercados y grandes superficies.
5. Comercio pesado: venta de vehículos y maquinarias.

La habilitación de usos comerciales solo se adquiere mediante Licencia de Construcción

Artículo 236. Uso de Servicios. Se consideran como servicios las actividades de intercambio que satisfacen necesidades cotidianas de la población o sirven de soporte a las actividades productivas.

Estas categorías de servicios se diferencian con respecto al área construida y el tipo de servicios que se prestan.

Se clasifican en los siguientes tipos de servicios:

1. Hospedaje por días, excluyendo el hospedaje por horas
    a. Zonal: capacidad igual o inferior a 30 camas.
    b. Urbano: con capacidad entre 31 y 100 camas.
    c. Metropolitano: con capacidad superior a 100 camas.

2. Preparación y consumo de alimentos
    a. Restaurantes, cafeterías, panaderías y similares con procesamiento, venta y/o consumo de alimentos.
    b. Salones de espectáculos, convenciones y banquetes.

3. Oficinas para servicios profesionales y/o financieros
    a. Construcciones de oficinas zonales
    b. Edificios exclusivos y centros empresariales.

4. Servicios personales

a. Prestación de servicios vecinales y zonales en locales u oficinas como servicios profesionales y tecnológicos a la población como consultorios (médicos y veterinarios), odontología, peluquería, centros terapéuticos y de estética, servicios de reparación menor (no vehicular).
b. Prestación de servicios urbanos en locales u oficinas como servicios profesionales y tecnológicos a la población como gimnasios, laboratorios médicos, centros médicos, centros estéticos, clínicas veterinarias, estudios de grabación, salas de conciertos o actividades culturales y actividades recreativas como billares o salas de juego que no involucren azar ni expendio y consumo de bebidas alcohólicas.

5. Servicios de logística
   a. Bodegas de almacenamiento, mantenimiento, embalaje de escala zonal
   b. Bodegas de almacenamiento, mantenimiento, embalaje de escala urbana

6. Servicios de parqueadero
   a. Estacionamientos en superficie.
   b. Estacionamientos en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas.

7. Servicios de alto impacto
   a. Servicios técnicos especializados que producen impacto a la vivienda, tales como Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.
   b. Reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos que producen impacto a la vivienda, tales como Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas o lavaderos de vehículos.
   c. Servicios de llenado de combustibles: Estaciones de llenado, Estaciones de servicio completo.
   d. Alojamiento por horas, sin importar el área construida, tales como Moteles, hoteles de paso y residencias.
   e. Casinos y salas de juego de suerte y azar, campos de tejo
   f. Expendio y consumo de bebidas alcohólicas en el establecimiento, tales como Discotecas, tabernas, cantinas o billares con consumo en sitio
   g. Establecimientos de prestación de servicios sexuales.

Artículo 237. Uso Industrial. Se entiende por industria la destinación al conjunto de actividades económicas para la transformación de las materias primas, ya sea física o química, en bienes elaborados, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano.

1. Industria vinculada a la vivienda: Actividad industrial que se desarrolla en una misma edificación en la que hay usos residenciales.
2. Industria vecinal: Actividad que se realiza en locales independientes a la vivienda con elaboración menor de productos. Funciona con baja tecnología y poca utilización de equipos. Su producción no es masiva y no genera impactos ambientales ni urbanísticos negativos a la vivienda en la zona donde se ubique.
3. Industria zonal: Corresponde a una actividad industrial o laboratorios. Se llevan a cabo con procesos industriales o de transformación química definidos, y utilizan tecnología y equipos tecnificados. El uso es condicionado en áreas residenciales.
4. Industria urbana: Corresponde a una actividad industrial o laboratorios. Esta tipología industrial se define por su impacto urbano en cuanto a la utilización de equipos, personal, tecnología, áreas de sus instalaciones y volúmenes de producción. EL uso es prohibido en áreas residenciales.
5. Industria metropolitana: Corresponde a una actividad industrial o laboratorios. Son actividades industriales con un alto número de operarios, equipos y volúmenes de producción. Demandan

grandes áreas para su instalación y generan impactos urbanísticos y al medio ambiente, superiores a los estándares del uso residencial, por lo cual el uso es prohibido en áreas residenciales.

Artículo 238. Uso dotacional. Es la destinación al desarrollo de actividades que responden a la función social del Estado en lo relacionado con los servicios sociales establecidos en el sistema de equipamientos, tendientes a asegurar el acceso a derechos fundamentales y derechos sociales y culturales para el desarrollo individual y colectivo. Se pueden desarrollar en predios públicos o predios privados.

1. Equipamientos para servicios sociales: Son aquellos que se consideran imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social, dado que satisfacen necesidades cotidianas y tienen como objetivo garantizar la calidad de vida de la población y satisfacer necesidades colectivas.

   Dentro de este grupo se encuentran los siguientes equipamientos:

   a. Educación: Espacios destinados a la formación académica en distintos niveles y especialidades. Preescolar, primaria, secundaria, básica y media, centros de educación técnicos, superiores, artísticos, capacitación ocupacional etc.
   b. Cultura: Corresponde a los espacios, edificaciones y dotaciones destinados al desarrollo de actividades y prácticas culturales y difusión de conocimientos, tales como la danza, el teatro, la música, la pintura etc.
   c. Recreación: Corresponde a los espacios construidos destinados a la práctica deportiva, tales como estadios, polideportivos, pistas, piscinas y gimnasios.
   d. Salud: Corresponde a los equipamientos destinados a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización. Esta categoría está compuesta por las instituciones privadas del régimen de salud y las instituciones públicas.
   e. Bienestar Social: Corresponde a las edificaciones y dotaciones destinadas a la prestación de servicios de orientación, apoyo y tratamiento a grupos sociales específicos: infancia, tercera edad, discapacitados, habitantes de calle y mujeres en ejercicio de la prostitución.
   f. Culto: Corresponde a los equipamientos destinados a la práctica de los diferentes cultos y a los equipamientos de congregaciones y formación religiosa. Son equipamientos privados.
   g. Desarrollo comunitario: corresponde a los equipamientos destinados a las prácticas de participación ciudadana y organización comunitaria. Incluye los salones comunales y las casas vecinales.

2. Equipamientos para servicios básicos: son aquellos equipamientos que son determinantes para el funcionamiento de las actividades de soporte de la ciudad y su población.
   Dentro de este grupo se encuentran los siguientes equipamientos:

   a. Seguridad Ciudadana: Comprende los equipamientos destinados a prestar servicios de salvaguarda de las personas y los bienes. Incluye entre otro policía, bomberos y defensa civil.
   b. Defensa y Justicia: Comprende los equipamientos destinados a la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del estado, centros de reclusión penitenciaría, cárceles y centros de rehabilitación.
   c. Servicios de la Administración Pública: Corresponde a los equipamientos dedicados a las actividades administrativas de todos los niveles. Agrupa, entre otros, las sedes de las diferentes entidades administrativas del Estado y oficinas de entidades administradoras de servicios públicos.
   d. Abastecimiento de Alimentos y Consumo: Corresponde a los equipamientos dedicados al depósito y comercialización de alimentos. Agrupa entre otros a las centrales de abastos y plazas de mercado.

e. Cementerios y Servicios Funerarios: Corresponde a las áreas y equipamientos dedicados destinados al manejo y disposición de personas fallecidas y sus rituales de exequias, y mascotas (funerarias, salas de velación y laboratorios de tanatopraxia y tanatoestética, morgue o anfiteatro); y los establecimientos destinados al manejo del destino final (cementerios municipales o locales, parques cementerios, cementerios en altura, osarios, cenizarios, hornos de cremación, centros de reducción a cenizas por métodos alternativos).
f. Equipamientos asociados al sistema de movilidad: Son aquellos equipamientos que permiten el funcionamiento adecuado del sistema de movilidad y sus distintos componentes para la distribución adecuada de personas y mercancías.

Dentro de este grupo se encuentran los siguientes equipamientos:
- Terminales terrestres
- Puertos de transporte fluvial
- Aeropuerto

Artículo 239. Acciones de Mitigación de Impactos. Los equipamientos deberán desarrollar algunas acciones de mitigación de impactos para evitar las alteraciones sobre el entorno urbano y los demás usos compatibles y complementarios del sector en el que se ubica.

Las acciones de mitigación buscan:

- Garantizar la ejecución de obras sobre el espacio público que mitiguen los impactos de la afluencia de usuarios
- Garantizar la ejecución de obras sobre la infraestructura vial para mitigar los impactos sobre la movilidad vehicular
- Garantizar la ejecución de medidas de mitigación de los elementos contaminantes del medio ambiente.

Artículo 240. Equipamientos y usos comerciales obligados a contemplar acciones de mitificación de impactos. Los equipamientos colectivos y usos comerciales, deberán desarrollar las siguientes acciones, las cuales serán verificadas en la licencia de construcción:

1. Acciones sobre el espacio público:
   - Conformar áreas de transición entre el espacio privado y público a través de la generación en el predio de áreas de transición entre el espacio privado y público.
   - Garantizar el uso peatonal de la red de andenes a través de la recuperación de andenes y la intervención del espacio público circundante al proyecto.

2. Acciones sobre la movilidad:

   - Disminuir el impacto sobre la movilidad circundante y su zona de influencia, a través de carriles de acceso para la acumulación de vehículos y la generación en el predio de zona de cargue y descargue.
   - Garantizar la adecuada operación del equipamiento a través de zonas de maniobra vehicular y/o abordaje para taxis.
   - Área de maniobra después de carriles de acceso.

3. Acciones sobre el medio ambiente

   - Controlar la contaminación de suelos por residuos sólidos a través de la generación en el predio de zonas para el manejo de residuos sólidos.
   - Controlar los niveles de ruido con medidas tendientes a aislar y/o insonorizar las fuentes de ruido en las edificaciones para garantizar los niveles de presión sonora.

Artículo 241. Otras acciones de mitigación sobre la movilidad

Teniendo en cuenta que la construcción de cualquier edificación de las señaladas en el artículo anterior puede generar afectaciones en el entorno urbano, se deben realizar las siguientes acciones por parte del interesado para mitigar los impactos negativos en la movilidad.

• **Durante la Construcción:** Se deberá contar con un plan de manejo de tránsito, aprobado por la Secretaria de Tránsito y Transporte municipal, en el cual se indicará el manejo a realizar para garantizar la continuidad de la circulación peatonal y de bici usuarios en las vías aledañas a la obra; horarios de cargue y descargue de materiales los cuales deberán ser diferentes a las horas picos de la zona, indicando el cierre tipo en caso de ser necesario para esta operación, a realizar en la vía de menor jerarquía vial; manejo del ascenso y descenso de pasajeros en las vías aledañas al proyecto y las rutas de ingreso y salida de los equipos de obra, la cual deberá realizarse por las vías de mayor jerarquía, en los casos en que se requiera el cierre de un carril para el descargue de equipo, este deberá ser en horario nocturno si el proyecto no cuenta con una vía de la malla vial barrial en su entorno.

• **Durante la operación**: Para el inicio de la operación del proyecto, el originador deberá presentar con anterioridad el análisis técnico que permita determinar las propuestas para atender los siguientes impactos:

- El ingreso y salida al proyecto deberá realizarse por la vía de menor jerarquía. En caso que se deba realizar por una vía arterial se deberá realizar por una calzada de servicio del proyecto.
- Garantizar que no se generen colas sobre los carriles existentes de las vías aledañas del proyecto, por efecto del ingreso vehicular.
- Garantizar la continuidad de la red peatonal y ciclorutas propuesta en las vías aledañas al proyecto.
- Proponer los puntos de ascenso y descenso de pasajeros.
- Solucionar los conflictos peatonales que se generen o incrementen por la implementación del proyecto
- Manejo del cargue y descargue de mercancías al interior del predio en horarios diferentes a los picos esperados.

En caso de que la propuesta aprobada por la Secretaria de Tránsito y Transporte municipal requiera intervención sobre la infraestructura aledaña, el propietario del proyecto deberá contar con los permisos requeridos y las obras ejecutadas y recibidas por la Secretaria de infraestructura municipal de manera previa al inicio de operación del proyecto.

Además, para mitigar los impactos que pueda generar la movilidad sobre los diferentes sectores de la ciudad es necesario establecer acciones tales como:
- Promover y garantizar un transporte público eficiente
- Garantizar la movilidad sostenible y eficiente en medios no motorizados y hacer el énfasis en la dotación de espacios que faciliten el desplazamiento de los peatones.

Artículo 242. Condición de permanencia del uso dotacional. La condición de permanencia del uso dotacional busca:

- Garantizar la continuidad de la base existente de equipamientos de la ciudad para la prestación de servicios sociales
- Garantizar la continuidad en la disponibilidad de suelo apto para localizar equipamientos.
- Garantizar la existencia del equipamiento como ordenador de los espacios urbanos y locales.

La permanencia corresponde a una condición normativa asociada al uso del suelo, que establece una norma específica para los usos dotacionales que cumplen con las características establecidas en el artículo siguiente, mas no constituye un área de actividad diferente.

En cualquiera de los cinco tratamientos previstos en el marco jurídico puede tener uso dotacionales y los mismos pueden estar sometidos a la condición /característica de permanencia.

Artículo 243. Predios con condición de permanencia a la entrada en vigencia del POT. Los equipamientos existentes a la entada del presente Acuerdo que cumplan con las siguientes características tendrán condición de permanencia:

- Dotacionales privados.
- Dotacionales públicos.

Además, tendrán condición de permanencia:

- Nuevos usos dotacionales privados.
- Nuevos usos dotacionales públicos.
- Los definidos como carga o cesión para dotacional en procesos de urbanismo o planes parciales.

En los predios que tengan condición de permanencia del uso dotacional se permite la mezcla de usos manteniendo la predominancia del uso dotacional como mínimo en un 51% del total del área construida del proyecto. En estos casos, el uso dotacional podrá mezclarse únicamente con usos compatibles y/o complementarios según lo definido en el área de actividad.

TÍTULO IV

COMPONENTE RURAL

CAPÍTULO 1
Usos en suelo rural

Artículo 244. Zonificación de los Usos del Suelo Rural. La zonificación está orientada al aprovechamiento y distribución adecuada de los recursos, así como el equilibrio de las dinámicas sociales, ambientales, culturales y económicas de cada actividad. Estas acciones constituyen el uso racional de los recursos naturales, en búsqueda de una sostenibilidad del territorio. Ver Mapa 18. Usos del Suelo Rural.

Artículo 245. Reglamentación de los usos del suelo. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 1 del Decreto Nacional 3600 del 2007, se consideran los siguientes usos:

Uso principal. Uso deseable, que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible.

Uso complementario. Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Uso condicionado. Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanísticas y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes.

Uso prohibido. Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación, implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Parágrafo. Las actividades actuales se reconocen como usos establecidos de acuerdo con los títulos, licencias y/o permisos ambientales vigentes que están condicionados y/o reglamentados , por ser

actividades preexistentes en el territorio, hasta tanto cambie la actividad y/o destinación; en tal evento, deberán sujetarse a las normas del presente acuerdo y sujetas a la concertación con la autoridad ambiental.

Artículo 246: Usos del Suelo Rural. *De conformidad al mapa Nro 20 USOS DEL SUELO RURAL, En el suelo rural se determinan los siguientes usos:*

Categorías de Protección en Suelo Rural

- *Áreas de Conservación y Protección Ambiental*
  -Áreas Estratégicas – Predios Adquiridos
  -Uso Forestal Protector
  -Rondas Hidráulicas

- *Áreas para la Producción Agrícola, Pecuaria y de Explotación de Recursos Naturales*
  -Uso Forestal Productor
  -Áreas para la Producción Agrícola Pecuaria y Forestal.

- *Áreas de Inmuebles – Patrimonio Cultural*
  -Estación del Tren

- *Áreas de Sistemas de Servicios Públicos*
  -Acueducto Metropolitano
  -Escombrera Municipal
  -Estación de Bombeo PTAR
  -Gaseoducto
  -PTAR Floresta
  -PTAR Pamplonita
  -PTAR Quebrada Seca
  -PTAR Tonchalá
  -Planta de Acueducto
  -Relleno Sanitario Guaimarala
  -Relleno Sanitario Guayabal
  -Predio PTAR

- *Áreas de Amenazas y Riesgos*
  -Áreas de amenaza alta por inundación
  -Áreas con condición de Riesgo por Remoción en masa

Categorías de Desarrollo Restringido en Suelo Rural

-Suelo suburbano nivel 1
-Suelo suburbano nivel 2
-Corredores viales suburbanos
-Centros Poblados

Suelo Urbano y suelo de Expansión

-Suelo Urbano
-Suelo de Expansión

Propuestas

-Distritos de manejo Integrado (Propuesto)
-Áreas de Conservación y Protección del Recurso Hídrico (Sector Cerro Mono – Propuesta)
-Áreas de Actividad Industrial Rural.

Parágrafo. Clasificación de usos por tipología en los usos rurales. Definiciones e infraestructura asociada. Para efectos del régimen de usos asignados a cada una de las clasificaciones del suelo rural, según el Mapa de Usos, se adoptan las siguientes clasificaciones:

USOS RECREATIVOS Y TURÍSTICOS		
Grupo	**Definición**	**Infraestructura asociada**
Recreación Activa	Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinadas a alojar concentraciones de público.	La recreación activa implica equipamientos tales como: Centros recreacionales, ciclorutas, albergues, estadios, coliseos, canchas y la infraestructura requerida para deportes motorizados, instalaciones deportivas y parqueaderos asociados.
Recreación Pasiva	Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales sólo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental.	Senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas. Infraestructura asociada Senderos, miradores, observatorios de avifauna y el mobiliario propio de las actividades contemplativas; parqueaderos asociados
Ecoturismo	Turismo centrado en el disfrute escénico y la contemplación de los elementos naturales.	Centros vacacionales, actividades culturales, albergues, hospedajes, asociados a actividades ecoturísticas, zonas de campismo.

USOS AGROPECUARIOS			
Grupo	**Subgrupo**	**Definición**	**Infraestructura asociada (Actividades conexas)**

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

AGRICULTURA SOSTENIBLE: Establecimiento y Aprovechamiento de cultivos transitorios o permanentes diferentes de los forestales. Integran esta tipología Actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares:	**Agricultura Intensiva.**	Desarrollada sobre suelos de vocación agrícola, en pendientes Planas a levemente inclinadas.	Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosechas de productos (tractores, combinadas y similares); Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva; Rotación de cultivos
	Agricultura semi – intensiva	Desarrollada sobre suelos con mediana aptitud de vocación agrícola, en terrenos levemente inclinados a ondulados.	Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosechas de productos (tractores, combinadas y similares), restringida en sectores con problemas de pedregosidad, erosión, zonas inestables, encharcamiento u otros; Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva; Rotación de cultivos.
	Agricultura tradicional.	Desarrollada sobre suelos de mediana a baja aptitud de vocación agrícola, en terrenos ondulados a muy pronunciados. En todos los casos, pero especialmente en cultivos temporales se deberá aplicar prácticas de conservación del suelo y control de erosión. Debido a la pendiente y a limitantes edafológicas, el laboreo de la tierra será manual o con tracción animal, o con ayuda de sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales y cosechadoras portátiles. El riego podrá ser por goteo y aspersión controlada. Se deberá evitar el riego por gravedad o por inundación. De igual manera, se puede utilizar prácticas agrícolas intensivas en pequeña escala, como cultivos hidropónicos y otras similares.	Cultivos, huertas, cercados, vallados, infraestructura de riego, compostaje, bodegas y silos de almacenamiento a pequeña escala.

PECUARIO DE CRÍA Y APROVECHAMIENTO DE ESPECIES ANIMALES Para la cría y aprovechamiento de especies animales no domésticos se requiere licencia expedida por la autoridad ambiental. Integran esta tipología actividades tales como las que se especifican a continuación y/o similares. Las actividades clasificadas dentro de esta tipología no se permitirán dentro de perímetro urbano, y además tendrán las siguientes limitantes:	**Producción pecuaria de especies menores.**	Avicultura, porcicultura, caprinocultura, piscicultura, apicultura. A esta clasificación corresponden todos los establecimientos de dichas actividades que cumplan con las siguientes condiciones. Las actividades clasificadas dentro de esta tipología no se permitirán dentro de perímetro suburbano (nivel1), y además tendrán las siguientes limitantes:	**Producción pecuaria mayor, de especies menores:** Las avícolas con población animal menor de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos; Las porcícolas con población animal menor de cincuenta (50) porcinos; Estanques piscícolas de subsistencia; La caprinocultura, con población inferior a cien (100) cabras; Intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de las viviendas, con recirculación de estiércol.
			Producción pecuaria mayor, de especies menores: Las avícolas con población animal menor de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos; Las porcícolas con población animal menor de cincuenta (50) porcinos; Estanques piscícolas de subsistencia; La caprinocultura, con población inferior a cien (100) cabras; Intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de las viviendas, con recirculación de estiércol. **Producción pecuaria menor, de especies menores:** Las avícolas con más de diez mil (10.000) gallinas y/o pollos; Las porcícolas con más de cincuenta (50) porcinos; Estanques piscícolas industriales; La caprinocultura, con población superior a cien (100) cabras zoocría, previa autorización de la autoridad ambiental competente.

	Producción pecuaria de especies mayores	Ganadería, caballerizas, establos y pesebreras A esta clasificación corresponden todos los establecimientos de dichas actividades que cumplan con las siguientes condiciones. Las actividades clasificadas dentro de esta tipología no se admitirán dentro del perímetro Suburbano Nivel 1.	**Ganadería intensiva de doble propósito (carne y leche).** Desarrollado sobre suelos de vocación ganadera, con una alta aptitud para el establecimiento de pastos mejorados, riego por aspersión o infiltración, rotación de potreros, cercas eléctricas, estabulación, ordeño mecánico y otras prácticas de producción pecuaria intensiva. En caso de ganadería estabulada se debe contemplar la recolección y recirculación de estiércol del ganado como fertilizante de potreros. Corresponden a esta, la ganadería intensiva suplementaria de lechería especializada, doble propósito, y de ceba, y la ganadería de confinamiento.
			Ganadería extensiva. Desarrollado sobre suelos con vocación ganadera, con mediana aptitud para el establecimiento de pastos mejorados, riego por aspersión, rotación de potreros, cercas eléctricas, estabulación, ordeño mecánico y otras prácticas de producción pecuaria intensiva. En caso de ganadería estabulada se debe contemplar la recolección y recirculación de estiércol del ganado como fertilizante de potreros. Corresponden a esta, la ganadería tradicional de ciclo completo (cría, cría – levante y doble propósito) y la ganadería extensiva mejorada (de cría, de doble propósito, de ciclo completo, de ceba).

USOS FORESTALES		
Grupo	**Definición**	**Infraestructura asociada**
Forestal Protector	Zonas de bosques intervenidos, relictos de bosques nativos y/o establecimiento de plantaciones para la recuperación o protección de los recursos naturales renovables, de las cuales se puedan hacer aprovechamiento indirecto (el de productos secundarios no maderables).	Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de protección de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales y revegetalización; instalaciones para el aprovechamiento de productos forestales no maderables.

Forestal Productor:	Establecimiento de plantaciones forestales y su aprovechamiento directo e indirecto (productos maderables o no maderables del bosque) condicionado al mantenimiento del efecto forestal protector.	Viveros; infraestructura de control de incendios; obras físicas de protección de erosión; obras físicas de regulación de torrentes. Plantaciones forestales y revegetalización. Instalaciones para el aprovechamiento y transformación primaria de productos forestales.

SILVICULTURA: Establecimiento y aprovechamiento combinados de especies forestales junto con cultivos o actividades pecuarias. La cobertura forestal debe ser, como mínimo, de un 15% del total del área. A esta clasificación corresponden las siguientes actividades.

Grupo	Definición	Infraestructura asociada
Silvoagrícolas.	Combinan la agricultura y los bosques, permitiendo la siembra, labranza y la recolección de la cosecha.	
Silvopastoril.	Son áreas que combinan el pastoreo y el bosque.	
Agrosilvopastoriles.	Son áreas que combinan la agricultura, los bosques y el pastoreo.	Cultivos transitorios o pasturas combinadas con cultivos forestales; viveros; cercados, infraestructura de riego; instalaciones para almacenaje de productos e insumos agrícolas, pecuarios y forestales

USOS INDUSTRIALES.		
Grupo	**Definición**	**Infraestructura asociada**
Agroindustrial.	Actividad transformadora que incorpora productos agropecuarias como principales materias primas.	Instalación para la producción agropecuaria industrializada (galpones avícolas, porquerizas, establos industriales) o instalaciones de tipo industrial (no artesanal) para la transformación primaria de productos agropecuarios locales; parqueaderos asociados.
Industrial Manufacturero. (de bebidas y alimentos)	Actividad transformadora que incorpora otras materias primas principales distintas a productos agropecuarios.	Instalaciones de tipo administrativos, para almacenamiento procesamiento y transformación; parqueaderos asociados
Industrial Minero Energético	Aprovechamiento directo de los recursos minerales metálicos, no metálicos y energéticos, con potencial para generar procesos minero industrial. Se clasifican en: -Minería a cielo abierto, para la explotación de materiales aluviales. -Minería a cielo abierto, para la explotación de arcillas y demás materiales concesibles. -Minería subterráneas, para la explotación de carbón -Actividad de Hidrocarburos (Exploración, explotación, transporte de hidrocarburos y actividades conexas)	Canteras, tolvas, molinos de piedra, instalaciones de tipo administrativos asociadas a la explotación minera. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental; parqueaderos asociados. Actividades conexas a la actividad industrial minero energético, como la prospección y exploración minera y su infraestructura asociada para el ejercicio de la actividad.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Industrial mayor.	Actividad transformadora de alto impacto ambiental. Servicios de saneamiento (relleno sanitario), incineradores de basura y plantas de tratamiento de aguas residuales, centros logísticos Plantas de reciclaje (aprovechamiento de residuos sólidos, plásticos, vidrio, cartón, papel, telas), estaciones de transferencia de basuras, Fabricación de productos de arcilla para la construcción. (Ladrilleras, Tejares, etc.), Procesamiento de material de arrastre (Triturados, Concretos, Asfaltos, etc.), Procesamiento de carbón para obtención de coque Curtiembres	Tolvas, molinos, hornos, infraestructura de acopio y servicios, instalaciones de tratamiento y procesamiento, instalaciones de tipo administrativos asociadas a la explotación minera. Viveros y demás obras e instalaciones asociadas a procesos de recuperación morfológica y ambiental; parqueaderos asociados
Industria pesada.	Actividad procesadora y transformadora de alto impacto ambiental, Fabricación de productos lácteos, Preparación y envasado de pescado, crustáceos y otros productos de agua dulce, Productos de molinera, Elaboración de alimentos preparados para animales, Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas, Aserraderos, talleres de acepilladura y otros talleres para preparar la madera, Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana, Fundiciones, plantas de reciclaje (aprovechamiento de residuos sólidos, aceites, llantas y metales)	Silos, tolvas, molinos, hornos, infraestructura de acopio y servicios, instalaciones de procesamiento, instalaciones de tipo administrativos asociadas a la actividad. Parqueaderos asociados
Industria mediana.	Actividad transformadora, Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña. Fabricación de productos de madera y corcho, grandes instalaciones para generación Grandes instalaciones para generación de energía asequible y no contaminante. Lavanderías y tintorerías (Sujetas al cumplimiento de las disposiciones que dicte la autoridad ambiental competente en materia de vertimientos y emisiones atmosféricas)	Infraestructura de acopio y servicios, instalaciones de procesamiento y transformación, instalaciones de tipo administrativos asociadas a la actividad. Parqueaderos asociados.
Industria menor.	Envasado y conservación de frutas y legumbres. Fabricación de cacao, chocolate y productos de confitería. Elaboración de productos alimenticios diversos. Sacrificio de especies menores. Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado.	Silos, tolvas, molinos, hornos, infraestructura de acopio y servicios, instalaciones de procesamiento y transformación, instalaciones de tipo administrativos asociadas a la actividad. Parqueaderos asociados.

Industria artesanal o fami- industria.	Fabricación de productos de madera y de corcho (no especificados). Sólo artesanías de subproductos del bosque. Fabricación de muebles y accesorios. Sólo artesanías de subproductos del bosque. Fabricación de cerámicas y similares a pequeña escala. Procesamiento y fabricación de productos de la arcilla (chircales artesanales, etc.)	Molinos, hornos, infraestructura de acopio y servicios, instalaciones de procesamiento y transformación, instalaciones de tipo administrativos asociadas a la actividad. Parqueaderos asociados

USOS COMERCIALES		
Grupo	**Definición**	**Infraestructura asociada**
Comercial de vereda (pequeño, al por menor).	Mercadeo de alimentos y otros productos básicos (canasta familiar) al por menor, asociado a vivienda campesina.	Tienda y vivienda campesina o de baja densidad, asociada.
Comercial de insumos	Mercado de insumos agropecuarios al por menor.	Deposito, almacén; parqueaderos asociados
Comercial Agropecuario.	Acopio y mercadeo de productos agropecuarios al por mayor, para servir la producción local.	Centros de acopio, áreas de carga y descarga, plazas y puestos de mercados; parqueaderos asociados; instalaciones para el manejo de residuos orgánicos producidos por el acopio y mercado agropecuario
Comercial Minorista	Venta de servicios y bienes al por menor.	Pequeños comercios y sus bodegas para mercancías y servicios complementarios (ejemplos: droguerías, papelerías, ferreterías, sastrerías).
Comercial mayorista	Mercado de productos manufacturados diversos al por mayor.	Bodegas, almacén, parqueaderos cubiertos o al descubiertos
Comercial de grandes tiendas.	Superalmacén para el mercadeo de productos manufacturados diversos al por mayor y/o al por menor.	Bodegas, almacén, parqueaderos cubiertos o al descubiertos.
Expendio de licores.	Comercio de bebidas alcohólicas al por menor.	Discoteca, bar, taberna; parqueaderos asociados.

Comercio de alto impacto	Comercializadores de residuos sólidos aprovechables (vidrio, papel, cartón, telas, metales, plásticos, aceites, grasas, llantas y similares)	Bodegas, tolvas, parqueaderos, equipo de procesamiento y demás infraestructura requerida para el ejercicio de la actividad.

USOS DE SERVICIOS		
Grupo	**Definición**	**Infraestructura asociada**
Servicios de alimentación.	Ventas de alimentos preparados para consumo preparado.	Restaurantes, cafeterías, panaderías, parqueaderos asociados
Servicios hoteleros.	Prestación de servicios de alojamiento.	Hoteles, moteles, hostales; zonas de campismo; parqueaderos asociados.

Servicios al automóvil.	Prestación de servicios de mantenimiento y ventas de combustibles, lubricantes y repuesta para los vehículos automotores.	Talleres, estaciones de servicios, cambiadores de lubricantes, montallantas, almacenes de repuestos automotrices; parqueaderos asociados.

USOS DOTACIONALES		
Grupo	**Definición**	**Infraestructura asociada**
Administrativo	Prestación de servicios para la administración del territorio o funciones administrativas del estado en general. Infraestructura asociada:	Instalaciones requeridas para la administración pública del orden nacional, regional y local; oficinas notariales y de registro; oficinas gremiales; centros comunitarios; instalaciones para la coordinación de la asistencia técnica agropecuaria y ambiental; centros de prestación de servicios públicos.
De seguridad	Prestación de servicios para la prevención de riesgos asociados a amenazas naturales, tecnológicas o a la criminalidad.	Estaciones y puestos de policía, CAIS, estaciones de bomberos, puestos de la Defensa Civil; instalaciones para el control de incendios forestales; puestos de vigilancia de amenazas naturales; parqueaderos asociado.
De culto	Prestación de servicios asociados a las prácticas religiosas	Templos, capillas, adoratorios, seminarios, instalaciones administrativas asociadas, cementerios y casas pastorales, salones de reuniones.
De educación	Prestación de servicios de educación formal y no formal.	Escuelas, colegios, universidades, centros de capacitación ambiental o agropecuaria; centros de investigación ambiental y agropecuaria; teatros, auditorios, centros culturales, instalaciones administrativas y recreativas asociadas; parqueaderos.
De salud y asistencia.	Prestación de servicios médicos y paramédicos.	Puestos de salud, hospitales; centros de atención paramédica; laboratorios clínicos, centros médicos y consultorios privados; guarderías, ancianatos y centros de rehabilitación de discapacitados; instalaciones administrativas asociadas; parqueaderos asociados.

De gran escala	Prestación de servicios Institucionales, comerciales equipamientos de orden administrativo, seguridad y otros, planteados para cubrir demandas de ámbito municipal.	Cantones militares, cárceles especiales, centrales de investigación, cementerios, equipamientos como mataderos industriales, frigoríficos, centros de acopio agropecuario, captación de agua para acueductos y/o riego, embalses, antenas (de televisión, de radio, de telefonía fija y móvil) e infraestructuras de servicios requeridas. Sobre el Corredor vial Cúcuta-Puerto Santander, se potenciará la consolidación de corredor de integración binacional y metropolitano, por tanto la infraestructura asociada sobre este eje es: infraestructura vial y de servicios eficiente, manejo de la carga y del transporte para toda clase de vehículos de intercambio de mercancías entre el tráfico terrestre, férreo, aéreo y fluvial, así como el fortalecimiento e impulso de la nueva terminal de transporte de pasajeros, terminales de carga, depósitos habilitados, equipamientos básicos para transferencia de bienes, equipamientos industriales y de servicios: bodegaje, contenedores, agencias de aduana, colmenas de mantenimiento industrial, recreación, centros inteligentes de información, estaciones de servicios binacional, centro de habilitación y complementación laboral, bolsa agropecuaria, escuelas de formación tecnológicas, servicios hoteleros y del automóvil, centros de mecanización y demás servicios que permitan un crecimiento ordenado y un desarrollo metropolitano, en función de vincular y ampliar el mercado de productos y servicios a una zona común binacional.

USO RESIDENCIAL		
Grupo	**Definición**	**Infraestructura asociada**
Residencial campesino.	Habitación asociada a usos agropecuarios o forestales y de condiciones acordes con la tradición arquitectónica del área rural.	Vivienda del productor agropecuario, vivienda de interés social rural, vivienda del empleado, instalaciones para almacenamiento temporal de maquinaria, insumos y productos agropecuarios, establos, corrales e infraestructura asociada
Residencial de baja densidad	Habitación autosuficiente en servicios y con zonas verdes superiores al 70% del predio.	Vivienda del propietario, vivienda de interés social rural, vivienda campestre, parcelaciones rurales, jardines, parqueos.
Residencial concentrado	Habitación conectada al sistema general de servicios públicos, con ocupación superior al 30% del predio.	Vivienda, vivienda de interés social rural, urbanización a través de parcelación, loteo para construcción de vivienda en agrupación.

USO, MANEJO Y FUNCIÓN AMBIENTAL

Definición	• Recuperación y restauración natural, Recuperación de fuentes hídricas, suelos, aire y paisaje, Preservación, protección, conservación, y control de los recursos naturales • Conservación adecuación y mantenimiento de suelos, de la vegetación y hábitat de fauna silvestre, reservas de biodiversidad • Conservación, defensa y mejoramiento del territorio y sus recursos, físicos, estéticos, económicos y socio – culturales • Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales renovables • Medidas conservacionistas que aseguren la sostenibilidad de los usos dominantes • Rehabilitación ecológica • Restauración paisajística • Control de procesos erosivos • Investigación de especies florísticas y los recursos naturales en general • Control de conformación de taludes para estabilidad de terrenos, polvo humos y sedimentación

La definición y criterios de manejo de estos usos, se describe en los artículos siguientes.

ARTICULO 247: Uso Forestal Productor. Es la zona cuyos bosques deben ser conservados de manera permanentemente con bosques naturales con el fin de mantener y conservar la estabilidad de los suelos, la regulación de los cuerpos de agua, la biodiversidad, la composición florística y su fauna asociada.

La actividad minera como uso condicionado, deberá mantener el efecto protector y quedan sujetas a la obtención de las correspondientes autorizaciones, licencias, permisos, por parte de la autoridad minera y ambiental.

Se busca, igualmente, propiciar la investigación, la educación ambiental y la recreación. Se proponen los siguientes usos:

USO FORESTAL PRODUCTOR	
Uso principal	Protección y conservación de la riqueza biológica, del paisaje y los servicios ecosistémicos.
Usos complementarios	Restauración ecológica, investigación dirigida, turismo ecológico pasivo, establecimiento de plantaciones forestales protectoras en áreas desprovistas de vegetación nativa, recreación contemplativa y educación ambiental.
Usos condicionados.	Aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios cuya obtención no se requiera cortar los árboles. Los arbustos o plantas; infraestructura básica para usos compatibles como recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. Industrial Mayor (Excepto plantas de reciclaje), Industrial Minero Energético (La actividad minero energético como uso condicionado, deberá mantener el efecto protector y quedan sujetas a la obtención de las correspondientes autorizaciones, licencias, permisos, por parte de la autoridad minera y ambiental), teniendo en cuenta que debe localizarse fuera de las principales áreas de recarga del acuífero, nacederos y rondas hídricas, las cuales deben estar bajo cobertura vegetal protectora, fuera de suelos propensos a deslizamientos o desprendimientos en masa y conforme a las autorizaciones y licencias correspondientes.
Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

ARTICULO 248: Uso Forestal Protector. Los constituyen fundamentalmente bosques protegidos con cobertura boscosa propia del ecosistema en que se encuentran, con el fin de mantener y conservar la estabilidad de los suelos, la regulación de los cuerpos de agua, la biodiversidad, la composición florística y fauna asociada.

Este uso está predominantemente definido por la Estructura Ecológica Principal, además de las zonas de alto riesgo no mitigable, las áreas para infraestructura de servicios públicos y zonas más restrictivas definidas por las áreas protegidas.

Se busca, igualmente, propiciar la investigación, la educación ambiental y la recreación. Se proponen los siguientes usos:

USO FORESTAL PROTECTOR	
Uso principal	Mantenimiento y establecimiento de bosques protectores. Investigación al conocimiento de la estructura y función del ecosistema, biodiversidad del ecosistema, biodiversidad, conectividad y restauración entre otras.
Usos complementarios	Aprovechamiento de productos secundarios del Bosques. Turismo de naturaleza y/o ecológico con actividades recreativas de bajo impacto, como el avistamiento de fauna y flora silvestre así como por las servidumbres existentes. Edificaciones que sirvan de apoyo a las actividades anteriormente mencionadas para el uso forestal protector, las cuales deben estar en armonía con el paisaje circundante. Vivienda campesina.
Usos condicionados.	Instalaciones de infraestructura de equipos para telecomunicaciones, seguridad y defensa. Ciclorutas y equino rutas. Reforestación para la producción con árboles propios del ecosistema o mixtos, con extracción selectiva.
Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

ARTICULO 249: Usos para la producción agrícola, pecuaria y de explotación de recursos naturales. Comprende las superficies del territorio que deben ser mantenidos y preservados para la destinación de usos agrícolas, pecuarios y de explotación de recursos naturales. Son áreas que por su aptitud los cultivos agrícolas se utilizan junto con especies de gramíneas y leguminosas para los animales en pastoreo.

El propósito fundamental es diversificar y optimizar la producción respetando el principio de sostenibilidad, con estratos vegetativos, diversidad de especies y heterogeneidad en la estructura horizontal y vertical de las especies vegetales asociadas a los cultivos.

En estos terrenos no podrán autorizarse actuaciones urbanísticas de subdivisión, parcelación o edificación de inmuebles que impliquen la alteración o transformación de su uso actual.

La actividad minera y la actividad industrial mayor como uso condicionado, deberá mantener el efecto protector y quedan sujetas a la obtención de las correspondientes autorizaciones, licencias , permisos, por parte de la autoridad minera y ambiental.

Se proponen los siguientes usos:

Uso para la producción agrícola, pecuaria y de explotación de recursos naturales	
Uso principal	Actividad agroforestal, agrícolas, silvicultura, agroecológica, agricultura tradicional, agropecuaria, forestales, agrosilvopastoriles intensivo, actividades ganaderas, cultivos mecanizados, implementación de labranza mínima, aportes de materia orgánica, rotación de cultivos.

Usos complementarios	Localización de infraestructuras y equipamientos de apoyo a la producción agrícola tradicional o a los servicios turísticos, de cultivos, forestal, producción de especies menores como aves en galpones, cultivos tradicionales y forestales sistema de labranza mínima. Vivienda Rural Campesina, Vivienda del propietario.
Usos condicionados.	Comercio y Servicios Grupo I, Recreacional. Potreros para pastoreo, ganadería estabulada o semi estabulada. Vivienda Rural campesina en agrupación. Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, recreacional, Comercio y Servicios Grupo I, agroindustria. Agrícola intensivo bajo invernadero, recreacional, comercio y Servicios Grupo I, agroindustria. Industrial Mayor, Industrial Minero Energético (La actividad minero energético como uso condicionado, deberá mantener el efecto protector y quedan sujetas a la obtención de las correspondientes autorizaciones, licencias , permisos, por parte de la autoridad minera y ambiental)
Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

ARTICULO 250: Usos en Suelos Suburbanos-Desarrollo Condicionado. Corresponden a los usos en polígonos suburbanos - desarrollo condicionado, a los cuales aplican: uso Mixto urbano-rural, servicios e industria, dotacional y de servicios.

ARTICULO 251: Tipos y normas aplicables a los suelos suburbanos. Se establecen tres tipos de suelos suburbanos en el área rural de San José de Cúcuta:

Corredores viales suburbanos: Por su potencial de conectar el municipio con los municipios circundantes y la ciudad con nodos estratégicos, tienen potencial para la ubicación de actividades de transformación de productos, con un ancho de 300 m a lado y lado. Estos se encuentran espacializados en el **Mapa Nro. 20 USOS DEL SUELO RURAL** y se relacionan a continuación:

a. Cúcuta - San Cayetano,
b. Cúcuta - Puerto Santander,
c. Cúcuta - El Zulia,
d. Cúcuta - San Faustino - La China,
e. Anillo Vial Occidental (Norte y Sur)

Corredores viales suburbanos: en concordancia con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997, el Decreto 3600 de 2008 y el Decreto 4066 de 2010; los corredores viales suburbanos corresponden a las áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden; definidas así:

- Vías Arteriales o de Primer Orden. Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países.
- Vías Intermunicipales o de Segundo Orden. Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.

Hacen parte de esta categoría los siguientes corredores viales

Categoría	Vía	Fajas de Retiro Obligatorio Ley 1228 de 2008 - Decreto 2976 de 2010
Primer Orden	Cúcuta – El Zulia	Ancho total de 60 mts (medidos 30 metros a cada lado, a partir del eje de calzada)
Primer Orden	Cúcuta – San Faustino – La China	
Primer Orden	Cúcuta – Puerto Santander	

Primer Orden	Anillo Vial Occidental. (**Sector Norte**): desde la intercepción con la vía Cúcuta – El Zulia hasta límites con las zonas de expansión integral Quebrada Seca y Simón Bolívar. Anillo Vial Occidental. (**Sector Sur**): desde la zona de expansión del Carmen del Tonchalá 2 y Plan parcial Puente Cúcuta, hasta área Plan Parcial Zona de expansión Resumen y zona de expansión Resumen sector Oeste	
Segundo Orden	Cúcuta – Carmen de Tonchalá – San Cayetano	45 mts

El ancho máximo de los corredores viales suburbanos será de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008.

Se establecen los siguientes usos:

Corredor vial suburbano Cúcuta – Carmen de Tonchalá – San Cayetano	
Uso principal	Agroindustrial, industria mediana, industria menor, industria artesanal o fami industria, comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario, servicio de alimentación, servicio al vehículo, servicio hotelero (solo hostales y zonas de campismo con parqueaderos asociados), dotacional de seguridad. Estaciones de servicio
Usos complementarios	Residencial campesino, residencial de baja densidad, recreación activa, recreación pasiva, forestal protector productor.
Usos condicionados	Industrial Mayor, Industrial Minero Energético, Producción pecuaria de especies menores, comercial mayorista, infraestructura asociada a los usos principal, complementario y condicionado
Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

Suburbano Industrial: Sobre la vía Puerto Santander, para el desarrollo infraestructura asociadas a complejos logísticos en articulación con el corredor vial y de servicios. Se establecen los siguientes usos:

Corredor vial suburbano Cúcuta – Puerto Santander.	
Uso principal	Industrial mediana, industrial mayor, agroindustria, centros logísticos, servicios técnicos especializados, grandes instalaciones para generación de energía asequible y no contaminante.
Usos complementarios	Residencial campesino, Comercial agropecuario, comercial pesado, comercial de vereda, servicios de alimentación industria mediana, industria menor, industria artesanal o fami-industria, actividad agroforestal, silvicultura, agroecología, conservación y restauración ambiental, recreación activa, recreación pasiva, agricultura tradicional, pecuario de cría y aprovechamiento de especies animales, hogar de bienestar animal, forestal productor, hostales y posadas tipo campestre.
Usos condicionados	Industrial Minero Energético, expendio de licores (solo taberna con parqueaderos asociados), infraestructura asociada a los usos principales, complementario y condicionado, equipamientos rurales compatibles con el uso principal, residencial campesino. Industrial mayor, industria pesada, comercial mayorista, comercial de grandes tiendas, , dotacional de gran escala. Infraestructura asociada a los usos principal, complementario y condicionado. Comercio de alto impacto
Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

Corresponde a esta categoría las áreas del territorio municipal definidas dentro del régimen de usos establecidos en el presente Acuerdo, señalados en el mapa Nro 20 - Usos del Suelo

Rural. Los proyectos que se pretendan desarrollar y que superen el ancho máximo de los corredores viales suburbanos de 300 metros medidos desde el borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, deberán ser compatibles con el régimen de usos definidos para este corredor, y los programas y proyectos establecidos en el presente acuerdo.

Estacionamientos	- Predio individual y agrupaciones: dos (2) por cada unidad predial. En los establecimientos industriales y bodegas se exigirá una (1) unidad de estacionamiento para visitantes por cada doscientos metros cuadrados (200 M²) de área construida. Además de una (1) zona de cargue y descargue, con un mínimo de 3 x10 metros por cada quinientos metros cuadrados (500 M²) de área construida. Los establecimientos industriales y de bodegas que presenten usos complementarios, cumplirán adicionalmente con los parqueos requeridos para dichos usos.
Cesiones obligatorias	Predio individual y agrupaciones sobre el área neta del terreno, así: - Para vías: según esquema básico vial y el proyecto urbanístico de la parcelación - Para parques y zonas verdes: 25% Áreas ubicadas en suelos de protección, incluidas las rondas de las corrientes de agua, las zonas con pendientes mayores a 45% y las zonas inestables; no son computables para las cesiones obligatorias
Las áreas para maniobras de vehículos de carga	Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

Corredor vial suburbano Cúcuta – El Zulia. Usos asignados.

Corredor vial suburbano Cúcuta – El Zulia. Usos asignados	
Uso principal	Agroindustrial, industria mediana, industria menor, industria artesanal o fami industria, comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario, servicio de alimentación, servicio al vehículo, servicio hotelero, dotacional de seguridad. Grandes instalaciones para generación de energía asequible y no contaminante.
Usos complementarios	Residencial campesino, forestal protector productor. Recreación activa, recreación pasiva, agricultura tradicional, pecuario de cría y aprovechamiento de especies animales, forestal protector productor. Hostales y posadas tipo campestre.
Usos condicionados	Industrial mayor, industria pesada, Industrial Minero Energético, comercial mayorista, expendio de licores (solo taberna con parqueaderos asociados), dotacional de gran escala. Infraestructura asociada a los usos principal, complementario y condicionados. Residencial de baja densidad. Comercio de alto impacto
Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

Corredor vial suburbano Cúcuta – San Faustino – La China. Usos asignados.

Corredor vial suburbano Cúcuta – San Faustino – La China.	
Uso principal	Agroindustrial, industria mediana, industria menor, industria artesanal o fami industria, comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario, servicio de alimentación, servicio al vehículo, dotacional de seguridad.
Usos complementarios	Residencial campesino, forestal protector y forestal productor. Recreación activa, recreación pasiva, agricultura tradicional, pecuario de cría y aprovechamiento de especies animales, forestal protector productor. Hostales y posadas tipo campestre. Grandes instalaciones para generación de energía asequible y no contaminante.
Usos condicionado	Industrial mayor, industria pesada, Industrial Minero Energético, comercial mayorista, dotacional de gran escala. Infraestructura asociada a los usos principal, complementario y condicionado. Comercio de alto impacto

Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

Corredores viales suburbanos Anillo Vial Occidental Sector Norte

Corredor vial suburbano ANILLO VIAL OCCIDENTAL SECTOR OCCIDENTAL SECTOR NORTE: (desde la intercepción con la vía Cúcuta – El Zulia hasta límites con las zonas de expansión integral Quebrada Seca y Simón Bolívar)	
Uso principal	Producción pecuaria de especies menores, agroindustrial, industria mediana, industria menor, industria artesanal o fami industria, comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario, servicio de alimentación, servicio al vehículo, servicio hotelero, dotacional de seguridad, dotacional de culto.
Usos complementarios	Residencial campesino, recreación activa, recreación pasiva, forestal protector productor. Grandes instalaciones para generación de energía asequible y no contaminante.
Usos condicionado	Industrial mayor, industria pesada, industrial minero energético, comercial mayorista, comercial de grandes tiendas, expendio de licores, dotacional de gran escala. Infraestructura asociada a los usos principal, complementario y condicionado. Comercio de alto impacto
Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

Corredor vial suburbano Anillo Vial Occidental Sector Sur

Corredor vial suburbano ANILLO VIAL OCCIDENTAL SECTOR SUR (Anillo Vial Occidental. (Sector Sur): desde la zona de expansión del Carmen del Tonchalá 2 y Plan parcial Puente Cúcuta, hasta área Plan Parcial Zona de expansión Resumen y zona de expansión Resumen sector Oeste)	
Uso principal	Producción pecuaria de especies menores, agroindustrial, industria mediana, industria menor, industria artesanal o fami industria, comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario, servicio de alimentación, servicio al vehículo, servicio hotelero, dotacional de seguridad, dotacional de culto.
Usos complementarios	Residencial campesino, residencial de baja densidad, recreación activa, recreación pasiva, forestal protector productor. Grandes instalaciones para generación de energía asequible y no contaminante.
Usos Condicionados	Comercial mayorista, comercial de grandes tiendas, expendio de licores, dotacional de gran escala. Infraestructura asociada a los usos principal, complementario y condicionado. Comercio de alto impacto
Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

De los Suelo Suburbanos. De conformidad con el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997, constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993, la Ley 142 de 1994, el Decreto 3600 de 2007 y el Decreto 4066 de 2008.

Estas áreas se categorizan como:

Suelo Suburbano – Nivel 1. Hacen parte de esta categoría las cabeceras de los corregimientos de Agua Clara, Buena Esperanza, San Faustino y el Carmen de Tonchalá; así como los centros poblados El Pórtico y La Floresta – Núcleo Camilo Torres

Usos asignados.

Uso principal	Residencial concentrado, residencial de baja densidad,
Usos complementarios	Comercial de insumos agropecuarios, comercial de vereda comercial agropecuario, comercial minorista, servicios de alimentación, servicio al automóvil, servicio hotelero (solo hostales y parqueaderos asociados), dotacional administrativo, de seguridad, de culto, de salud y asistencia, de educación, recreación activa y pasiva.
Usos Condicionados	Comercial mayorista, expendio de licores (taberna), industria artesanal o fami – industria, industria mediana, industria menor. Infraestructura asociada para el desarrollo del uso principal, complementario y condicionado.
Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

Suelo Suburbano – Nivel 2. Hace parte de esta categoría el sector Quebrada Seca; ubicado al Oeste de la Comuna 7 y la Zona de Expansión Urbana Integral Quebrada Seca; delimitada al norte y oeste por el anillo vial occidental, y hacia el sur por el perímetro urbano (Barrio la Primavera).

Usos asignados.

Uso principal	Agricultura tradicional, forestal protector. forestal productor; residencial campesino. Agrosilvopastoril
Usos complementarios	Recreación activa, recreación pasiva, residencial de baja densidad, comercial de vereda, dotacional de salud, dotacional de educación, dotacional de culto, dotacional de seguridad, comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, servicio de alimentación, servicio al automóvil.
Usos condicionados	Producción pecuaria de especies menores, industria artesanal o fami- industria, Industrial Minero energético, exploración y explotación de arcillas y demás concesibles, infraestructura asociada a los usos principal, complementario y condicionado.
Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

Suburbano residencial: Entre la ciudad y el suelo de expansión, hasta el anillo vial, reservando la franja de amortiguamiento de la infraestructura de transporte de hidrocarburos. Se establecen los siguientes usos:

Usos en Suelo Suburbano Residencial	
Uso principal	Residencial campesino, silvicultura, recreación activa, recreación pasiva, agricultura tradicional, pecuario de cría y aprovechamiento de especies animales.
Usos complementarios	Residencial de baja densidad, actividad agroforestal, agroindustria, industria artesanal o fami-industria, comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, servicios turísticos.
Usos condicionados	Industria mediana, infraestructura asociada a los usos principales, complementario y condicionado.
Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

Parágrafo 1. Para el sector colindante con el corredor vial suburbano **SECTOR NORTE**, el corredor vial suburbano Cúcuta – El Zulia y el corredor vial suburbano Cúcuta – Puerto Santander, se permitirá la consolidación de parques industriales rurales, centros logísticos, previo cumplimiento de las

disposiciones normativas ambientales, urbanísticas y de los regímenes de zonas económicas especiales (ZEEE, zonas francas, servicios financieros, administrativos, entre otras) y de las leyes económicas y de otro tipo que orientan en mayor medida a una economía de libre mercado; como complemento de los usos del suelo asignados para la zona de conformidad al **Mapa Nro 20 USOS DEL SUELO RURAL.**

Parágrafo 2. De los Centros Poblados Rurales. Corresponden a los Centros Locales Secundarios y Terciarios. En ellos se establecerá el siguiente régimen de usos. Excepto para los suelos suburbanos de Nivel 1 y 2.

Usos Asignados.

Usos principales	Residencial concentrado, recreación pasiva, recreación activa
Usos complementarios	Residencial de baja densidad, comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial minorista, dotacional administrativo, dotacional de seguridad, dotacional de culto, dotacional de educación, dotacional de salud y asistencial, servicio de alimentación.
Usos Condicionados	Industrial manufacturero, expendio de licores (solo tabernas), comercial mayorista, servicio al vehículo, servicio hotelero (solo hostales con parqueadero), infraestructura básica para establecer los usos principal, complementarios y condicionados
Usos prohibidos	Todos los que no se encuentren anteriormente mencionado en el uso principal, complementario y/o condicionado.

De la delimitación y ordenamiento de los centros poblados rurales, y de los suelos suburbanos – Nivel 1. Se deberá tener en cuenta, en lo pertinente y de acuerdo con los objetivos y estrategias territoriales del municipio los siguientes criterios:

- La delimitación del perímetro sanitario del centro poblado.
- Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4° del Decreto 3600 de 2007.
- La definición de usos principales, complementarios, condicionados y prohibidos.
- La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
- La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos
- La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.
- La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
- La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte, entre otros.

Una vez caracterizados cada uno de los centros poblados y suelos suburbanos – Nivel 1; la administración municipal mediante Decreto adoptará las normas según los criterios anteriormente establecidos. Los documentos técnicos de soporte harán parte del expediente municipal y su cartografía deberá ser georeferenciada en el sistema de información geográfico del municipio.

Normas Generales. Los asentamientos ubicados dentro de los centros poblados y suelos suburbanos – Nivel 1, se les aplicarán las siguientes normas:

1. Los asentamientos localizados en áreas de muy alta amenaza por movimientos en masa o de inundación deberán relocalizarse.

2. Los asentamientos localizados en zonas de alta y media amenaza por movimientos en masa o de inundación no se permitirá la subdivisión de predios ni la densificación del área actualmente desarrollada.

3. El uso principal en este suelo es vivienda, aceptándose el comercio, los servicios y el uso

dotacional como usos complementarios a la misma.

4. Los usos condicionados quedan sujetos al manejo de olores y vertimientos; así como a los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes y a la aprobación, por parte de la autoridad ambiental, de un plan de manejo ambiental, si es necesario

La Administración Municipal, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, deberá elaborar en el mediano plazo, los estudios geológicos, geotécnicos y de oferta ambiental que permitan definir los asentamientos rurales concentrados y dispersos localizados en áreas de muy alta, alta y moderada amenaza por movimientos en masa e inundaciones.

Los asentamientos concentrados que de acuerdo a la oferta ambiental puedan continuar establecidos en el área en la cual actualmente se desarrollan, serán delimitados por perímetros.

De las áreas destinadas a vivienda campestre. Corresponde al uso residencial de baja densidad permitido como uso principal, complementario o condicionado, en algunas de las categorías de protección y de desarrollo condicionado

Normas Generales para el uso residencial de baja densidad destinado a vivienda campestre ubicado en áreas denominadas Suelos Suburbanos – Nivel 1, Suelos Suburbanos Nivel 2 y Corredores Viales Suburbanos.

Las construcciones que se desarrollen se podrán adelantar a través de los sistemas de parcelación por loteo individual, conjunto de vivienda en loteo individual abierto y agrupación de vivienda (conjunto horizontal) y deberán cumplir los siguientes requisitos:

En las áreas denominadas Distritos de Manejo Integrado, donde se permite el uso residencial de baja densidad, las parcelaciones sólo podrán ejecutar edificaciones por el sistema de agrupaciones o loteo individual, bajo los siguientes requisitos:

Área denominada Distrito de Manejo Integrado, con uso residencial de baja densidad. Las parcelaciones deberán estar sujetas a las siguientes normas	
Lote de terreno mínimo	Tamaño Predial Mínimo de acuerdo con la pendiente del terreno, así: * Pendientes menores del 15%: Mínimo 20.000 m2: * Pendientes entre 15.1% y 25% : Mínimo 30.000 m2: * Pendientes entre 25.1% y 35% : Mínimo 40.000 m2: Lote individual una (1) vivienda por hectárea; Agrupación tres (3) viviendas por hectárea
Aislamientos	- Laterales 10 metros, antejardín 10 metros, posterior 10 metros
Ocupación	- Máximo 300 M² por vivienda
Altura máxima	- Dos (2) pisos
Índice de construcción	- 2.0 sobre el área ocupada en primer piso, para un máximo de 600 M² por vivienda
Estacionamientos	- 2 por unidad de vivienda

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Cesiones obligatorias	Sobre el área bruta del terreno, así: - Para vías: la resultante del esquema básico vial y del proyecto urbanístico de la parcelación. - Para parques y zonas verdes: 20% Áreas en suelos de protección, incluidas las rondas de las corrientes de agua, zonas inestables y áreas con pendientes mayores a 45%; no son computables para las cesiones obligatorias

Área suburbana denominada Suelo Suburbano – Nivel 2 y Corredores Viales Suburbanos. Las parcelaciones deberán estar sujetas a las siguientes normas	
Lote de terreno mínimo	- Vivienda individual: 5.000 M² con 50 metros de frente mínimo - Agrupación: 20.000 M² con 75 metros de frente mínimo
Densidad máxima de viviendas por hectárea	- Vivienda individual: 2 viviendas por hectárea - Agrupaciones: 8 viviendas por hectárea
Aislamientos	Aplicable a vivienda individual y agrupaciones: laterales 10 metros, antejardín 10 metros y posterior 10 metros.
Ocupación	- Vivienda individual: máximo 300 M² en primer piso
	- Agrupaciones: máximo 150 M² en primer piso
Altura máxima	- Vivienda individual y agrupaciones: 2 pisos
Índice de construcción	- Vivienda individual y agrupaciones: 2.0 sobre el área ocupada en primer piso, para un máximo de 600 M² de edificación por lote de 5.000 M² de extensión y de 2.400 M² de edificación por lote de 20.000 M² de extensión.
Estacionamientos	- Vivienda individual y agrupaciones: dos (2) por cada unidad de vivienda.
Cesiones obligatorias	Vivienda individual y agrupaciones sobre el área neta del terreno, así: - Para vías: según esquema básico vial y el proyecto urbanístico de la parcelación - Para parques y zonas verdes: 22% Áreas ubicadas en suelos de protección, incluidas las rondas de las corrientes de agua, las zonas con pendientes mayores a 45% y las zonas inestables; no son computables para las cesiones obligatorias

Normas Generales para el uso residencial de baja densidad destinado a vivienda campestre

ubicado en áreas denominadas Distritos de Manejo Integrado. Las normas contenidas en el presente párrafo regulan los asentamientos concentrados, suburbanos y parcelaciones por agrupación. Como condición general y obligatoria, todo nuevo desarrollo suburbano en esta área deberá contar con los estudios de suelos, estudios de amenazas y riesgos, y demás estudios requeridos para su aprobación por la autoridad ambiental, requisito sin el cual no se podrá proceder a la solicitud de licencia en la Curaduría Urbana.

Área denominada Distrito de Manejo Integrado, con uso residencial de baja densidad. Las parcelaciones deberán estar sujetas a las siguientes normas	
Lote de terreno mínimo	Tamaño Predial Mínimo de acuerdo con la pendiente del terreno, así: Pendientes menores del 15%: Mínimo 20.000 m2 Pendientes entre 15.1% y 25% : Mínimo 25.000 m2 Pendientes entre 25.1% y 35% : Mínimo 30.000 m2
Aislamientos	- Laterales 10 metros, antejardín 10 metros, posterior 10 metros
Ocupación	- Máximo 300 M²
Altura máxima	- Dos (2) pisos
Índice de construcción	- 2.0 sobre el área ocupada en primer piso, para un máximo de 600 M² por vivienda
Estacionamientos	- 2 por unidad de vivienda
Cesiones obligatorias	Sobre el área bruta del terreno, así: - Para vías: la resultante del esquema básico vial y del proyecto urbanístico de la parcelación. - Para parques y zonas verdes: 20% Áreas en suelos de protección, incluidas las rondas de las corrientes de agua, zonas inestables y áreas con pendientes mayores a 45%; no son computables para las cesiones obligatorias

Directrices aplicables al uso residencial de baja densidad. Toda parcelación mediante loteo individual o abierto, agrupación o conjunto, destinadas a vivienda campestre

- No se permitirá la subdivisión predial en lotes menores que los establecidos en el presente artículo.

- Deberá dar cumplimiento a la dotación de servicios públicos básicos, y para ello debe construir sistemas de tratamiento de agua potable y de aguas residuales, debidamente autorizado por la autoridad ambiental competente y por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Dichos sistemas de tratamiento harán parte integral de la licencia expedida por la Curaduría Urbana.

- Para el trámite de la licencias otorgadas por las Curadurías Urbanas, el urbanizador deberá tramitar los respectivos permisos ambientales (Concesión de Aguas Superficiales o Subterráneas, y el Permiso de Vertimientos).

- Implementar Un Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos, el cual hará parte integral de la licencia expedida por la Curaduría Urbana.

- Deberá tener accesibilidad vial de tal forma que quede claramente vinculada al sistema vial existente, respetando los planes viales y contribuyendo a la construcción de la red vial rural; con sujeción a las directrices sobre malla vial exigidas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. En todo caso, el esquema básico deberá prever una vía por lo menos cada 210 metros.

- Los cerramientos exteriores deberán proporcionar transparencia, por lo menos del 80%; no podrán incluir vías públicas ni porción alguna del espacio público resultante de las cesiones obligatorias. Los desarrollos deberán garantizar por medio del diseño que ni los cerramientos ni las edificaciones interrumpan las visuales hacia los cerros y zonas aledañas.

- Para aquellos lotes de terreno que pertenezcan a parcelaciones existentes aprobadas con anterioridad y para las licencias de construcción vigentes a la expedición del presente Plan, se respetarán los tamaños prediales con los cuales fueron aprobados, siempre y cuando desarrollen una vivienda por loteo individual.

- Las cesiones obligatorias para parques y zonas verdes deberán localizarse a lo largo de las vías públicas, directamente conexas con ellas y sin ningún obstáculo que impida el acceso directo desde la vía, conformando parques lineales, bulevares, paseos o alamedas. Dichas cesiones deberán ser entregadas al municipio mediante escritura pública a título gratuito, adecuadas y arborizadas, con mobiliario para el uso y disfrute.

- Deberá cumplir con las exigencias señaladas en las normas de superior jerarquía, en cuanto a la preservación de la cobertura forestal, retiros a nacimientos y corrientes de agua y demás disposiciones relacionadas con la protección del espacio público y del medio ambiente.

- En caso de nuevos loteos o agrupaciones colindantes con otras vías ya desarrolladas y dado que las vías correspondientes ya estén construidas, tal cosa no exime al nuevo desarrollo de la cesión correspondiente a la vía.

a. El nuevo desarrollo construirá una segunda calzada con un separador entre las dos. El separador deberá tener características paisajísticas y el área correspondiente contabilizará como parte de las cesiones obligatorias para espacio público.

b. El nuevo desarrollo compensará en parques y zonas verdes el área correspondiente a la vía que se deja de construir y todo el conjunto de cesiones se integrarán al espacio público ya conformado, de tal manera que se genere un espacio verde continuo a lo largo de la vía y directamente accesible desde allí.

c. Se podrá considerar el canje de la vía no cedida y de otras porciones de las cesiones obligatorias en áreas de cordones forestales de contención, en lugar previamente convenido con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de tal modo que se garantice la equivalencia entre los terrenos canjeados, tanto en términos de precio como de extensión.

En todo caso, en desarrollos de cualquier tipo dentro del área denominada distrito de manejo integrado, se dará preferencia a los canjes de cesiones que permitan la construcción, ampliación y fortalecimiento de cordones forestales de contención y se considerará óptima toda propuesta que permita el desarrollo de cordones forestales de contención del asentamiento humano aledaños a la propia parcelación o loteo.

De las normas para parcelación y construcción en suelos rurales. La subdivisión predial mediante el proceso de parcelación, corresponde a la división o subdivisión de un globo de terreno localizado en el suelo suburbano, ubicado en la zona rural, en cinco o más predios. La parcelación se puede dar por loteo individual o por agrupación. La primera corresponde al proceso de subdivisión en el cual sólo se permite una vivienda en el predio resultante de la parcelación.

La parcelación por agrupación es la que en un predio resultante se permite agrupaciones de unidades de vivienda con diversas formas de propiedad común.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Normas y directrices para la parcelación y construcción en suelos rurales	
Vías.	Para adelantar procesos de parcelación, el interesado deberá presentar el esquema vial de acceso al lote, así como el planteamiento interno, proponiendo claramente el tratamiento de la superficie de rodadura que esté de acuerdo con el tipo de suelo, la pendiente, el régimen de pluviosidad de la zona y demás variables que incidan en la estabilidad de la banca. En todo caso se establecerán vías con ancho mínimo de seis (6.0) metros y bermas para el manejo adecuado de las aguas de escorrentía, proporcionando obras de arte que den estabilidad a las vías. Todas las vías principales de acceso a los lotes pertenecientes a una parcelación serán de dominio público. Las vías al interior de la misma que no formen parte del plan vial rural y que no den continuidad vial, serán de dominio y mantenimiento privado.
Cerramiento	Para cada uno de los lotes se deberá ubicar a la distancia mínima a partir del eje de la vía, equivalente a cinco (5.0) metros y será un elemento artificial transparente con restricción de altura o seto vivo con una altura que permita la visual. La construcción deberá respetar los retiros mínimos frontales a eje de vía, dependiendo de la jerarquía de la misma, en concordancia con lo determinado en el Esquema Básico que se expida para cada desarrollo.
Vinculación al Sistema Vial Existente o Proyectado.	Todo desarrollo por parcelación o construcción deberá quedar vinculado al sistema vial público, cumpliendo con la sección mínima estipulada, respetando los corredores definidos en el plan vial municipal. Y dependiendo de la jerarquía de la misma. Los lotes cuyos accesos se den a través de servidumbre se deberán vincular al sistema vial existente, conformando la sección mínima establecida, dependiendo del carácter de la vía; de acuerdo con la longitud de la vía y la capacidad de drenaje del terreno, se podrán exigir cunetas de mayor sección. Para vías arteriales y primarias puede exigirse una sección mayor a la aquí establecida, según las exigencias que se determinen por estudios hidráulicos. En aquellos casos en que la construcción de la vía comprometa la estabilidad de los terrenos o atente contra los suelos de protección, su posibilidad de desarrollo deberá estar certificada por la autoridad competente. En caso de que la vía no se autorice podrán conformarse senderos peatonales con la sección mínima que se establezca sin ir en detrimento de los retiros establecidos.
Acceso Directo a los Lotes.	Para cada uno de los lotes comprendidos en el proyecto de parcelación deberá proveerse el acceso directo desde una vía vehicular, sea pública o privada o comunal.
Infraestructura de Servicios Públicos	El diseño de la infraestructura debe permitir la posibilidad de conexión a los sistemas de acueducto, energía y disposición de aguas residuales. En caso de parcelaciones destinadas a vivienda campestre o cualquier tipo de desarrollo en zona rural, se deberá garantizar el autoabastecimiento y la disposición de las aguas servidas, de acuerdo con el concepto técnico de la autoridad ambiental.

	AUTORIDAD AMBIENTAL COMPETENTE

Disposición de Aguas Residuales.	Todo desarrollo en el suelo rural, debe presentar a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal el proyecto de disposición de aguas residuales, con los estudios de suelos y de permeabilidad correspondientes, entre otros, que respalden la alternativa propuesta, ya sea para el caso de soluciones individuales o para proyectos con red de alcantarillado y con tratamiento del afluente final. De igual manera deberá contar con el permiso ambiental correspondiente en materia de vertimientos, lo cual incluye, recolección, tratamiento y disposición final. En asentamientos concentrados, deberá contemplarse el manejo de las aguas residuales a través del plan de saneamiento y manejo de vertimientos. Se dispondrá de un sistema de tratamiento colectivo que incluya redes de recolección y transporte y el tratamiento final.
Tratamiento de Aguas Residuales	Todo proyecto de ocupación residencial y/o explotación económica que se realicen en el área rural del Municipio, están obligados a tener un sistema de tratamiento de aguas residuales, las cuales no podrán ser vertidas a los cauces o cursos de aguas sin un tratamiento previo. Deberá dar cumplimiento a lo establecido en RAS 2015 y estar provisto de red de alcantarillado, sistema de tratamiento de aguas residuales y el respectivo permiso de vertimientos otorgado por parte de la autoridad ambiental competente.
Área de Cesión y Dotación de Equipamiento Comunitario	Las obligaciones de cesión de áreas y de dotación de equipamientos comunitarios se exigirán a las parcelaciones con el fin de conformar nuevas áreas, habilitar o consolidar las existentes, destinadas a conformar cinturones verdes y a la dotación de servicios comunitarios o institucionales, de acuerdo con las necesidades de la comunidad del sector o el corregimiento. Dichas exigencias se podrán desarrollar en el mismo proyecto o en otros sitios en la zona rural, acorde con las políticas de espacio público que para tal efecto defina el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Las parcelaciones que requieran adelantar cualquier modificación o reforma, estarán condicionadas a cumplir con las cesiones obligatorias gratuitas previstas en el presente Acuerdo.
Obligaciones ambientales relacionadas con la cobertura forestal	Las parcelaciones deben cumplir con las exigencias sobre cobertura forestal, retiros a los nacimientos y corrientes de agua, con el objeto de proteger el ambiente, acorde con el concepto técnico de la autoridad ambiental. Las áreas a reservar para cobertura boscosa, exigibles para los procesos de partición o desarrollos constructivos por parcelación, se calcularán con base en un porcentaje del área bruta del lote, según la reglamentación específica que se determine para tal efecto, y se podrán contabilizar como cumplimiento del porcentaje de área libre a conservar.
Parámetros de Construcción	Las edificaciones o cualquier otro desarrollo constructivo se regirán por las normas establecidas en el presente acuerdo. En todo caso deberán contar con la respectivas licencias expedidas por la Curaduría Urbana
Paramentos y Retiros	Las edificaciones nuevas de vivienda, así como las reformas y adiciones a la misma, deberán cumplir con los paramentos y retiros mínimos establecidos en el presente Acuerdo y garantizar condiciones de iluminación y ventilación natural para todos los espacios. La parcela podrá tener edificaciones adicionales a la vivienda, tales como establos, galpones, secaderos y demás construcciones indispensables para cumplir con el objetivo establecido para la zona de intervención, independientes de la vivienda, cumpliendo con los parámetros sobre construcción
Incorporación del Espacio Público Resultante	La incorporación del espacio público resultante del proceso de parcelación se hará a través del registro de la escritura de transferencia de propiedad de dichas áreas a favor del municipio.
Exigencias Adicionales	Para todo proyecto de magnitud considerable o plan especial, a juicio del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, se podrán hacer exigencias adicionales en lo relacionado con las necesidades de los sistemas viales, estudios de tránsito, cesión de áreas y equipamientos colectivos, entre otros.

De la subdivisión predial rural. Es el proceso por el cual un lote matriz se subdivide en concordancia con el Decreto 1469 de 2010. En todo caso, toda subdivisión predial en suelo rural estará sujeta al tamaño mínimo equivalente a la Unidad Agrícola Familiar promedio. En el caso de los suelos suburbanos nivel 1, nivel 2 y corredores viales suburbanos, los tamaños mínimos de los predios son los establecidos en el presente Acuerdo.

Parágrafo. Denomínese la Unidad Agrícola Familiar promedio como la vivienda - parcela de tipo rural, en la que sus ocupantes se dedican a actividades agropecuarias de subsistencia y cuyo suelo tiene un gran potencial agrícola, razón por la cual se requiere su identificación, tecnificación y consolidación.

En las Unidades Agrícolas Familiares deberán desarrollarse preferencialmente cultivos intensivos de horticultura, floricultura, entre otros, y sólo se permitirá la construcción de la vivienda requerida por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio. El Municipio podrá fijar estímulos especiales para el desarrollo agrícola de estas unidades.

Licencias urbanísticas. Toda subdivisión, parcelación o construcción que se adelante en el suelo rural, requiere de licencia expedida por una Curaduría Urbana, agotando el procedimiento determinado por el marco legal nacional, en especial el Decreto 1469 de 2010, compilada en el Decreto Nacional 1077 de 2015, o la norma que modifique, aclare o sustituya.

ARITICULO 252: Unidad mínima de actuación para el suelo suburbano. Se fija en dos (2) hectáreas la extensión de la unidad mínima de actuación para la ejecución de las obras de parcelación del predio o predios que la conforman, mediante la expedición de una única licencia de parcelación en la que se garantice la ejecución y dotación de las áreas de cesión y de las obras de infraestructura de servicios públicos definidas para la totalidad de los predios incluidos en la unidad por parte de sus propietarios. Se exceptúan de ésta norma, el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación, para lo cual los propietarios del proyecto, deberán presentar Mapa detallados del levantamiento topográfico del terreno a intervenir y las áreas colindantes en que se demuestre que el área se encuentra desarrollada.

Normas para usos comerciales, de servicios e industriales en suelo suburbano. El otorgamiento de licencias para el desarrollo de usos industriales en suelo industrial suburbano sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos específicamente delimitadas en el presente plan de ordenamiento territorial y sólo se autorizará con un área mínima de cinco (5) hectáreas.

En todo caso, la unidad de planificación rural deberá adoptar las normas que definan, por lo menos, la altura máxima y las normas volumétricas a las que debe sujetarse el desarrollo de estos usos, de forma tal que se proteja el paisaje rural.
Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Las normas urbanísticas también señalarán los aislamientos laterales y posteriores que deben dejar las edificaciones contra los predios vecinos a nivel del terreno, y las regulaciones para impedir que la agrupación de proyectos comerciales y de servicios, con áreas de construcción inferior a los 5.000 m2, contravenga lo dispuesto en el presente artículo. Las áreas para maniobras de vehículos y las cuotas de estacionamientos deberán construirse al interior del predio.

En ningún caso se permitirá el desarrollo de estos usos en predios adyacentes a las intersecciones viales ni en suelo rural no suburbano.

Las actividades que se desarrollen al interior de las unidades mínimas de actuación o de los parques, agrupaciones o conjuntos industriales deben funcionar con base en criterios de uso eficiente de energía, agua y aprovechamiento de residuos.

Las áreas para maniobras de vehículos de carga y las cuotas de estacionamientos destinados al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios que conformen la unidad mínima de actuación o el parque, agrupación o conjunto industrial.

Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio en el caso de la unidad mínima de actuación o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa.

Parágrafo 1. La localización de usos industriales en suelo rural suburbano que requieran de licencias o estudios ambientales deberán contar con la aprobación respectiva por parte de la autoridad ambiental competente. En ningún caso, las actividades industriales en suelo suburbano o rural podrán localizarse en suelos de alta capacidad agrológica, en áreas o suelos protegidos.

Parágrafo 2. Para las Unidades de Planificación Rural, la Autoridad Ambiental podrá establecer una norma más restrictiva, aumentando el área mínima de la unidad de actuación urbanística establecida en el presente Artículo, en razón de las condiciones de infraestructura o ambientales de zonas específicas del suelo suburbano.

Parágrafo 3. Las respectivas Unidades de Planificación Rural establecerán las normas a que se sujetará el desarrollo por parcelación de los predios que no puedan cumplir con la extensión de la unidad mínima de actuación, cuando se encuentren rodeados por otros desarrollos urbanísticos o predios que hayan concluido el proceso de parcelación.

ARTICULO 253: Lineamientos generales para el desarrollo del suelo suburbano. El desarrollo del suelo suburbano estará sometido a los siguientes lineamientos:

1. Su contención estricta dentro de las áreas delimitadas como susceptibles de desarrollo suburbano, en el marco del presente Acuerdo.

2. La protección de la estructura ecológica principal establecida en el presente Acuerdo y su complementación, dentro de las actuaciones suburbanas con elementos ecológicos intermedios, tales como conectores y zonas de compromiso uso-conservación, y elementos ecológicos menores a ser conservados a través del diseño urbanístico detallado y el manejo.

4. La formulación de un modelo suburbano como orientación para adaptar las estructuras del territorio rural a una forma pre-urbana racional que sea funcional y eficiente tanto en su presente condición suburbana como en su eventual densificación y consolidación, más allá de la vigencia de la revisión del POT.

4. El diseño del desarrollo vial en las áreas que se desarrollen como suburbanas, bajo el criterio de prevenir la conurbación y ayudar a crear una forma pre-urbana eficiente, con una malla vial suficiente para la demanda suburbana proyectada y claramente adaptable a condiciones futuras de mayor densidad.

5. La reserva de áreas para equipamientos en proporción a la demanda rural, suburbana y urbana futura.

6. La creación, por parte del Municipio, de un sistema de límites, incentivos y compensaciones que favorezca la agregación de las viviendas suburbanas y restrinja la fragmentación en la subdivisión de la propiedad rural.

7. El equilibrio entre la utilidad pública y la privada, mediante un reparto equilibrado de cargas y beneficios, en especial en la generación de suelo para conservación ambiental, espacio público e infraestructura.

8. La definición de lineamientos de construcción y renovación que faciliten el redesarrollo y la densificación de las zonas suburbanas en su paso a tejido urbano.

9. La definición de condiciones de saneamiento básico que no abusen de la capacidad de los sistemas rurales y que preparen la transición a sistemas urbanos formales.

10. La conservación de las microcuencas y los acueductos rurales como fuentes abastecedoras para las áreas rurales y suburbanas, ligada a compromisos de conservación y coadministración con los particulares.

11. La formulación de lineamientos para el desarrollo de un sistema de drenaje pluvial que armonice las necesidades rurales y suburbanas con la conservación del sistema hídrico y la adecuación gradual al patrón del sistema pluvial urbano.

12. La imposición de limitaciones de cobertura, tipo y carga para la expansión de las redes de servicios públicos, para prevenir la conurbación.

13. La definición clara de la zonificación detallada de usos para prevenir mezclas inconvenientes o la creación de vacíos aprovechables por usos degradativos.

14. La conformación de un sistema de espacio público y normas de paisajismo que faciliten la transparencia, la visibilidad, la apropiación colectiva y el control social sobre el territorio.

15. La creación de un sistema de transporte público de pasajeros y regional en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta, que oriente el patrón de localización de las actividades y la población e imprima un ritmo en el patrón de asentamiento, contribuyendo a evitar la conurbación continua.

16. La aplicación de mecanismos robustos para el fortalecimiento de los modos de vida rurales, las organizaciones campesinas y la producción agropecuaria.

ARTICULO 254: Lineamientos específicos para corredores viales de servicios. Para el ordenamiento de los corredores viales suburbanos, en las unidades de planificación rural se deberá delimitar lo siguiente:

1. Una franja mínima de aislamiento de cinco (5) metros contados a partir de la faja mínima de retiro obligatorio exigida según Ley 1228 de 2008 y demás normas que lo complementen, modifiquen o sustituyan.

2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho mínimo debe ser de ocho (8) metros contados a partir del borde de la franja de aislamiento de que trata el numeral anterior.

3. Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada trescientos (300) metros.
4. Contar con un carril para bicicletas, separado físicamente de la calzada vehicular y con un ancho mínimo de dos (2) metros.

5. Contar con andenes construidos según la norma urbana.

6. Contar con obras de arte conectadas a un sistema de drenaje pluvial que conduzca la escorrentía hacia las cañadas y las quebradas.

Parágrafo 1. La franja de aislamiento y la calzada de desaceleración deben construirse y dotarse bajo los parámetros señalados en el plan de ordenamiento o en la unidad de planificación rural y deberán entregarse como áreas de cesión pública obligatoria. En ningún caso se permitirá el cerramiento de estas áreas y la franja de aislamiento deberá ser empradizada.

Parágrafo 2. Para efectos de la expedición de licencias urbanísticas, en los Mapa topográficos o de localización de los predios se deberán demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este Acuerdo.

CAPÍTULO 2
Sistema de Movilidad

ARTICULO 255: Sistema de Movilidad. Definición. El Sistema de Movilidad en la zona rural permite la movilización de personas y carga mediante el uso eficiente de las vías construidas en el municipio, acercando a la población rural con la zona urbana del municipio.

ARTICULO 256: Componentes. El sistema de movilidad rural está compuesto por el Subsistema vial y el Subsistema de transporte. El Subsistema de transporte esta a su vez divido en transporte de pasajeros y de carga.

ARTICULO 257: Transporte de Pasajeros. El Subsistema de transporte permitirá mejorar los desplazamientos de las personas y carga entre las zonas rurales y con la zona urbana del municipio, por las vías existentes.

ARTICULO 258: Normas aplicables para predios localizados en zonas de reserva. En el desarrollo del plan de movilidad se debe determinar las necesidades de movilización de los habitantes de las zonas rurales, y verificar si las rutas existentes son suficientes para atender esta demanda. En caso que se detecte demanda insatisfecha, se deberá realizar los procesos en el marco de la normatividad nacional vigente, para autorizar los servicios faltantes en el radio de acción del área metropolitana, los cuales deben establecerse primordialmente en la modalidad Mixto.

ARTICULO 259: Subsistema de carga y logística. En el desarrollo del plan de movilidad se deberá verificar los volúmenes de carga existente entre las zonas del área rural y el municipio, verificando que la demanda existente con origen o destino plazas de mercado sea cubierta principalmente con vehículos de la modalidad de transporte mixto. Así mismo, se deberán establecer los corredores estratégicos de carga, que junto con los de transporte deberán ser considerados prioritarios para acciones de mejoramiento, rehabilitación y mantenimiento.

ARTICULO 260: Programas y proyectos del sistema de movilidad en la zona rural:

1. Mejoramiento y construcción de vías

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

1. Mejoramiento de los cinco ejes estructurantes de la malla vial rural:

- Carretera Cúcuta - El Zulia - La Y - Agualasal - Palmarito – La Punta - Banco de Arena
- Carretera Cúcuta - Puerto Santander.
- Carretera Cúcuta - San Faustino – La China.
- Carretera Cúcuta - El Carmen de Tonchalá.
- Carretera Cúcuta – El Pórtico – San Pedro.

2. Ejecución de los estudios, diseños y construcción del anillo vial exterior rural del municipio.

ARTICULO 261: Sistemas de Servicios Públicos. Definición. Los servicios públicos rurales tienen como objetivo realizar las actuaciones necesarias para mejorar las condiciones en la prestación de los servicios a través de la integralidad entre las diferentes infraestructuras y/o equipamientos necesarios para la prestación de los mismos en el área rural, los cuales deben ser proporcionados de manera integral, utilizando mecanismos convencionales o alternativos que sean sustentables, técnica, económica y ambientalmente.

ARTICULO 262: Componentes. Los componentes de los servicios públicos, lo conforman los siguientes sistemas: Sistema de Agua Potable, sistema de Saneamiento Básico, Manejo Integral de Residuos, Energía, Gas y Tecnologías de la Información y las Comunicaciones.

ARTICULO 263: Agua Potable: Básicamente hace referencia a los acueductos comunitarios o veredales que son administrados por las Juntas de Acción Comunal o la comunidad en general. Los componentes del sistema son; (Bocatoma, desarenadores, tanques de almacenamiento, redes de acueducto (redes de aducción, conducción, distribución, redes de distribución).

ARTICULO 264: Saneamiento Básico: Lo constituyen el manejo de aguas residuales (alcantarillados en centros poblados), manejo y aprovechamiento de aguas lluvias y manejo integral de residuos.

Los componentes del sistema son; Redes (locales y secundarias), pozos de inspección y provisión de los respectivos sistemas de tratamiento de aguas residuales y/o plantas de tratamiento de aguas residuales PTAR.

ARTICULO 265: Sistema de Energía: hace referencia al suministro de energía eléctrica convencional y el alumbrado público. Los componentes son: Subestaciones Nivel 2 y 3 (AT/MT), Nivel 1 (MT/BT), redes de alta, media y baja tensión.

ARTICULO 266: Sistema de Gas Natural: Es el suministro de gas propano, puesto que el servicio de gas natural domiciliario aún no llega a la ruralidad.

ARTICULO 267: Programas y proyectos en el Sistema de Servicios Públicos.

I. Sistema de acueducto.

1. Aseguramiento del abastecimiento de agua en todo el suelo rural

Para el cumplimiento del programa se proponen el siguiente proyecto:

a) Inventario y caracterización de fuentes para el abastecimiento de los acueductos veredales, centros poblados y centros poblados suburbanos Nivel 1.

b) Diagnóstico y caracterización de los sistemas de los acueductos veredales, centros poblados y centros poblados suburbanos Nivel 1.

c) Proveer para los centros poblados y centros poblados Nivel 1, plantas de tratamientos de agua potable.

d) Diagnóstico y caracterización de los sistemas de los alcantarillados de los centros poblados y centros poblados suburbanos Nivel 1.

e) Proveer Plantas de Tratamientos de aguas residuales para los centros poblados y centros poblados suburbanos Nivel 1.
f) Ampliación de cobertura del servicio de acueducto y alcantarillado sanitario en los centros poblados y centros poblados Nivel 1.

2. Elaboración del Plan Maestro de Acueducto rural

Para el cumplimiento del programa se proponen el siguiente proyecto:

Formulación del Plan Maestro de Acueducto

II. Sistema de Alcantarillado

1. Mejoramiento en la prestación del servicio alcantarillado sanitario hasta alcanzar una cobertura del 100% en los centros poblados

Para el cumplimiento del programa se propone el siguiente proyecto:

a. Ampliación de redes de alcantarillado sanitario en los centros poblados.

b. Diseño y construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales PTAR.

2. Elaboración del Plan Maestro de Alcantarillado pluvial para los centros poblados y centros poblados nivel 1

Para el cumplimiento del programa se propone el siguiente proyecto:

Formulación del Plan Maestro de Alcantarillado pluvial, liderado por el operador del sistema y bajo las normas que indique la autoridad ambiental competente.

Inventario y caracterización de canales y colectores del alcantarillado pluvial.

III. Sistema de Energía

1. Mejoramiento en la prestación del servicio hasta alcanzar una cobertura del 100% en los centros poblados

Para el cumplimiento del programa se propone el siguiente proyecto:

a. Ampliación de cobertura del servicio de energía eléctrica en los centros poblados, y centros poblados Nivel 1.
b. Elaboración del Plan Maestro de Energía rural

ARTICULO 268: Programas y proyectos del sistema de equipamientos:

1. Cúcuta conforma nodos rurales. Este programa busca intervenir en los potenciales nodos mejorando los equipamientos existentes y concentrando nuevos equipamientos. Los nodos son también una estrategia para direccionar la inversión pública con el objetivo de generar un desarrollo integral y equilibrado.

Se conformarán los Nodos de Equipamientos Rurales, con el objetivo de ampliar la Red de equipamientos municipales, y promover que la población rural tenga todos los servicios concentrados en áreas, garantizando así el bienestar de la población rural por disminución de las distancias de desplazamiento a la prestación de los servicios.

Estos nodos pueden ser de tres (2) Categorías según el número de equipamientos de diferente Tipo que lo integren, así: a) Categoría 1: menos de tres (3) equipamientos y b) Categoría 2: de tres (3) a cinco (5) equipamientos

Para el cumplimiento del programa se propone el siguiente proyecto:

- Adecuación, mantenimiento, ampliación y/o construcción de equipamientos en los centros poblados y centros poblados suburbanos Nivel 1.

ARTICULO 269: Programas y proyectos del sistema de espacio público rural:

- **Cúcuta cualifica el espacio público rural.** Este programa tiene como objetivo la generación de nuevos parques que complementen las intervenciones de equipamientos colectivos en los nodos planteados

Para el cumplimiento del programa se proponen el siguiente proyecto:

- Adecuación, mantenimiento, ampliación y/o construcción de espacios públicos en los centros poblados y centros poblados suburbanos Nivel 1.

TÍTULO V
INSTRUMENTOS Y MECANISMOS DE GESTIÓN TERRITORIAL O URBANA

CAPÍTULO 1
Lineamientos Generales

ARTICULO 270: Instrumentos y mecanismos de gestión territorial o urbana. Son aquellos que permiten gestionar, viabilizar e implementar los objetivos, políticas, estrategias, estructuras y sistemas que consolidan el modelo de ordenamiento previsto en el POT. Los instrumentos de gestión territorial son de cuatro tipos a saber:

a) Instrumentos y mecanismos de planificación
b) Instrumentos y mecanismos de gestión o actuación urbanística
c) Instrumentos y mecanismos de financiación del desarrollo urbano
d) Instrumentos de seguimiento y evaluación

Los instrumentos y mecanismos de gestión territorial serán utilizados integralmente en los ámbitos donde se apliquen, y deberán corresponder a las acciones diferenciadas que a partir de los tratamientos y usos (en el suelo urbano y de expansión) o a los usos y categorías (en el suelo de protección y el rural) se requieran como actuaciones concretas a fin de consolidar la estrategia de ordenamiento.

En aquellas zonas o sectores –ámbitos– que se decidan desarrollar como Actuaciones Urbanas Integrales, también deberá preverse su aplicación integral, con la finalidad de ejecutar debidamente las actuaciones que allí se prevean, de conformidad con las normas urbanísticas especiales dadas a esos ámbitos.

ARTICULO 271: Concepto. Son aquellos que tienen como vocación desarrollar y complementar el POT, precisando y ajustando las condiciones del ordenamiento en sectores o territorios específicos de la ciudad que requieren un proceso adicional de planificación o prever o mitigar los impactos generados sobre el entorno urbano inmediato, previo a autorizar actuación urbanística alguna.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Comportan procesos técnicos que contienen decisiones administrativas necesarias para su debida ejecución y deben incluir instrumentos y estrategias de gestión y financiación.

ARTICULO 272: Identificación. Son Instrumentos de planificación: Los instrumentos de planificación son: Actuaciones urbanas integrales y macroproyectos, planes parciales, fichas reglamentarias, unidades de planeamiento rural, plan maestro de acueducto y alcantarillado, planes especiales de manejo y protección, legalizaciones y regularizaciones de desarrollos.

En materia de planificación, además se expedirán directrices de implantación o de regularización y manejo para equipamientos y usos de comercio y servicios que se determinan en el presente capítulo.

De igual manera, tendrán tal carácter todas las disposiciones contenidas en cualquier otro acto administrativo expedido por la autoridad competente, referidas al ordenamiento del territorio de San José de Cúcuta siempre que reúnan las características propias de dicho concepto.

Parágrafo 1. Cuando existiere contradicción entre dos instrumentos de planificación para un mismo ámbito territorial (total o parcialmente), deberá ser dirimida mediante circular expedida por el Departamento Administrativo de Planeación de San José de Cúcuta, mediante un proceso expedito que se asimilará a la solicitud de un concepto en los términos del código de procedimiento administrativo y de los contencioso administrativo – CPACA.

ARTICULO 273: Actuaciones urbanas integrales y Macroproyectos. Es el instrumento mediante el que se concretan las actuaciones, acciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana y territorial, en áreas priorizadas como Actuaciones Urbanas Integrales y se adoptan mediante Decreto denominado Macroproyecto.

Este instrumento deberá tener como contenidos mínimos, los previstos en los artículos 113 y114 de la Ley 388 de 1997.

De conformidad con la Ley, los macroproyectos solo podrán ser expedidos cuando el ámbito territorial sobre el que se pretenden implantar estén contemplados en el POT o se derive como urgente y necesario a partir de lo que al efecto señalen los indicadores de ciudad previstos en el expediente municipal o los que se indiquen en los Planes de Desarrollo Municipal – PDM que se expida en los términos de vigencia del presente POT.

Además de lo anterior, los macroproyectos solo podrán ser expedidos cuando las actuaciones en el marco de las AUI sean integrales desde la perspectiva de equidad, productividad y sostenibilidad, esto es, desde las tres estructuras del POT (biofísica, funcional y de servicios y socio económica y espacial).

Parágrafo 1. Los Macroproyectos serán adoptados por Decreto expedido por el Alcalde de San José de Cúcuta, previo concepto favorable de su contenido y el Documento Técnico de Soporte de cada una de las entidades que incidan en su ejecución, a fin de que dicho visto bueno sea señal de aceptación en cuanto a la ejecución de recursos y al cumplimiento del cronograma previsto para su ejecución.

Parágrafo 2. Las AUI no son complementarias o reemplazan el deber de adelantar planes parciales.

ARTICULO 274: Planes parciales. Son los instrumentos que articulan de manera específica los objetivos de ordenamiento territorial que se expresan en la planificación, con los de gestión del suelo y financiación concretando las condiciones técnicas, jurídicas, económico - financieras y de diseño urbanístico que permiten la generación de los soportes necesarios para nuevos usos urbanos o para la transformación de los espacios urbanos previamente existentes, asegurando condiciones de habitabilidad y de protección de la estructura biofísica, de conformidad con las previsiones y políticas de este Plan.

Parágrafo 1. En el marco de actuaciones públicas de planes parciales, cuando para la distribución equitativa de cargas y beneficios se requiera precisar y ajustar los trazados de los sistemas de movilidad y espacio público, esto se podrá realizar siempre y cuando no se afecte la conectividad de los flujos vehiculares y peatonales ni la integridad del espacio público, así como ajustar y complementar los usos generales definidos en este Plan.
Parágrafo 2. Al ser instrumentos que articulan de manera específica la planificación, la gestión del suelo y la financiación del desarrollo, y prever en su estructuración instrumentos de gestión del suelo y financiación, se convierte en un instrumento de planificación – gestión – financiación.

Parágrafo 3. En el marco de los planes parciales y en ejercicio del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, será viable el cobro de cargas generales y locales definidas en el presente Acuerdo, en correspondencia con lo señalado en la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 275: Fichas Reglamentarias. Son los instrumentos que precisan en detalle la norma urbana en las diferentes zonas o sectores del suelo urbano de municipio, cuando así se requiera para dar respuesta a la dinámica productiva de la ciudad y a su inserción en el contexto regional, previo estudio realizado por el Departamento de Planeación que justifique la reglamentación. Las fichas reglamentarias podrán precisar las condiciones volumétricas para la aplicación de los tratamientos urbanísticos, así como las condiciones e intensidades para la localización de usos del suelo y exigencias de cupos de estacionamiento, de conformidad con la zonificación de tratamientos y áreas de actividad establecida en el presente Plan y su cartografía. Se adoptarán mediante Decreto expedido por el Alcalde de San José de Cúcuta para los ámbitos de los tratamientos urbanísticos, sin perjuicio de que se puedan dividir en zonas o subzonas al interior de éstos, con un enfoque normativo diferenciado según las condiciones morfológicas de los ámbitos objeto de reglamentación.

ARTICULO 276: Planes maestros. Los planes maestros son instrumentos de planificación intermedia mediante los cuales se articulan las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial con las políticas públicas sectoriales. Los planes maestros determinarán las necesidades de generación de suelo para la localización de los sistemas y los aspectos técnicos generales asociados a los mismos. Estos planes contendrán entre otros aspectos, las políticas, objetivos, estrategias y metas asociadas al servicio específico que regulan, los componentes y estructuras necesarias para la prestación del servicio, los proyectos asociados al sistema, su seguimiento y definición de recursos definidos para su ejecución.

Parágrafo. Los planes maestros se adoptarán mediante Decreto reglamentario del Alcalde Municipal.

ARTICULO 277: Directrices de implantación o regularización y manejo. En materia de planificación además se expedirán directrices de implantación o regularización y manejo para equipamientos de escala supramunicipal y urbana; para usos comerciales pesado, metropolitano y urbano; y para los siguientes servicios:

Hospedaje por días (excluyendo hospedaje por horas)
Urbano
Metropolitano
Preparación de consumo y alimentos
Salones de espectáculos, convenciones y banquetes
Oficinas para servicios profesionales y/o financieros
Edificios exclusivos y centros empresariales
Servicios personales
Prestación de servicios urbanos en locales u oficinas como servicios profesionales y tecnológicos a la población como gimnasios, laboratorios médicos, centros médicos, centros estéticos, clínicas veterinarias, estudios de grabación, salas de conciertos o actividades culturales y actividades recreativas como billares o salas de juego que no involucren azar ni expendio y consumo de bebidas alcohólicas
Servicios de logística
Bodegas de almacenamiento, mantenimiento, embalaje de escala urbana
Servicios de parqueadero
Estacionamiento en superficie
Estacionamiento en edificaciones especializadas en altura (dos o más pisos) o subterráneas
Servicios de alto impacto

Servicios técnicos especializados que producen impacto a la vivienda, tales como Talleres de ornamentación, marmolerías, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía. Carpintería metálica y de madera.
Reparación y mantenimiento de maquinaria y vehículos que producen impacto a la vivienda, tales como Servitecas, diagnóstico electrónico, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas o lavaderos de vehículos.
Servicios de llenado de combustibles: Estaciones de llenado y Estaciones de servicio completo
Alojamiento por horas, sin importar el área construida, tales como Moteles, hoteles de paso y residencias.
Casinos y salas de suerte y de azar, campos de tejo
Expendio y consumo de bebidas alcohólicas en el establecimiento, tales como discotecas, tabernas, cantinas o billares con consumo en el sitio.
Establecimiento de prestación de servicios sexuales.

Parágrafo. La evaluación de los potenciales impactos negativos deberá establecer medidas concretas para su mitigación en los aspectos de espacio público, manejo vehicular, mantenimiento, usos complementarios e infraestructura pública.

ARTICULO 278: Planes Especiales de Manejo y Protección. Establecen las acciones necesarias para garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los Bienes de Interés Cultural. Ellos podrán ser municipales cuando el bien o bienes de interés cultural a proteger sea declarado como tal por el municipio.

ARTICULO 279: Legalización de asentamientos. Es el procedimiento mediante el cual la Administración municipal, reconoce, regulariza y expide la reglamentación, para los desarrollos humanos realizados informalmente, que cumplan con las condiciones exigidas por la normatividad nacional para ser objeto de esta posibilidad.

El procedimiento y demás requisitos se encuentran definidos en la reglamentación expedida por la administración de San José de Cúcuta, la cual podrá ser objeto de ajustes y modificaciones cuando se requiera.

ARTICULO 280: Regularización de desarrollos. Es el instrumento de planeamiento por el cual se realizan los ajustes urbanísticos y normativos a los desarrollos de origen informal que fueron sometidos a procesos de legalización, y cuentan con Mapa aprobado y acto administrativo de reconocimiento, en los cuales se han presentado alteraciones en sus espacios públicos originalmente determinados.

Los planes de regularización de desarrollos culminan con la expedición de una resolución expedida por el Departamento Administrativo que adoptará el (los) nuevo(s) Mapa (s) urbanístico(s), contendrá la norma urbanística y las acciones a desarrollar dentro del tratamiento correspondiente.

CAPÍTULO 3
Instrumentos y Mecanismos de Gestión de Suelo

ARTICULO 281: Concepto de identificación. Son aquellos que tienen como finalidad viabilizar la eficaz y eficiente obtención y/o manejo del suelo necesario para llevar a cabo actuaciones urbanísticas de conformidad con el modelo de ciudad y los objetivos de este Plan. Este tipo de instrumentos se conciben como de necesaria y obligatoria previsión y cuando a ello haya lugar, inclusión, dentro de los instrumentos de planificación urbana.

Los instrumentos de gestión del suelo se clasifican de acuerdo con su finalidad, de la siguiente manera:

1.- Instrumentos y mecanismos para garantizar el principio y sistemas de reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano: Unidades de actuación urbanística, traslado o compensación de obligaciones urbanísticas.

2.- Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial y generar formas asociativas entre los propietarios con el fin de facilitar el desarrollo y financiación de actuaciones urbanas: Reajuste de suelos, integración Inmobiliaria, cooperación entre partícipes.

3.- Instrumentos y mecanismos para facilitar la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de actuaciones urbanas y para dinamizar el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas: Enajenación voluntaria, expropiación por vía administrativa, expropiación por vía judicial, declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria o de inmuebles en desuso, derecho de preferencia, reservas y afectaciones.

Subcapítulo 1

Instrumentos y Mecanismos para garantizar el principio y sistemas de reparto equitativo de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano

ARTICULO 282: Unidades de Actuación Urbanística (UAU). Definición y criterios para su conformación. Se entiende como el área conformada por uno o varios terrenos o inmuebles que en el marco de un Plan Parcial, debe ser diseñada, urbanizada o construida como una unidad de planeamiento y gestión, con el fin de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y concretar el reparto equitativo de las cargas y beneficios.

Su finalidad fundamental es permitir que en aquellos eventos en que no exista acuerdo entre los propietarios de la respectiva unidad, en todo caso pueda desarrollarse el proyecto urbanístico autorizado en ella, previo cumplimiento del procedimiento previsto en el marco jurídico vigente para su adopción mediante Decreto expedido por el Alcalde y en consecuencia hacer efectivo el reajuste de tierras o la integración inmobiliaria a que haya lugar, según sea el caso.

En el plan parcial se concretarán los criterios para la conformación de Unidades de Actuación Urbanística y se incorporará el proyecto específico de delimitación que podrá ser propuesto por los propietarios o definido por el Departamento Administrativo de Planeación del Municipio.

Para su delimitación se tendrán en cuenta, en conjunto, los siguientes aspectos:

1. Las condiciones financieras y económicas.
2. La división predial.
3. Otras condiciones que se definan técnicamente en el plan parcial.

Parágrafo 1. Cuando los propietarios de la totalidad de los predios incluidos en el proyecto de delimitación de una unidad de actuación urbanística, garanticen la gestión asociada integral del ámbito podrán solicitar una única licencia de urbanización o contar con la aprobación de un único proyecto urbanístico general de los predios que conforman el proyecto de delimitación de la unidad, siempre y cuando garanticen el reparto equitativo de las cargas y beneficios asignados a la respectiva unidad por el plan parcial. En este caso el área objeto de la operación se denominará unidad de gestión.

Parágrafo 2. Por lo anterior, al momento de estructurar y expedir un plan parcial el área o áreas que al interior de su ámbito se determine(n) como estas unidades, se llamarán genéricamente unidad de gestión / unidad de actuación urbanística o UG / UAU.

Parágrafo 3. El procedimiento previsto para la definición, adopción de la delimitación y ejecución de estas unidades, será el definido en el Decreto Nacional 1077 de 2015 y demás normas que lo modifiquen o adicionen.

Parágrafo 4. En los eventos en que en el marco de un plan parcial se requiera aprobar una o varias unidades de actuación urbanística, se podrá solicitar y tramitar los curadores urbanos, la licencia o licencias de urbanismo o de construcción que autoricen la ejecución de todas las obras o las de la etapa respectiva del proyecto, según el caso. Obtenida la licencia, procederá el otorgamiento de la escritura de integración o reajuste y la ejecución de las obras de infraestructura o de edificación, según el caso.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

ARTICULO 283: Mecanismo de traslado o compensación de obligaciones urbanísticas. Los traslados y compensación de obligaciones son mecanismos mediante los que en los estrictos términos que se indican en el POT, la administración podrá establecer alternativas para cumplir las siguientes obligaciones urbanísticas:

- Espacio público
- Parqueaderos
- Vivienda de interés social y de interés social prioritario
- Todas aquellas otras obligaciones que se autorice en el presente POT pueden ser susceptibles de estos mecanismos.

Las alternativas para el cumplimiento de las obligaciones antecedentes son las siguientes:

1. Traslado de obligaciones: Posibilidad de cumplimiento de obligaciones urbanísticas en inmuebles diferentes al que lo causa.
2. Compensación: Posibilidad de pago en dinero de las obligaciones urbanísticas señaladas en el presente artículo.

Parágrafo 1. La posibilidad de los traslados y compensaciones aquí señalados, estará sometida a la previa expedición de la reglamentación al respecto por parte del Alcalde Municipal.

Parágrafo 2. En actuaciones urbanísticas que comporten gestión asociada, bien sea a través de planes parciales o de actuaciones urbanas integrales, no se podrá compensar y/o trasladar la carga en un 100%, sino en los términos para ello previsto en el marco jurídico nacional y municipal vigente, incluido lo que al efecto señala este Plan de Ordenamiento Territorial.

Parágrafo 3. El traslado o compensaciones en relación con inmuebles que no estén sometidos a la gestión asociada obligatoria, solo se podrá acceder a dicho beneficio, una vez la administración municipal defina mediante Decreto el procedimiento y reglas del traslado o compensación.

ARTICULO 284: Fondo de compensaciones urbanísticas. La Administración municipal constituirá, dentro de la vigencia del corto plazo, deberá crear el fondo de compensaciones urbanísticas que será administrado por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Los recursos que se obtengan por el pago a título de compensación urbanística deberán ser pagados al fondo a que hace referencia el presente artículo.

Parágrafo 1. En la creación del fondo, se deberá garantizar que los recursos que a él ingresen, tengan autonomía frente a su recaudo y administración, y en todo caso, deberá detallar las destinaciones específicas de los recursos que se recauden por compensación. De igual manera su gasto atenderá las prioridades de financiación de los proyectos estratégicos contenidos en el programa de ejecución del POT.

Parágrafo 2. Sólo se creará un fondos para el manejo de los diferentes tipos de compensación de obligaciones urbanísticas señaladas en este artículo. Dicho fondo podrá constituirse como un fondo cuenta con o sin personería jurídica, o un esquema fiduciario.

Subcapítulo 2

Instrumentos para intervenir la morfología urbana y la estructura predial y generar formas asociativas para facilitar el desarrollo y financiación de actuaciones urbanas

ARTICULO 285: Reajuste de suelos. Instrumento que permite englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana.

ARTICULO 286: Integración Inmobiliaria. Instrumento que permite englobar distintos inmuebles para que, previa la adecuación de la infraestructura y el espacio público, sea posible rehabilitarlos y subdividirlos, logrando una mejor distribución de espacios y usos.

ARTICULO 287: Normas comunes. De conformidad con la Ley 388 de 1997, el reajuste de suelos y la integración inmobiliaria deben ser utilizados dentro del marco de una unidad de actuación urbanística, siempre que su desarrollo requiera una nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios.

El reajuste de suelos solo podrá ser utilizado, en ámbitos sometidos al tratamiento de desarrollo, mientras que la integración inmobiliaria se predica de suelos en tratamiento de renovación.

ARTICULO 288: Cooperación entre partícipes. Cuando para el desarrollo de una unidad de actuación urbanística no se requiera una nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo puedan ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el coste de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial.

Los propietarios de los predios que conforman la unidad de actuación urbanística deberán constituir una entidad gestora que garantice el desarrollo conjunto de la unidad.

En todo caso los predios que la conforman estarán afectados al cumplimiento de las cargas y al pago de los gastos de urbanización.

Subcapítulo 3

Instrumentos y mecanismos para facilitar la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de actuaciones urbanas y para dinamizar el desarrollo de sectores inactivos de las áreas urbanas

ARTICULO 289: Adquisición de inmuebles por entidades públicas. El municipio de San José de Cúcuta es competente para adquirir inmuebles, a partir de las siguientes situaciones:

Enajenación voluntaria o expropiación por vía judicial, siempre que el inmueble o inmuebles se requieran para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública y dando aplicación al procedimiento previsto en el capítulo VII (artículos 58 a 62) de dicha norma.

Enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, siempre que el inmueble o inmuebles o inmuebles requieran para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 63 de la Ley 388 de 1997 y dando aplicación al procedimiento previsto en el capítulo VIII (artículos 63 a 72) de dicha norma.

Las afectaciones podrán ser levantadas siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo objeto de la restricción, no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

La enajenación voluntaria o expropiación por vía judicial, siempre que el inmueble o inmuebles se requieran para el cumplimiento de los fines previstos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997 y demás disposiciones que contengan motivos de utilidad pública y dando aplicación al procedimiento previsto en el capítulo VII (Artículos 58 a 62) de dicha norma.

ARTICULO 290: Anuncio del proyecto. En el marco de los instrumentos y mecanismos de planificación y gestión del suelo, siempre que ello sea pertinente se dará aplicación al anuncio del proyecto, en los términos del parágrafo 1° del artículo 61 de la Ley 388 de 1997 y sus normas reglamentarias.

CAPÍTULO 4
Instrumentos y mecanismos de financiación del ordenamiento territorial

ARTICULO 291: Concepto e identificación. Son aquellos que permiten obtener recursos económicos para la implementación de las actuaciones urbanísticas previstas en el POT, su programa de ejecución o en los demás instrumentos de planificación. Los instrumentos y mecanismos de financiación son de dos tipos:

1. Instrumentos que se originan directamente de las dinámicas urbanísticas: Participación en plusvalías, contribución de valorización, bonos y pagarés de reforma urbana, aportes por edificabilidad (transferencia de derechos).

2. Mecanismos que sirven total o parcialmente para la financiación del desarrollo urbano a partir de recursos económicos diferentes a las dinámicas urbanísticas o indirectamente ligados a ellas.

Subcapítulo 1

Instrumentos que se originan directamente de las dinámicas urbanísticas

ARTICULO 292: Participación en Plusvalías. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 82 de la Constitución Política y el artículo 73 de la Ley 388 de 1997, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que da derecho al municipio de San José de Cúcuta a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones.

ARTICULO 293: Hechos generadores de participación en plusvalía. Se establecen como hechos generadores de plusvalía:

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

También se podrá generar la participación en plusvalía por obra pública, en las zonas beneficiarias por el desarrollo de infraestructura conforme y lo defina el acto administrativo de adopción del proyecto en concordancia con lo establecido en los artículos 86 y 87 de la Ley 388 de 1997.

En consecuencia, no serán objeto de liquidación de efecto plusvalía, aquellas zonas o subzonas, de forma integral o parcialmente, que apliquen compensaciones por intercambios de mayores aprovechamientos.

La Administración Municipal reglamentará los aspectos relativos a la articulación de la normativa

existente y los procesos de cálculo, liquidación y cobro en curso, con lo estipulado en el presente Plan de tal forma que se garantice la eficiencia en el recaudo del tributo y de las otras formas de captura de valor consignadas en el POT y de conformidad con el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 294: Destinación de los recursos de Plusvalía. La administración municipal reglamentará mediante decreto el uso y destinación de los recursos obtenidos por participación en plusvalía conforme a lo señalado en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, así como los fondos de compensación y pago de participación en plusvalía.

En todo caso, la destinación de los recursos provenientes del recaudo por participación en plusvalías tendrá prioridad para ser reinvertidos en las áreas generadoras que desarrollen proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritaria. En segunda instancia, la plusvalía generada será destinada para financiar los fondos de espacio público y movilidad o para proyectos asociados al sistema de equipamientos.

ARTICULO 295: Contribución por valorización. Es una contribución especial que genera un gravamen real, que se impone a los propietarios o poseedores de los bienes inmuebles que se benefician con la ejecución de una obra, plan o conjunto de obras de interés público. Es un instrumento de financiación del desarrollo urbano y su recaudo tiene destinación específica para la construcción o rehabilitación de las obras.

ARTICULO 296: Aportes urbanísticos por edificabilidad adicional. Instrumento de financiación del desarrollo urbano que tiene por objetivo la generación de recursos destinados a la financiación de los proyectos que desarrollan los proyectos del programa de ejecución del POT, que corresponden a los metros cuadrados licenciados que se hayan solicitado como adicionales a los índices de construcción básicos asignados a las diferentes áreas de la ciudad, en atención a los tratamientos urbanísticos indicados en el presente POT.

Parágrafo 1. Los metros cuadrados adicionales al índice de construcción básico solo puede llegar hasta el límite o tope establecido para cada tratamiento urbanístico en este Acuerdo o en las normas que lo desarrollen o complementen.

Parágrafo 2. Los curadores urbanos de San José de Cúcuta, deberán verificar al momento de estudiar los proyectos sometidos a su aprobación, si se están solicitando para cada proyecto metros cuadrados adicionales a los básicos, y en tal caso solicitar la certificación expedida por el municipio sobre el pago de los mismos. No se podrán licenciar dichos metros cuadrados adicionales si no se acredita su pago mediante el mecanismo oficial que establezca para el efecto, el Departamento Administrativo de Planeación de San José de Cúcuta.

Parágrafo 3. La Administración Municipal, en un término no mayor a cuatro (4) meses luego de la expedición del presente Acuerdo, mediante Decreto deberá reglamentar el procedimiento de cálculo y liquidación de los aportes urbanísticos por edificabilidad adicional, que en todo caso deberá:

1. Fundamentarse en que el valor de referencia de los aportes es el valor del metro cuadrado de la respectiva zona geoeconómica homogénea, que deberá ser establecido por la Administración Municipal en el primer bimestre de cada año por la entidad que se determine en el decreto reglamentario.

2. Señalar que mediante resolución anual del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el conjunto de proyectos que previstos en el programa de ejecución del POT deben ser las priorizados para ser financiadas con estos recursos; siendo dicha priorización obligatoria.

3. Indicar que los recursos que se obtengan por concepto de estos aportes deberán ser ingresados a un fondo especial de aportes urbanísticos por edificabilidad adicional, el cual deberá ser constituido dentro de un término no mayor a cuatro (4) meses luego de la expedición del presente Acuerdo y

deberá ser administrado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Este fondo deberá ser diferente al de compensaciones urbanísticas, y podrá estructurarse jurídicamente como un fondo cuenta con o sin personería, mediante un esquema que use una fiducia para el manejo de los recursos, etc.

Parágrafo 4. En el marco de la estructuración jurídica del fondo, se deberá garantizar que los recursos que a él ingresen, tengan autonomía frente a su recaudo y administración, y en todo caso, deberá detallar las destinaciones específicas de estos. De igual manera su gasto atenderá las prioridades de financiación de los proyectos estratégicos contenidos en el programa de ejecución del POT.

Parágrafo 5. Cuando los proyectos que contenidos en el programa de ejecución y priorizados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, refieran a áreas o inmuebles sometidos al tratamiento de conservación, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Este tipo de proyectos del programa de ejecución serán considerados de mayor relevancia por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en su resolución anual, siempre que los bienes de interés cultural o las áreas o zonas así declaradas cuenten con un plan especial de manejo y protección que permita un eficiente uso de los recursos que se entreguen vía aportes urbanísticos por edificabilidad adicional.

2. Verificado el anterior criterio, el flujo de recursos que se entregue a dicho proyecto corresponderá como máximo, al valor que correspondiente al número de metros cuadrados que el o los inmuebles sometidos al tratamiento de conservación podrían tener como índice básico en tratamiento de consolidación, si no tuvieran la declaratoria de bienes de interés cultural. Ejercicio que se debe hacer siempre que se requiera usar recursos de los aportes para proyectos asociados a lo patrimonial.

ARTICULO 297: Pagarés de reforma. La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Hacienda al considerar el Plan de Desarrollo correspondiente de cada administración, podrá, previa autorización del monto por parte del Concejo municipal, emitir pagarés de reforma urbana con los que podrán pagar el valor del justiprecio de los inmuebles que requieran adquirir por enajenación voluntaria directa o expropiación.

De conformidad con los artículos 99 a 103 de la Ley 9 de 1989, los pagarés de reforma urbana serán títulos a la orden, libremente negociables, denominados en moneda nacional, tendrán un plazo total de ocho (8) años, contados a partir de la fecha de su expedición, que corresponderá a la de perfeccionamiento de la tradición y entrega del inmueble, redimibles en ocho (8) vencimientos anuales, iguales y sucesivos, el primero de los cuales vencerá un año después de la fecha de expedición, devengarán intereses sobre saldos deudores, pagaderos por semestre vencido, equivalentes al 80% de la variación porcentual del índice nacional de precios al consumidor, elaborado por el DANE, correspondiente al semestre inmediatamente anterior a la fecha de exigibilidad. Los intereses devengados gozarán de exención de impuestos de renta y complementarios.

Parágrafo 1. Previa la expedición de los Pagarés, la Administración Municipal deberá remitir al Ministerio de Hacienda y Crédito Público el acto administrativo que ordene la emisión, para que proceda a su registro en caso de considerarlo pertinente dicho Ministerio.

Parágrafo 2. En todo caso la Administración Municipal al momento de la emisión y durante todo el tiempo que se estipule como el previsto para la redención del pagaré, se obliga a incluir en sus proyectos anuales de presupuesto, las apropiaciones requeridas para la atención cumplida y exacta que demanda el servicio de la deuda en ellos contenida.

ARTICULO 298: Bonos de Reforma Urbana. La Administración Municipal, a través de la Secretaría de Hacienda y previa la autorización que emita el Concejo, podrá emitir, colocar y mantener en circulación, títulos valores denominados bonos de reforma urbana, con el fin de financiar la ejecución de las actividades a que se refiere el artículo 104 de la Ley 9 de 1989, siempre que las actuaciones

urbanísticas respectivas estén previstas o autorizadas en el programa de ejecución del POT y de conformidad con la priorización que realice el Departamento Administrativo de Planeación.

El monto, la oportunidad, las condiciones y los demás aspectos inherentes a la emisión de los bonos de reforma urbana, se sujetarán a las disposiciones del reglamento que para tal efecto expida el Alcalde Municipal. Los recursos provenientes de la emisión y colocación de los bonos de reforma urbana, serán manejados por la Secretaría de Hacienda de manera separada y en consecuencia deberán tener autonomía frente a su recaudo y administración mediante el cual se garantizará que sean destinados para los fines previsto.

ARTICULO 299: Agotamiento de las autorizaciones para pagarés y bonos de reforma urbana. Las autorizaciones de los cupos de endeudamiento se entenderán agotadas en la medida en que se vaya utilizando mediante la emisión y colocación de los pagarés y bonos. No obstante, los montos que fueren cancelados por la no utilización de dichos títulos o por el pago que de ellos se haga en todo con recursos provenientes de la participación en plusvalía, contribuciones de valorización o cualquier otra fuente de financiación del ordenamiento territorial, incrementarán en igual cuantía la disponibilidad del cupo de endeudamiento permitiendo su nueva utilización.

Subcapítulo 2

Mecanismos que sirven total o parcialmente para la financiación del desarrollo urbano a partir de recursos económicos diferentes a las dinámicas urbanísticas o indirectamente ligados a ellas

ARTICULO 300: Objetivo de uso de mecanismos diferentes a los que capturan valor del suelo. Los mecanismos que a continuación se listan, tienen como objetivo evidenciar la existencia y posible uso de mecanismos dirigidos a lograr la movilización de recursos necesarios para financiar y lograr la implementación de las acciones urbanísticas previstas en el POT, su programa de ejecución o en los demás instrumentos de planificación que lo desarrollen, con miras a materializar el desarrollo territorial y que no son instrumentos directamente ligados a las dinámicas urbanísticas.

Se podrán utilizar los mecanismos dispuestos en la ley y los que sean incorporados en el presente Plan, que además o ya están estructurados y reglamentados en el Estatuto Tributario Municipal o podrán reglamentarse a través de decretos reglamentarios a partir de lo que se indique en el presente POT.

ARTICULO 301: Pago por tarifas. De conformidad con los lineamientos legales, las tarifas impuestas a los ciudadanos por concepto de prestación de los servicios públicos domiciliarios, deberán servir para financiar obras de infraestructura relacionadas con ellos en tanto dentro de la tarifa están incluidas los componentes asociados a toda la operación de la infraestructura que se requiere para la prestación del servicio, así como las inversiones, mantenimiento y los planes de expansión, y en ese sentido financian el desarrollo urbano.

Parágrafo 1. La Administración Municipal deberá poner en conocimiento de las empresas prestadoras de servicios públicos domiciliarios esenciales, las necesidades que frente a ampliación / expansión de redes, incluidas las áreas donde ello se requiere, y mantenimiento o mejoramiento, se requiera de manera prioritaria, a fin de lograr una agenda con las empresas para que ejecuten lo requerido por el municipio, tanto en las actuaciones a acometer, como donde se deben realizar y en qué tiempos.

Parágrafo 2. Es deber de la Administración Municipal, usar todos los mecanismos jurídicos e institucionales que permitan garantizar que las acciones de las empresas se adecúen a las necesidades de ordenamiento territorial previstas en el POT y su programa de ejecución.

ARTICULO 302: Delineación Urbana. Es un mecanismo tributario del orden municipal que tiene actualmente destinación específica como lo es la sostenibilidad de la concesión de la Escombrera

Municipal y que, vencido el plazo de operación de la concesión o como resultado de los estudios que el municipio realice respecto de dicha concesión, permitirá la financiación de cargas generales del desarrollo urbano a cargo del municipio. Este impuesto recae sobre la urbanización, parcelación y construcción de edificaciones en sus diversas modalidades, cuyas tarifas siguen lo dispuesto en el estatuto tributario municipal

ARTICULO 303: Pignoración de rentas. Herramienta de garantía real que permite otorgar mejores condiciones de negociación. La pignoración hace referencia a la capacidad de entregar a manera de garantía el incremento futuro del recaudo por rentas, incluidas las provenientes de instrumentos de captura de valor, como resultado del mejoramiento de las condiciones urbanas de la zona y el monto a ser recaudado.

Parágrafo. Para hacer efectiva esta alternativa, la Administración Municipal, conjuntamente entre la Secretaría de Hacienda y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en la definición de los presupuestos plurianuales, revisará los proyectos del programa de ejecución sobre los que se requiere su financiación prioritaria y avanzará en la posibilidad de dichas pignoraciones siempre que se garantice las reglas del marco fiscal.

ARTICULO 304: Incentivos tributarios y/o fiscales. De conformidad con lo señalado en el Estatuto Tributario, la administración municipal podrá usar este tipo de incentivos para la promoción de desarrollos urbanos o para cualquiera otra finalidad pública, como conservación ambiental, incidencia en la localización de actividades, entre otras finalidades, que se enmarcan en las políticas públicas previstas en el presente POT.

Parágrafo. Para lo anterior la Secretaría de Hacienda y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en la definición de los presupuestos plurianuales, revisarán los desarrollos urbanos que enmarcados en el POT, pueden ser susceptibles de estos incentivos.

ARTICULO 305: Impuesto de industria y comercio – ICA. Es un mecanismo tributario que si bien no es de destinación, puede tornarse óptimo para la financiación de cargas generales. El impuesto de industria y comercio es un gravamen directo de carácter municipal que grava toda actividad industrial, comercial o de servicios que se realice en la jurisdicción del Municipio.

ARTICULO 306: Impuesto predial. Es un mecanismo tributario que si bien no es de destinación, puede tornarse óptimo para la financiación de malla vial principal, redes matrices de servicios públicos y equipamientos comunitarios. Este gravamen municipal que recae sobre los bienes inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio de San José de Cúcuta y se genera por la existencia del predio, jurídica o física independientemente de quién sea su propietario.

ARTICULO 307: Norma común al impuesto de industria y comercio y el predial. La Administración Municipal mediante Acuerdo, determinará, atendiendo las reglas del marco fiscal y principios generales presupuestarios, los recursos que por estos impuestos pueden ser usados para reglamentar los aspectos relativos a proyectos del POT.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

TÍTULO VI
PROGRAMAS DE EJECUCIÓN

ARTICULO 308: Programas de ejecución.

PROGRAMA (S)	PROYECTO (S)	METAS	INDICADOR DE SEGUIMIENTO	VIGENCIA		
ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL				C	M	L
1. Programa de Gestión Integral del Recurso Hídrico	Cualificación y caracterización de la demanda y oferta de agua a nivel rural y urbano, con el fin de generar los insumos que permitan el diseño y adopción de herramientas de gestión integrada del agua, focalizada en la implementación de procesos y tecnologías de ahorro y uso eficiente y sostenible por parte de los sectores productivos que sean mayores consumidores de agua; además, de promover el cambio de hábitos no sostenibles de uso del recurso hídrico entre los usuarios comunes.	Realizar la evaluación de la oferta hídrica subterránea.	Documento de evaluación de oferta hídrica superficial realizado/ Documento de evaluación de oferta hídrica superficial previsto	C	M	
			Documento de evaluación de oferta hídrica subterránea realizado/Documento de subterránea de oferta hídrica superficial previsto	C	M	
			Nacientes y quebradas abastecedoras de acueductos caracterizadas/ Nacientes y quebradas abastecedoras de acueductos identificadas	C	M	
			Documento de caracterización de demanda de agua proyectada por sector realizado/ Documento de caracterización de demanda de agua proyectada por sector previsto	C	M	
			Documento de evaluación de calidad del agua realizado/ Documento de evaluación de calidad del agua previsto	C	M	
			Documento de estimación de la vulnerabilidad de la oferta hídrica realizado/Documento de estimación de la vulnerabilidad de la oferta hídrica previsto	C	M	
	Coordinar y dirigir, con la asesoría de la autoridad ambiental competente, las actividades permanentes de control y vigilancia ambientales que se realicen en el municipio de San José de Cúcuta, con el apoyo de la fuerza pública, en relación con el uso y aprovechamiento de las aguas subterráneas y ejercer control de las actividades que puedan contaminar o degradar el recurso hídrico subterráneo	Acuíferos protegidos en el municipio de San José de Cúcuta	Número de acuíferos protegidos / Acuíferos previstos	C	M	L

	Calcular la oferta y demanda del recurso hídrico en el municipio de San José de Cúcuta.	Contar con los indicadores de línea base	Documento técnico para la toma de decisiones con cartografía asociada / Documento técnico para la toma de decisiones con cartografía Prevista	C	M	L
	Mejorar las condiciones de oferta hídrica en las cuencas del Municipio de San José de Cúcuta.	Proyecto que se articula con el programa Cúcuta conserva el recurso hídrico	Condición actual / Condición deseada	C	M	L
	Conservar y recuperar las zonas protectoras de las microcuencas abastecedoras de los acueductos del municipio de San José de Cúcuta.	Recuperación, manejo y gestión de las microcuencas abastecedoras, sus coberturas naturales y disminución del conflicto de uso del territorio	Número de áreas protegidas conservadas y manejadas / Número de áreas protegidas conservadas previstas	C	M	L
	Fortalecimiento de las medidas de control y mitigación de los impactos ambientales ocasionados por la minería de subsistencia y minería no formal sobre las cuencas del Municipio de San José de Cúcuta.	Medidas de control y vigilancia de impactos ambientales implementados sobre la minería de subsistencia y minería ilegal	Medidas de control y mitigación de impactos implementadas/ Medidas de control y mitigación de impactos implementadas	C	M	L
	Gestión para descontaminación de las cuencas de los ríos Zulia y Pamplonita	Proyecto que se articula con el Programa Recuperando los ríos de San José de Cúcuta	Cuencas priorizadas / Cuencas descontaminadas	C	M	L
	Cualificación y caracterización de la demanda y oferta de agua subterránea para el municipio de San José de Cúcuta	Realizar la evaluación de la oferta hídrica subterránea.	Acuíferos identificados y cuantificados / Acuíferos cuantificados previstos	C	M	L
2 Programa de silvicultura urbana	Realizar la caracterización del arbolado urbano	Gestionar el programa de silvicultura urbana en Cúcuta	Estudio de Caracterización realizado	C		
	Construcción de una guía para el manejo del arbolado urbano en la ciudad de Cúcuta		Guía para el manejo del arbolado construida/ Guía para el manejo del arbolado prevista	C		
	Fortalecimiento jurídico y normativo como estrategia de gestión para el mantenimiento		Normas e instrumentos jurídicos fortalecidos/Normas e instrumentos jurídicos existentes	C		
3. Programa Monitorear es actuar	Desarrollar un estudio para el diseño e implementación del sistema de vigilancia y monitoreo ambiental para los recursos naturales, bajo el acompañamiento de la autoridad ambiental competente.	Una red de monitoreo de parámetros de calidad de agua, aire y ruido	Documento realizado / Estudio previsto	C	M	L
	Implementación de un sistema metropolitano mediante plataforma informativa que permita la difusión permanente y seguimiento del sistema de		Plataforma informativa en operación / Plataforma informativa en operación	C	M	L

	vigilancia de la calidad ambiental, bajo el acompañamiento de la autoridad ambiental competente.					
	Implementación del mapa estratégico de ruido, para el Municipio de San José de Cúcuta, previamente formulado y adoptado por parte de la autoridad ambiental competente.		Mapa estratégico de ruido, realizado / Mapa estratégico de ruido, previsto	C		
4. Programa de Preparación y Aprestamiento de las Áreas de Manejo Especial	Impulsar la alinderación y sustracción del DMI del Cerro Tasajero.	Elaboración cinco (5) estudios técnicos de preparación y aprestamiento de las Áreas de Manejo Especial del Municipio.	Estudios de preparación y aprestamiento realizados/ estudios de preparación y aprestamiento previstos.	C		
	Impulsar la alinderación y sustracción del DMI Sur (Cerro Morretón)			C		
	Impulsar la alinderación y sustracción del área de conservación y preservación del recurso hídrico (Cerro Mono).			C	M	
	Impulsar la puesta en marcha para la consolidación de una unidad de planificación para la Serranía las Campanas.			C	M	
	Impulsar la puesta en marcha para la consolidación de una unidad de planificación para el Cerro Ricaurte.			C	M	
5. Programa Cúcuta conserva el recurso hídrico	Administración y preservación de los predios adquiridos como áreas estratégicas por parte del municipio, Corponor y Departamento Norte de Santander; en cumplimiento al artículo 111 de la ley 99 de 1993, Decreto 1076 de 2015 y artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, o norma que lo modifique o lo sustituye.	Conservar e incentivar la compra de predios para garantizar el recurso hídricos por el municipio de San José de Cúcuta.	Nro. De predios adquiridos / No. De predios priorizados	C	M	L
	Adquisición de predios para la conservación del recurso hídrico, según el estudio Priorización de áreas para la conservación de fuentes abastecedoras del río Pamplonita y Zulia realizado por la autoridad ambiental competente.		Nro. De predios comprados/ No. De Predios priorizados por CORPONOR en el río Pamplonita y Zulia	C	M	L
	Recuperación de los humedales y rondas hídricas del municipio de San José de Cúcuta.		Nro de rondas y humedades recuperados / Nro de Rondas y humedales previstos	C	M	L
6. Programa de Fondos de Agua	Realizar una estructuración financiera, técnica, operativa y legal del fondo de agua para la preservación del recurso hídrico	Conformación de un fondo de agua para la preservación del recurso hídrico	Fondo de agua conformado/ Fondo de agua previsto	C	M	
	Puesta en marcha del Fondo del Agua para la preservación del recurso Hídrico.	Poner en marcha un fondo de agua	Fondo de agua en funcionamiento/ Fondo de agua conformado	C	M	

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

7. Programa de Recuperación para las Áreas de Reserva Forestal Municipal	Determinar y recuperar la cobertura vegetal de las zonas correspondientes a las áreas de reserva forestal del municipio de San José de Cúcuta: - Cerro Mono, - Serranía las Campanas, - Cerro Ricaurte, - Cerro Morretón y - Cerro Tasajero.	Conservar y recuperar la cobertura vegetal	Nro. De hectáreas recuperadas y o conservadas/No. De hectáreas previstas por recuperar en la ARF Cerro Mono	C	M	L
			Nro. De hectáreas recuperadas/ y o conservadas Nro. De hectáreas previstas por recuperar en la ARF Serranía Las Campanas	C	M	L
			Nro. De hectáreas recuperadas/ y o conservadas Nro. De hectáreas previstas por recuperar en la ARF Cerro Ricaurte	C	M	L
			Nro. De hectáreas recuperadas/ y o conservadas Nro. De hectáreas previstas por recuperar en la ARF Cerro Tasajero	C	M	L
			Nro. De hectáreas conservadas y/o recuperadas/ Nro. De hectáreas previstas por recuperar en la ARF Cerro Morretón.	C	M	L
	Recuperar y proteger la franja de protección por ronda hidráulica de los ríos pamplonita, Táchira, quebrada Tonchalá, quebrada seca, quebrada la cañada, quebrada la Saladera en el área urbana.		Nro. De hectáreas de franjas de protección recuperadas / Nro. De hectáreas de franjas de protección previstas	C	M	L
	Inventario de flora y fauna silvestre del área rural y urbana del municipio de San José de Cúcuta, bajo el acompañamiento de la autoridad ambiental competente.	Identificar el componente de flora y fauna en los sectores rural y urbano del Municipio de San José de Cúcuta	Inventario de flora y fauna urbano y rural realizado/ Inventario de flora y fauna de flora y fauna urbano y rural previsto	C		
8. Programa Recuperando los ríos de San José de Cúcuta	Recuperar y proteger la franja de protección por ronda hidráulica de los ríos pamplonita, Táchira, quebrada Tonchalá, quebrada seca, quebrada la cañada, quebrada la Saladera en el área urbana y demás drenajes menores.	Recuperación y protección de la cobertura vegetal de las franjas de protección de los ríos Pamplonita y Zulia.	Nro. De hectáreas recuperadas/ No. De hectáreas previstas por recuperar en las franjas de protección del río Pamplonita. Nro. De hectáreas recuperadas/ No. De hectáreas previstas por recuperar en las franjas de protección del río Zulia	C	M	L

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	Elaborar los diseños definitivos y la construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para las cuencas de los ríos Pamplonita y Zulia, en cumplimiento del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos –PSMV (*) De Carácter prioritario		Plantas de tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para las cuencas de los ríos Pamplonita y Zulia construidas/ Plantas de tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para las cuencas de los ríos Pamplonita y Zulia previstas	C		
9. Programa Capital verde	Elaboración de un plan estratégico y puesta en marcha para la recuperación y consolidación del Parque lineal urbano río Pamplonita	Implementación de planes estratégicos para la recuperación y consolidación de los Parques Ecológicos de borde.	Plan estratégico elaborado/ Plan estratégico previsto e implementado	C	M	L
	Elaboración de un plan estratégico y puesta en marcha para la conservación y uso ecoturístico del Parque Ecológico de Borde La Cañada.		Plan estratégico elaborado/ Plan estratégico previsto e implementado	C	M	L
10. Programa de uso y ahorro eficiente del agua	Adopción e Implementación del programa de uso y ahorro eficiente del agua PUEAA para el área urbana.	Aseguramiento del abastecimiento del recurso hídrico actual y futuro del Municipio de San José de Cúcuta.	PUEAA implementado / PUEAA previsto	C	M	L
	Reducción de pérdidas en el sistema de acueducto urbano a lo establecido en el reglamento técnico de agua potable y saneamiento básico RAS.		Reducción de índice de pérdidas realizado/ Reducción de índice de pérdidas previsto	C	M	L
	Formulación adopción e Implementación del programa de uso y ahorro eficiente del agua PUEAA para los centros poblados.		PUEAA Formulado e implementado / PUEAA previsto	C	M	L
	Actualización de las concesiones de agua de los acueductos de los centros poblados		Concesiones actualizadas / Concesiones previstas	C	M	L
11. Programa de educación ambiental	Formulación, adopción, implementación y puesta en marcha del Comité de educación ambiental CEAM, para el municipio de San José de Cúcuta, con el apoyo de la autoridad ambiental.	Concientizar a la comunidad sobre la protección y conservación del medio ambiente, generando una cultura ambiental para	CEAM implementado / CEAM realizado.	C		

	Elaboración de proyectos ciudadanos de educación y cultura ambiental urbana, en el marco de la Ley 1549 de 2012, o la ley que la sustituya, modifique o derogue, así como también en alianza con las instituciones competentes (Empresas prestadoras de servicios públicos, Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal, autoridades policivas, pequeños y medianos industriales, entre otros) con el apoyo y seguimiento de la autoridad ambiental competente.	el municipio.	proyectos ciudadanos de educación y cultura ambiental urbana realizados / proyectos ciudadanos de educación y cultura ambiental previstos.	C		
	Desarrollo de proyectos comunitarios, dirigidos a las juntas de acción comunal y sectores productivos (Fortalecimiento de comités ambientales de barrios (urbanos y Rurales).		proyectos comunitarios, dirigidos a las juntas de acción comunal y sectores productivos realizados/ proyectos comunitarios, dirigidos a las juntas de acción comunal y sectores productivos previstos.	C		
	Proyecto especial de cultura ambiental y de educación del ecosistema de Pozo Azul orientado a un turismo sostenible, dirigido a la ciudadanía en general y a los habitantes del sector que ocupan dicho ecosistema.		Proyecto especial de cultura ambiental y de educación del ecosistema de Pozo Azul realizado/ Proyecto especial de cultura ambiental y de educación del ecosistema de Pozo Azul previsto.	C		
	Proyecto especial para la disminución del ruido, como estrategia educativa ambiental (Cultural) con estrategias de intervención ambiental (Identificación de vallas, letreros que determinen entre otros zonas críticas de ruido, y así mismo concienticen a la comunidad frente al manejo del silencio).		Proyecto especial para la disminución del ruido realizado/ Proyecto especial para la disminución del ruido previsto	C		

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

12. Programa de corredores Biológicos	Implementación de restauración de áreas con mayor impacto para recuperar la capacidad de sustento de la oferta de biodiversidad y otros servicios ecosistémicos.	Implementar acciones de recuperación, protección y conservación de especies de fauna y flora silvestre, a partir de la caracterización de los diferentes grupos biológicos.	Número de herramientas de manejo de paisaje formuladas / Número de herramientas de manejo de paisaje previstas	C	M	L
13. Programa para la conformación e implementación del Sistema Municipal de Áreas para la Conservación SIMAC	Crear y adoptar el SIMAC para el municipio de San José de Cúcuta.	Sistema Municipal de Áreas para la Conservación SIMAC	SIMAC implementado / SIMAC previsto	C		
	Aclaración de cabida y linderos de las áreas estratégicas adquiridas por el Municipio de San José de Cúcuta y de aquellas adquiridas por otras entidades.	Áreas estratégicas adquiridas debidamente alinderadas	Áreas Estratégicas alinderadas / Áreas estratégicas totales previstas	C		
14. Programa para mejoramiento de la calidad ambiental urbana	Construcción de reportes de indicadores indirectos, de calidad ambiental urbana, para el municipio de San José de Cúcuta	Monitoreo de los indices de calidad ambiental urbana del municipio de San José de Cúcuta	Indicadores desarrollados/ Indicadores previstos.	C	M	L
gestión integral de la biodiversidad y los servicio	Planificar, ejecutar y monitorear las acciones para la conservación de la biodiversidad y sus servicios ecosistémicos en un escenario social y territorial definido y en diferentes estados de conservación.	Conservación y preservación de los servicios ecosistémicos	Estudios realizados / Estudios Previstos	C	M	

	Promoción de sistemas de producción sostenible y resiliente en áreas de ganadería y cultivos permanentes para el mejoramiento de la biodiversidad y de la oferta de servicios ecosistémicos	Numero de estrategias de reconversión productiva fortalecidas	Número de campañas divulgativas sobre conceptos y criterios para incentivar cultivos amigables y resiliente al cambio climático para incentivar cultivos amigables resiliente al cambio climático	C	M	L
16. Programa de la estructura ecológica principal	Actualizar, la estructura ecológica principal del Municipio de San José de Cúcuta, conforme a los criterios del IDEAM (año 2016) y/o Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y asesoría de la Autoridad Ambiental.	Estructura Ecológica Principal del Municipio de San José de Cúcuta	Estructura ecológica principal actualizada/ Estructura ecológica principal prevista	C		
	Adoptar e implementar, la estructura ecológica principal del Municipio de San José de Cúcuta, conforme a los criterios del IDEAM (año 2016) y/o Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible y asesoría de la Autoridad Ambiental.		Estructura ecológica principal implementada/ Estructura ecológica principal prevista	C	M	L
17. Programa de establecimiento de sistemas de producción sostenible y resiliente al cambio climático.	Acompañamiento técnico para la implementación de buenas prácticas agrícolas y ganaderas en el Municipio de San José de Cúcuta.	implementación de Buenas Prácticas Agrícolas y Ganaderas en el Municipio de San José de Cúcuta	Porcentaje proyectado / Porcentaje implementado	C	M	L
	Implementación de sistemas agroforestales, Silvopastoriles, agrosilvopastoriles y plantaciones forestales productoras en el Municipio de San José de Cúcuta	Implementación de sistemas agroforestales, Silvopastoriles, agrosilvopastoriles y plantaciones forestales productoras en el Municipio de San José de Cúcuta	Porcentaje de sistemas proyectados / Porcentaje de sistemas implementados	C	M	L
PATRIMONIO CULTURAL						
1. Cúcuta reconoce su patrimonio	Realizar el inventario y evaluación de los BIC del municipio (Fichas de estado físico, inventario planimétrico, valoración y estado de conservación, registro audiovisual, nivel de intervención aplicable).	Inventario, evaluación estructuración y desarrollo del estado de los BIC identificados y su área de influencia.	Nro. de BIC inventariados y evaluados/ Nro. de BIC previstos por inventariar y evaluar	C	M	L
	Estructuración y desarrollo del PEMP (Plan especial de manejo y protección) de las áreas de influencia de los BIC durante la vigencia del Corto Plazo, generando acciones que permitan garantizar la protección y sostenibilidad en el tiempo e implementación de estrategias para la preservación, recuperación y mantenimiento del patrimonio cultural.	PEMP consolidado	Desarrollo del PEMP/ estudio del PEMP previsto	C	M	L

	Formular, aprobar y adoptar Áreas de Desarrollo Naranja – ADN.	Generar espacios a través de los cuales se incentivara y fortalecerán las actividades culturales y creativas previstas en el artículo 2 de la Ley 1834 de 2017.	Áreas de Desarrollo Naranja aprobadas y adoptadas / Áreas de Desarrollo Naranja aprobadas y adoptadas	C		
2. Cúcuta valora su patrimonio	Formular la reglamentación municipal en la vigencia del corto plazo que permita la conservación de los BIC en el municipio.	Restauración y conservación de los Bienes de Interés Cultural, así como su reglamentación para lograr una rehabilitación sostenible de su patrimonio.	Reglamentación adoptada/ Reglamentación Prevista	C		
	Restauración y conservación de las estaciones del ferrocarril de Cúcuta. el cual busca desarrollar un esquema sóstenible para lograr la rehabilitación en el largo plazo cuya ejecución no debe exceder la vigencia del POT, para lo cual se propone desarrollar los siguientes planes, los cuales deberán contar con el acompañamiento del Ministerio de Cultura.		Restauración y conservación de los Bienes de Interés Cultural ejecutados/ Bienes de Interés Cultural ejecutados	C	M	L
3. Plan Especial de Patrimonio Cultural Arqueológico	Formulación, adopción e implementación del Plan Especial de Patrimonio Cultural Arqueológico.	PEPCA adoptado	Documento – PEPCA implementado.	C	M	L
SISTEMA DE MOVILIDAD						
1. Programa de infraestructura de importancia nacional	Impulso para la construcción de la terminal de transportes de pasajeros y carga de San José de Cúcuta, ubicada en el Lote Nro 1 Corregimiento de Buena Esperanza, suelo rural, localizada a la altura de los kilómetros 2.9 a 3 de la vía Cúcuta – Puerto Santander (Corredor Vial Cúcuta – Puerto Santander)	Una terminal de transporte terrestre construida	Terminal de transporte construida/ Terminal de transporte prevista para construcción	C	M	
	Impulsar ante la ANI (Agencia de nacional de infraestructura) la red vial nacional que conectan el Municipio de Cúcuta con el resto del país. (Vías 4G Cúcuta-Pamplona)	Vías realizadas	Kms lineales intervenidos/ Nro. de Kms lineales de carretera nacional previstos intervenidas	C	M	L

	Impulso corredor turístico nororiental: Vía Briceño, Bucaramanga, Pamplona, Cúcuta y Ocaña					
	Impulsar el mejoramiento vial; Transversal del Carare, La Soberanía, Los Curos, Málaga y Cúcuta- Ocaña – Gamarra.					
	Impulsar la vía para la conectividad interoceánica: Cúcuta Pamplona- Bucaramanga – Barrancabermeja- Yodó – Caucasia - Medellín					
2. Programa de infraestructura de importancia regional	Impulsar el mejoramiento de las vías secundarias que conectan el Municipio de Cúcuta con la región y el área metropolitana.	Construcción y mejoramiento de infraestructuras y vías del ámbito regional para el Municipio de San José de Cúcuta.	Kms lineales intervenidos/ Nro. De Kms lineales de vías secundarias intervenidas	C	M	L
	Ampliación a doble calzada de la autopista al Zulia desde el anillo vial occidental hasta el puente Mariano Ospina Pérez, límite con el Municipio del Zulia.		Infraestructura intervenida / Infraestructura Prevista	C		
	Impulsar la intervención de la vía Cúcuta - Tibú		Vía intervenida / Vía prevista	C	M	
	Gestionar, mejorar , rehabilitar y construir las vías terciarias que conectan el sector rural con el área urbana, la región y el área metropolitana.		Kms lineales intervenidos/ Nro. De Kms lineales de vías terciarias intervenidas	C	M	L
	Mejoramiento y ampliación de la vía al Carmen del Tonchalá hasta la quebrada límite con el Municipio de San Cayetano		Kms lineales intervenidos/ Nro. De Kms lineales de vías terciarias intervenidas	C	M	
	Mejoramiento de la vía antigua Boconó, límite con el Municipio de Villa del Rosario		Kms lineales intervenidos/ Nro. De Kms lineales de vías terciarias intervenidas	C	M	
	Mejoramiento y ampliación a la vía a Puerto Santander desde el anillo vial hasta el límite con Puerto Santander		Kms lineales intervenidos/ Nro. De Kms lineales de vías terciarias intervenidas	C	M	L
3. Programa para los sistemas de transporte público de pasajeros en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta	Estudios para la formulación de un sistema de transporte público de pasajeros en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta.	Estudios y construcción de los diferentes sistemas de transporte público de pasajeros con el Área Metropolitana de Cúcuta.	Estudios elaborados/ Estudios previstos	C		

	Implementación del Sistemas integrado de Transporte Masivo (SITM) o Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) de acuerdo a las necesidades de movilidad e infraestructura vial de la ciudad		Sistemas de transporte público construidos	C	M	L
4. Programa para la consolidación de centros de Logística.	Fomentar e impulsar la creación y desarrollo de centros de logística en los corredores viales suburbanos y zona industrial rural.	Centros Logísticos consolidados	Centros logísticos construidos/ Centros logísticos propuestos.	C	M	L
5 Revitalización de corredores férreos	Adelantar los estudios correspondientes para la revitalización de los corredores férreos.	Transporte férreo construido y consolidado	Estudio realizado/ Estudio previsto	C	M	L
	Impulsar la consolidación de los corredores férreos.		Corredores férreos Construidos/ Corredores férreos previstos.	C	M	L
6. Programa para la generación de puntos de recarga para vehículos eléctricos	Impulsar el uso de vehículos eléctricos y dotar espacios con puntos de recarga para vehículos eléctricos.	Puntos de recarga para vehículos eléctricos	Puntos de recarga eléctrica en operación Puntos de recarga previstos	C	M	L
7. Programa accesibilidad para todos	Construcción, adecuación y mejoramiento de los espacios de movilidad para peatones en la ciudad, en especial para las personas con diversidad funcional	Espacios de movilidad adecuados.	Espacios de movilidad construidos / Espacios de movilidad previstos.	C	M	L
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DEL COMPONENTE GENERAL						

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

1. Programa de infraestructura de importancia regional	Impulso para la construcción del Acueducto Metropolitano	Acueducto metropolitano construido	Acueducto construido/ Acueducto previsto	C	M	L
	Estudios de prefactibilidad, factibilidad y construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTARS	Plantas de tratamiento para el área urbana de Cúcuta	Nro. De Plantas de tratamiento construidas/ Nro. De Plantas de tratamiento previstas para construcción	C		
	Impulso para la consolidación del proyecto Cínera	Proyecto Cínera consolidado	Proyecto Cínera Gestionado	C	M	L
PROGRAMAS PARA LA COMPRENSIÓN Y CONOCIMIENTO DEL RIESGO DE DESASTRES						
1.Estudios de amenaza y riesgo para la zona rural y urbana	Desarrollar estudios de detalle para las zonas que represente condición de riesgo en zona rural, urbana y centros poblados.	Estudios de riesgo de detalle para zona con condición de riesgo	Estudio de riesgo detallado para las zonas con condición de riesgo realizado/ Estudio de riesgo detallado para las zonas con condición de riesgo previsto	C	M	
	Gestionar y elaborar el estudio de microzonificación sísmica del Municipio de San José de Cúcuta	Estudio de microzonificación sísmica	Estudio de Microzonificación realizado /Estudio de microzonificación previsto	C		
	Gestionar y elaborar estudios de detalle para las zonas que presenten condición de amenaza media y alta, destinadas para construcción de proyectos de infraestructura.	Estudio de detalle en zona con condición de amenaza, media y alta, destinadas para la construcción de proyectos de infraestructura.	Estudio de detalle en zona con condición de amenaza, media y alta, realizado/ Estudio de detalle en zona con condición de amenaza, media y alta, previsto.	C	M	
2. Programa de estudios de vulnerabilidad sísmica, planes de contingencia y gestión de riesgo para las estructuras públicas esenciales en la ciudad	Elaboración de los estudios de vulnerabilidad sísmica de las edificaciones esenciales del municipio de San José de Cúcuta, formulados e implementados.	Estudio de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones esenciales del municipio de San José de Cúcuta, formulados e implementados	Estudio de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones esenciales del municipio de San José de Cúcuta, elaborados/ Estudio de la vulnerabilidad sísmica de las edificaciones esenciales del municipio de San José de Cúcuta, previsto/	C	M	L
	Realizar el plan de contingencia de las edificaciones esenciales de San José de Cúcuta. (Equipamientos, grandes superficies, lugares de concentración masiva, además de las edificaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal).	Planes de contingencia formulados e implementados para las distintas instituciones y equipamientos esenciales del municipio	Planes de contingencia formulados y elaborados / Planes de contingencia Previstos	C	M	L

3.Actualización de inventario de asentamientos urbanos en San José de Cúcuta	Adelantar el proceso de actualización del inventario de asentamientos urbanos.	100% de los asentamientos urbanos registrados	Nro. De asentamientos urbanos actualizados en inventario/ Nro. De asentamientos urbanos previstos por actualizar.	C	M	
4. Mejoramiento del conocimiento sobre riesgos tecnológicos en la ciudad	Realizar un estudio de detalle para identificar caracterizar y geo referenciar las actividades susceptibles de generar amenaza y riesgo para el municipio de San José de Cúcuta.	Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgos tecnológicos.	Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgos tecnológicos realizados/ Estudio de amenaza, vulnerabilidad y riesgos tecnológicos previsto.	C	M	L
5. Delimitación de zonas con condición de amenaza por Inundación.	Realización de estudios para determinar cotas máximas de inundación de rondas de ríos y quebradas en especial para el área urbana y centros poblados.	Estudio desarrollado sobre inundación en el municipio.	Estudio desarrollo/ Estudio previsto	C	M	
6. Sistemas de alerta temprana en todas las comunas zonificadas con condición de riesgo.	Realizar un SAT en el área urbana para prevenir daños y pérdidas por deslizamiento e inundación.	Un SAT realizado en el área urbana.	SAT realizado/ SAT previsto	C	M	
	Implementar un sistema de información de manejo de la comunidad para administrar mediante una aplicación móvil.	Un sistema de información desarrollado para administrar mediante aplicación móvil	Sistema de información desarrollado/ Sistema de información previsto	C	M	L

	Entrenar a la comunidad en el uso, manejo y protección de los sistemas de alerta temprana.	Procesos de entrenamiento comunitario frente al manejo y uso de los sistemas de alerta temprana.	Nro. De procesos de entrenamiento realizados / Nro. De procesos de entrenamiento previstos	C	M	L
PROGRAMAS PARA REDUCIR LAS CONDICIONES EXISTENTES DE RIESGO EN CASOS DE DESASTRE						
1. Medidas de reducción del riesgo de desastres a partir de tecnologías ambientalmente sostenibles identificadas y fomentadas	Identificar y fomentar el uso de medidas de reducción de riesgo de desastres a partir de tecnologías alternativas ambientalmente sostenibles.	Formular medidas de reducción del riesgo de desastres a partir de tecnologías alternativas ambientalmente sostenibles identificadas y fomentadas.	Medidas de reducción del riesgo de desastres Formuladas / Medidas de reducción del riesgo de desastres Formuladas /	C	M	L
2.Banco de proyectos de reducción del riesgo de desastres.	Implementar un banco de proyecto de reducción del riesgo de desastres que garanticen la priorización y programación, así como la adecuada ejecución de intervenciones eficaces.	Banco de proyecto de reducción de riesgo de desastres.	Banco de proyectos realizados / Banco de proyectos previstos.	C	M	
PROGRAMAS PARA LAS MEDIDAS DE ADAPTACIÓN Y MITIGACIÓN AL CAMBIO CLIMÁTICO						
1.Identificación de medidas de adaptación y mitigación al cambio climático.	Taller de identificación de medidas de adaptación y mitigación al cambio climático	Identificación de las medidas de mitigación y adaptación frente al cambio climático.	Medidas de mitigación y adaptación frente al cambio climático identificadas./ Medidas de mitigación y adaptación frente al cambio climático Previstas	C	M	L
		Sistematización de las medidas por ejes estratégicos, que cuenten con mayor disponibilidad de ejecución.	Sistematización de las medidas por ejes estratégicos elaborados/ Sistematización de las medidas por ejes estratégicos previstos.	C	M	L

2.Priorización de medidas de adaptación mitigación al cambio climático.	Taller de priorización de medidas de adaptación y mitigación al cambio climático	Priorización de medidas de adaptación y mitigación al cambio climático, mediante la metodología de análisis de multicriterio,	Medidas de adaptación y mitigación al cambio climático realizadas / Medidas de adaptación y mitigación al cambio climático previstas.	C	M	L
3.Formulación de medidas y mitigación priorizadas	Realización de documento de formulación que contenga las medidas de adaptación y mitigación identificadas y priorizadas en un formato ficha.	Formulación de las medidas de adaptación y mitigación identificadas y priorizadas	Medidas de adaptación y mitigación realizadas / Medidas de adaptación y mitigación previstas.	C	M	

PROGRAMA (S)	PROYECTO (S)	METAS	INDICADOR DE SEGUIMIENTO	HORIZONTE		
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS						
1. Programa Cúcuta Equitativa	Construcción de Equipamientos Básicos Sociales EBS según estudios de priorización.	Equipamientos Básicos Sociales EBS construcción.	Equipamientos Básicos Sociales EBS construidos./ Equipamientos Básicos Sociales EBS previstos	C	M	
2. Programa Cúcuta mejora sus equipamientos	Mantenimiento y mejoramiento de equipamientos públicos de cultura, educación, salud y escenarios deportivos.	Conservación de los equipamientos	Nro de equipamientos públicos de cultura, educación, salud y escenarios deportivos intervenidos / Nro de equipamientos públicos de cultura, educación, salud y escenarios deportivos previstos.	C	M	L
3.Programa Cúcuta conforma nodos.	**Nodo Centro:** Regular la implantación de nuevos equipamientos en la zona central de la ciudad; Promover la implantación de nuevos equipamientos en Bienes de Interés Cultural.	La meta del programa es consolidar 5 nodos urbanos	Nro. De equipamientos de BIC implantados/ Nro. De equipamientos de BIC previstos	C	M	

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	Nodo Atalaya: Conformar un Centro Cívico activo en el Paseo Rojo y Negro, a partir de la implantación de nuevos Equipamientos Básicos Sociales EBS y el mejoramiento de los existentes.		Nro. De equipamientos básicos sociales implantados/ No. De equipamientos básicos sociales previstos	C	M	
	Nodo San Luis: Potenciar el eje de la Avenida 3, a partir de la implantación de nuevos Equipamientos Básicos Sociales EBS.		Nro. De equipamientos básicos sociales implantados/ No. De equipamientos básicos sociales previstos	C	M	
	Nodo Aeropuerto: Potenciar la vocación industrial de este nodo, a partir de la implantación de nuevos Equipamientos de Infraestructura EII.		Nro. De equipamientos de infraestructura EII implantados/ No. De equipamientos de infraestructura EII previstos	C	M	
	Nodo Terminal: Promover la implantación de nuevos Equipamientos Básicos Sociales EBS, Equipamientos Básicos Comunitarios EBC y Equipamientos de Seguridad y Convivencia en los barrios La Sexta, Callejón, Carora y Pueblo Nuevo.		Nro. De equipamientos básicos sociales, comunitarios, de seguridad y convivencia implantados/ Nro. De equipamientos básicos sociales previstos comunitarios, de seguridad y convivencia	C	M	
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO						
1. Programa Cúcuta más verde	Inventario, caracterización y saneamiento inmobiliario del sistema de espacio público.	Saneamiento inmobiliario del sistema de espacio público realizado	Espacio público inventariado y saneado/ Espacio público saneado previsto	C	M	
2. Programa Cúcuta mejora su espacio público	Adecuación, remodelación y construcción del sistema de espacio público.	Espacio público habilitado del área urbana.	Espacio público construido/ Espacio público previsto.	C	M	L
Programa Cúcuta caracteriza sus	Caracterización de los cerros que hacen parte del área urbana.	Elaboración de estudios de detalle para las zonas que comprenden los cerros que hacen	Cerros caracterizados e identificados/ Cerros caracterizados previstos	C	M	L

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	Elaboración de estudios de detalle que permitan identificar las condiciones de riesgo de los cerros.	parte del área urbana, identificando los sectores con condición de riesgo medio y alto..	Estudios técnicos de detalles elaborados/ Estudios técnicos de detalles previstos.	C	M	L
4. Pamplonita para todos	Fortalecer las conexiones peatonales transversales sobre el Rio Pamplonita.	Generación de nuevas áreas de espacio público.	Número de conexiones peatonales realizadas/ Número de conexiones peatonales previstas	C	M	L
	Recuperación ambiental y construcción de parque de borde en el margen oriental del rio Pamplonita.		Construcción de parques de borde realizados/ Construcción de parques de borde previstos	C	M	L
	Consolidación integral, mantenimiento del espacio público en el sector del Malecón y su prolongación		Áreas consolidadas de espacio público identificadas / Áreas consolidadas de espacio público previstas.	C	M	L
5 Manual de Espacio Público	Implementar y adoptar el Manual para el diseño y construcción del Espacio Público Municipio de San José de Cúcuta.	Un manual para el diseño y construcción del Espacio Público Municipio de San José de Cúcuta.	Manual de espacio público formulado / Manual del espacio público previsto.	C		
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS URBANOS						
Acueducto						
ento del abastecimiento de agua actual y futura de la	Ampliar la cobertura del servicio de acueducto en áreas de expansión y zonas que presentan déficits.	Construcción de infraestructura para la ampliación del servicio de acueducto en el suelo urbano y de expansión.	Infraestructura de ampliación construida / Infraestructura prevista.	C	M	L

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	Optimizar las plantas de tratamiento de agua potable el Pórtico y Tonchalá.	Mejoramiento de las plantas de tratamiento	Plantas optimizadas construidas / Plantas de tratamiento Previstas.	C	M	L
	Impulsar la extensión de redes matrices en áreas de futuro desarrollo, tanto en suelo urbano, de expansión y corredores viales del anillo vial.	Redes matrices extendidas.	Construcción de redes matrices en operación / Construcción de redes matrices previstas	C	M	L
2.Programa para la actualización del Plan Maestro de Acueducto	Actualización del Plan Maestro de Acueducto	Un Plan Maestro de acueducto implementado y en operación.	Plan maestro actualizado / Plan maestro actualizado previsto	C		
Alcantarillado						
1. Programa para la formulación del Plan Maestro de Alcantarillado	Formulación, implementación y adopción del Plan Maestro de Alcantarillado	Un Plan Maestro de alcantarillado implementado y en operación.	Plan maestro adoptado / Plan maestro previsto	C		
2.Mejoramiento en la prestación del servicio de alcantarillado sanitario urbano.	Ampliación de redes en el suelo de expansión	Ampliación de redes en el 100% del suelo urbano	Área de suelo de expansión con cobertura de alcantarillado construido/ Área de suelo de expansión con cobertura de alcantarillado previsto	C	M	L
	Ampliación de redes de alcantarillado sanitario en zonas de expansión o deficitarias de la ciudad.		Área de suelo urbano con cobertura de alcantarillado construido/ Área de suelo urbano con cobertura de alcantarillado previsto	C	M	L
Energía						
1. Programa						

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

1.Programa para el mejoramiento del servicio de energía eléctrica	Impulsar la construcción de líneas de transmisión de alta tensión	Mejoramiento en la prestación del servicio hasta alcanzar una cobertura del 100% mediante la expansión de redes en concordancia con la urbanización planificada de la ciudad.	Redes de alta y media tensión instaladas y en operación / Redes de alta y media tensión previstas	C	M	L
	Impulsar la sustitución de luminarias del sistema de alumbrado público e instalación en aquellos sectores públicos con déficit.		Luminarias instaladas y en operación/ Luminarias instaladas previstas..	C	M	L
	Impulso de proyectos de generación de energías alternativas renovables.	Proyectos de energía alternativa renovable construidos	Proyectos de generación de energías alternativas en operación/ Proyectos de generación de energías alternativas previstas	C	M	L
RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS						
1. disposición de áreas para el desarrollo de infraestructura, manejo y gestión de residuos comunes, especiales y peligrosos.	Estudio para determinar nuevas áreas de disposición final de residuos, así como de escombros y material de construcción y/o demolición	Estudio para la identificación de zonas para, desarrollo de infraestructuras, relacionadas con el manejo y gestión de residuos comunes, especiales y peligrosos.	Estudio realizado / Estudio Previsto	C		
	Plan de manejo de las áreas que fueron usadas para la disposición final de residuos.		Plan de manejo desarrollado/ Plan de manejo previsto	C	M	
	Estudio para determinar áreas destinadas al aprovechamiento y procesamiento de residuos sólidos comunes y especiales.		Estudio realizado / Estudio Previsto	C		
	Estudio para determinar áreas destinadas a la disposición final de residuos sólidos provenientes del servicio público de aseo, rellenos sanitarios, diferentes al actual sitio, debido a que este se encuentra dentro del área de influencia de la aeronavegación del aeropuerto Internacional Camilo Daza y se constituye un factor de riesgo frente al peligro aviario		Estudio realizado / Estudio Previsto	C		

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	Estudios para determinar áreas destinadas a la disposición final de residuos sólidos para: Plantas de aprovechamiento, plantas de tratamiento, rellenos sanitarios, rellenos de seguridad para residuos o desechos peligrosos y los sitios para la disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD) (Escombreras o ZODMES – Zonas de manejo de escombros).		Estudio realizado / Estudio Previsto	C	M	
Telecomunicaciones						
Masificación de las TIC en la ciudad de San José de Cúcuta para potenciar la productividad de sus habitantes	Aumentar la cobertura de internet en instituciones educativas públicas.	100% de las instituciones educativas con acceso a internet	Nro. De instituciones educativas con acceso a internet/ Nro. De instituciones educativos del municipio	C	M	L
	Ampliar las redes de telecomunicaciones en zonas de expansión y zonas deficitarias.	100% de las zonas de expansión con servicios de telecomunicaciones	Área de suelo de expansión con cobertura de redes de telecomunicaciones/ Suelo de expansión	C	M	L
	Formulación del Plan Maestro de Telecomunicaciones	Plan Maestro formulado	Plan Maestro Formulado / Plan Maestro previsto	C		
Gas Natural						

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Ampliación de la cobertura de gas natural en aquellas zonas que cumplan con las condiciones requeridas y debidamente legalizadas.	Impulsar la conexión de la red de gas con la infraestructura de gas natural nacional (San Alberto)	Ampliar cobertura	Cobertura de gas natural conectada con la red nacional / Cobertura red nacional prevista	C	M	L
Sistema de movilidad urbana						
1. Programa						
Estudios para una mejor movilidad en Cúcuta	Formulación del Plan Maestro de Movilidad, el cual debe incluir los criterios para actualizar el inventario de la malla vial de la ciudad, clasificar la malla vial de la ciudad, reglamentar el sistema de estacionamientos, priorizar los modos alternativos de transporte, reorganizar el sistema de transporte público y formular el sistema integrado de transporte.	Un Plan Maestro formulado	Plan maestro formulado/ Plan maestro previsto en (24) meses de la entrada en vigencia del POT.	C		
2. Programa						
Construcción de vías e intersecciones estratégicas	Construcción de nuevos tramos viales.					
	Vía paralela canal Avenida Demetrio Mendoza	Construcción vial conforme a diseños Construcción vial	Nro de vías construidas/ Nro. De vías previstas	C		
	Vía que comunicará la Urbanización San Francisco - incluido el paso elevado con la Urbanización Niza		Vía y puente construido/ Vía y puente previsto	C		
	Vía paralela Oleoducto Caño Limón Coveñas		Vía construido/ Vía prevista	C	M	L
	Construcción de intersecciones prioritarias a desnivel. Construcción vías conforme a diseños		Vías y puentes construidos/ Vías y puentes previstos	C	M	L
3. Programa						
Mejoramiento y construcción red de ciclorrutas	Diseño y construcción de la red de ciclorruta del municipio, con fundamento en el Plan Básico de la Bicicleta del AMC.	Complementar la red estructurante de la ciclorruta	Nro. De kilómetros de ciclorruta construidos/ Nro. De kilómetros de ciclorruta previstos	C	M	

4. Programa						
Señalización y semaforización de Cúcuta	Inventario y complementación de la señalización existente.	Adecuar y modernizar el 100 % de las intersecciones actuales. Así mismo, expandir la red semafórica de acuerdo los resultados del Plan de Movilidad.	Señalización complementada / Señalización prevista	C		
	Modernización del 100% de las intersecciones semafóricas existentes en el municipio		Nro. De intersecciones semafóricas intervenidas/ Nro. De intersecciones semafóricas previstas	C	M	

PROGRAMA (S)	PROYECTO (S)	METAS	INDICADOR DE SEGUIMIENTO			
SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES						
Acueducto				C	M	L
Aseguramiento del abastecimiento de agua en todo el suelo rural	Ampliar la cobertura del servicio de acueducto en centros poblados y veredas	Alcanzar una cobertura del 100% en el suelo rural y los centros poblados	Abastecimiento de agua ampliado / Abastecimiento de agua previsto	C	M	L
Elaboración del Plan Maestro de Acueducto rural	Formulación del Plan Maestro de Acueducto rural	Un Plan Maestro formulado en la vigencia del corto plazo	Plan maestro de acueducto rural formulado.	C		
Alcantarillado						
Mejoramiento de la prestación del servicio alcantarillado sanitario para los centros poblados	Ampliación de redes de alcantarillado sanitario en los centros poblados	Ampliación de redes en el 100% en centros poblados	Área de suelo rural y centros poblados con cobertura de alcantarillado/ suelo de centros poblados	C	M	L
	Diseño y construcción de las plantas de tratamiento de aguas residuales PTAR para los centros poblados.			C	M	L

	Implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales			C	M	
Elaboración del Plan Maestro de Alcantarillado rural	Formulación del Plan Maestro de alcantarillado para los centros poblados.	Un Plan Maestro formulado durante la vigencia del corto plazo	Plan maestro formulado	C		
Energía						
Mejoramiento en la prestación del servicio hasta alcanzar una cobertura del 100% en los centros poblados	Ampliación de redes de energía eléctrica en los centros poblados	Cobertura del 100% del servicio de energía en centros poblados	Área de suelo de centros poblados con cobertura de energía eléctrica Suelo de centros poblados	C	M	L
	Formulación del Plan Maestro de Energía rural	Plan Maestro formulado durante la vigencia del corto plazo del POT.	Plan Maestro formulado / Plan Maestro previsto	C		
SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO RURAL						
1. Cúcuta cualifica el espacio público rural	Construcción de parques en los Nodos Banco de Arena, Palmarito, Villamizar, Agua Clara, La Jarra, Guaramito, Buena Esperanza, Camilo Torres, Puerto Lleras, Oripaya, San Faustino, Santa Cecilia, el Carmen del Tonchalá, el Pórtico	Construcción parques en los nodos de equipamientos planteados.	Nro. De parques construidos en los nodos planteados/ Nro. De parques previstos en los nodos planteados	C	M	L
SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES						

1. Cúcuta conforma nodos de servicios rurales	Construcción de equipamientos en los Nodos Banco de Arena (Categoría 2), Palmarito (Categoría 2), Villamizar (Categoría 2), Agua Clara (Categoría 2), La Jarra (Categoría 1), Guaramito (Categoría 2), Buena Esperanza (Categoría 1) Camilo Torres (Categoría 1), Puerto Lleras (Categoría 1), Oripaya (Categoría 1) San Faustino (Categoría 1), Santa Cecilia (Categoría 2) El Carmen de Tonchalá (Categoría 1) El Pórtico (Categoría 1)	Construcción de equipamientos en los Nodos del sector de suelo rural	Nro. De equipamientos construidos/ Nro. De equipamientos previstos	C	M	L
SISTEMA DE MOVILIDAD RURAL						
Mejoramiento y construcción de vías	Mejoramiento de las vías que conforman los cinco ejes estructurantes de la malla vial rural:					
	Carretera Cúcuta - El Zulia - La Y - Agualasal - Palmarito – La Punta - Banco de Arena	Ejecutar las obras de mejoramiento vial en los cinco ejes estructurantes que conforman la malla vial rural del municipio	No. De kilómetros viales intervenidos con obras de mejoramientos en malla vial rural/ No. De kilómetros previstos	C	M	
	Carretera Cúcuta - Puerto Santander.			C	M	
	Carretera Cúcuta - San Faustino – La China.			C	M	
	Carretera Cúcuta - El Carmen de Tonchalá.			C	M	
	Carretera Cúcuta – El Pórtico – San Pedro.			C	M	
	Ejecución de los estudios, diseños y construcción del anillo vial exterior rural del municipio.	Diseñar y Construir el anillo vial rural del municipio.	Anillo vial construido/ Anillo vial previsto	C	M	L
	Mejoramiento Integral de Centros poblados					
	Elaboración de estudio para identificar hogares sujetos a reasentamiento en zonas de riesgo no mitigable	Identificar hogares sujetos a reasentamiento en zonas de riesgo no mitigable	Estudio elaborado/ Estudio previsto	C		
	Formulación de UPR	Norma elaborada	Estudio elaborado/ Estudio previsto	C		
	Mejoramiento de asentamientos y vivienda en centros poblados		No. de viviendas intervenidas a través mejoramiento / No. de viviendas a mejorar	C	M	L

TÍTULO VII

INSTRUMENTOS DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN

ARTICULO 309: Consejo consultivo de ordenamiento. El Consejo Consultivo de Ordenamiento es la instancia asesora de la administración municipal en materia de ordenamiento territorial. Estará

integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo los curadores urbanos forman parte de este consejo en las ciudades donde exista esta institución. Serán funciones de este Consejo, además de las previstas en la Ley, el seguimiento del Plan de Ordenamiento y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea del caso.

ARTICULO 310: Consejo Metropolitano de Planeación. El Consejo Metropolitano de Planeación es la instancia asesora del área Metropolitana de Cúcuta, encargada de realizar seguimiento a los proyectos que tengan una afectación en la escala metropolitana.

ARTICULO 311: la administración municipal en materia de ordenamiento territorial. Estará integrado por funcionarios de la administración y por representantes de las organizaciones gremiales, profesionales, ecológicas, cívicas y comunitarias vinculadas con el desarrollo urbano. Así mismo los curadores urbanos forman parte de este consejo en las ciudades donde exista esta institución. Serán funciones de este Consejo, además de las previstas en la Ley, el seguimiento del Plan de Ordenamiento y proponer sus ajustes y revisiones cuando sea del caso.

ARTICULO 312: Consejo Territorial de Planeación. Es una instancia de planeación que busca garantizar la participación ciudadana en la construcción y seguimiento de políticas públicas a nivel territorial, en virtud del principio de la planeación participativa.

El Consejo servirá de enlace entre las organizaciones de la sociedad civil y la administración municipal; diseñará las estrategias para los procesos de participación de la sociedad civil y su implementación; apoyará el seguimiento al Plan de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 313: Veeduría Ciudadana. Las organizaciones cívicas ejercerán acciones de veeduría ciudadana de manera que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones en materia de ordenamiento territorial que rigen en el municipio, de acuerdo con las atribuciones que rigen a dichas organizaciones.

ARTICULO 314: Culminación de trámites de instrumentos y procedimientos. Los instrumentos y demás procedimientos radicados en legal y debida forma con anterioridad a la entrada en vigencia del presente Plan, se resolverán con base en las normas vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado solicite de manera expresa que le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Plan y los instrumentos que lo desarrollen.

ARTICULO 315:Actualización de los Mapas oficiales del Plan de Ordenamiento Territorial. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal o quien haga sus veces, actualizará los Mapa oficiales adoptados en el presente acuerdo, con base en los actos administrativos que lo desarrollen, con el objeto de mantener actualizada la cartografía temática en cada uno de los niveles de información que la conforman.

ARTICULO 316: Corrección de imprecisiones cartográficas. Cuando se presenten imprecisiones entre los Mapa que se adoptan en el presente acuerdo, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal tendrá la obligación de efectuar la precisión, por medio del respectivo acto administrativo y la solución cartografía que aplique, en la escala correspondiente.

Las precisiones deberán garantizar la armonía de las soluciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial; la continuidad de los perímetros y líneas limítrofes; la armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, teniendo en cuenta las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos y; la concordancia entre los distintos Mapa, teniendo en cuenta sus diferentes escalas.

ARTICULO 317: Aplicación de Normas. En caso de presentarse discrepancia entre las disposiciones del presente Acuerdo y el Documento Técnico de Soporte, se aplicarán preferentemente las normas

contenidas en el Acuerdo.

Los vacíos normativos se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte y aplicando las reglas generales del derecho.

ARTICULO 318: Reglamentación normativa. Las reglamentaciones que sean necesarias para la aplicación de las normas contenidas en el presente Plan de Ordenamiento Territorial y de sus instrumentos y/o procedimientos de gestión, serán efectuadas por el Alcalde, en ejercicio de la facultad en ese sentido otorgada en el artículo 29 de la Ley 1551 de 2012.

ARTICULO 319: Vigencias del Plan Ordenamiento Territorial. De acuerdo con lo dispuesto por las Leyes 388 de 1997 y 1551 de 2012 se definen las vigencias del presente Plan así:

1. Vigencia del contenido general. El largo plazo corresponde a tres administraciones municipales, contadas desde la adopción del presente Acuerdo y hasta la finalización del tercer periodo constitucional del correspondiente Alcalde, que culmina en diciembre de 2031.

2. Vigencia del contenido urbano. El mediano plazo corresponde a dos administraciones municipales, contadas desde la adopción del presente Acuerdo y hasta la finalización del segundo periodo constitucional del correspondiente Alcalde, y concluye en Diciembre de 2027.

3. Vigencia del contenido rural. El corto plazo corresponde a una administración municipal, comprendido desde la adopción del presente Acuerdo y hasta la finalización de un período constitucional de la siguiente administración municipal, que culmina en Diciembre del 2023.

ARTICULO 320: Régimen de Transición y culminación de trámites. Las normas consignadas en el presente Plan se aplicarán teniendo en cuenta las disposiciones contenidas en este artículo:

1. Procesos de regularización y legalización urbanística. Los barrios, asentamientos y desarrollos en general, que hayan iniciado trámite de legalización en la fecha de entrada en vigencia del presente Plan, podrán iniciar y concluir el proceso de legalización, bajo las normas contenidas en el Decreto 1077 de 2015 o la norma que lo modifique, complemente o sustituya

2. Aspectos del presente plan que requieran reglamentación. Las normas expedidas en vigencia del Acuerdo 0083 de 2001, modificado por los Acuerdos 089 de 2011, 028 de 2012 y 020 de 2013 continuarán vigentes hasta tanto se expida la reglamentación que no esté contenida en el presente plan, y en los documentos anexos como normatividad complementaria.

3. Licenciamientos urbanísticos. Las solicitudes de: (i) Licenciamientos urbanísticos que se encuentren radicados en legal y debida forma y (ii) de prórrogas, revalidaciones o modificaciones de licenciamientos urbanísticos que hubieren sido radicados antes de la fecha de publicación del presente acuerdo, continuarán su trámite de aprobación de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación.

4. Los proyectos de planes parciales que hayan sido radicados en debida forma ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, antes de la fecha de publicación del presente acuerdo, continuarán su trámite de aprobación y adopción de acuerdo con las disposiciones vigentes al momento de su radicación, salvo que el interesado manifieste su interés de acogerse al nuevo procedimiento.

ARTICULO 321: Documentos que hacen parte integral del Plan. El Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta contiene los siguientes documentos:

Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
CORPORACION CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSE DE CUCUTA

LEAL VILLA DE SAN JOSE DE CUCUTA MUY NOBLE VALEROSA Y

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

- El documento técnico de soporte (DTS), que hace parte integral del presente Acuerdo, en el cual se sustentan y se desarrollan las disposiciones que constituyen el Plan de Ordenamiento Territorial con carácter obligatorio.
- Los Mapa de los componentes General, Rural y Urbano.
- El documento resumen del Plan, que servirá de base para divulgación del mismo en la población del municipio y forma parte integrante del Plan y los anexos correspondientes a la normatividad complementaria.

ARTICULO 322: Custodia. Los documentos y Mapa a que se refieren el artículo precedente serán publicados en el medio oficial del Municipio de san José de Cúcuta y estos estarán en custodia en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Cúcuta, donde podrán ser consultados.

ARTICULO 323: Vigencia y derogatorias: El presente Acuerdo rige a partir de su aprobación. Sin perjuicio de lo establecido en el régimen de transición y culminación de trámites del Articulo 320.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los diez (10) días del mes de Diciembre de Dos Mil Diecinueve (2019)

JOSÉ LEONARDO JACOME CARRASCAL
Presidente

NELLY PATRICIA SANTAFÉ ANDRADE
Primer Vicepresidente

YILMAR ANTONIO GERARDINO RAMIREZ
Segundo Vicepresidente

JUAN CARLOS CRUZ CHONA
Secretario General

EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSE DE CUCUTA

HACE CONSTAR:

Que, al presente proyecto de Acuerdo se le dieron dos (2) debates reglamentarios en días diferentes cada uno, manifestando la Corporación su deseo que sea norma municipal.

Primer Debate:	29 de noviembre de 2019
Segundo Debate:	3 de diciembre de 2019

Fue iniciativa del Alcalde Municipal, actuó como Ponente el Concejal Bachir Jussy Mirep Corona, como Coo-ponentes los Concejales José Leonardo Jacome Carrascal, Nelly Patricia Santafé Andrade, César Arbey Torres Bautista y correspondió al Proyecto de Acuerdo N°028 de 2019.

Lo certifico y doy fe,

JUAN CARLOS CRUZ CHONA
Secretario General

En la fecha SANCIONO el Acuerdo **"POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA UNA REVISION ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN JOSE DE CUCUTA",** adoptado por el Honorable Concejo Municipal el día 10 de Diciembre de 2019 y remitido para Sanción el día 16 de Diciembre de 2019.

COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE.

CESAR OMAR ROJAS AYALA
Alcalde Municipal

Elaboró: Gloria G.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

ANEXO 3.1

USOS ESTABLECIDOS POR ÁREA DE ACTIVIDAD Y ZONA

No.	Categoría de uso	Área de actividad	Zona
1	Comercial y de servicios	Áreas y corredores de comercio y servicios	Corredores arteriales
			Corredores zonales
			Zona múltiple
			Zona central
			Sector de interés cultural centro
2	Industrial	Área industrial	Área de actividad industrial
3	Dotacional e institucional	Área dotacional e institucional	Zona de equipamientos comunitarios
			Zona de equipamientos sociales
			Zona de equipamientos de seguridad y justicia
			Zona de equipamientos de gobierno
4	Residencial	Área de actividad residencial	Área de actividad residencial tipo ZR-1
			Área de actividad residencial tipo ZR-2
			Área de actividad residencial tipo ZR-3
			Área de actividad residencial tipo ZR-4

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

1.Comercial y de servicios			
Área de actividad	Áreas y corredores de comercio y servicios		
USOS APLICAN PARA:	Corredores arteriales		
Área de influencia	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: • Predios localizado en Anillo Vial Oriental en jurisdicción del Municipio • Predios localizados en un área de un influencia sobre el Anillo Vial Occidental en tramos que transitan por límites entre suelo urbano y de expansión urbana, una vez sean incorporados al área urbana, previa aprobación de Planes Parciales.		
USOS PRINCIPALES	USO	TIPO	ESCALA
	Comercio	COMERCIO GENERAL	Zonal y Metropolitana
		COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal y Metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Zonal y Metropolitana
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Zonal y Metropolitana
		VENTA DE VIVERES Y ABARROTES	Metropolitana
	Servicios	PARQUEADERO	Vecinal, Urbano, Metropolitana.
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Zonal
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal, Metropolitana
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHÍCULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Zonal, Metropolitana
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Zonal y Metropolitana
		ESPECIALIZADOS PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Zonal y Metropolitana
	Dotacional	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Zonal, metropolitana
		OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	Metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS PÚBLICOS	Zonal, metropolitana
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
	Industrial	CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo, Medio y Alto Impacto
		FABRICACION DE MUEBLES	Bajo, Medio Impacto
		CALZADO	Bajo, Medio Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACIÓN	Bajo Impacto
		INDUSTRIA MEDIANA	Medio Impacto
		ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	Medio y Alto impacto
		CURTIDO, TEÑIDO Y ADOBO DE PIELES, CUEROS Y FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE TALABARTERÍA Y GUARNICIONERÍA	Bajo impacto
		DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO	Bajo Impacto
		FABRICACIÓN Y/O MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS QUIMICAS, FIBRA, PLASTICO, CAUCHO	Impacto medio
		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS, METALÚRGICOS, METAL, MAQUINARIA Y EQUIPO, VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REMOLQUES, AUTOPARTES Y LUJOS Y OTROS TIPOS DE TRANSPORTE	Bajo y Medio impacto
		RECICLAJE INDUSTRIAL	Medio impacto

		INDUSTRIA ESPECIALIZADA	Medio y Alto impacto
USOS COMPLEMENTARIOS	USO	TIPO	ESCALA
	Comercial	COMERCIO DE LICORES	Vecinal y Zonal
		COMERCIO DE RIESGO COLECTIVO	Metropolitana
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Dotacional	EDUCACIÓN	Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS SOCIALES	Zonal, Metropolitana

1.Comercial y de servicios			
Área de actividad	Áreas y corredores de comercio y servicios		
USOS APLICAN PARA:	Corredores arteriales		
Área de influencia	Áreas identificadas en el Mapa Nro. 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: - Diagonal Santander, incluye manzanas influenciadas directamente por el uso del corredor vial, que se aprecian en Mapa - Sector comprendido entre corredores viales Diagonal Santander – Avenida al Aeropuerto – Avenida 3 - Autopista Atalaya, incluye manzanas influenciadas directamente por el uso del corredor vial, que se aprecian en Mapa - Autopista a San Antonio en límites del Municipio de San José de Cúcuta - Avenida Pinar del Rio desde límite municipal hasta Sector Redoma Carlos Ramírez Paris, incluye manzanas influenciadas por el uso del corredor vial, que se aprecian en Mapa - Avenida Demetrio Mendoza – Vía San Luis Ureña, incluyen manzanas influenciadas directamente por el uso del corredor vial, que se aprecian en Mapa - Avenida Canal Bogotá, incluye conexiones proyectadas hasta Anillos viales, incluye manzanas influenciadas directamente por el uso del corredor vial, que se aprecian en Mapa - Avenida Libertadores, incluye manzanas influenciadas directamente por el uso del corredor vial, que se aprecian en Mapa - Vía Antigua al Ferrocarril. - Sector comprendido entre corredores viales Calle 8 y Calle 11 entre Avenida 0 y Diagonal Santander, incluye los corredores viales ubicados en dicho sector - Sector comprendido entre las Calles 5 -Diagonal Santander - Avenida Cero - Calles 25, 26, 27 del Barrio Belén entre Calles 25 y 36 - Manzanas que se aprecian en Mapa de Zonas de Actividad como corredores arteriales		
USOS PRINCIPALES	USO	TIPO	ESCALA
	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal, Zonal y metropolitana
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal, Zonal y metropolitana
	Servicios	PARQUEADERO	Vecinal, zonal
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal , Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Vecinal , Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SALUD	Zonal, Urbano, Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal , Zonal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	Tipo ZR3 o ZR4 según se ubique
	Comercio	COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO DE LICORES *Excepto en los predios colindantes a unidades de uso institucional educativo o	Vecinal , zonal (Bajo impacto)

		salud *Se respetarán las situaciones jurídicas consolidadas, para aquellos establecimientos que se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.	
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES	Zonal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO. *Excepto en los predios colindantes a unidades de uso institucional educativo o salud. *Se respetarán las situaciones jurídicas consolidadas, para aquellos establecimientos que se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.	Vecinal , Zonal (Bajo impacto), y Urbano (Solamente se permitirá la actividad de venta y consumo de bebidas alcohólicas para discotecas, grilles, estaderos y clubes nocturno, y únicamente en el área del Centro Comercial Bolívar – Se observara el cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal y las normas que regulan el espacio público de seguridad y salubridad)
		AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Vecina, Zonal, metropolitana
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Metropolitana
		SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Dotacional	SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal
		OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	Metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS PUBLICOS	Oficinas servicios públicos e infraestructura
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Industria	ARTESANAL	Bajo Impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo, Medio Impacto
		FABRICACION DE MUEBLES	Bajo, Medio Impacto
		CALZADO	Bajo Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACIÓN	Bajo Impacto
USOS CONDICIONADOS	**Servicios**	ALOJAMIENTO Y HOTELES	Metropolitana

	1.Comercial y de servicios
Área de actividad	**Áreas y corredores de comercio y servicios**
USOS APLICAN PARA:	**Corredores arteriales**
Área de influencia	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: - Avenida al Aeropuerto desde Redoma Terminal hasta Redoma Aeropuerto, incluye manzanas influenciadas directamente por el uso del corredor vial, que se aprecian en

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	Mapa - Avenida Camilo Daza desde Redoma Aeropuerto hasta Aeropuerto Camilo Daza - Avenida 7ª o Panamericana desde Redoma Aeropuerto hasta Redoma Anillo Vial - Vía Cúcuta San Faustino desde Redoma Anillo Vial hasta límite Perímetro Urbano		
USOS PRINCIPALES	**USO**	**TIPO**	**ESCALA**
	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal, zonal y metropolitana
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , zonal
	Servicios	PARQUEADERO	Vecinal, zonal, metropolitana
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal , Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal y zonal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Vecinal , Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SALUD	Vecinal, Zonal y metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal /zonal
USOS COMPLEMENTARIOS	**USO**	**TIPO**	**ESCALA**
	Comercio	COMERCIO DE LICORES	Vecinal , Zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Metropolitana
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO. *Excepto en los predios colindantes a unidades de uso residencia o institucionales	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal, Metropolitana
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Zonal, Metropolitana
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Metropolitana
	Dotacional	SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal
		TRANSPORTE	Zonal, Metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS PUBLICOS	Instalaciones e infraestructura
	Industria	CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo, Medio y Alto Impacto
		FABRICACION DE MUEBLES	Bajo, Medio Impacto
		ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	Bajo, Medio Impacto
		CALZADO	Bajo y Medio Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACIÓN	Bajo Impacto
		INDUSTRIA MEDIANA	Medio Impacto
		ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	Medio y Alto Impacto
		CURTIDO, TEÑIDO Y ADOBO DE PIELES, CUEROS Y	Bajo impacto

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE TALABARTERÍA Y GUARNICIONERÍA	
		DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO	Bajo Impacto
		FABRICACIÓN Y/O MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS QUIMICAS, FIBRA, PLASTICO, CAUCHO	Impacto medio
		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS, METALÚRGICOS, METAL, MAQUINARIA Y EQUIPO, VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REMOLQUES, AUTOPARTES Y LUJOS Y OTROS TIPOS DE TRANSPORTE	Bajo y Medio impacto
		RECICLAJE INDUSTRIAL	Medio impacto
		INDUSTRIA ESPECIALIZADA	Medio y Alto impacto
USOS CONDICIONADOS	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR ZR4	
		Los usos existentes se tolerarán, siempre que se garantice mitigación de efectos negativos y no se vulneren derechos de vecinos colindantes	

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	**Áreas y corredores de comercio y servicios**		
USOS APLICAN PARA:	**Corredores zonales**		
Área de influencia	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: - Avenida Cero desde Avenida Pinar del Río hasta Avenida Canal Bogotá. - Avenida Gran Colombia - Avenida 11E desde Avenida Libertadores hasta Avenida Canal Bogotá - Corredor que parte de la Av.4E desde Avenida Gran Colombia que enlaza con la Avenida Cero pasando por la Calle 6 - Avenida Rotaria entre Avenida Pinar del Río y Autopista a San Antonio, por suelos de expansión (Determinadas en el Plan Parcial Las Lomas I) - Calle 11 entre Avenida Cero y Diagonal Santander		
USOS PRINCIPALES	**USO**	**TIPO**	**ESCALA**
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR Área de actividad residencial Tipo ZR-2.	
	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		COMERCIO DE LICORES *Excepto en el área de influencia que adopta en el presente acuerdo a predios colindantes a usos residenciales o institucionales de tipo educativo y/o salud.	Vecinal, zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		VENTAS DE VIDERES Y ABARROTES	Zonal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO. *Excepto en los predios colindantes a unidades de uso institucional en educación o salud. *Se respetarán las situaciones jurídicas consolidadas, para aquellos establecimientos que se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.	Vecinal (Bajo Impacto)
		PARQUEADERO	Vecinal , Zonal
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal , Zonal
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal y zonal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Vecinal , Zonal

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SALUD	Zonal, Urbano, Metropolitana
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Servicio	MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Zonal
		SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Dotacional	SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal , Zonal
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal
	Industria	ARTESANAL	Bajo Impacto
		CONFECCIONES DE PRENDAS DE VESTIR	Bajo impacto
		FABRICACION DE MUEBLES	Bajo Impacto
		CALZADO	Bajo Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES	Bajo impacto
1.Comercial y de servicios			
Área de actividad	**Áreas y corredores de comercio y servicios**		
USOS APLICAN PARA:	**Corredores zonales**		
Área de influencia	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: - Avenida 3E desde Canal Bogotá pasando por la Calle 2N y por la Calle 1 hasta la Calle 3 del Barrio La Ceiba. - Avenida 9E desde Avenida Libertadores hasta Calle 8N Ceiba II - Calle 13 entre Avenida Cero y Avenida Libertadores		
USOS PRINCIPALES	**USO**	**TIPO**	**ESCALA**
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	Residencial tipo ZR-2
	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal , Zonal
		COMERCIO DE LICORES *Excepto en los predios colindantes a unidades de uso institucional educativo o salud *Se respetarán las situaciones jurídicas consolidadas, para aquellos establecimientos que se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.	Vecinal , zonal (Bajo impacto)
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES	Vecinal , Zonal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal
		PARQUEADERO	Zonal
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIO DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal , Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal , Zonal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SALUD	Vecinal, Zonal y metropolitana
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Comercio	MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Zonal
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal y zonal
	Servicios	SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIALES	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Vecinal
	Dotacional	SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal /Zonal
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	Industria	ARTESANAL	Bajo Impacto
		CONFECCIONES DE PRENDAS DE VESTIR	Bajo impacto

1.Comercial y de servicios			
Área de actividad	**Áreas y corredores de comercio y servicios**		
USOS APLICAN PARA:	**Corredores zonales**		
Área de influencia	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: - Calle 8N desde Avenida Libertadores, pasando Puente La Gazapa siguiendo por vía la Gazapa hasta empalme con Anillo Vial Oriental - Calle de los Pinos desde Avenida Cero hasta Avenida 11E - Calles 2N y 4N entre Avenida 11E y Avenida Libertadores - Calle 1 o 2 "Los Faroles" desde Avenida Cero hasta encuentro con UFPS - Avenida 1E entre Calle 11 y Calle 21 - Calle 15 entre Avenida 0 y Libertadores - Calle 18 entre Avenida 0 y Libertadores - Avenida 1,2,3,4 desde Calle 17 hasta encuentro con Avenida Libertadores - Calle 18 entre Avenida 0 y Calle 7 Barrio La Cabrera - Demás corredores que se aprecien en el Mapa del sector		
	USO	**TIPOS**	**ESCALA**
	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal , Zonal
		COMERCIO DE LICORES *Excepto en el área de influencia que adopta en el presente acuerdo a predios colindantes a usos institucionales de tipo educativo y/o salud. *Se respetarán las situaciones jurídicas consolidadas, para aquellos establecimientos que se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.	Vecinal, zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal
	Servicios	PARQUEADERO	Vecinal
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal , Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		ENTRETENIMIENTO,ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal y zonal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Vecinal , Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal
		SALUD	Vecinal, Zonal y metropolitana
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	**Vivienda**	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	Tipo varía según sector
	Comercio	COMERCIO GENERAL	Metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Metropolitana
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES	Zonal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal
		ACTIVIDADES DE AGENCIA DE VIAJES	Zonal
	Dotacional	SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal /Zonal
	Industria	CONFECCIONES DE PRENDAS DE VESTIR	Bajo impacto

1.Comercial y de servicios	
Área de actividad	**Áreas y corredores de comercio y servicios**

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

USOS APLICAN PARA:			Corredores zonales
Área de influencia Se deja constancia que algunos corredores pueden variar de nomenclatura, debido a la dificultad que existe en el Municipio en esta materia. En todo caso, los corredores que se aprecien en el Mapa de usos del suelo serán a los que les rige la norma, sin importar que varíe su denominación.			Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: **Sector Norte y Occidente (Ciudadela Atalaya – Rodeo – Minuto de Dios):** - Corredor Avenida 2 del barrio Aeropuerto hasta llegar a la Calle 24 del barrio Virgilio Barco, continuando por la Avenida 0 del barrio Virgilio Barco y Trigal del Norte hasta llegar a la Calle 0B la cual se convierte en Avenida 1 del barrio Trigal del Norte y su enlace con vía Cúcuta- Puerto Santander - Avenida Las Américas desde Avenida Camilo Daza hasta Autopista Atalaya (2 conectores), y su prolongación hasta encuentro con Nuevo Horizonte - El Rodeo, pasando por B. La Victoria. - Avenida 1 , Avenida 3 y Avenida 5 de los barrios Claret, Motilones y Ospina Pérez; - Calle 25 entre Avenida 1 Avenida 5 entre barrios Ospina Pérez y Buenos Aires; - Calle 0 y Calle 5N paralelas al paseo rojo y negro - Avenida Kennedy desde Autopista Atalaya hasta B. Palmeras - Conectores entre Calle 5N y Avenida Kennedy que se aprecian en MAPA, son 3, dos de los cuales continúan así. 1. Avenida 22 A de los barrios Atalaya primera etapa y Palmeras continuando al sur se denomina Calle 9 de los barrios Niña Ceci, Siete de Agosto, Belisario Betancourt, Nuevo Horizonte, El Dorado, Minuto de Dios y Juan Pablo II. 2. Avenida 21 de los barrios Atalaya primera etapa, Cúcuta 75, Palmeras, continuando al sur se denomina Calle 2 de los barrios siete de Agosto, Carlos Ramírez Paris, Niña Ceci y Doña Nidia; - Avenida 17 de los barrios Atalaya primera etapa, La Victoria, Cúcuta 75, Los Almendros; - Avenida 0 de los barrios Comuneros, Chapinero.; - Calle 8 del barrio Chapinero - Vía Conectora Avenida Canal Bogotá y la Avenida Kennedy. - Demás ejes que se aprecian en el Mapa de zonas de actividad que no fueron citados y se encuentren ubicados en los sectores 04, 08 Sector Oriental - Par vial Avenida Demetrio Mendoza. - Eje vial que conecta sector subida San Martín-Chiveras con Antiguo Apto de Lanza, excepto terrenos ubicados en zonas límites con zonas en condición de riesgo - Vía Principal Barrios Bogotá-San Mateo-Bellavista-La Libertad – Avenida 11 desde Autopista a San Antonio hasta llegar a la Calle 15ª del Barrio La Libertad. - Avenidas15, 16 y 17desde área determinada como límites con zonas en condición de riesgo recorriendo Barrio Calle Aguas Calientes hasta llegar a la Cl. 17 que comunica con Urbanización Aniversario I. - Calle 15 A Barrio La Libertad desde la Avenida 11 hasta la Avenida 17 Barrio Aguas Calientes. - Calle 17 desde la Av.15 Barrio Aguas Calientes hasta Avenida 22 Barrio Valle Esther. - Corredor Avenida 18 – Av.19 Barrio Aniversario II-Valle Esther – La Unión. - Corredor que enlaza zona de corredor vial sector Avenida Demetrio Mendoza, siguiendo por calle 18 – 18 A hasta su encuentro con Avenida 17 - Demás ejes que se aprecian en el Mapa de zonas de actividad que no fueron citados y se encuentren ubicados entre Avenida Demetrio Mendoza – Autopista San Antonio- Anillo Vial Oriental - Vía Antigua a San Antonio – límite Municipal en linderos con Villa del Rosario
	USO	**TIPO**	**ESCALA**
USOS PRINCIPALES	**Vivienda**	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	TIPO ZR-4, VIS,VIP
	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal
	Servicios	PARQUEADERO	Urbano
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal , Zonal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Vecinal y zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SALUD	Vecinal, Zonal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
USOS	**Comercio**	COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal , Zonal

COMPLEMENTARIOS		COMERCIO DE LICORES	Vecinal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES	Zonal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Vecinal
	Dotacional	SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal , Zonal
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal y zonal
		DE SEGURIDAD	Vecinal
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal /Zonal
	Industria	ARTESANAL	Bajo Impacto
		CONFECCIONES DE PRENDAS DE VESTIR	Bajo impacto
		FABRICACION DE MUEBLES	Bajo Impacto
		ACTIVIDADES DE EDICION E IMPRESIÓN Y REPRODUCCION DE GRABACIONES	Bajo impacto
		CALZADO	Bajo Impacto
USOS CONDICIONADOS	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Zonal

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	**Áreas y corredores de comercio y servicios**		
USOS APLICAN PARA:	**Corredores zonales**		
Área de influencia	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: - Vía que comunica Avenida Libertadores, pasando por Cenabastos hasta Anillo Vial Oriental (Vía Cenabastos) - Vía que comunica Avenida Libertadores pasando por un costado de la Zona Franca, Urbanización Santa Inés hasta encontrar la vía que comunica la vía Antigua al Ferrocarril con la Vía a Cenabastos - Vía que comunica la vía Antigua al Ferrocarril con vía a Cenabastos y siguiendo hasta su encuentro con proyecto prolongación Canal Bogotá y su vía paralela por dicho costado.		
USOS PRINCIPALES	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	Área de actividad residencial tipo ZR4, VIS
	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO DE LICORES	Vecinal , Zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		VENTA DE VIVERES Y ABARROTES	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Servicios	PARQUEADERO	Vecinal, Metropolitana
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal y zonal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Vecinal , zonal, metropolitana
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal
		SALUD	Vecinal , Zonal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Metropolitana
		OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	Metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Comercio	COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Zonal
	Dotacional	SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , zonal, Metropolitana
		SERVICIOS PUBLICOS	Infraestructura requerida
	Industria	ARTESANAL	Bajo Impacto
		CONFECCIONES DE PRENDAS DE VESTIR	Bajo impacto
		FABRICACIÓN DE MUEBLES	Bajo y medio impacto
		CALZADO	Bajo y medio impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES	Bajo Impacto
USOS CONDICIONADOS			
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Zonal
	Industria	INDUSTRIA MEDIANA (Solo si no hay uso residencial colindante)	Medio impacto

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	**Áreas y corredores de comercio y servicios**		
Zona	**Corredores zonales**		
Área de influencia	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: - Avenida 4 desde Calle 4N hasta Avenida Libertadores, pasando por UDES y UNILIBRE - Calle 20N desde Avenida Canal Bogotá hasta Avenida al Aeropuerto - Avenida 3 desde Avenida Libertadores hasta Calle de deslinde con vía principal de Acceso a la Universidad Libre - Calle 9N entre Avenida Canal Bogotá y Avenida al Aeropuerto costado zona residencial Urb. El Bosque - Avenida 3E desde Diagonal Santander hasta Avenida Gran Colombia - Avenida 4E desde Diagonal Santander hasta Avenida Gran Colombia		
USOS PRINCIPALES	**USO**	**TIPO**	**ESCALA**
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR	TIPO ZR-3
	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Servicios	PARQUEADERO	Urbano
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Vecinal y zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SALUD	Vecinal , Zonal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Comercio	COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal , Metropolitana
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Vecinal
	Dotacional	SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal y zonal
		DE SEGURIDAD	Vecinal
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal
	Industria	CONFECCIONES DE PRENDAS DE VESTIR	Bajo impacto
		ACTIVIDADES DE EDICION E IMPRESIÓN Y REPRODUCCION DE GRABACIONES	Bajo impacto

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	ZONA MULTIPLE		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Sector comprendido entre la Calle 11 y Calle 13 entre Avenida 0 y 3E, incluye manzana en forma triangular sobre calle 13		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Uso Domestico	Vecinal , Zonal
		Ventas de víveres y abarrotes	Vecinal , Zonal
	Servicios	Parqueaderos	Vecinal, zonal
		Cafeterías, Restaurantes	Vecinal
		Servicios de Belleza y Cuidado	Vecinal , Zonal
		Actividades de Agencias de Viajes	Zonal
		Correo y Telecomunicaciones	Vecinal , Zonal
		Especializados Profesionales	Vecinal , Zonal
	Dotacional	Salud	Vecinal , Zonal, Metropolitano
		Actividades deportivas	Vecinal , Zonal
		Servicio a la comunidad	Vecinal , Zonal
		Recreativos Públicos	Vecinal , Zonal, Metropolitano
USOS COMPLEMENTARIOS	Vivienda	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar Tipo ZR-2	
	Comercio	Comercio General	Zonal
		Comercio de Licores	Vecinal
		Agrupaciones Comerciales	Vecinal , Zonal
	Servicios	Servicios Veterinarios	Vecinal , Zonal
		Alojamiento y Hoteles	Zonal
		Entretenimiento	Vecinal , Zonal
		Intermediación Financiera	Vecinal , Zonal
	Dotacional	Educación	Vecinal
		Servicios Sociales	Vecinal
		Centros de Culto	Vecinal
		Servicios a la comunidad	Metropolitana
		De seguridad	Vecinal
USOS CONDICIONADOS	Industria	confecciones de prendas de vestir	Bajo impacto
		actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto

1. Comercial y de servicios	
Área de actividad	ZONA MULTIPLE
	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Zona	Corredores: Sector comprendido entre Avenidas 10 y 12, Calle 17 – vía al Cementerio Central hasta su encuentro con Canal Bogotá – Avenida 20 hasta límites con zonas en condición de riesgo (comprende parte del Barrio El Contento, San Miguel, Loma de Bolívar)		
USOS PRINCIPALES	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Vivienda	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar área de actividad residencial Tipo ZR-4 Desarrollo Proyectos VIS y VIP	
	Comercio	Uso Domestico	Vecinal , Zonal
		Comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal
		Ventas de víveres y abarrotes	Vecinal , Zonal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Vecinal
		Parqueaderos	Urbano
		Cafeterías, Restaurantes	Vecinal
		Servicios de Belleza y Cuidado	Vecinal , Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal
		Correo y Telecomunicaciones	Vecinal , Zonal
		Especializados Profesionales	Vecinal , Zonal
	Dotacional	Educación	Vecinal
		Salud	Vecinal
		Actividades deportivas	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Servicio a la comunidad	Vecinal
		Recreativos Públicos	Vecinal , Zonal, Metropolitano
USOS COMPLEMENTARIOS	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Comercio	Comercio General	Zonal, Metropolitana
		Comercio al por mayor	Zonal, Metropolitana
		Comercio asociado al ramo automotriz	Zonal, Metropolitana
		Comercio de Licores	Vecinal , Zonal
		Agrupaciones Comerciales	Vecinal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Zonal
		Cafeterías, Restaurantes	Zonal
		Servicios Veterinarios	Vecinal , Zonal
		Alojamiento y Hoteles	Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal , Zonal
		Correo y Telecomunicaciones	Metropolitana
		Mantenimiento y Reparación vehículos, partes, piezas y maquinaria y equipo pesado	Zonal
		Servicios funerarios	Zonal
	Dotacional	Educación	Zonal
		Salud	Zonal, Metropolitana
		Servicios Sociales	Vecinal , zonal, Metropolitana
		Centros de Culto	Vecinal /Zonal
		Servicios a la comunidad	Zonal/Comunal, Metropolitana
		Actividades funerarias y pompas fúnebres	Zona
		De seguridad	Vecinal
USOS CONDICIONADOS	**Industria**	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto
		Calzado	Bajo impacto
		Industrias familiares de envasado y conservación	Bajo Impacto
		De productos de madera y corcho	Bajo impacto

1. Comercial y de servicios	
Área de actividad	**ZONA MULTIPLE**
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Sector comprendido entre Calle 7N (límite con zona industrial) – Sector Central y Avenida Canal Bogotá – Avenida al Aeropuerto, excepto manzanas influenciadas por otras zonas de actividad

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	Uso	Tipo	Escala
USOS PRINCIPALES	Vivienda	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar Tipo ZR-3 Desarrollo Proyectos VIS y VIP	
	Comercio	Uso Domestico	Vecinal , Zonal
		Comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal
		Ventas de víveres y abarrotes	Vecinal , Zonal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Vecinal
		Parqueaderos	Vecinal
		Cafeterías, Restaurantes	Vecinal
		Servicios de Belleza y Cuidado	Vecinal , Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal
		Correo y Telecomunicaciones	Vecinal , Zonal
		Especializados Profesionales y técnicos (oficinas)	Vecinal , Zonal
	Dotacional	Educación	Vecinal
		Salud	Vecinal
		Actividades deportivas	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Servicio a la comunidad	Vecinal
		Recreativos Públicos	Vecinal , Zonal, Metropolitano
USOS COMPLEMENTARIOS	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Comercio General	Zonal, Metropolitana
		Comercio al por mayor	Zonal, Metropolitana
		Comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Comercio de Licores	Vecinal , Zonal
		Agrupaciones Comerciales	Vecinal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Zonal
		Cafeterías, Restaurantes	Zonal
		Servicios Veterinarios	Vecinal , Zonal
		Actividades de agencias de viajes	Zonal
		Alojamiento y Hoteles	Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Zonal, Metropolitana
		Correo y Telecomunicaciones	Metropolitana
		Mantenimiento y Reparación vehículos, partes, piezas y maquinaria y equipo pesado	Zonal, Metropolitana
		Intermediación financiera	Vecinal
	Dotacional	Educación	Zonal, Metropolitana
		Salud	Zonal
		Servicios Sociales	Vecinal , zonal, Metropolitana
		Centros de Culto	Vecinal /Zonal
		Servicios a la comunidad	Zonal/Comunal, Metropolitana
		De seguridad	Vecinal
USOS CONDICIONADOS	Industria	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto
		Calzado	Bajo impacto
		Industrias familiares de envasado y conservación	Bajo Impacto
		De productos de madera y corcho	Bajo impacto

1. Comercial y de servicios	
Área de actividad	ZONA MULTIPLE
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Sector comprendido entre Calle 8 N (límite con zona industrial) – Vía acceso principal a Universidad

	Libre-Avenida al Aeropuerto y límite con Coliseo Eustorgio Colmenares Baptista – Urbanización El Bosque		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Vivienda	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar Tipo ZR-3 Desarrollo Proyectos VIS y VIP	
	Comercio	Uso Domestico	Vecinal , Zonal
		Comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Vecinal
		Parqueaderos	Vecinal
		Cafeterías, Restaurantes	Vecinal , Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal
		Especializados Profesionales y técnicos (oficinas)	Vecinal , Zonal
	Dotacional	Actividades deportivas	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Servicio a la comunidad	Vecinal , Zonal
		Recreativos Públicos	Vecinal , Zonal, Metropolitano
USOS COMPLEMENTARIOS	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Comercio General	Metropolitana
		Comercio al por mayor	Zonal, Metropolitana
		Comercio asociado al ramo automotriz	Zonal, Metropolitana
		Agrupaciones Comerciales	Vecinal
		Ventas de víveres y abarrotes	Vecinal , Zonal
	Servicios	Parqueaderos	Urbano
		Alojamiento y Hoteles	Zonal, Metropolitana
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Zonal, Metropolitana
		Correo y Telecomunicaciones	Vecinal , Zonal
		Mantenimiento y Reparación vehículos, partes, piezas y maquinaria y equipo pesado	Zonal, Metropolitana
	Dotacional	Servicios Sociales	Vecinal ,zonal, Metropolitana
		Centros de Culto	Vecinal /Zonal
		Servicios a la comunidad	Metropolitana
		De seguridad	Vecinal , Zonal, Metropolitana
USOS CONDICIONADOS	Industria	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto
		Calzado	Bajo impacto
		Industrias familiares de envasado y conservación	Bajo Impacto
		De productos de madera y corcho	Bajo impacto

1.AREAS DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS			
Área de actividad	ZONA MULTIPLE		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Sector comprendido entre las manzanas ubicadas en Calle 20 y Calle 16 - Avenida 6 - Avenida 4 Prados del Norte		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Uso Domestico	Vecinal , Zonal
		Comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal , Zonal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Vecinal
		Parqueaderos	Vecinal
		Cafeterías, Restaurantes	Vecinal
		Servicios de Belleza y Cuidado	Vecinal , Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal
	Dotacional	Educación	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Actividades deportivas	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Servicio a la comunidad	Vecinal
		Recreativos Públicos	Vecinal , Zonal, Metropolitano

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	Uso	Tipo	Escala
USOS COMPLEMENTARIOS	Comercio	Comercio General	Zonal, Metropolitana
		Comercio al por mayor	Zonal, Metropolitana
		Comercio asociado al ramo automotriz	Metropolitana
		Comercio de Licores	Vecinal , Zonal
		Agrupaciones Comerciales	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Zonal
		Parqueaderos	Metropolitano
		Cafeterías, Restaurantes	Zonal
		Servicios Veterinarios	Vecinal , Zonal
		Actividades de agencias de viajes	Zonal
		Alojamiento y Hoteles	Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Zonal, Metropolitana
		Correo y Telecomunicaciones	Vecinal , Zonal
		Mantenimiento y Reparación vehículos, partes, piezas y maquinaria y equipo pesado	Zonal, Metropolitana
		Intermediación financiera	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Dotacional	Servicios Sociales	Vecinal , zonal, Metropolitana
		Centros de Culto	Vecinal /Zonal
		Servicios a la comunidad	Zonal/Comunal, Metropolitana
		De seguridad	Vecinal , zonal
	Industria	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto
		Calzado	Bajo impacto
		Industrias familiares de envasado y conservación	Bajo Impacto
		Industria Pesada	Medio Impacto
		Industria Mediana	Bajo y mediano
		De productos de madera y corcho	Bajo impacto
		Usos industriales existentes deberán ser sujeto de planes de manejo ambiental, si el impacto generado no es admisible para la zona colindante, se deberá exigir la reubicación a la zona industrial o zona rural del Municipio.	

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	ZONA MULTIPLE		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Manzanas ubicadas sobre corredor Avenida Aeropuerto margen izquierda- Avenida 8 – Avenida Camilo Daza y Avenida al Concejo; Manzanas influenciadas por corredor Avenida Camilo Daza, incluye manzanas sector Calle 6 Barrio Panamericano Manzanas ubicadas sobre corredor Avenida Panamericana desde Redoma Aeropuerto hasta zonas en condición de riesgo y límite con vía antigua al Ferrocarril (Avenida 5 entre Avenida Libertadores y su encuentro con Avenida Panamericana)		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Uso Domestico	Vecinal , Zonal
		Comercio General	Zonal, Metropolitana
		Comercio al por mayor	Zonal, Metropolitana
		Comercio asociado al ramo automotriz	Zonal, Metropolitana
		Agrupaciones Comerciales	Vecinal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Vecinal
		Parqueaderos	Vecinal
		Cafeterías, Restaurantes	Vecinal , Zonal
		Servicios de belleza y cuidado corporal	Vecinal , zonal
		Servicios veterinarios	Vecinal , Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal
		Intermediación financiera	Vecinal
		Especializados Profesionales y técnicos (oficinas)	Vecinal , Zonal

	Dotacional	Educación	Vecinal
		Salud	Vecinal
		Actividades deportivas	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Servicio a la comunidad	Vecinal , Zonal
		Recreativos Públicos	Vecinal , Zonal, Metropolitano
USOS COMPLEMENTARIOS	Uso	Tipo	Escala
	Vivienda	Unifamiliar, Bifamiliar Tipo ZR-4 -Desarrollo Proyectos VIS y VIP	
	Comercio	Comercio de licores	Vecinal , Zonal
		Ventas de víveres y abarrotes	Vecinal , Zonal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Zonal
		Parqueaderos	Metropolitano
		Alojamiento y Hoteles	Zonal, Metropolitana
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Zonal, Metropolitana
		Correo y Telecomunicaciones	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Mantenimiento y Reparación vehículos, partes, piezas y maquinaria y equipo pesado	Zonal, Metropolitana
		Especializados, profesionales y técnicos (oficinas)	Metropolitana
	Dotacional	Servicios Sociales	Vecinal , zonal, Metropolitana
		Centros de Culto	Vecinal /Zonal
		Servicios a la comunidad	Metropolitana
		De seguridad	Vecinal , Zonal
	Industria	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto
		Calzado	Bajo impacto
		Industrias familiares de envasado y conservación	Bajo Impacto
		Industria Mediana	Medio Impacto
		De productos de madera y corcho	Bajo impacto
		Industria Especializada	Medio Impacto

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	ZONA MULTIPLE		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Terrenos ubicados entre Anillo Vial Oriental – Vía a Cenabastos - Prolongación vía de comunicación de vía a Cenabastos con Prolongación Canal Bogotá		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Vivienda	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar Tipo ZR-4 Desarrollo Proyectos VIS y VIP	
	Comercio	Uso Domestico	Vecinal , Zonal
		Comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal
		Ventas de víveres y abarrotes	Vecinal , Zonal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Vecinal
		Parqueaderos	Vecinal
		Cafeterías, Restaurantes	Vecinal
		Servicios de Belleza y Cuidado	Vecinal , Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal
		Correo y Telecomunicaciones	Vecinal , Zonal
		Mantenimiento y Reparación vehículos, partes, piezas y maquinaria y equipo pesado	Zonal
		Intermediación financiera	Vecinal zonal, Metropolitana
		Especializados Profesionales	Vecinal , Zonal
	Dotacional	Educación	Vecinal
		Salud	Vecinal
		Actividades deportivas	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Servicio a la comunidad	Vecinal
		Abastecimiento de alimentos	Zonal, Metropolitana

		Recreativos Públicos	Vecinal , Zonal, Metropolitano
USOS COMPLEMENTARIOS	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Comercio General	Zonal, Metropolitana
		Comercio al por mayor	Zonal, Metropolitana
		Comercio asociado al ramo automotriz	Zonal, Metropolitana
		Comercio de Licores	Vecinal , Zonal
		Agrupaciones Comerciales	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Venta de víveres y abarrotes	Metropolitana
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Zonal
		Parqueaderos	Zonal, metropolitano
		Cafeterías, Restaurantes	Zonal
		Servicios Veterinarios	Vecinal , Zonal
		Alojamiento y Hoteles	Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Zonal, Metropolitana
		Correo y Telecomunicaciones	Metropolitana
		Mantenimiento y Reparación vehículos, partes, piezas y maquinaria y equipo pesado	Metropolitana
		Especializados profesionales, técnicos (oficinas)	Metropolitana
	Dotacional	Educación	Zonal, Metropolitana
		Salud	Zonal, Metropolitana
		Servicios Sociales	Vecinal ,zonal, Metropolitana
		Centros de Culto	Vecinal /Zonal
		Servicios a la comunidad	Zonal/Comunal, Metropolitana
		Actividades funerarias y pompas fúnebres	Zona
		De seguridad	Vecinal
	Industria	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto
		Calzado	Bajo impacto
		Industrias familiares de envasado y conservación	Bajo Impacto
		De productos de madera y corcho	Bajo impacto

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	ZONA MULTIPLE		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Terrenos ubicados entre Anillo Vial Oriental – Río Pamplonita – Límite Perímetro Urbano		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Uso doméstico	Zonal
		Comercio General	Zonal, Metropolitana
		Comercio al por mayor	Zonal, Metropolitana
		Comercio asociado al ramo automotriz	Zonal, Metropolitana
		Agrupaciones comerciales	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Zonal
		Parqueaderos	Vecinal, zonal, metropolitano
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal ,Zonal, Metropolitana
		Intermediación financiera	Vecinal , Zonal
		Especializados, profesionales y técnicos (oficinas)	Metropolitana
	Dotacional	Actividades deportivas	Vecinal , zonal
		Recreativos públicos	Vecinal , Zonal, Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Comercio de riesgo colectivo	Metropolitana
		Venta de víveres y abarrotes	Metropolitana
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Metropolitana
		Cafeterías, Restaurantes	Zonal
		Alojamiento y Hoteles	Zonal, Metropolitana

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		Mantenimiento y reparación de vehículos, partes, piezas y maquinaria y equipo pesado	Metropolitana
	Dotacional	Educación	Metropolitana
		Salud	Zonal, Metropolitana
		Servicios Sociales	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Servicios a la comunidad	Metropolitana
		De Seguridad	Zonal
	Industria	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto
		Calzado	Bajo impacto
		Industrias familiares de envasado y conservación	Bajo Impacto
		Industria Mediana	Medio impacto
		De productos de madera y corcho	Bajo impacto
		Industria Especializada	Medio impacto

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	**ZONA MULTIPLE**		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Terrenos ubicados entre Anillo Vial Oriental - Urbanización Nuevo Escobal – La Campiña - límite perímetro urbano		
USOS PRINCIPALES	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Vivienda	Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar Tipo R-3	
	Comercio	Uso Doméstico	Vecinal
		Ventas de víveres y abarrotes	Vecinal , Zonal
	Servicios	Parqueaderos	Vecinal
		Cafeterías, Restaurantes	Vecinal , Zonal
		Servicios de belleza y cuidado corporal	Vecinal , Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal
		Correo y telecomunicaciones	Vecinal
		Intermediación financiera	Vecinal ,Zonal
	Dotacional	Educación	Vecinal ,Zonal
		Salud	Vecinal
		Actividades deportivas	Vecinal Zonal,Metropolitana
		Servicios a la comunidad	Vecinal ,Zonal/comunal
		Recreativos públicos	Vecinal /Zonal/Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	**Comercio**	Uso Doméstico	Zonal
		Comercio General	Zonal, Metropolitana
		Comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal
		Comercio de licores	Vecinal
		Agrupaciones comerciales	Vecinal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Vecinal
		Servicios veterinarios	Vecinal , Zonal
		Alojamiento y Hoteles	Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Zonal
		Correo y telecomunicaciones	Zonal, Metropolitana
		Mantenimiento y reparación de vehículos, partes, piezas y maquinaria de equipo pesado	Zonal
		Especializados, profesionales y técnicos	Vecinal ,Zonal, Metropolitana
	Dotacional	Servicios sociales	Vecinal ,Zonal, Metropolitana
		Centros de culto	Vecinal /zonal
		Servicios a la comunidad	Metropolitana
		De seguridad	Vecinal
USOS CONDICIONADOS	**Industria**	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción	Bajo impacto

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		de grabaciones	
		Calzado	Bajo impacto
		Industrias familiares de envasado y conservación	Bajo Impacto
		De productos de madera y corcho	Bajo impacto

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	**ZONA MULTIPLE**		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Terrenos ubicados entre Anillo Vial Oriental – Ronda del Río Táchira y Zonas Residenciales Tipo ZR-3		
USOS PRINCIPALES	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Comercio	Comercio General	Zonal, Metropolitana
		Comercio al por mayor	Zonal
		Comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal , Zonal
		Agrupaciones Comerciales	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Servicios	Parqueaderos	Vecinal, metropolitana
		Cafeterías, Restaurantes	Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Especializados, profesionales y técnicos	Metropolitana
	Dotacional	Servicios sociales	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Actividades deportivas	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Recreativos públicos	Vecinal /Zonal
USOS COMPLEMENTARIOS	**Vivienda**	Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar Tipo R-3	
	Comercio	Comercio al por mayor	Metropolitana
		Ventas de víveres y abarrotes	Zonal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Vecinal , Zonal
		Servicios veterinarios	Zonal
		Alojamiento y hoteles	Zonal
		Correo y telecomunicaciones	Metropolitana
		Mantenimiento y reparación de vehículos, partes, piezas y maquinaria y equipo pesado	Zonal, Metropolitana
	Dotacional	Educación	Metropolitana
		Salud	Vecinal
		De seguridad	Vecinal
USOS CONDICIONADOS	**Industria**	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto
		Calzado	Bajo impacto
		Industrias familiares de envasado y conservación	Bajo Impacto
		De productos de madera y corcho	Bajo impacto

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	**ZONA MULTIPLE**		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Terrenos ubicados en el sector denominado La Monitora en barrios San Mateo – Avenida 11 – en límite municipal con Villa del Rosario		
USOS PRINCIPALES	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Comercio	Comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal
	Servicios	Parqueaderos	Vecinal
		Correo y telecomunicaciones	Metropolitana
		Mantenimiento y Reparación de vehículos, partes, piezas, maquinaria y equipo pesado	Zonal, Metropolitana
	Dotacional	Servicio a la comunidad	Vecinal , Metropolitana
		De seguridad	Vecinal

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		Servicios públicos	Metropolitana
		Recreativos públicos	Vecinal /Zonal
USOS COMPLEMENTARIOS	Vivienda	Unifamiliar, Bifamiliar Tipo ZR4	
	Comercio	Comercio General	Zonal, Metropolitana
		Comercio al por mayor	Zonal
	Servicios	Cafeterías, Restaurantes	Vecinal
	Dotacional	Actividades deportivas	Vecinal
USOS CONDICIONADOS	Industria	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto
		Calzado	Bajo impacto
		Industrias familiares de envasado y conservación	Bajo Impacto
		De productos de madera y corcho	Bajo impacto

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	ZONA MULTIPLE		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Sector desarrollado entre Autopista a San Antonio – Vía Pinar del Río y Vía de conexión entre dichos corredores viales en límites con suelo de expansión urbana (sector Centro Comercial Mayorista)		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Uso doméstico	Zonal
		Comercio General	Zonal, Metropolitana
		Comercio de Licores	Vecinal , Zonal
		Agrupaciones Comerciales	Vecinal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Vecinal
		Parqueaderos	Vecinal
		Cafeterías, Restaurantes	Vecinal , Zonal
	Usos viales		
USOS COMPLEMENTARIOS	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Comercio General	Zonal,

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

			Metropolitana
		Comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Ventas de víveres y abarrotes	Zonal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Zonal, Metropolitana
		Servicios veterinarios	Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal , Zonal
	Dotacional	Actividades deportivas	Vecinal , Zonal
		Servicio a la comunidad	Zonal/Comunal
USOS CONDICIONADOS	Industria	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto
		Calzado	Bajo impacto
		Industrias familiares de envasado y conservación	Bajo Impacto
		De productos de madera y corcho	Bajo impacto

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	ZONA MULTIPLE		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Terrenos ubicados entre Colegio Integrado de Juan Atalaya y Calle 8N, entre Avenidas 3 y 5 Barrio Claret		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Uso Doméstico	Vecinal , Zonal
		Comercio General	Zonal
		Agrupaciones comerciales	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Venta de víveres y abarrotes	Vecinal , Zonal
	Servicios	Parqueaderos	Vecinal
		Cafeterías, Restaurantes	Vecinal , zonal
		Servicios de Belleza y Cuidado corporal	Vecinal
	Dotacional	Servicios sociales	Vecinal , Zonal
		Recreativos públicos	Vecinal , Zonal
USOS COMPLEMENTARIOS	Vivienda	Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar Tipo ZR-4 VIS – VIP	
	Comercio	Comercio General	Metropolitana
		Comercio al por mayor	Zonal
		comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal , Zonal
	Servicios	servicios veterinarios	Vecinal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal , Zonal
		Correo y telecomunicaciones	Vecinal , Zonal
		Mantenimiento y reparación de vehículos partes, piezas y maquinaria y equipo pesado	Zonal
	Dotacional	De seguridad	Vecinal ,Zonal
USOS CONDICIONADOS	Industria	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto
		Calzado	Bajo impacto
		Industrias familiares de envasado y conservación	Bajo Impacto
		De productos de madera y corcho	Bajo impacto

1. Comercial y de servicios	
Área de actividad	ZONA MULTIPLE
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores:

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	Manzana ubicada entre Corredores Calles 6 y 8 entre Diagonal Santander, Avenida 0 y Avenida 2E, incluye corredores viales que dan por las manzanas		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Uso doméstico	Vecinal , Zonal
		Parqueaderos	Vecinal
		Cafeterías, Restaurantes	Vecinal , Zonal
		Servicios de belleza y cuidado corporal	Vecinal
	Servicios	Intermediación financiera	Vecinal , Zonal
		Especializados, profesionales y técnicos	Vecinal , Zonal
	Dotacional	Educación	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Salud	Vecinal , Zonal, Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Comercio General	Zonal
		Comercio al por mayor	Zonal
		Comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal , Zonal
		Comercio de licores	Vecinal
		Ventas de víveres y abarrotes	Vecinal
	Servicios	Actividades de agencias de viajes	Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal
		Correo y telecomunicaciones	Vecinal , Zonal
		Servicios funerarios	Zonal
	Dotacional	Actividades deportivas	Vecinal , Zonal
		Servicio a la comunidad	Vecinal , Zonal
		Actividades funerarias y pompas fúnebres	Zonal
		De seguridad	Vecinal , Zonal
USOS CONDICIONADOS	Industria	Artesanal	Bajo impacto
		Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto
		Fabricación de muebles	Bajo impacto
		Actividades de edición e impresión y reproducción de grabaciones	Bajo impacto

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	ZONA MULTIPLE		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Sector comprendido entre Avenida Canal Bogotá – Avenida 2 - Avenida Libertadores – Calle 20N (Centro Comercial)		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Uso Doméstico	Zonal
		Comercio General	Zonal, Metropolitana
		Agrupaciones Comerciales	Metropolitana
		Ventas de víveres y abarrotes	Zonal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Vecinal
		Parqueaderos	Zonal, Metropolitana
		Cafeterías, Restaurantes	Zonal
		Servicios de belleza y cuidado corporal	Vecinal
		Intermediación financiera	Vecinal , Zonal
		Especializados, Profesionales y Técnicos	Vecinal
	Dotacional	Recreativos públicos	Vecinal , Zonal
USOS COMPLEMENTARIOS	Uso	Tipo	Escala
	Comercio	Comercio asociado al ramo automotriz	Vecinal , Zonal
		Comercio de licores	Vecinal , Zonal
	Servicios	Actividades de esparcimiento	Solo Casinos Escala Zonal
		Actividades de agencias de viajes	Zonal
		Entretenimiento, actividades culturales y deportivas	Vecinal , Zonal

1. Comercial y de servicios	
Área de actividad	ZONA CENTRAL

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Manzanas ubicadas entre: Diagonal Santander - Avenida 0 - Calle 13- Avenida 12 – Canal Bogotá		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Residencial	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar Tipo ZR-3 Vivienda de Interés Social	
	Comercial	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal y metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL SECTOR AUTOMOTRIZ *No se permitirá esta actividad para un área de (8) ocho manzanas alrededor del Parque Santander; y colindantes a áreas de tipo dotacionales, salud, educación y las previstas en las normas particulares para edificaciones.	Vecinal , Zonal y metropolitana
		COMERCIO DE LICORES	Vecinal , Zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal
		PARQUEADERO	Vecinal ,Zonal,Metropolitana
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		ENTRETENIMIENTO,ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Zonal
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal y zonal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Vecinal y zonal
	Dotacional	SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal,Metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Industrial	ARTESANAL	Bajo Impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo y Medio Impacto
		FABRICACIÓN DE MUEBLES	Bajo impacto
		ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	Bajo y Medio impacto
		CALZADO	Bajo Impacto
USOS COMPLEMENTARIOS	Uso	Tipo	Escala
	Comercial		
		VENTAS DE VÍVERES Y ABARROTES	Zonal
	Servicio (*No se autoriza en predios colindantes con usos residenciales o dotacionales)	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Zonal, Metropolitana (*)
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal , Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Metropolitana
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Zonal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Metropolitana
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPOS PESADOS	Zonal

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS OFICINAS)	Metropolitana
		SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SALUD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal /Zonal
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal
	Industria	INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACION	Bajo impacto

En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados cosecheros o mercados campesinos.

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	**ZONA CENTRAL**		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Manzanas ubicadas dentro del cuadrante delimitado por: entre Avenida 0 y Avenida 12 entre Calles 13 y 17		
USOS PRINCIPALES Se promoverá la consolidación de usos dotacionales y de servicios, en armonía con usos residenciales y comerciales compatibles. Se prohíbe expresamente la instalación de establecimientos destinados al expendio y consumo de licores como bares, cervecerías, grilles, cantinas, prostíbulos y similares. Se promoverá e incentivará la inversión en áreas vecinas de inmuebles catalogados como monumentos nacionales y proyectos de vivienda de interés social. El Corredor Avenida 0 tiene usos especiales	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Residencial	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar Tipo ZR-3 Vivienda de Interés Social	
	Comercial	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal
		COMERCIO DE LICORES	Vecinal , Zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal
		PARQUEADERO	Vecinal ,Zonal,Metropolitana
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		ENTRETENIMIENTO,ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Zonal
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal y zonal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Vecinal y zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SALUD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal,Metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal , Zonal, Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Comercial	COMERCIO GENERAL	Metropolitana
		COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal
		COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	Vecinal , Zonal y metropolitana
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Metropolitana

		VENTAS DE VÍVERES Y ABARROTES	Zonal
	Servicio (* No se autoriza en predios colindantes con usos residenciales o dotacionales)	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO *Se respetarán las situaciones jurídicas consolidadas, para aquellos establecimientos que se encuentren en funcionamiento a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.	Zonal y Urbano (Únicamente establecimientos que prestan servicios sexuales, con situaciones jurídicas consolidadas dentro del cuadrante del área comprendida entre Calle 3 y Calle 5 entre Avenida 7 y Avenida 8; se considerarán como usos existentes, y esta actividad se debe prestar en condiciones de voluntad y dignidad, y cumplir estrictamente con normas de salubridad y obligaciones establecidas en Código sustantivo de trabajo).
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal , Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Zonal
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPOS PESADOS	Zonal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Metropolitana
		SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Dotacional	CENTROS DE CULTO	Vecinal /Zonal
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal
	Industrial	ARTESANAL	Bajo Impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo Impacto
		FABRICACIÓN DE MUEBLES	Bajo impacto
		ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	Bajo y Medio impacto
		CALZADO	Bajo Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACION	Bajo Impacto

En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados cosecheros o mercados campesinos.

1. Comercial y de servicios			
Área de actividad	**ZONA CENTRAL**		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano. Sector comprendido por Calle 2N Barrio La Merced en linderos con Sena Pescadero- zona de actividad múltiple- Avenida al Aeropuerto-Avenida Bogotá – Avenida 12 siguiendo por Canal Bogotá hasta encontrar la Avenida 10		
USOS PRINCIPALES En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados Cosecheros.	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Residencial	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar Tipo ZR-3, VIS	
	Comercial	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal y metropolitana
		COMERCIO Y SERVICIOS A LOS VEHICULOS	Vecinal , Zonal y metropolitana
		COMERCIO DE LICORES	Vecinal , Zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal, Metropolitana

	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal
		PARQUEADERO	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		ENTRETENIMIENTO,ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Zonal
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPOS PESADOS	Zonal
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal y zonal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Vecinal y zonal
	Dotacional	SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal ,Metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Industrial	ARTESANAL	Bajo Impacto
	Usos viales	CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo y Medio Impacto
		FABRICACIÓN DE MUEBLES	Bajo impacto
		ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	Bajo y Medio impacto
		CALZADO	Bajo Impacto
USOS COMPLEMENTARIOS En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados Cosecheros.	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Comercial		
		VENTAS DE VÍVERES Y ABARROTES	Zonal
	Servicio (* No se autoriza en predios colindantes con usos residenciales o dotacionales)	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Zonal, Metropolitana (*)
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal , Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Metropolitana
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Zonal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Metropolitana
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPOS PESADOS	Metropolitana
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Metropolitana
		SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal
		SALUD	Vecinal , Zonal
		CENTROS DE CULTO	Vecinal /Zonal
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal
	Industria	INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACION	Bajo impacto
		INDUSTRIA MEDIANA	Medio Impacto
		ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	Alto impacto

En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados cosecheros o mercados campesinos.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

2. Industrial			
Área de actividad	**ZONA INDUSTRIAL URBANA**		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: Manzanas consolidadas que conforman la Zona industrial Urbana		
USOS PRINCIPALES	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Comercio	USO DOMESTICO	Zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO Y SERVICIOS AL RAMO AUTOMOTRIZ	Zonal y metropolitana
		COMERCIO DE LICORES	Zonal
	Servicios	PARQUEADERO	Zonal, Metropolitana
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Metropolitana
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y EQUIPO PESADO	Zona, Metropolitana
	Dotacional	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal ,Zonal, Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal y Zonal
		DE SEGURIDAD	Vecinal
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal /Zonal/Metropolitana
	Industria	ARTESANAL	Bajo impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR	Bajo, medio, alto impacto
		FABRICACIÓN DE MUEBLES	Bajo y medio impacto
		ACTIVIDADES DE EDICION E IMPRESIÓN Y REPRODUCCION E GRABACIONES	Bajo y medio impacto
		CALZADO	Bajo y medio impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACIÓN	Bajo impacto
		INDUSTRIA MEDIANA	Medio impacto
		ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	Impacto medio y alto
		CURTIDO, TEÑIDO Y ADOBO DE PIELES, CUEROS Y FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE TALABARTERÍA Y GUARNICIONERÍA	Bajo impacto
		DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO (EXCEPTO MUEBLES)	Impacto bajo y medio
		FABRICACIÓN Y /O MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS QUIMICAS, FIBRA, PLÁSTICO CAUCHO	Impacto medio
		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS, METALURGICOS, METAL, MAQUINARIA Y EQUIPO, VEHICULOS AUTOMOTORES, REMOLQUES, AUTOPARTES Y LUJOS, OTROS TIPOS DE TRANSPORTE	Impacto bajo y medio
		RECICLAJE INDUSTRIAL	Impacto medio
		INDUSTRIA ESPECIALIZADA	Impacto bajo y medio
USOS COMPLEMENTARIOS	**Comercio**	COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal y metropolitana
		ALMACENES DE GRANDES SUPERFICIES	Vecinal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal , Zonal, Metropolitana

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		SERVICIOS VETERINARIOS	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Metropolitana
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal , zonal y metropolitana
		ESPECIALIZDOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Metropolitana
	Dotacional	CENTROS DE CULTO	Metropolitana
		ABASTECIMIENTOS DE ALIMENTOS	Metropolitana

2. Industrial			
Área de actividad	**ZONA INDUSTRIAL URBANA**		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: - Terrenos ubicados entre la Urbanización Tasajero y Cenabastos - Terrenos en que se ubica la Embotelladora Coca – Cola - Zona determinada en Mapa Vecinal izada sobre vía Boconó entre zona múltiple y ZR-3		
USOS PRINCIPALES	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Comercio	USO DOMESTICO	Zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO Y SERVICIOS AL RAMO AUTOMOTRIZ	Zonal y metropolitana
	Servicios	PARQUEADERO	Zonal, Metropolitana
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Metropolitana
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y EQUIPO PESADO	Zona, Metropolitana
	Dotacional	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal y Zonal
		DE SEGURIDAD	Vecinal
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal /Zonal/Metropolitana
	Industria	ARTESANAL	Bajo impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR	Bajo, medio, alto impacto
		FABRICACIÓN DE MUEBLES	Bajo y medio impacto
		ACTIVIDADES DE EDICION E IMPRESIÓN Y REPRODUCCION E GRABACIONES	Bajo y medio impacto
		CALZADO	Bajo y medio impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACIÓN	Bajo impacto
		INDUSTRIA MEDIANA	Medio impacto
		ELABORACION DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	Impacto medio y alto
		INDUSTRIA ESPECIALIZADA	Impacto bajo y medio
USOS COMPLEMENTARIOS	**Comercio**	COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal y metropolitana
		ALMACENES DE GRANDES SUPERFICIES	Vecinal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal , Zonal
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal , zonal y metropolitana
		ESPECIALIZDOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Metropolitana
	Dotacional	ABASTECIMIENTOS DE ALIMENTOS	Metropolitana

3.Dotacional e institucional			
Área de actividad	**ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL O DOTACIONAL**		
Zona	Terrenos Aeropuerto Internacional Camilo Daza		
USOS PRINCIPALES	Servicios aeroportuarios y actividades conexas (hangares, entre otros)		
USOS	**Uso**	**Tipo**	**Escala**

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

COMPLEMENTARIOS	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal ,Zonal
	Servicios	PARQUEADERO	Zonal
		CAFETERIAS, RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal .
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Zonal
		INTERMEDIACION FINANCIERA	Vecinal , Zonal
		Oficinas de servicios asociados a la infraestructura	
	Dotacional	CENTROS DE CULTO	Vecinal
		TRANSPORTE	Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Dotacional	DE SEGURIDAD	Vecinal

3.Dotacional e institucional			
Área de actividad	ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL O DOTACIONAL		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los Corredores: - Terrenos Terminal de Transporte y de Carga de San José de Cúcuta sobre el corredor vial Cúcuta Puerto Santander, Lote Nro 1 Corregimiento Buena Esperanza, suelo rural a la altura de los kilómetros 2.8 y 3 Corredor Vial Cúcuta- Puerto Santander		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Dotacional	TRANSPORTE	Zonal, Metropolitana
		OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	Metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS PUBLICOS	Infraestructura requerida
		RECREATIVOS PUBLICOS	Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal y Metropolitana
		COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal y Metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		COMERCIO DE LICORES	Vecinal , Zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		PARQUEADERO	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal, Metropolitana
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Zonal, Metropolitana
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Metropolitana
		SALUD	Vecinal
		SERVICIOS SOCIALES	Zonal
		CENTROS DE CULTO	Vecinal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal
		SERVICIOS A LA COMUNIDAD	Zonal y Metropolitana
		ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Metropolitana
	Industrial	CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo, Medio y Alto Impacto
		FABRICACION DE MUEBLES	Bajo, Medio Impacto

		ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	Bajo, Medio Impacto
		CALZADO	Bajo, Medio Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACIÓN	Bajo Impacto
		INDUSTRIA MEDIANA	Medio Impacto
		RECICLAJE INDUSTRIAL	Medio impacto
		INDUSTRIA ESPECIALIZADA	Medio y Alto impacto

3.Dotacional e institucional			
Área de actividad	**ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL O DOTACIONAL**		
Zona	**Terrenos Cenabastos - Terrenos Zona Franca**		
	Uso	**Tipo**	**Escala**
USOS PRINCIPALES	**Comercio**	VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES	Metropolitana
	Servicios	PARQUEADERO	Zonal, Metropolitana
		CAFETERIAS, RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal
	Dotacional	EDUCACIÓN	Metropolitana
		SALUD	Vecinal ,Zonal
		SERVICIOS SOCIALES	Zonal
		CENTROS DE CULTO	Metropolitana
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , zonal y metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Zonal, Metropolitana
		ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Zonal, Metropolitana
		TRANSPORTE	Zonal
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		RECREATIVOS PUBLICOS	Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	**Comercio**	COMERCIO GENERAL	Metropolitana
		COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO DE LICORES	Vecinal , Zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal
	Dotacional	OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	Metropolitana
	Industrial	ARTESANAL	Bajo Impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo, Medio y Alto Impacto
		FABRICACION DE MUEBLES	Bajo, Medio Impacto
		ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	Bajo, Medio Impacto
		CALZADO	Bajo, Medio Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACIÓN	Bajo Impacto
		INDUSTRIA MEDIANA	Medio Impacto
		ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	Medio y Alto impacto
		CURTIDO, TEÑIDO Y ADOBO DE PIELES, CUEROS Y FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE TALABARTERÍA Y GUARNICIONERÍA	Bajo impacto
		INDUSTRIA ESPECIALIZADA	Medio y Alto impacto
		INDUSTRIAL MAYOR	Alto Impacto
		INDUSTRIA EXTRACTIVA Y TRANSFORMADORA	Alto Impacto

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		PRODUCCIÓN PECUARIA DE CRIA Y APROVECHAMIENTO DE ESPECIES MENORES	Alto Impacto
USOS CONDICIONADOS	**Residencial**	VIVIENDA MULTIFAMILIAR ZR4, SOLO PARA TERRENOS SIN DESARROLLAR EN SECTOR ZONA FRANCA QUE NO LLEGAREN A CONSOLIDARSE CON OTRO TIPO DE USOS Y NO RESULTARE INCOMPATIBLE EL USO PROPUESTO CON LOS CONSOLIDADOS.	

3.Dotacional e institucional			
Área de actividad	**ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL O DOTACIONAL**		
Zona	**Zona de equipamientos**		
USOS APLICAN PARA:	**Equipamientos educativos de interés Municipal:** - Sedes de Universidades Libre, Universidad Francisco de Paula Santander, Universidad de Santander, Universidad Nariño, Universidad Simón Bolívar. - Sedes del SENA en Barrios Pescadero, Ciudadela del Calzado Sector Prados del Norte, SENA Atalaya, Terreno Centro Tecnológico de Cúcuta en Atalaya. - Terrenos Colegio Santo Ángel. - Terrenos Colegio Calasanz Cúcuta. - Terrenos en que se ubican los Colegios Inem y Municipal - Terrenos con uso institucional educativo en inmediaciones a la Embotelladora Coca Cola – Grupo Mecanizado Maza. - Colegio Integrado Juan Atalaya. - Infraestructura de Mega colegios. - Terrenos que sean requeridos para el establecimiento de usos educativos en el Municipio. - Terrenos ocupados con servicios educativos		
	Uso	**Tipo**	**Escala**
USOS PRINCIPALES	**Dotacional**	EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SALUD – Aulas de formación - Consultorio Médico – Atención de primeros auxilios, laboratorios y demás instalaciones requeridas para los servicios de formación	Servicios de salud requeridos en la prestación del servicio principal
		SERVICIOS SOCIALES	Zonal
		CENTROS DE CULTO: Solo capillas	Vecinal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS A LA COMUNIDAD	Sedes descentralizadas de atención al publico
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	**Servicios**	PARQUEADEROS	Vecinal
		CAFETERIAS, RESTAURANTES	Vecinal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal y metropolitana
	Dotacional	OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	Metropolitana
		Instalaciones que sean demandadas, de acuerdo al tipo de servicio educativo prestado, aulas, talleres en general, auditorios, oficinas administrativas, salones de estudio, laboratorios, recreativos, espacios de capacitación y formación en general, Servicios de bibliotecas.	

3.Dotacional e institucional	
Área de actividad	**ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL O DOTACIONAL**
Zona	**Área dotacional e Institucional**
USOS APLICAN PARA:	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano: **Equipamientos en salud de interés Municipal:** - Manzanas en que se ubican instalaciones Hospital Erasmo Meóz y edificaciones del Antiguo Instituto de Seguros Sociales y otras instituciones sociales, Policlínico de Atalaya, Centros de Salud y Puestos de salud del Municipio - Clínicas y demás establecimientos de salud existentes en el municipio y las que se

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	instalen legamente.		
	Uso	**Tipo**	**Escala**
USOS PRINCIPALES	**Dotacional**	SALUD: Servicios de salud, con las actividades conexas con el uso principal que demande el servicio ofrecido, oficinas administrativas de entidades y de seguridad, consultorios y laboratorios, cuartos, depósitos, secciones de hospitalización cuando aplique, áreas de cirugía y demás cuartos que se demanden.	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal
		CENTROS DE CULTO: Capillas	Vecinal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal
USOS COMPLEMENTARIOS	**Servicios**	PARQUEADEROS	Zonal
		CAFETERIAS, RESTAURANTES	Vecinal
		Servicio de droguería, ventas artículos al detal requeridos	

3.Dotacional e institucional			
Área de actividad	**ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL O DOTACIONAL**		
Zona	**Área dotacional e Institucional**		
USOS APLICAN PARA:	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano: **Equipamiento dotacional o Institucional** - Predio donde se localiza el Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses.		
	Uso	**Tipo**	**Escala**
USOS PRINCIPALES	**Dotacional**	Servicios relacionados con el Sistema de Medicina Legal y Ciencias Forenses y sus actividades conexas, para la prestación de servicios médico-legales y de ciencias forenses que sean solicitados por los Fiscales, Jueces, Policía Judicial, Defensoría del Pueblo y demás autoridades competentes en todo el territorio nacional. Servicios asistenciales, científicas, extra-periciales y sociales en el área de la medicina legal y las ciencias forenses. Oficinas relacionadas con la prestación del servicio para la asesoría y absolver consultas sobre medicina legal y ciencias forenses a las unidades de fiscalías, tribunales y demás autoridades competentes.	VECINAL, ZONAL, METROPOLITANA
USOS COMPLEMENTARIOS	**Servicios**	PARQUEADEROS	ZONAL
		CAFETERIA.	VECINAL

3.Dotacional e institucional			
Área de actividad	**Áreas Dotacionales e Institucionales**		
Zona	Áreas identificadas en el Mapa Nro 31 Usos del Suelo Urbano, que están influenciadas por los siguientes sectores: - Manzanas entre la Avenida 3E y 4E entre la Diagonal S/der y la Avenida Gran Colombia - Manzana 049 Sector 04 Barrio Comuneros - Manzanas que se aprecian en el Mapa de Zonas de Actividad		
	Uso	**Tipo**	**Escala**
USOS PRINCIPALES	**Dotacional**	EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SALUD	Vecinal , Zonal

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal , Zonal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal, Metropolitana
		OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	Metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS PÚBLICOS: Solo infraestructura requerida para prestación de servicios	
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Vivienda	Tipo ZR1:Para áreas sin desarrollar en las Manzanas entre Avenida 3E Y 4E entre Diagonal Sder y Avenida Gran Colombia Tipo ZR4: Para Manzana Barrio Comuneros	
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal
		PARQUEADERO	Vecinal
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal
		MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Zonal
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal , Zonal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal
	Industrial	ARTESANAL	Bajo Impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo, Medio y Alto Impacto
		FABRICACION DE MUEBLES	Bajo, Medio Impacto
		ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	Bajo, Medio Impacto
		CALZADO	Bajo, Medio Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACIÓN	Bajo Impacto
		DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO	Bajo Impacto

3.Dotacional e institucional			
Área de actividad	**ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL O DOTACIONAL**		
USOS APLICAN PARA:	**Infraestructuras prestadoras de servicios de seguridad:** - Terrenos donde se Vecinal iza el Grupo Mecanizado No. 5 Maza - Fiscalía, CTI - Palacio de Justicia - Oficinas de Juzgados - Terrenos requeridos para infraestructuras de servicios de seguridad		
USOS PRINCIPALES	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Dotacional	DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Servicios	PARQUEADEROS	Vecinal
	Dotacional	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , zonal y metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	**Servicios**	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal , Zonal
		CAFETERÍAS, RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal

		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal
		MANTENIMIENTO Y REPARACION DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Zonal, Metropolitana
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Metropolitana
		SALUD	Vecinal .
		CENTROS DE CULTO	Vecinal
		SERVICIOS A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		Infraestructura de talleres, capacitación del recurso humano, instalaciones de descanso, infraestructura de seguridad, bodegas de almacenamiento y demás usos conexos al uso dotacional principal	Metropolitana

3.Dotacional e institucional			
Área de actividad	ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL O DOTACIONAL		
USOS APLICAN PARA:	Cárcel Modelo		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Dotacional	DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal, Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Dotacional	SERVICIOS PUBLICOS	Metropolitana
	Servicios/Dotacional	PARQUEADERO	Zonal
		Instalaciones de seguridad, servicios de comedor, cafetería, ventas de artículos esenciales, institucionales, deportivos, de salud, de culto, de capacitación, actividades de manufactura permitidas y autorizadas para el desarrollo del uso principal, conforme normas legales vigentes	Metropolitano
		Parques y zonas verdes	Metropolitano

3.Dotacional e institucional			
Área de actividad	ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL O DOTACIONAL		
USOS APLICAN PARA:	Cementerio Central - Cementerio San Luis		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Servicios	SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Dotacional	CENTROS DE CULTO	Vecinal /Zonal
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal, Metropolitana
		SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Comercio	COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal y metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Servicios	PARQUEADERO	Vecinal
		CAFETERIAS, RESTAURANTES	Vecinal
		Parques y zonas verdes	Vecinal
		Oficinas de administración	Vecinal
		DE SEGURIDAD	Vecinal
	Comercio	Ventas de flores, arreglos, lápidas, tipografía, veladoras, imágenes, servicio de mantenimiento de zonas verdes, similares	Vecinal

3.Dotacional e institucional			
Área de actividad	ZONAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL O DOTACIONAL		
USOS APLICAN PARA:	- Coliseo Eustorgio Colmenares Baptista. (Espacio Público). - Villa Olímpica: Manzanas Estadio General Santander - Cancha Toto Hernández- Plaza de Banderas		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Servicios	ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal ,Zonal, Metropolitana
	Dotacional	ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal ,Zonal, Metropolitana

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal /zonal/Metropolitano
USOS COMPLEMENTARIOS	Dotacional	Vecinal : Solo expendios al por menor de confites, refrescos y artículos deportivos	Vecinal
		PARQUEADERO	Zonal
		CAFETERIAS, RESTAURANTES	Vecinal
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal /Zonal
		DE SEGURIDAD	Vecinal

4.Servicios Recreativos			
Área de actividad	ZONAS DE ACTIVIDAD DE SERVICIOS RECREATIVOS		
USOS APLICAN PARA:	- Terrenos privados ubicados entre la Urbanización Mirador Campestre– Ronda del Río Pamplonita- Corredor Zonal de la Avenida Cero- Avenida Pinar del Río - Terrenos privados donde se ubica el centro recreacional Villa Silvania		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Servicios	ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Zonal, Metropolitana
USOS COMPLEMENTARIOS	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal
		COMERCIO GENERAL	Zonal
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Metropolitana
		COMERCIO DE LICORES	Vecinal , Zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal, Metropolitana
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal , Zonal
		PARQUEADEROS	Vecinal
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y DEPORTIVAS	Vecinal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SALUD	Zonal, Metropolitana
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal
		DE SEGURIDAD	Vecinal
	Residencial	Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar Tipo ZR-1	

5.Residencial			
Área de actividad	Área de actividad residencial tipo ZR-1		
USOS APLICAN PARA:	Manzanas determinadas con área de actividad residencial tipo ZR-1 y se evidencia en el Mapa Nro 31 Usos de suelo urbano		
USOS PRINCIPALES	Uso	Tipo	Escala
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO ZR-1. El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edificios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de administración, servicios comunales, dotacionales propios de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal.	
	Dotacional	RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal
USOS COMPLEMENTARIOS	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES	Vecinal , Zonal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal
		PARQUEADEROS	Vecinal
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal

		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Vecinal , Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal
		SALUD	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal
		CENTROS DE CULTO	Vecinal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal
		DE SEGURIDAD	Vecinal
	Industria	ARTESANAL: Solo fabricación de productos de panadería, elaboración de alimentos, fabricación de joyas y productos conexos, productos de artesanías y porcelanas	Bajo impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo Impacto
		ACTIVIDADES DE EDIFICION E IMPRESIÓN Y REPRODUCCION DE GRABACIONES	Bajo Impacto

La presente asignación de usos se dicta para los proyectos tales como barrios o urbanizaciones abiertas. Para el caso de los conjuntos cerrados, unidades o agrupaciones de vivienda sean estas unifamiliares o multifamiliares, se deberá observar el Reglamento de Propiedad Horizontal y en caso de que este no se armonice al P.O.T, se dará prioridad a las reglamentaciones que existan en las edificaciones o agrupaciones, cuando los usos sean de menor impacto a los formulados en el presente aparte. En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados Cosecheros.

Por petición de la comunidad organizada se podrán decretar zonas de uso exclusivo residencial, lo cual se deberá hacer constar mediante Decreto reglamentario. Los usos complementarios se permitirán solo cuando las edificaciones donde se pretendan desarrollar cumplan con las normas aplicables para los usos propuestos.

comercio

5.Residencial			
Área de actividad	**Área de actividad residencial tipo ZR-2**		
USOS APLICAN PARA:	Manzanas determinadas con área de actividad residencial tipo ZR2 y se evidencia en el Mapa Nro 31 Usos de suelo urbano		
USOS PRINCIPALES	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO ZR-2. El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edificios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de administración, servicios comunales, dotacionales propios de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal.	
	Dotacional	RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal
USOS COMPLEMENTARIOS	**Comercio**	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES	Vecinal , Zonal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal
		PARQUEADEROS	Vecinal
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal , Zonal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Zonal
		INTERMEDIACION FINANCIERA	Vecinal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Vecinal , Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SALUD (Se permitirán estos usos cuando la edificación donde se pretenda desarrollar la actividad cumpla con las normas aplicables para el uso dotacional propuesto).	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal
		CENTROS DE CULTO	Vecinal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal
		DE SEGURIDAD	Vecinal
	Industria	ARTESANAL	Bajo impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo Impacto
		ACTIVIDADES DE EDIFICION E IMPRESIÓN Y REPRODUCCION DE GRABACIONES	Bajo Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES	Bajo Impacto

La presente asignación de usos se dicta para los proyectos tales como barrios o urbanizaciones abiertas. Para el caso de los conjuntos cerrados, unidades o agrupaciones de vivienda sean estas unifamiliares o multifamiliares, se deberá observar el Reglamento de Propiedad Horizontal y en caso de que este no se armonice al P.O.T, se dará prioridad a las reglamentaciones que existan en las edificaciones o agrupaciones, cuando los usos sean de menor impacto a los formulados en el presente aparte. En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados Cosecheros.

5.Residencial			
Área de actividad	**Área de actividad residencial tipo ZR-3**		
USOS APLICAN PARA:	Manzanas determinadas como Área de actividad residencial tipo ZR3 y se evidencia en el Mapa Nro 31 Usos de suelo urbano		
USOS PRINCIPALES	**Uso**	**Tipo**	**Escala**
	Vivienda	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R3, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL,. El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edificios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de administración, servicios comunales, dotacionales propios de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal.	
	Dotacional	RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal
USOS COMPLEMENTARIOS	**Comercio**	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal, metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES	Vecinal , Zonal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal
		PARQUEADEROS	Vecinal
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal , Zonal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal ,Zonal
		INTERMEDIACION FINANCIERA	Vecinal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Vecinal , Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal, Metropolitana

		SALUD (Se permitirán estos usos cuando la edificación donde se pretenda desarrollar la actividad cumpla con las normas aplicables para el uso dotacional propuesto).	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal, metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal
	Industria	ARTESANAL	Bajo impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo Impacto
		FABRICACIÓN DE MUEBLES	Bajo Impacto
		ACTIVIDADES DE EDIFICION E IMPRESIÓN Y REPRODUCCION DE GRABACIONES	Bajo Impacto
		CALZADO	Bajo Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES	Bajo Impacto

La presente asignación de usos se dicta para los proyectos tales como barrios o urbanizaciones abiertas. Para el caso de los conjuntos cerrados, unidades o agrupaciones de vivienda sean estas unifamiliares o multifamiliares, se deberá observar el Reglamento de Propiedad Horizontal y en caso de que este no se armonice al P.O.T, se dará prioridad a las reglamentaciones que existan en las edificaciones o agrupaciones, cuando los usos sean de menor impacto a los formulados en el presente aparte. En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados Cosecheros.

5.Residencial			
Área de actividad	Área de actividad residencial tipo ZR4		
USOS APLICAN PARA:	Manzanas determinadas como área de actividad residencial tipo ZR4 y se evidencia en el Mapa Nro 31 Usos de suelo urbano		
	Uso	**Tipo**	**Escala**
USOS PRINCIPALES	**Vivienda**	UNIFAMILIAR, BIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR TIPO R4, VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO. El uso principal lleva implícita la autorización para el caso de conjuntos cerrados, agrupaciones cerradas o multifamiliares (Edificios) de la instalación de caseta de vigilancia, oficina de administración, servicios comunales, dotacionales propios de las unidades residenciales y los equipos necesarios para la prestación de servicios esenciales para el uso principal.	
	Comercio	USO DOMESTICO	Vecinal
	Dotacional	RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal
USOS COMPLEMENTARIOS	**Comercio**	USO DOMESTICO	Zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal, Metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES	Vecinal , Zonal
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal , Zonal
		PARQUEADEROS	Vecinal
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal , Zonal
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		INTERMEDIACION FINANCIERA	Vecinal
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS	Vecinal , Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal, Metropolitana

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		SALUD(Se permitirán estos usos cuando la edificación donde se pretenda desarrollar la actividad cumpla con las normas aplicables para el uso dotacional propuesto).	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		SERVICIO A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal, metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal
	Industria	ARTESANAL	Bajo impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo Impacto
		FABRICACIÓN DE MUEBLES	Bajo Impacto
		ACTIVIDADES DE EDIFICION E IMPRESIÓN Y REPRODUCCION DE GRABACIONES	Bajo Impacto
		CALZADO	Bajo Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES	Bajo Impacto

La presente asignación de usos se dicta para los proyectos tales como barrios o urbanizaciones abiertas. Para el caso de los conjuntos cerrados, unidades o agrupaciones de vivienda sean estas unifamiliares o multifamiliares, se deberá observar el Reglamento de Propiedad Horizontal y en caso de que este no se armonice al P.O.T, se dará prioridad a las reglamentaciones que existan en las edificaciones o agrupaciones, cuando los usos sean de menor impacto a los formulados en el presente aparte. En esta zona no se permite la instalación de establecimientos de depósitos, comercialización y compra-ventas de productos de perecederos, comúnmente denominados Cosecheros.

ZONAS QUE NO FIGUREN EXPRESAMENTE DETERMINADAS CON USOS

Para el caso de zonas o sectores, que llegasen a quedar sin usos determinados, corresponderá al departamento administrativo de Planeación Municipal precisar los vacíos a que haya lugar.

	Uso	Tipo	Escala
CUADRO GENERAL DE USOS POR TIPO Y ESCALA O IMPACTO **(VER ANEXO 3.2)**	**Comercio**	USO DOMESTICO	Vecinal y zonal
		COMERCIO GENERAL	Zonal y Metropolitana
		COMERCIO AL POR MAYOR	Zonal y Metropolitana
		COMERCIO ASOCIADO AL RAMO AUTOMOTRIZ	Vecinal , Zonal, Metropolitana
		COMERCIO DE LICORES	Vecinal , Zonal
		AGRUPACIONES COMERCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		COMERCIO DE RIESGO COLECTIVO	Metropolitana
		VENTAS DE VIVERES Y ABARROTES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
	Servicios	ACTIVIDADES DE ESPARCIMIENTO	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		PARQUEADERO	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CAFETERÍAS RESTAURANTES	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS DE BELLEZA Y CUIDADO CORPORAL	Vecinal , Zonal
		SERVICIOS VETERINARIOS	Vecinal , Zonal
		ACTIVIDADES DE AGENCIAS DE VIAJES	Zonal
		ALOJAMIENTO Y HOTELES	Zonal, Metropolitana
		ENTRETENIMIENTO, ACTIVIDADES CULTURALES Y RECREATIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CORREO Y TELECOMUNICACIONES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		MANTENIMIENTO Y REPARACIÓN DE VEHICULOS, PARTES, PIEZAS Y MAQUINARIA Y EQUIPO PESADO	Zonal, Metropolitana
		INTERMEDIACIÓN FINANCIERA	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		ESPECIALIZADOS, PROFESIONALES Y TECNICOS (OFICINAS)	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS FUNERARIOS	Zonal
	Dotacional	EDUCACION	Vecinal , Zonal y Metropolitana

		SALUD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS SOCIALES	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		CENTROS DE CULTO	Vecinal , Zonal
		ACTIVIDADES DEPORTIVAS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS A LA COMUNIDAD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Zonal, Metropolitana
		ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FUNEBRES	Zonal, Metropolitana
		TRANSPORTE	Zonal, Metropolitana
		OTRAS ACTIVIDADES EMPRESARIALES	Metropolitana
		DE SEGURIDAD	Vecinal , Zonal y Metropolitana
		SERVICIOS PÚBLICOS	Zonal, Metropolitana
		RECREATIVOS PUBLICOS	Vecinal , Zonal y Metropolitana
	Industrial	ARTESANAL	Bajo Impacto
		CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR Y SIMILARES	Bajo, Medio y Alto Impacto
		FABRICACION DE MUEBLES	Bajo, Medio Impacto
		ACTIVIDADES DE EDICIÓN E IMPRESIÓN Y REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	Bajo, Medio Impacto
		CALZADO	Bajo, Medio Impacto
		INDUSTRIAS FAMILIARES DE ENVASADO Y CONSERVACIÓN	Bajo Impacto
		INDUSTRIA MEDIANA	Medio Impacto
		ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS	Medio y Alto impacto
		CURTIDO, TEÑIDO Y ADOBO DE PIELES, CUEROS Y FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE TALABARTERÍA Y GUARNICIONERÍA	Bajo impacto
		DE PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO (Excepto muebles)	Bajo Impacto
		FABRICACIÓN Y/O MANIPULACIÓN DE SUSTANCIAS QUIMICAS, FIBRA, PLASTICO, CAUCHO	Impacto medio
		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERAES NO METALICOS, METALÚRGICOS, METAL, MAQUINARIA Y EQUIPO, VEHÍCULOS AUTOMOTORES, REMOLQUES, AUTOPARTES Y LUJOS Y OTROS TIPOS DE TRANSPORTE	Bajo y Medio impacto
		RECICLAJE INDUSTRIAL	Medio impacto
		INDUSTRIA ESPECIALIZADA	Medio y Alto impacto
		INDUSTRIAL MAYOR	Alto Impacto
		INDUSTRIA EXTRACTIVA Y TRANSFORMADORA	Alto Impacto
		PRODUCCIÓN PECUARIA DE CRIA Y APROVECHAMIENTO DE ESPECIES MENORES	Alto Impacto

ANEXO 3.2

CATEGORÍAS DE USOS CON ACTIVIDAD

USO COMERCIAL

Categoría de Uso	Subcategoría	Escala	Descripción de las actividades
Comercio	Uso doméstico	Vecinal	-Cigarrillos, dulces, confitería en general -Ventas de productos de cacharrería, bisutería, hilos y similares. -Expendio de productos de panadería. -Salsamentarías -Ventas de misceláneas y variedades, juguetería Expendios de medicamentos, droguerías de escala local, perfumería, cosméticos. -Salones de belleza, barberías, estética capilar, SPA -Servicios de reparación de prendas de vestir (clínica de ropa), calzado -Almacenes de confecciones - Ventas al detal de artículos de aseo y limpieza del hogar -Librerías, papelerías, servicios de fotocopiado -Oficinas de servicios profesionales y personales, servicios de asesorías de trabajos y tareas -Locales menores para el servicio de lavado de prendas de vestir, alfombras, lencerías. locales de servicio de café internet y video-juegos recreativos permitidos -Alquiler de ropa -Servicios de mensajería -Consultorios médicos individuales, odontológicos y laboratorios clínicos, ópticas -Venta de chance y lotería. -Bodegas, dispensarios o depósitos de medicamentos, artículos de perfumería - cosméticos. -Servicios de alquiler de elementos para banquetes y recepciones -Servicios personales en general: servicios ópticos, fotográficos.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		Zonal	-Talleres de diseño y alta costura -Almacenes de ventas de confecciones, telas, tejidos, textiles, prendas de vestir, sombreros, lencería, carteras, bolsos, calzado, artículos de cueros, plásticos, sintéticos -Floristerías, ventas de plantas, viveros, materas -Ventas de accesorios para el hogar, artículos eléctricos y repuestos -Venta de artículos de herramientas manuales, clavos, tornillos, chapas, cerraduras, aldabas, pasadores, herrajes, motores eléctricos pequeños, cautines, varillas para soldadura y similares, accesorios para instalaciones eléctricas o telefónicas. -Artículos para cinematografías, fotografía y similares. -Pequeños depósitos de mercancías y de productos que no sean perecederos. -Servicio de copias heliográficas, laminados e impresión de membretes y tarjetas, pequeños talleres de screen y diseño gráfico. -Alquiler de maquinaria menor y equipo de oficina, computadores, servicios técnicos de reparación y mantenimiento de enseres domésticos, tapizado de muebles -Salones de reuniones - Talleres de screen y artes gráficas con secciones. - Ventas de artículos deportivos por departamentos. - Tipografías. Talleres de Servicios Livianos: Servicios mixtos comerciales y para el consumidor de reparación de maquinarias menores, lavadoras, neveras, cerrajería, equipos de oficina, registradoras, radios, radiolas, grabadoras y televisores, equipos musicales, equipos de medición y geodesia, cajas de seguridad, chapas, cerraduras, equipos de cine y fotografía, cafeterías, estufas, hornos livianos, cortinas, persianas, muebles, servicios menores de plomería y de instalaciones eléctricas, elementos para publicidad visual., servicio de Talleres de reparación de artículos eléctricos y electrónicos, electrodomésticos, reparación de bicicletas

			Las actividades previstas en la tipología Uso Doméstico de Escala Local
	Comercio general	Zonal	-Joyería, relojería -Ventas de muebles y equipos de oficina, computadores y software, equipos científicos y fotográficos, equipo óptico y de precisión. -Comercio al por menor de productos: odontológicos, cosméticos
			-Cerrajería, vidriería, marquetería, ferreterías menores (depósitos de materiales), griferías, accesorios de plomería, maquinaria liviana -Ventas de repuestos y accesorios livianos para maquinaria agrícola y especializada, repuestos de vehículos automotores y motos -Almacenes de electrodomésticos, muebles para el hogar, artículos usados, empaques, plásticos, artículos de cuero, sintéticos -Ventas de antigüedades, objetos de arte, decoraciones, ventas de cuadros, estatuas, porcelanas -Ventas de artículos y accesorios médicos -Ventas de artículos de viaje (maletas, bolsos), empaques -Ventas de bicicletas, equipos de deporte, jugueterías, alfombras, utensilios de cocina, -Ventas de artículos religiosos, Adornos metálicos, Placas, Lápidas -Ventas de instrumentos musicales -Ventas de accesorios y adornos para modistería -Ventas de alfombras, tapetes, cortinas, muebles -Ventas de equipos de oficina y repuestos -Ventas de artículos livianos de uso doméstico -Ventas de accesorios para instalaciones eléctricas y telefónicas -Ventas de cueros y pieles curtidas -Empaques, fibras, retales, encerados -Mangueras, tuberías menores de plástico o caucho, monturas, encauchados y accesorios, ventas de telas, plásticos para tapicería, artículos de fibra o madera -Gimnasios

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

		Metropolitano	Almacenes de comercialización de productos requeridos para la construcción de edificaciones y obras civiles en general: -Ferreterías con ventas por secciones. -Pinturas, barnices, lacas, resinas, gomas. -Materiales eléctricos. -Depósitos de materiales de construcción, agregados, Hierros, láminas. -Ventas de aparatos sanitarios, cerámicas, revestimientos, enchapes, pisos en general. -Bloques, ladrillos, tabletas, tejas, pisos. -Ventas de vidrios, espejos, lozas, pedernales, marcos. -Ventas de puertas. - Maderas. -Artículos en bronce, yeso, adornos metálicos, placas, pasamanos, biseles. Comercialización de insumos industriales y agropecuarios: Insecticidas, Abonos y alimentos para animales, Artículos para trabajo en el campo. Comercialización de artículos en general: -Muñequería y artículos plásticos en general. -Ventas de equipos de topografía, geodesia y agrimensura. -Equipos y reactivos para laboratorios. -Artículos ortopédicos. -Peleterías, ventas de tela para tapicería, pieles y cueros curtidos, comercialización de pegantes, cierres, fibras, espumas, plásticos. -Servicios de Bodegaje y almacenamiento de mercancías, materias primas y toda clase de productos que no generen contaminación o impacto negativo en la zona.
	comercio al por mayor	Zonal	Establecimientos con almacenamiento anexo con comercio al por mayor y al detal) de productos agrícolas, silvícolas, insecticidas, abonos y alimentos para animales, artículos para trabajo en el campo, productos alimenticios, café, productos manufacturados, sacos, talegos para envases o empaques de cualquier material, partes para la industria del calzado, artículos para el culto religioso (placas, lápidas, adornos metálicos) -Alquiler y venta de andamios, estructuras metálicas y de madera.

			Elementos prefabricados, elaboración de puertas, ventanas, rejas, cerraduras y mallas metálicas. Ventas de grasas, solventes, combustible, asfalto. Implementos agrícolas, para granjas avícolas y de ganadería Insecticidas. Maderas aserradas y laminadas. Materiales y agregados de construcción, tuberías. Materiales nuevos, metales, alambres y cables. Motores, bombas, válvulas, tableros de control, calderas, digestores, torres de separación, hornos, materiales combustibles y refractarios. Papeles y cartones en resmas, rollos, bobinas. Productos químicos, materias primas industriales. Repuestos y accesorios para maquinaria agrícola, industrial y de construcción. Vehículos para navegación, repuestos y accesorios.
		Metropolitano	Comercialización de productos químicos, farmacéuticos y medicinales, materiales para construcción, vidrios, materiales de fontanería, abrasivos, maquinaria y equipo, ferretería, bodegas de almacenamiento, entre otros.
	Comercio asociado al sector automotriz	Vecinal	Locales menores de talleres de reparación de vehículos livianos y motocicletas
			Salas de ventas de vehículos de escala local
		Zonal	-Almacenes de repuestos, autopartes, artículos, piezas, accesorios, lujos, lubricantes y artículos de limpieza, forros, accesorios para adornar vehículos, Ventas de alarmas y medidas de seguridad, ventas de llantas o neumáticos nuevos o usados. -Diagnosticentro, lubricentros, servitecas, servicios de alineación y balanceo. -Servicios de lavado de vehículos. -Servicios de montallantas, -Talleres especializados de reparación de automotores, motos y maquinaria: sincronización, latonería y pintura, balanceo, alineación, cambio llantas.

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

			-Salas de menor escala de Exhibición y comercialización de vehículos automotores. -Ventas de maquinaria de construcción, agrícola e industrial. - Ventas de Motores y plantas eléctricas. -Servicios medios de reparación y mantenimiento de Equipo Industrial y especializado: Actividades que se desarrollan en establecimientos en los que predomina el servicio de reparación y mantenimiento de equipos industriales tales como plantas, transformadores y motores eléctricos, equipos pesados de refrigeración, equipos de bombeo, maquinaria, calderas, motores y herramientas industriales. -Talleres de reparación y reconstrucción de piezas, aditamentos o partes para maquinaria, así como labores de soldadura, niquelado, figurado de hierros, vulcanización y cromado
		Metropolitano	Concesionarios, compra y venta de todo tipo de vehículos, Diagnosticentro, Estaciones de Servicios
	comercio de licores	Vecinal	Estanco, expendio de licor al detal sin consumo en el establecimiento o sus áreas adyacentes.
		Zonal	Estancos, agencias de licores, expendio de licores. (con consumo en sitio - bajo impacto)
	agrupaciones comerciales	Vecinal	Edificaciones de uso comercial conformadas por locales o unidades en que se comercializan productos de consumo generalizado o prestan servicios locales
		Zonal	-Edificaciones en altura que cuentan con locales comerciales y zonas comunes de integración, sometidas o no a régimen de propiedad horizontal. -Pasajes y galerías comerciales -Agrupaciones o condominios comerciales
		Metropolitana	-Almacenes de cadena o tiendas por departamentos -Grandes superficies -Supermercados -Centros comerciales

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

	comercio de riesgo colectivo	Metropolitano	Establecimientos dedicados al expendio al por mayor o detal de combustibles líquidos y gaseosos.
	ventas de víveres y abarrotes	Vecinal	-Tiendas Mixtas, misceláneas fuentes de soda, abastos (micro mercados), (se prohíbe el expendio para consumo en sitio de bebidas alcohólicas).
			-Expendios al detal de granos, víveres, alimentos en general, frutas, verduras, carnes, pescados, productos lácteos, huevos, salsamentaría, carnes empacadas
		Zonal	-Supermercados (ventas al detal de artículos de la canasta familiar por secciones).
		Metropolitano	-Locales o establecimientos comerciales con áreas de almacenamiento anexo y zonas de cargue y descargue -Centrales de abastos con zonas de cargue y descargue: Almacenamiento y expendio al por mayor de víveres, abarrotes, verduras, frutas, carnes, pescados y artículos de la canasta familiar. - Grandes expendios de ventas de artículos

Las siguientes categorías de usos podrán ser actualizadas y se podrán incluir nuevas categorías de acuerdo con lo compatibilidad de usos, y se facultará al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para dicho proceso.

USO DE SERVICIOS

Categoría de Uso	Subcategoría	Escala	Descripción de las actividades
Servicios	Actividades de esparcimiento	Vecinal	Locales de servicios de juegos electrónicos permitidos (Prohibido juegos con máquinas paga monedas y/o similares) , salones de karaoke Academias de formación deportiva y enseñanza recreativa
		Zonal	-Salones de juegos de billares y pooles, Casinos, bingos, salones de juegos de suerte y azar.

			-Servicios de canchas de tejo, mini tejo, bolas criollas, bolo y similares -Cafés, Café-Conciertos
		Metropolitana	-Establecimientos con venta y consumo de bebidas alcohólicas (discotecas, grilles, estaderos, y clubes nocturnos) -Servicios sexuales (Únicamente establecimientos que prestan servicios sexuales, con situaciones jurídicas consolidadas dentro del cuadrante del área comprendida entre Calle 3 y Calle 5 entre Avenida 7 y Avenida 8; se considerarán como usos existentes, y esta actividad se debe prestar en condiciones de voluntad y dignidad, y cumplir estrictamente con normas de salubridad y obligaciones establecidas en Código sustantivo de trabajo).
	parqueaderos	Vecinal	Servicios de Parqueaderos de vehículos livianos y motos
		Zonal	Parqueo de vehículos en superficie y/o en edificaciones especializadas en altura o subterráneas.
		Metropolitano	Parqueo de vehículos en superficie y/o en edificaciones especializadas en altura o subterráneas, incluye vehículos de carga pesada.
	cafeterías restaurantes	Vecinal	Fuentes de soda, cafetería, lonchería, Heladería, comidas rápidas, ventas de pasteles, dulces, similares
		Zonal	Restaurantes, asaderos, casa de banquetes y eventos, desayunaderos.
	servicio de belleza y cuidado corporal	Vecinal	Salones de Belleza, Peluquería, Barberías
		Zonal	Locales especializados de Belleza, Spa´s, servicios de tratamientos de belleza, faciales, corporales
			Academias de Modelaje
	servicios veterinarios	Vecinal	Consultorio veterinario individual y/o peluquería animal, droguería veterinaria, ventas de alimentos concentrados al detal y ventas de accesorios para animales domésticos al detal.

		Zonal	Clínicas veterinarias, guarderías animales y centros veterinarios (grupo de 2 ó más consultorios), local exclusivo de peluquerías para animales y ventas de artículos veterinarios, -Ventas de animales domésticos (pájaros, peces, conejos, perros, gatos); - Ventas de alimentos y adornos asociados al por mayor.
	actividades de agencias de viajes	Zonal	Agencias de viajes y turismo, oficina de renta de automóviles.
	alojamiento y hoteles (NTSH 006)	Zonal	Aparta hoteles, Casas de huéspedes, hostales (renta de camas con servicios compartidos mayor a 1 día), Hoteles
		Metropolitana	Residencias, moteles, amoblados (Servicios por horas), actividades no permitidas en zonas residenciales, Estaderos.
	entretenimiento actividades culturales y deportivas	Vecinal	Internet, servicio personal al público de telefonía, video tiendas
		Zonal	Salas de cine Clubes sociales y campestres Bibliotecas, galerías de arte, teatros, auditorios, y otras actividades culturales Academia de formación deportiva, centros deportivos, establecimientos de enseñanza recreativa (pasarela, modelaje, judo, ping-pong, taekwondo, etc) Academias de enseñanza musical Instalaciones deportivas, escenarios especiales de esparcimiento público
		Metropolitano	Museos, jardín botánico, casa de la cultura
			Estadios, Coliseos, Complejos deportivos con equipamientos, circos, zoológicos,
			Parques de diversiones, juegos mecánicos
	correo y tele	Vecinal	Entrega a domicilios y mensajería, actividades postales y correo

	comunicaciones	Zonal	Servicios telefónicos, radio, televisión y otras actividades de agencias de noticias, telecomunicaciones, servicio de transmisión e intercambio de datos.
		Metropolitana	Antenas y equipos de comunicación.
	mantenimiento y reparación de vehículos, partes, piezas y maquinaria y equipo pesado	Zonal	Mantenimiento, reparación, latonería, pintura, taller de mecánica.
		Metropolitano	Mantenimiento industrial, reparación de maquinaria y equipo pesado.
	intermediación financiera	Vecinal	Servicios auxiliares de la intermediación financiera, gestión de planes de seguros generales, cajero automático.
		Zonal	Casas matrices de intermediación monetaria, bancos, corporaciones o cooperativas financieras, compañías de financiamiento comercial, bolsa, fiducia, crédito, casas de cambio, banca de 2 piso, actividades de servicios auxiliares de la intermediación financiera,
		Metropolitana	establecimiento y gestión de planes de seguros, de pensiones y cesantías, oficinas de finca raíz.
	especializados, profesionales y técnicos (oficinas)	Vecinal	Oficinas individuales de consultorías y profesiones liberales, servicios técnicos, consultorio individual oficinas especializadas de finca raíz, arrendamientos.
		Zonal	Oficinas administrativas de EPS, Actividades de organizaciones empresariales, profesionales y de empleadores, sindicatos, organizaciones políticas, fondos de empleados
		Metropolitana	Oficina y/o alquiler de equipo de transporte terrestre, aéreo, equipo y maquinaria agropecuario, forestal, construcción, ingeniería civil.
	servicios funerarios	Zonal	Oficinas administrativas y venta de servicios funerarios, exequiales y de velación

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

USO DOTACIONAL

La categoría de uso dotacional para áreas o edificaciones privadas y/o públicas, que de acuerdo con el servicio que prestan al municipio pueden llegar a hacer de orden metropolitano. Estos podrán tener el uso especial, dada su actividad relacionada con abastecimientos, transportes, equipamientos fronterizos o centros de apoyo a las relaciones e intercambio binacional, a la infraestructura de servicios públicos.

Para aquellas edificaciones o inmuebles que la administración municipal requiera para el adecuado desarrollo de programas y estén viabilizados, se articularan con el objetivo de consolidar el servicio.

La categoría de uso dotacional que se establezca no prohíbe la posibilidad para desarrollar actividades de uso mixto, siempre y cuando no se den escenarios de usos incompatibles. Sin embargo, se restringe el uso dotacional en inmuebles residenciales. Para el desarrollo de inmuebles residenciales con usos dotacionales deberá contar con instalaciones apropiadas y que cumplan con las normas determinadas, con el objetivo que no se genere alto impacto por la actividad a desarrollar.

Categoría de Uso	Subcategoría	Escala	Descripción de las actividades
Dotacional	Educación	Vecinal	Educación no formal, escuelas en general, escuelas especializadas, jardines infantiles, guarderías, educación básica primaria, colegios, centros de enseñanza media diversificada, centros culturales barriales, centros educacionales barriales.
		Zonal	Colegios, Universidades, Institutos de Capacitación tecnológica, SENA, museos, bibliotecas, salas de concierto y teatro para representaciones escénicas
		Metropolitana	Centros de formación con relevancia metropolitana: Educación básica secundaria, Educación media académica, Educación Superior, Formación técnica y profesional, Centros tecnológicos.
	salud	Vecinal	Primer Nivel de Atención o asistenciales básicos, centros de primeros auxilios, centros médicos de máximo tres consultorios de medicina y/o odontológicos, centros y puestos de salud, apoyo diagnóstico y laboratorios clínicos, radiología, laboratorios clínicos especializados, apoyo terapéutico y especializado sin internación, consultorios médicos.

		Zonal	Segundo nivel de atención, Hospitales nivel 2, Clínicas, sanatorios y otras instituciones de servicios de salud con internación, Institutos de rehabilitación física, consultorios o clínicas en agrupaciones, centros médicos de más de tres consultorios de medicina y/o odontológicos, IPS., EPS.
		Metropolitano	Tercer nivel de atención, Hospitales Nivel 3, Clínicas, Sanatorios y otras instituciones de salud con internación.
	servicios sociales	Vecinal	Orfanatos, Asilos, Hogares personas discapacitadas, centros de atención grupos vulnerables (mujer, familia, niñez, juventud, tercera edad, discapacitados), centro de rehabilitación y atención social, centros geriátricos.
		Zonal	Guardería pública, Hogares o Centros de Bienestar Familiar Centros asistenciales a nivel de comunas.
		Metropolitano	Centro de bienestar familiar de nivel regional. Manicomios, institutos de protección al menor
	Centros de culto	Vecinal / Zonal	Iglesias, templos religiosos, casas parroquiales, centros de culto, capillas, osarios dentro de centros de culto, centros de grupos de oración.
	actividades deportivas	Vecinal	Polideportivos
		Zonal	Actividades deportivas, piscinas, escuelas de formación deportiva, canchas públicas o privadas, gimnasios.
	servicio a la comunidad	Vecinal	Clubes deportivos y recreativos.

		Zonal	Cruz roja, Defensa civil, oficinas o sedes principales o descentralizadas de atención al público a nivel de comunas o sectores, Notarías, Curadurías Urbanas, Defensoría del Pueblo, Juzgados, Tribunales.
		Metropolitana	Estaciones de Bomberos, Áreas requeridas para la Administración Pública Empresas de servicios públicos Consulados Centros administrativos nacionales, municipales, departamentales o metropolitanos Centrales de servicios públicos o equipamientos e infraestructuras de carácter local
	abastecimiento de alimentos	Zonal	Plazas de mercado.
		Metropolitana	Centrales de abastecimiento y comercialización de alimentos, artículos de la canasta familiar
	actividades funerarias y pompas fúnebres	Zonal	Sala de velación, servicios, funerarios.
		Metropolitana	Cementerios y jardines cementerios Parques cementerios Hornos crematorios
	transporte	Zonal	Nodos de transferencia de Transporte.
		Metropolitana	Aeropuerto Terminal de Transporte Terminal o central de Carga
	otras actividades empresariales	Metropolitana	Centros de convenciones. Puerto Terrestre
	de seguridad	Vecinal	CAIS, Puestos de Policía, Inspección de policía
		Zonal	Servicios administrativos de seguridad, Estaciones de Policía, Edificaciones especializadas en servicios de seguridad, Fiscalía, Palacio de Justicia, Policía Nacional,
		Metropolitana	Instalaciones y Guarniciones militares y de Policía, Cárceles, Centros Correccionales

			Centros de seguridad Ejército Nacional
	servicios públicos	Metropolitana	Plantas de Tratamientos de Aguas Rellenos Sanitarios Plantas de Procesamientos de Basuras Escombreras Estaciones y Subestaciones eléctricas, plantas de telefonía fija y móvil, gas y todas aquellas requeridas para la instalación de servicios públicos Infraestructuras de servicios públicos
	recreativos públicos	Urbano / Metropolitano	Hacen parte de esta tipología, aquellos espacios públicos o privados que sean afectados a públicos por sus características especiales, que permiten el disfrute colectivo y la recreación sea esta activa o pasiva (Áreas Verdes o de amortiguamiento), tales como: Parques naturales, bosques, reservas forestales, Jardines, Retiros aledaños a las corrientes naturales de agua, Retiros de protección a monumentos y obras de arte, Retiros de aislamiento, Zonas de cesión Tipo I destinadas a parques y zonas verdes activos o pasivos, Plazas públicas, Demás áreas constitutivas de espacio público definidas en el Decreto 1504 de 1998 o la norma que la sustituya, complemente o modifique.

USO INDUSTRIAL

Se entiende por uso industrial, el proceso de transformación física o química de materiales y componentes en productos nuevos, ya sea que el trabajo se efectúe con máquinas o a mano.

Las distintas tipologías de actividades industriales que se desarrollen deberán ser compatibles con los usos asignados en la zona, de acuerdo con los usos y tratamientos predominantes. Pero, no se podrá desarrollar actividad de industria transformadora a gran escala o industria extractiva en suelo de expansión o suelo urbano del municipio.

Se reconocerán las situaciones jurídicas consolidadas de industria existente que deberán implementar acciones y medidas correctivas.

Categoría de Uso	Subcategoría	Escala	Descripción de las actividades
industria	Artesanal.	Bajo impacto de escala comunal	Fabricación de productos de panadería. Elaboración de alimentos. Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña.

			Fabricación de productos de madera y corcho. Fabricación de joyas y artículos conexos. Fabricación de instrumentos de música. Producción de artesanías, porcelanas.
	Confección de prendas de vestir y similares	Bajo impacto	Pequeñas fábricas y confección de prendas de vestir, accesorios, lencería, artículos confeccionados con materias textiles, artículos de punto y ganchillo, cordelería, tapices y alfombras, excepto prendas de pieles. No se autorizan actividad de tinturado.
		Impacto medio	Fábrica y confección de prendas de vestir que requieren instalaciones y maquinaria especializada
			Fábrica y confección de prendas de vestir que requieren instalaciones y maquinaria especializada, conllevando además el uso de tinturas o químicos
	Fabricación de muebles	Bajo / Medio impacto	Talleres menores de ebanistería y fabricación de muebles y accesorios. Talleres especializados de fabricación de muebles
	actividades de edición e impresión y reproducción e grabaciones	Bajo / Medio impacto	Actividades relaciones con la edición e impresión en menor escala, artes gráficas, litografías. Actividades relaciones con la edición e impresión, artes gráficas en mayor escala.
	calzado	Bajo / Medio impacto	Fabricación de suelas y calzado, excepto el de caucho vulcanizado, moldeado o de plástico. Industrias especializadas en fabricación de calzado, incluye caucho vulcanizado, moldeado o de plástico
	industrias familiares de envasado y conservación	Bajo impacto	Fabricación de dulces, Pequeñas industrias familiares de envasado y conservación de frutas, legumbres y carnes.
	industria mediana	Medio impacto	Envasado y conservación de frutas y legumbres. Productos de molinería. Fabricación de cacao, chocolate y artículos de confitería. Elaboración de productos alimenticios

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

			diversos. Industria del tabaco. Artículos confeccionados de materias textiles. Fábricas de tejidos de punto. Fabricación de tapices y alfombras excepto con procesos de tintorería Lavanderías – Tintorerías (Actividades que quedan sujetas al estricto cumplimiento de las disposiciones que maneje la autoridad ambiental competente, en materia del vertimientos, emisiones atmosféricas y demás que sean necesarias para mitigar el impacto ambiental) y no se permitirán en áreas donde se encuentre consolidado el uso residencial . Fabricación de prendas de vestir, excepto calzado Fabricación de productos de cuero y sucedáneos de cuero, excepto el calzado y otras prendas de vestir. Fabricación de calzado, excepto el de caucho vulcanizado, moldeado o de plástico Fabricación de envases de madera y caña y artículos menudos de caña Fabricación de productos de madera y corcho (no especificados) Fabricación de muebles y accesorios, excepto los que son principalmente metálicos. Imprentas, editoriales e industrias conexas. Actividades que producen ruidos, gases, vibraciones y olores, por lo cual deben ser sujeto de medidas de control y protección ambiental, causan tráfico pesado. Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos. Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos Fabricación de productos metálicos, exceptuando maquinaria y equipo. Construcción de máquinas de oficina, cálculo y contabilidad.

			Construcción de maquinaria y equipo (no especificados), exceptuando la maquinaría eléctrica. Construcción de máquinas y aparatos industriales eléctricos Construcción de equipos y aparatos de radio de televisión y de comunicaciones. Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico Construcción de aparatos y suministros eléctricos Fabricación de equipo profesional y científico e instrumentos de medida y de control Fabricación de aparatos fotográficos e instrumentos de óptica Fabricación de relojes Fabricación de joyas y artículos conexos Fabricación de instrumentos de música Fabricación de artículos de deporte y atletismo Industrias manufactureras
	Elaboración de productos alimenticios y bebidas	Impacto medio	Producción procesamiento y conservación de carne y pescado, procesamiento de frutas, legumbres, hortalizas, aceites y grasas, elaboración de productos lácteos, elaboración de productos de molinería, almidones y productos derivados del almidón, ingenios, refinerías de azúcar y trapiches, elaboración de bebidas, elaboración de otros productos alimenticios, envasado de bebidas en general.
			Procesamiento de café, fabricación de otros productos de tabaco.
	curtido, teñido y adobo de pieles, cueros y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	Bajo impacto	Fabricación de calzado, artículos de viaje, bolsos de mano, artículos de piel y artículos similares, fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería.

	de productos de madera y corcho (excepto muebles)	Bajo impacto	Aserrado, cepillado e impregnación de la madera.
		Medio impacto	Fabricación de hojas de madera para enchapado, de tableros, partes y piezas de carpintería, recipientes de madera, cestería y espartería.
	fabricación y/o manipulación de sustancias químicas, fibra, plástico, caucho	Bajo impacto	Fabricación y/o manipulación de sustancias, químicas básicas, jabones y detergentes, perfumes, productos para la limpieza, fibra sintética y artificial, productos de plástico y caucho, bandas de rodamientos y fajas de protección del neumático.
	fabricación de productos minerales no metálicos, metalúrgicos, metal, maquinaria y equipo, vehículos automotores, remolques, autopartes y lujos, otros tipos de transporte	Bajo impacto	Metales preciosos, partes y piezas de joyas o artículos de orfebrería, partes, piezas, accesorios, lujos para vehículos.
		Medio Impacto	Fabricación, fundición, construcción e vidrios, minerales no metálicos, hierro, acero, tanques, maquinaria general y especial, maquinaria general y especial, maquinaria de oficina, motores, generadores, transformadores, pilas, lámparas, equipo iluminación, vehículos automotores, carrocerías.
	reciclaje industrial	Medio Impacto	Almacenamiento, Procesamiento y transformación, reciclaje de desperdicios metálicos y no metálicos.
	industria especializada	Bajo impacto	-Fabricación de productos lácteos; -Preparación y envasado de pescado, crustáceos y otros productos de agua dulce;
		Medio impacto	-Productos de molinera; -Transformación, depósito de productos de consumo; -Fabricación de aceites y grasas vegetales y animales; -Fábricas y refinerías de azúcar; -Fundiciones en general;

			-Fabricación de postes, vallas, pisos de cemento, artículos de marmolizado, yeso, granito, aserraderos, tipografías y tapicerías de gran escala; -Destilación, rectificación y mezclas de bebidas espirituosas; -Industria vinícola; -Bebidas malteadas y malta; -Industria de bebidas no alcohólicas y aguas gaseosas; -Hilado, tejido y acabado de textiles y fabricación de tapices y alfombras con proceso de tintorería; -Aserraderos, talleres de cepilladura y otros talleres para trabajar la madera; -Fabricación de envases, cajas de papel y cartón a partir de pulpa; -Fabricación de pinturas, barnices y lacas; -Fabricación de jabones a partir de grasas animales; -Industria de llantas y cámaras; -Fabricación de productos de caucho. -Fabricación de productos plásticos; Fabricación de vidrio y productos de vidrio; -Fabricación de productos minerales; Fabricación de cuchillería, herramientas manuales y artículos generales de ferretería; -Construcción de motores y turbinas; -Construcción de maquinaria y equipo para la agricultura; -Construcción de maquinaria para trabajar los metales y la madera. -Construcción de maquinaria y equipo especial para la industria pesada; -Grandes industrias de Fabricación de vehículos automóviles, aeronaves, motocicletas y bicicletas. -Actividades similares

	industrial mayor	Alto impacto	Fabricación de fósforos, asfalto, aceites, pegantes, gas, grasas, insecticidas, fertilizantes, abonos, ácidos, explosivos, venenos, oxígenos, gas propano, cuero, impermeabilizantes, cemento, matanza de aves y de ganado mayor y menor. Así mismo, forman parte de este grupo, las actividades definidas para el caso de usos industriales en el suelo rural relacionadas como Industrial mayor.
	industria extractiva y transformadora	Alto impacto	Extracción de piedra, arcilla y arena, graba, recebo o cualquier agregado de construcción. Minería a cielo abierto para la explotación de materiales aluviales, arcillas. Explotación de hidrocarburos, carbón. Explotación de lechos de río y quebradas para extracción de piedra y arena. Procesamiento de arcillas para fabricación de ladrillos, tubos y tejas. Procesamiento de calizas y carbones para fabricación de cementos. Fabricación de aceites, grasas vegetales y animales. Curtidurías y talleres de acabado. Industria de preparación y teñido de pieles. Fabricación de pulpa de madera, papel y cartón. Fabricación de sustancias químicas industriales básicas, excepto abonos. Fabricación de abonos y plaguicidas. Fabricación de resinas sintéticas, materias plásticas y fibras artificiales, excepto vidrio. Fabricación de productos químicos Fabricación y almacenamiento de explosivos, pólvora y municiones. Fabricación de productos diversos derivados del petróleo y del carbón. Fabricación de productos de arcilla para la construcción. Fabricación de cemento, cal y yeso. Industrias básicas de hierro y acero.

			Industrias básicas de metales no ferrosos. Producción y distribución de gas. Transporte por oleoductos o gasoductos y almacenamiento de combustibles. Servicios de saneamiento: incineradores de basura, plantas de compostación de basuras y plantas de tratamiento de aguas residuales.
	producción pecuaria de cría y aprovechamiento de especies menores.	Alto impacto	Cria y aprovechamiento de especies domésticas en general. Producción pecuaria de especies menores. Avicultura, porcicultura, caprinocultura, piscicultura, apicultura.
	-en suelos de expansión urbana en caso de existir se considerarán como uso existente.		Producción pecuaria mayor y menor de especies menores: industrias avícolas, porcícolas, estanques piscícolas de subsistencia, caprinocultura, intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de la viviendas, con recirculación de estiércol, zoo cría.
	En las cabeceras suburbanas se considerará como uso condicionado a la vocación y aptitud de los suelos o a conceptos de las autoridades ambiental y de saneamiento.	Metropolitana	Producción pecuaria de especies mayores: Ganadería, caballerizas, establos y pesebreras: Ganadería intensiva de doble propósito (carne y leche), Ganadería extensiva.
	-por tanto, esta tipología queda expresamente prohibida del suelo urbano y de expansión urbana.	Metropolitana	Cría y aprovechamiento de especies no domésticas.

USOS RECREATIVOS

Se entiende por uso recreativo la actividad destinada a los fines recreativos, de ocio y de esparcimiento, y podrán desarrollarse en áreas privadas y públicas.

Estos usos recreativos podrán desarrollarse en suelo urbano que cumplan con los requerimientos para la prestación del servicio.

- Categoría (1) Uso Recreativo

La categoría (1) de uso recreativo corresponde a áreas privadas o públicas que por sus condiciones especiales permiten el disfrute recreativo, de ocio y de esparcimientos de forma activa o pasiva (áreas verdes o de amortiguamiento)

- Parques naturales, bosques, reservas forestales.
- Retiros aledaños a las corrientes naturales de agua.
- Retiros de separación entre edificaciones
- Retiros de protección a monumentos y obras de arte.
- Retiros de aislamiento
- Zonas de cesión Tipo 1 destinadas a parques y zonas verdes activos o pasivos
- Plazas públicas
- Demás áreas constitutivas de espacio público definidas en el Decreto 1504 de 1998 compiladas en el Decreto 1077 de 2015, o la norma que la complemente, sustituya o modifique.

- Categoría (2) Uso Recreativo

La categoría (2) de uso recreativo corresponde a áreas privadas o públicas que por sus condiciones especiales permiten el disfrute recreativo, de ocio y de esparcimientos de forma activa o pasiva, y cuentan con espacios acondicionados para su funcionamiento

- Clubes sociales y campestres y centros deportivos.
- Escenarios especiales de esparcimiento público.

USOS NO CONTEMPLADOS

Los demás usos que no se hayan contemplado en el presente anexo, la autoridad responsable para enriquecer dicha categoría será solo a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces.

ANEXO 3.3

NORMAS PARA LA INSTALACIÓN DE MOBILIARIO URBANO

1. DEFINICIÓN COMPONENTES Y NORMATIVIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO

1.1 Elementos Complementarios. Son elementos complementarios los componentes de la vegetación natural e intervenida y del amoblamiento urbano.

1.1.1 Componentes de la vegetación natural e intervenida. Definición: Los componentes de la vegetación natural e intervenida están conformados por: Elementos para jardines, arborización y

protección del paisaje, tales como: Vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques.

1.1.2 Componentes del amoblamiento urbano. Definición. El amoblamiento urbano está definido como el conjunto de elementos complementarios del espacio público de la ciudad, conformado por el mobiliario urbano y la señalización.

• Mobiliario urbano:

- Elementos de Comunicación
- Elementos de Organización
- Elementos de Ambientación
- Elementos de Recreación
- Elementos de Servicio
- Elementos de Salud e Higiene
- Elementos de Seguridad

• Señalización. Constituye la señalización urbana:

- Nomenclatura domiciliaria urbana
- Elementos de señalización vial para la prevención, reglamentación, información y marcas varias
- Elementos de señalización aérea

A. EL MOBILIARIO URBANO

Definición. Considerado como el conjunto de elementos que conforman parte complementaria del espacio público instalados área el servicio, uso y disfrute de los habitantes de la ciudad y que contribuyen a facilitar el ejercicio de las actividades habituales de comunicación, organización, ambientación, recreación, salud e higiene.

El mobiliario urbano se conforma por los siguientes elementos:

•Elementos de comunicación tales como: Mapa de localización del municipio, Mapa de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibeles y mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones.
•Elementos de organización tales como: bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos
•Elementos de ambientación tales como: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.
•Elementos de recreación tales como: juegos para adultos y juegos infantiles
•Elementos de servicio tales como: parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de ventas, casetas de turismo, muebles de emboladores.
•Elementos de salud e higiene tales como: baños públicos, canecas para reciclar las basuras.
•Elementos de seguridad tales como: barandas, pasamanos, cámaras de televisión para seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrantes, equipos contra incendios.

Observación 1: Existen elementos que contemplan mensajes y se encuentran localizados en el espacio público generando como vallas, avisos, etc. estos elementos se regularán de conformidad con la ley 140 de 1994, o la norma que la modifique o sustituya, así como la norma del presente documento.

Observación 2: Existen elementos no considerados como amoblamiento urbano pero que cuando se ubican en este, genera impacto paisajístico y ambientales como antenas, redes aéreas, tableros telefónicos y eléctricos, etc. dichos elementos por instalarse dentro del espacio se reglamentarán en el presente documento.

Observación 3: Cuando se trate de solicitudes de autorización para instalación de mobiliario urbano, los titulares de los permisos serán los únicos responsables de los costos que se generen por la prestación de servicios públicos ante las empresas legalmente autorizadas requeridos para el funcionamiento de elementos en el espacio público. Por tanto, el Municipio no se hace responsable de la cancelación de los mismos ante las empresas legalmente constituidas, en caso de incumplimiento en pagos en esta materia. En todo caso previo a las solicitudes de instalación de servicios públicos en el área ante las empresas legalmente autorizadas, los titulares de los permisos o interesados deberán comunicar por escrito la novedad que da lugar a la misma.

ELEMENTOS DE COMUNICACIÓN

Definición. Estos elementos brindan la posibilidad a los ciudadanos de conocer más de cerca al municipio, sirven de orientación a quienes transitan sobre las vías públicas, ya que suministran datos que permiten ubicar sitios con facilidad.

Se clasifican en: Mapa de localización del municipio, Mapa de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental, decibles y mensajes, teléfonos, carteleras, locales, pendones, pasacalles, mogadores y buzones y las normas sobre instalación de elementos de comunicación se enumeran a continuación.

1.2 MAPA DE LOCALIZACIÓN DEL MUNICIPIO

1.2.1 Ubicación

- Sobre zonas localizadas en los principales accesos de la ciudad
- En equipamientos de servicios
- En el exterior de empresas destinadas al servicio de transporte público intermunicipal y nacional.
- En el sector céntrico de la ciudad, previo análisis de conveniencia de Planeación Municipal, o la entidad que haga sus veces
- En el Malecón – Avenida Libertadores.
- En zonas de influencia de paraderos de transporte colectivo
- En las demás zonas que así lo requieran, previo análisis de conveniencia Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces

1.3 MAPA DE INMUEBLES HISTÓRICOS O LUGARES DE INTERÉS

1.3.1 Ubicación. En un radio de acción de dos cuadras a lugares de valor histórico que posean cierto grado de interés para el municipio.

1.4 INFORMADORES DE TEMPERATURA, CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y MENSAJES

1.4.1 Ubicación. En un radio de acción de dos cuadras a lugares de valor histórico que posean cierto grado de interés para el municipio.

- Sobre los principales corredores viales del área urbana, como: Avenida Libertadores, Gran Colombia, Diagonal Santander, Avenida Cero, Avenida Demetrio Mendoza, Autopista Atalaya, Avenida Pinar del Río, Avenida 11E, entre otras.
- Sobre vías de acceso de calzada doble, siempre y cuando el ancho del separador sea superior a dos (2,00) metros.
- En las demás zonas que así lo requieran, previo análisis de conveniencia del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Observación 1: Los mensajes de los elementos serán de carácter institucional, Cívico, cultural, educativo y deportivo. Se permitirá la incorporación de anuncios comerciales o similares, siempre y cuando el diseño propuesto guarde armonía con el elemento público.

Observación 2: La cartografía que se incluya en los mapas deberá estar aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, por tal motivo los Mapas deberán ser tomados de esta fuente.

Observación 3: Estos elementos podrán contener hasta un 30% del mensaje con motivos alusivos de naturaleza comercial.

1.5 TÉLEFONOS, PUNTOS DE CARGA TELEFONÍA MÓVIL, PUNTOS WIFI

1.5.1 Definición. Los teléfonos públicos, los puntos de carga para telefonía móvil y puntos Wi Fi, son elementos que forman parte de espacio público. Las empresas de telefonía legalmente establecidas, serán las encargadas de la instalación de los mismos. Estos elementos sirven a la comunidad en general y debe ser diseñado de tal forma que no prive de su uso a los diversos usuarios y en especial niños, ancianos y personas con diversidad funcional. Para la instalación de estos elementos en el espacio público se deben cumplir con las siguientes normas:

1.5.2 En los casos de personas con diversidad funcional, el diseño del elemento y su entorno inmediato debe ser el resultado de la aplicación de la legislación vigente para discapacitados, en especial la Ley 361 de 1997 y aquellas que la reglamentan.

- Su ubicación debe permitir facilidad de acceso y visualización por parte de los usuarios en general.
- No se podrán ubicar en sitios donde se genere riesgo a la circulación de peatones
- Se permitirá su localización en los siguientes sectores:
- En la zona central de la ciudad
- En inmediaciones a paraderos públicos o como parte integral de los mismos
- Zonas de ejes de actividad múltiple
- En zonas institucionales en especial en inmediaciones de zonas escolares, universitarias y de servicios
- Dentro y fuera de edificaciones destinadas al servicio público
- En centros comerciales
- En parques y zonas recreativas en general
- En andenes de vías principales, siempre y cuando su ancho sea superior o igual a 3,00 metros
- Barrios de escasos recursos económicos, dando prioridad a estos sectores
- Cuando se instalen grupos de teléfonos de 2, 4 o 6 aparatos, se exigirá que al menos uno de ellos debe estar diseñado en función del niño y del usuario don diversidad funcional. Si se instalan teléfonos unitarios, han de estar necesariamente diseñados en función de los usuarios mencionados
- El área de piso aferente a los teléfonos públicos, puntos de carga de telefonía móvil, debe presentar una textura rugosa, conservando la misma pendiente, de tal forma que permita su fácil detección al usuario con limitaciones visuales, y a la vez evitando molestias y riesgos a la circulación del peatón
- La señalización de estos elementos debe permitir su fácil comprensión al usuario analfabeta y al usuario extranjero. Para tal fin se deben utilizar códigos internacionales
- Para el caso de los teléfonos públicos puede aparecer como cabina
- Los materiales deben ser resistentes al vandalismo y ante todo deben garantizar seguridad al usuario
- El teléfono público, los puntos de carga de telefonía móvil, han de estar provistos de iluminación artificial que permita su uso nocturno, en su defecto han de ubicarse convenientemente cerca de las luminarias públicas
- La frecuencia de aparición de teléfonos públicos, puntos de carga de telefonía móvil y puntos Wi Fi, debe ser el resultado de un plan elaborado por las empresas prestadoras de este servicio, el cual responderá a las necesidades de la ciudadanía, por consiguiente para su instalación requerirá de autorización de la entidad prestadora del servicio.

1.5.3 Dimensiones de las cabinas para teléfonos Públicos. Para las dimensiones de las cabinas se deben tener en cuenta:

- Altura máxima del teléfono, en función del niño y el usuario en silla de ruedas, será de 1,10 mts. a partir del suelo
- Altura libre mínima al interior de la cabina será de 1,70 mts.

Observación 1: En general el diseño y localización de teléfonos públicos, debe ser sometido a la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y si lo estima conveniente, puede sugerir cambios en su diseño y/o localización

Observación 2: Los mensajes de los elementos serán de carácter institucional, cívico o cultural. Se permitirá la incorporación de anuncios comerciales o similares, siempre y cuando el diseño propuesto guarde armonía con el elemento público, dichos mensajes deberán estar dibujados en la cabina.

1.6 CARTELERAS LOCALES

1.6.1 Definición. Son paneles adosados a muros de edificios públicos incluyen mensajes de tipo educativo, cultural, cívico, institucional o de información turística; también se podrán instalar en muros de cerramiento de predios de propiedad privada, siempre que los mismos presenten buenas condiciones estéticas.

1.6.2 Ubicación. En la propiedad privada aquí relacionada y paraderos de transporte colectivo, parque y zonas verdes. Los propietarios o poseedores de los predios podrán solicitar que en su predio sea instaladas carteleras locales. En todos los casos, los propietarios o poseedores deberán propender por el buen estado de la cartelera y su adecuada presentación.

1.6.3 Prohibiciones. Está prohibido:

- Instalar carteleras en la propiedad privada sin el consentimiento del propietario o poseedor
- Instalar publicidad que atenté contra la moral y las buenas costumbres de los ciudadanos

1.6.4 Recomendaciones. Las carteleras locales deberán:

- Ser fabricadas en materiales de alta resistencia y fácil limpieza.
- Su diseño debe contemplar un sistema de iluminación propia o estar ubicado cerca de luminarias.
- Los diferentes afiches o propagandas que se adhieran deberán contar con la autorización de la autoridad competente.
- Cuando se instalen carteleras en paraderos, parques y zonas verdes su contenido sólo podrá ser educativo, cultural, cívico o institucional, y podrán contener hasta un 20% del elemento con publicidad comercial autorizada

1.6.5 Dimensiones.

Para muros propiedad privada.

- Ancho máximo: 2,00 metros
- Altura máxima: 1,50 metros
- Espesor máximo: 0,10 metros adherido sobre fachada
- Altura mínima del nivel del piso 0,80 metros

Para muros de edificios públicos

- Las dimensiones para cartelera en edificios de uso público, estarán sujetos a los requerimientos de la institución y deberán respetar la altura de la fachada, en todo caso las carteleras no deberán exceder el 20% del tamaño de la fachada sobre la cual se fijan.
- Espesor máximo: 0,10 metros adherido sobre fachada
- Altura mínima del nivel del piso 0,80 metros

1.7 PENDONES

1.7.1 Definición. Los pendones son elementos que sirven para anunciar, indicar o promocionar de manera eventual o temporal. Para la instalación de pendones, se deben tener en cuenta las siguientes normas:

1.7.2 Recomendaciones. Todo pendón que se instale en la ciudad, debe cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser instalado sobre un poste. En ningún caso en árboles, semáforos o señales de tránsito
- En las fachadas de predios o ser fijado desde edificaciones con el consentimiento del propietario.
- No podrá ser mayor de 2,00 metro X 0,70 metros.
- La distancia en altura sobre la calzada no debe ser menor de 2,5 mts.
- Deberá estar confeccionado en tela o plástico y sostenidos en la parte superior e inferior por una estructura simple y rígida
- La distancia mínima entre pendones será de cien (100) metros
- Para el caso de los ejes viales donde existe convenio de administración de espacio público se podrá permitir la explotación económica del mobiliario urbano - postes con la ubicación de pendones con publicidad comercial cada veinte (20) metros. Dicha instalación estará condicionada a que se tramite el respectivo permiso de instalación ante el ente competente.

1.7.3 Prohibiciones. Queda expresamente prohibido instalar pendones en:

- Los lados de manzanas que dan frente a los parques
- Parques, zonas verdes en general incluyendo los andenes que rodean estos
- En inmediaciones a sitios de valor histórico para la ciudad, de conformidad con la Ley 140 de 1994.
- Luminarias de puentes peatonales o vehiculares
- No se permitirán los pendones móviles o sostenidos por personas. La Policía podrá retirarlos inmediatamente.

1.7.4 Observaciones.

- Se permitirá la instalación de pendones para publicidad comercial o de eventos de carácter social, institucional, turístico, cultural y/o recreativo; así mismo, cuando se trate de eventos sociales patrocinados por establecimientos comerciales, industriales y/o de servicios.
- Tiempo de permanencia. Sólo se permitirá mantener instalado por pendón un tiempo no mayor de quince (15) días
- Los pendones serán colocados y retirados por el Cuerpo de Bomberos o la entidad que sea designada por el Alcalde municipal, entidades a las cuales se les realizará control por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal a fin de velar por el desmonte de pendones después de finalizado el término contemplado en el permiso de instalación.
- El propietario del pendón una vez pasado el tiempo otorgado para instalación deberá solicitar su desmonte al ente autorizado, de no ser así se hará responsable del incumplimiento del permiso respectivo.
- Deberá indicarse para trámite de permiso el motivo alusivo de la publicidad contenida en el pendón.
- Para la propaganda de carácter electoral se podrá regular la forma, características, lugares y condiciones de fijación de conformidad al contenido de Articulo 29 de la Ley 130 de 1994, en los

periodos de campaña dispuestos el Consejo Nacional Electoral o quien haga sus veces. No se permitirá anunciar este tipo de mensaje alusivo fuere de los periodos de tiempo autorizados por la Autoridad competente.

1.8 PASACALLES

1.8.1 Definición. Se entiende por pasacalle o pasavía el elemento que tiene como finalidad anunciar de manera eventual o temporal una actividad o evento, ya sea de carácter comercial, industrial, cultural, institucional, recreativo, cívico, o de servicios.

1.8.2 Normas. Todo pasacalle que se instale en la ciudad, debe cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser instalado sobre una vía, sostenido de dos postes.
- La longitud no debe ser menor de cinco (5.00) metros ni mayor de ocho (8.00) metros.
- La altura no debe ser menor de 0,50 metros ni mayor de 1,00 metro.
- La distancia en altura sobre la calzada no debe ser menor de cuatro (4.00) metros con relación al nivel de la calzada.
- Deberán estar confeccionados en tela o plástico y estar perforados de tal forma que se permita la libre circulación del aire.
- Sólo se autorizaran permisos para instalar hasta 100 pasacalles máximo en la ciudad al mismo tiempo con publicidad exterior visual alusiva.
- Sólo se otorgarán permisos para instalar hasta diez (10) pasacalles con el mismo mensaje de publicidad alusiva. Exceptuando los pasacalles que no se consideren publicidad exterior visual, es decir los que contengan mensajes de las autoridades públicas de carácter educativo, cultural, deportivo, cívico o institucional.

Nota: Los pasacalles no podrán contener mensajes comerciales o de patrocinador en un área superior al 70% del tamaño del elemento, el 30% restante deberá contener mensajes de carácter cultural, educativo, deportivo o cívico, los cuales podrán ser consultados en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, si el pasacalles fuere instalado omitiendo esta norma se ordenará su desmonte inmediato.

1.8.3 Prohibiciones. Queda expresamente prohibido instalar pasacalles en los siguientes sitios:

- No podrán apoyarse de luminarias públicas de parques o zonas verdes.
- No podrán fijarse desde árboles.
- Tramos de vía cercanos a semáforos, distancia mínima de aislamiento 10 mts.
- Parques, zonas verdes en general
- En inmediaciones a sitios de valor histórico para la ciudad, de conformidad con la Ley 140 de 1994, el retiro será de doscientos (200) metros de los monumentos nacionales.
- Sobre la Avenida Cero
- Sobre puentes vehiculares o peatonales y sobre la estructura de estos.
- En sectores donde por inconveniencia técnica no sea aconsejable la instalación de pasacalles, como por la existencia de transformadores eléctricos, redes eléctricas que impidan la fijación del pasacalle o vías muy anchas.
- En las fachadas de predios o edificaciones o ser fijado desde estos.
- No se permitirán los pasacalles móviles o sostenidos por personas. La Policía Nacional podrá retirarlos inmediatamente.

1.8.4 Observaciones.

- Tiempo de permanencia. Sólo se permitirá mantener instalado un pasacalle por un tiempo no mayor de quince (15) días

- Los pasacalles serán colocados y retirados por el Cuerpo de Bomberos o la entidad que sea designada por el Alcalde municipal, a la cual se le realizará control por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a fin de velar por el desmonte de pasacalles después de finalizado el término contemplado en el permiso de instalación. Igualmente la entidad responsable de la instalación se encargará de desmontar los pasacalles que no hayan sido instalados por ellos, y deberán entregar reporte mensual indicando motivo alusivo de la publicidad y el lugar de instalación al Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- El propietario del pasacalle una vez pasado el tiempo otorgado para instalación deberá solicitar su desmonte al ente autorizado, de no ser así se hará responsable del incumplimiento del permiso respectivo.
- Deberá indicarse para trámite de permiso el motivo alusivo de la publicidad contenida en el pasacalle.
- Para la propaganda de carácter electoral se podrá regular la forma, características, lugares y condiciones de fijación de conformidad al contenido del articulo 29 de la Ley 130 de 1994, en los periodos de campaña dispuestos el Consejo Nacional Electoral o quien haga sus veces. No se permitirá anunciar este tipo de mensaje alusivo fuere de los periodos de tiempo autorizados por la autoridad competente.

1.9 MOGADORES

1.9.1 Definición. El mogador o columna de afiches, es un elemento en el cual se pueden adherir todo tipo de avisos o propagandas con fines comerciales, culturales, turísticos, informativos, o cívicos.

1.9.2 Normas. Cuando se instalen mogadores en el espacio público, deberán cumplir las siguientes normas:

- Se deben localizar en andenes de vías públicas donde el ancho sea superior a dos (2.00) metros, de tal manera que sean de fácil visibilidad para el peatón y no obstruyan su tránsito, en parques, plazas y plazoletas.
- Para su instalación deberá respetarse una franja de circulación peatonal mínima de 1,20 mts en el andén.
- Deberán ser fabricados en materiales de alta resistencia y fácil limpieza y contar con puertas acrílicas que impidan el deterioro de la publicidad anunciada.
- Su diseño debe contemplar un sistema de iluminación propia
- Los diferentes avisos, propagandas y otros que se adhieran al mogador deben estar autorizados
- La permanencia de los avisos para anunciar eventos será máximo de treinta (30) días
- La permanencia de avisos o afiches para anunciar propagandas con fines comerciales, culturales, turísticos, informativos, o cívicos podrá ser hasta de un año.
- Un mogador no podrá contener más de un aviso o propaganda de un mismo evento o producto
- Los mogadores deberán ser instalados dentro del 30% del área del andén destinado para ubicar la zona verde y el mobiliario urbano.

1.9.3 Dimensiones. Las dimensiones recomendables para los mogadores serán las siguientes:

Altura: Hasta 2,00 mts. Sobre andenes
hasta 3,00 Mts. En vías peatonales, parques o plazas

Ancho: Mínimo 0,50 Mts.
Máximo 1,40 Mts.

1.9.4 Observaciones.

- El diseño y localización de mogadores, debe ser sometidos a la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal; y este si lo estima conveniente, puede sugerir cambios en su diseño y/o localización.

- Los mensajes de los mogadores serán de carácter comercial, informativo, cultural institucional, cívico, cultural, informativo.
- Los permisos para la instalación de mogadores se otorgarán por un (01) año y serán renovables si así se requiere. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá autorizar los mensajes anunciados periódicamente.

1.10 MENSAJES

1.10.1 Definición. Se considera mensaje todo medio de comunicación dedicado a informar a través de elementos visuales instalados en el espacio público o en lugares visibles desde las vías de dominio público, bien sean peatonales, vehiculares. Dentro de estos mensajes se encuentran elementos como vallas, avisos, tótem etc.

1.10.2 Mensajes y avisos

1.10.2.1 Avisos publicados en espacio público: Definición y característica. Cuando se instalen mogadores en el espacio público, deberán cumplir las siguientes normas: Considérese aviso todo anuncio, advertencia o propaganda con fines educativos, culturales, deportivos, cívicos que se coloquen en los lugares que conforman el espacio público.

1.10.2.2 Ubicación

- En lugares que conforman el espacio público como parques, plazas, plazoletas, vías peatonales y zonas de ubicación de mobiliario urbano de ejes peatonales de andenes, alamedas y bulevares, se permitirá colocar mensajes para promover el cuidado, limpieza, mantenimiento y civismo del espacio público o con fines educativos, culturales para propender por el arraigo cultural de la región o educar a la ciudadanía en torno a las especies de vegetales entre otros aspectos.
- En lugares que conforman el espacio público: elementos constitutivos naturales como zonas de protección ambiental cuando se requiera colocar mensajes por parte de autoridades públicas a fin de promover su mantenimiento, protección e igualmente promover la educación y cultura ciudadana.
- En lugares que conforman el espacio público como los elementos constitutivos artificiales o construidos cuando sean requeridos con fines educativos, culturales, deportivos, cívicos.

1.10.2.3 Observaciones

- Se permitirá inclusión de logotipos de empresas o nombre del patrocinante de este tipo de aviso en un área no superior al 10% del elemento.
- El tamaño del aviso no podrá ser superior a 50 cms de longitud por 40 cms alto.
- Se podrán instalar sobre el piso en zonas duras o verdes apoyados con una estructura metálica. El propietario del elemento deberá encargarse de la restitución del espacio público una vez sea desmontado el aviso a fin de evitar su deterioro.
- El material del aviso tendrá que ser resistente a las inclemencias del clima, podrán ser en acrílico o en lámina metálica tratada con pintura anticorrosiva.
- El propietario deberá responsabilizarse del buen estado del elemento a fin evitar el deterioro del mismo por el desgaste debido al tiempo de instalación que genere una mala apariencia estética o deterioro en la estructura del elemento, en caso de observarse deterioro no le será concedido permiso y se solicitará el mantenimiento o remoción del elemento.
- En ningún caso se podrá permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar este tipo de elementos,
- La liquidación de los avisos se realizará tomando en cuenta la factura de compra y cuando esta no se allegue se tomarán como referencia de valor los precios del mercado y su permiso será expedido por un año renovándose al vencimiento.

1.10.3 Mensajes con expresiones artísticas

1.10.3.1 Definición y características: Considérese este elemento como el que contiene expresiones artísticas como fotografías, gráficos, pinturas, con fines educativos y culturales.

1.10.3.2 Ubicación

- En lugares que conforman el espacio público como separadores viales, parques, plazas, plazoletas, vías peatonales y en zonas de ubicación de mobiliario urbano.

Observaciones:

- Se permitirá inclusión de logotipos de empresas o nombre del patrocinante de este tipo de mensaje en un área no superior al 10% del elemento. Así mismo se permitirá la identificación de la obra, nombre del autor y fecha de ejecución, la obra de arte podrá contener la firma del autor.
- Se podrán instalar sobre el piso en zonas duras apoyados con una estructura metálica móvil anclada a piso mediante tornillos. El propietario del elemento deberá encargarse de la restitución del espacio público una vez sea desmontado el mensaje a fin de evitar su deterioro.
- Se permitirá su instalación temporal para realizar la exposición de muestras de expresiones de arte, como pintura, escultura y fotografía.
- El Elemento deberá brindar seguridad a la muestra de arte expuesta, ya que la responsabilidad de deterioro de la obra o hurto solo recaerá sobre la persona titular del permiso de instalación de mobiliario urbano.
- El propietario deberá responsabilizarse del buen estado del elemento a fin evitar el deterioro del mismo por el desgaste debido al tiempo de instalación que genere una mala apariencia estética o deterioro en la estructura del elemento, en caso de observarse deterioro no le será concedido permiso y se solicitará el mantenimiento o remoción del elemento.
- En ningún caso se podrá permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar este tipo de elementos,
- La liquidación de los mensajes se realizará tomando en cuenta la factura de elemento que sirve como soporte para la instalación de la pintura, fotografía o escultura y cuando esta no se allegue se tomarán como referencia de valor los precios del mercado, su permiso será expedido por un tiempo mayor a un mes renovándose al vencimiento.

1.10.4 Tótem

1.10.4.1 Definición y características: Considérese este elemento como el que sirve para contener mensajes de publicidad comercial y mensajes de orientación y señalización del espacio público.

1.10.4.2 Ubicación

- En lugares que conforman el espacio público como parques, plazas, plazoletas.
- En los andenes, en el área correspondiente al 30% destinada como zona verde en donde se podrá ubicar el mobiliario urbano.
- En separadores viales a ejes, cuando estos posean un ancho mínimo de 1.00 mts.
- No debe instalarse a menos de dos (2.00) mts de la esquina o cinco 5 mts de cualquier señalización vial o de los hidrantes.

Observaciones:

- El tamaño de la estructura será en planta de 40 cms por 40cms y una altura de 4.00 mts. como máximo y mínima de 2.00 mts.
- Se podrá instalar un máximo de dos tótem por lado de manzana.
- El tótem deberá contener señalización vial, informadora de lugar de interés u orientación.
- Se permitirá instalar publicidad solo por dos de los costados de la estructura, los dos costados restantes no deberán tener cubrimiento alguno permitiendo la transparencia del elemento.
- El panel de publicidad deberá ser instalado dentro de la estructura.

- El material del aviso publicitario podrá ser lámina metálica, acrílico, plástico o lona.
- El material metálico con que se fabrique la estructura del elemento deberá permitir ceder en caso de impacto vehicular y de un calibre que permita doblarse a fin de minimizar el golpe aminorando el riesgo que se pueda presentar.
- Se podrán instalar sobre el piso en zonas duras apoyados con una estructura metálica anclada a piso mediante tornillos. El propietario del elemento deberá encargarse de la restitución del espacio público una vez sea desmontado el mensaje a fin de evitar su deterioro.
- El elemento deberá ser fácilmente detectable por todas las personas, en especial invidentes o de baja visión, para ello se instalará una franja sobre la superficie del piso de diferente textura al material de la superficie del andén.
- Solo se permitirá la instalación de tótem publicitarios en el espacio público donde existe convenio de administración suscrito con el Municipio a fin de permitir la explotación económica del mismo para consecución de los recursos para su mantenimiento, para lo cual deberá tramitarse el permiso respectivo de instalación de mobiliario urbano.
- El titular del permiso deberá responsabilizarse del buen estado del elemento a fin evitar el deterioro del mismo por el desgaste debido al tiempo de instalación que genere una mala apariencia estética o deterioro en la estructura del elemento, en caso de observarse deterioro no le será concedido permiso y se solicitará el mantenimiento o remoción del elemento.
- En ningún caso se podrá permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar este tipo de elementos,
- En caso de daños a terceros el propietario del aviso asumirá las responsabilidades a nivel civil y penal.
- El propietario deberá responsabilizarse del buen estado del elemento a fin evitar el deterioro del mismo por el desgaste debido al tiempo de instalación que genere una mala apariencia estética o deterioro en la estructura del elemento, en cuyo caso no le será concedido permiso y se solicitará el mantenimiento o remoción del elemento.
- La liquidación de los mensajes se realizará tomando en cuenta la factura de compra y cuando esta no se allegue se tomarán como referencia de valor los precios del mercado y su permiso será expedido por un año renovándose al vencimiento.

1.11 AVISOS EN PROPIEDAD PRIVADA

Estos elementos no se consideran parte de los que conforman el mobiliario urbano pero se observan desde la vía pública, igualmente están localizados en cubiertas, fachadas, pórticos, antejardines y cerramientos; los cuales conforme al contenido del Decreto Nacional 1504 de 1998, se consideran como elementos constitutivos artificiales o construidos del espacio público por catalogarse dentro elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada que por su localización y condición ambiental y paisajística son incorporados en el presente documento como del espacio público dado que visualmente contribuye al enriquecimiento y disfrute del mismo.

1.11.1 Avisos ubicados en propiedad privada: Definición y características. Considérese todo tipo de elemento que se utilice como anuncio, advertencia o propaganda con fines, profesionales, educativos, culturales, deportivos, turísticos, informativos o comerciales que se coloquen en los frentes de las edificaciones y en lugares de la edificación son visibles desde la vía pública.

De conformidad con lo previsto en el presente documento no se considera aviso

- Solo pueden existir por fachada avisos en los establecimientos sin ocupar más del treinta por ciento (30%) área hábil de la fachada.
- Los elementos destinados a señalizar el ingreso y salida de los establecimientos, ni los horarios de atención al publico

1.11.1.1 Parámetros para la instalación de avisos:

1.11.1.1.1 Aviso por fachada:

- Solo pueden existir por fachada avisos en los establecimientos sin ocupar más del treinta por ciento (30%) área hábil de la fachada.
- Cuando haya varios establecimientos en la misma fachada de una edificación, se podrá poner un aviso por cada establecimiento, sumados su área todos no pueden exceder el treinta por ciento (30%) área hábil de la fachada. De esta forma se entenderá como una sola afectación visual.

1.11.1.1.2 Avisos de centros comerciales:

- **Para el caso de grandes superficies como centros** comerciales con más de 6.000 m2 de área de ventas que desarrollan su actividad en edificaciones de no más de tres pisos, el área en que pueden instalar los avisos comprende la que se encuentre debajo de la cubierta.

1.11.1.1.3 Ubicación del aviso:

1.11.1.1.3.1 Establecimiento comercial ubicado en el primer piso de la edificación:

- Solo pueden ubicarse avisos en la fachada del primer piso correspondiente al establecimiento de comercio. No se puede ubicar en el antepecho del segundo piso, pues en ese piso no se ejerce actividad comercial alguna. Es importante anotar que no se permiten avisos en fachadas que no correspondan a inmuebles donde se ejerce actividad comercial.

1.11.1.1.3.2 Establecimiento de comercio que funciona en dos pisos:

- En este caso, el área hábil para colocar avisos es el correspondiente al área de la fachada del primer piso más el área del antepecho del segundo piso.
- En los casos en los que el segundo piso no tiene ventana, el antepecho se tomara sin superar el cuarenta por ciento (40%) de la altura existente entre la placa del segundo y la placa del tercer piso o la cubierta.

1.11.1.1.3.3 Avisos en ventanas y puertas de la edificación:

- Solo se puede adherir o dibujar en los vidrios, ventanas y puertas de vidrio de los establecimientos de comercio interiormente información a partir de los 50 cms de altura desde nivel de piso, siempre que no distorsione el carácter de las mismas.
- No se permite la instalación de elementos de publicidad visual adosados desde los vidrios, ventanas y puertas de vidrio de establecimientos comerciales o cubrirlas con estos.
- Se permitirá la instalación de avisos de Neón dentro de las vitrinas comerciales indicando nombres y logotipos.

1.11.1.1.3.4 Avisos adosados a la fachada:

- El aviso tiene que estar adosado, fijado, anclado o íntimamente ligado al volumen construido del local, para garantizar su estabilidad.
- No se permite avisos volados o salientes de la fachada, salvo los ubicados en placas de voladizos.
- El borde inferior de los avisos adosados a fachada cuando estos sobresalgan más de 10 cms no será inferior a 2.10 mts del nivel del andén.

1.11.1.1.3.5 Avisos sobre placas de voladizos y cubiertas:

- Avisos ubicados sobre placas de voladizos: se permitirá instalar avisos en edificaciones que posean en sus fachadas voladizos de primer piso, estos deberán estar apoyados y anclados a la placa a fin de garantizar su estabilidad y podrán sobresalir en la misma proporción que el aviso adosado a fachada.

• Avisos en cubiertas: se permitirá ubicar avisos en la cubierta del inmueble donde se encuentra el establecimiento que desea publicitar, cuando no sea posible fijar el aviso a la fachada o cuando exista parasol que evite su visibilidad y sobre este no exista espacio para adosarlo a la fachada. El tamaño del aviso no podrá salir del borde de la cubierta y su área no será superior a ocho (8.00) metros cuadrados.

1.11.1.1.3.6 Avisos en antejardines:

- Avisos en antejardines: Se permitirá la instalación de un (01) aviso en área de antejardín de predios que se utilicen como zona verde o terraza, no podrá exceder de 8 mts Cuadrados de área, estos deberán estar apoyados desde piso sin sobresalir al área de andén.
- Para los avisos instalados en antejardines utilizados como terrazas, la altura deberá tener 2.50 mts mínimo desde el nivel de piso al borde inferior del aviso a fin de permitir el paso peatonal por debajo del elemento.
- Para los avisos ubicados en áreas de antejardines utilizadas como zona verde (jardinera) la altura desde el borde inferior del aviso será libre.
- Los avisos ubicados en antejardines en ningún caso podrán generar una barrera prive del disfrute visual del antejardín al predio colindante.

1.11.1.1.3.7 Avisos ubicados sobre parasoles y vigas de cerramiento de antejardines:

- Avisos sobre parasoles: se permitirá la ubicación de avisos sobre parasoles utilizados como cubrimiento de antejardines de predios sin sobresalir al área de anden, en este caso no se permitirá dibujar avisos sobre el parasol.
- Los avisos instalados sobre parasoles deberán estar anclados a la estructura del parasol.
- Avisos sobre vigas de cerramiento: se permitirá la ubicación de avisos sobre vigas de cerramiento de antejardines. Estos deberán estar anclados a la estructura y no podrán sobresalir al área del andén.
- No se permitirá la instalación de avisos apoyados en parasoles, fijados sobre estos o descolgados, exceptuando los avisos ubicados sobre parasoles utilizados como cubrimiento de antejardines.

1.11.1.1.4 Características de los servicios:

1.11.1.1.4.1 Avisos luminosos:

- Los avisos luminosos están permitidos en todas las zonas comerciales de la ciudad.
- En cualquier caso, se pueden iluminar los avisos cuando se ilumine la fachada mediante reflectores, faroles o similares.
- En ninguna situación, se permite la instalación de avisos elaborados con materiales reflectivos.
- Si los avisos instalados son luminosos y existen edificaciones con uso de habitación o dormitorio en segundo piso o superiores deberán contar con la autorización del propietario de los inmuebles bajo el cual se fija. Se exceptúan los avisos luminosos ubicados bajo voladizos cuando el reflejo de la luz no incida en el piso superior.

1.11.1.1.4.2 Avisos de dos o más establecimientos comerciales diferentes ubicados en la misma edificación:

- Se podrán colocar avisos con diferente mensaje publicitario cuando en una misma edificación se tienen dos establecimientos comerciales diferentes.
- En este caso, el área hábil para colocar avisos es el correspondiente al área de la fachada del primer piso más el área del antepecho del segundo piso.
- En los casos en los que el segundo piso no tiene ventana, el antepecho se tomara sin superar el cuarenta por ciento (40%) de la altura existente entre la placa del segundo y la placa del tercer piso o la cubierta.

- Cuando los avisos se ubiquen fuera del área de fachada del establecimiento que publicita, en todo caso toda la publicidad se ubicara en el antepecho del segundo piso teniendo en cuenta el acuerdo de utilización del área de la fachada que se establezca por los propietarios de los diferentes negocios comerciales.
- Igualmente podrá ser colocada en el voladizo, cubierta, viga de cerramiento de antejardines o parasoles teniendo en cuenta el acuerdo de utilización del área que se establezca por los propietarios de los diferentes negocios comerciales.
- En el caso de avisos en antejardines solo podrá colocarse un (01) solo aviso de este tipo, el cual podrá compartir publicidad.

1.11.1.1.5 Prohibiciones. Queda expresamente prohibido instalar avisos en los siguientes sitios:

- Culatas de edificaciones posteriores y laterales de edificios, incluyendo las culatas de voladizos y en las culatas que se forman al retroceder una edificación. Se exceptúan los avisos que cuenten con el permiso del propietario del lugar donde se ubican.
- No se permitirá la instalación de avisos en andenes, vías, parques o lugares que formen parte del espacio público.
- No se permitirá la instalación de avisos cubriendo las barandas metálicas (rejas) de balcones en edificaciones.
- No se permitirá la instalación de avisos descolgados de placas de voladizo.

1.11.1.1.6 Observaciones

- Cuando el inmueble en que se desee publicitar se encuentre sometido a régimen de propiedad horizontal deberá darse cumplimiento al reglamento de propiedad horizontal en torno a las normas dispuestas para la instalación de avisos, así como a las normas internas aprobadas por los condóminos.
- Si el Aviso se instala en un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal el propietario del elemento deberá conocer el reglamento de propiedad horizontal en cuanto a los señalamientos en torno al tema y dar cumplimiento. Teniendo en cuenta que tanto fachadas como es en este tipo de inmuebles son bienes de propiedad común, si se conoce que el propietario del elemento incumplió las normas de dicho reglamento, no se otorgara permiso para su instalación o el permiso expedido quedará sin vigencia, sin obligación de indemnizar por parte del municipio al titular del permiso y se reportará a la autoridad policiva pertinente a fin de que sean aplicadas las sanciones de Ley.
- En caso de daños a terceros el propietario del aviso asumirá las responsabilidades a nivel civil y penal.
- El propietario deberá responsabilizarse del buen estado del elemento a fin evitar el deterioro del mismo por el desgaste debido al tiempo de instalación que genere una mala apariencia estética o deterioro en la estructura del elemento, en cuyo caso no le será concedido permiso y se solicitará el mantenimiento o remoción del elemento.
- La liquidación de los avisos se realizará tomando en cuenta la factura de compra y cuando esta no se allegue se tomarán como referencia de valor los precios del mercado y su permiso será expedido por un año renovándose al vencimiento.

1.12 VALLAS

1.12.1 Definición. Considérese valla todo tipo de aviso temporal o permanente utilizado como medio de difusión para fines informativos de interés comercial en general, dispuestos para su apreciación visual en sitios exteriores y montados sobre una estructura de material estable, las vallas se regularan de conformidad al contenido de la Ley 140 de 1994 y a las normas que el Ministerio de Transporte preceptué de conformidad al inciso 2 del artículo 5 de la Ley 769 de 2002. Las disposiciones adoptadas a través de las resoluciones emitidas por el Ministerio de Transportes tendrán aplicación, sin perjuicio de las regulaciones expedidas por las autoridades locales determinadas en el presente documento de

conformidad a las facultades otorgadas por la Ley 140 de 1994, las cuales se relacionan a continuación.

1.12.1.1 Lugares de ubicación: Se podrá ubicar en los lugares determinados según la ley 140 de 1994. Se ubicarán en la propiedad privada con el consentimiento del propietario en las siguientes condiciones:

- Lotes sin construir, respetando el área del antejardín.
- Terrazas, cubiertas y culatas de inmuebles construidos.
- En el área de lote durante el periodo de construcción de una obra de conformidad con lo establecido en el Decreto 1052 de 1998
- En predios destinados al uso de parqueaderos Dentro de las zonas verdes de inmuebles, respetando el área del antejardín establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

1.12.1.2 Prohibiciones: Se restringirán en los lugares determinados según la ley 140 de 1994. Queda expresamente prohibido instalar vallas en los siguientes lugares:

- En el espacio público de conformidad con el Decreto 1504 de 1998, y las normas municipales, o de las normas que la modifiquen o sustituyan.
- En todo caso, las Autoridades podrán instalar publicidad exterior visual en el espacio público, de conformidad con las normas que expresamente las faculten para ello, o que les impongan el deber legal de hacer anuncios públicos.
- A 200 metros de distancia de los inmuebles declarados monumentos Nacionales.
- En la propiedad privada sin el consentimiento del propietario o poseedor.
- Donde lo prohíban los concejos municipales.
- Sobre las infraestructuras, tales como postes de apoyo para redes eléctricas y telefónicas, torres eléctricas y cualquier otra estructura de propiedad del estado.
- En fachadas de edificaciones.

1.12.1.3 Distancia de ubicación:

- Podrán colocarse hasta dos vallas contiguas, dichas vallas podrán estar instaladas en un mismo elemento de apoyo; la distancia mínima con las próximas no puede ser inferior a 80 metros.
- Dentro de los dos (2.00) Kms de carretera siguiente al límite urbano.

1.12.1.4 Dimensiones:

- La dimensión mínima de la valla será de ocho (8.00) metros cuadrados.
- En lotes sin construir, la valla no debe exceder los cuarenta (48.00) metros cuadrados.
- En terrazas, cubiertas y culatas de inmuebles construidos siempre y cuando no supere los costados laterales de dichos inmuebles.
- En el área de lote durante el periodo de construcción de una obra de conformidad con lo establecido en el Decreto 1052 de 1998, sin exceder de 48 metros cuadrados.
- En predios destinados al uso de parqueaderos sin exceder de 48 metros cuadrados.
- No deben tener una altura superior a veinticuatro (24.00) metros.
- Altura mínima de instalación será de tres (3.00) metros con excepción de las instaladas en cubiertas y terrazas y culatas de edificaciones.

1.12.1.5 Tipos de vallas:

- **Valla Tubular**: Es aquella que se instala en una estructura o soporte tubular.
- **Valla convencional**: Es aquella que se instala sobre cerchas metálicas

1.12.1.6 Vallas de obra:

- Las Vallas de obra podrán instalarse una vez que dé en firme la licencia de construcción, para anunciar el proyecto. Para anunciar ventas, desde la fecha que se expida el permiso de ventas por parte de las autoridades competentes.
- Las deben retirarse dentro de los quince (15) días siguientes a la finalización de la obra.
- La Valla de obra no puede excederlo 10% de la alzada del edificio ni de 48 metros cuadrados.
- Las obras en construcción solo pueden contar con una valla promocional por costado vehicular.
- En toda obra en construcción, remodelación, adecuación o ampliación legalmente autorizadas por la autoridad competente también se debe fijar un aviso con el contenido de la licencia urbanística, el cual será estrictamente informativo y no contendrá promoción del proyecto.
- Estas vallas deben ubicarse dentro del predio donde se realiza la obra.

1.12.1.7 Sistema de iluminación para vallas:

- Podrá estar iluminado en forma fija con reflectores exteriores o iluminación interior o a través de pantallas electrónicas.

1.12.1.7.1 Afectación luminosa a residencias:

- Definición: Penetración dentro de las edificaciones de uso residencial, de luz o iluminación, proveniente del elemento de publicidad exterior visual o del elemento que ilumina dicha publicidad.
- Se considera que hay afectación de Luz cuando la valla iluminada se encuentre a igual altura o por debajo de la fachada de cualquier inmueble vecino de uso residencial, en una distancia de ochenta (80) metros medidos por el frente de la valla de que se trate, en un ángulo hasta de ciento ochenta (180°) grados.

1.12.1.8 Pantallas electrónicas:

Publicidad Exterior Visual en Movimiento: Medio masivo de comunicación que se destina a llamar la atención del público a través de leyendas, elementos visuales o imágenes desde la vía pública a través de pantallas. No constituyen publicidad exterior visual en movimiento los mensajes transmitidos en los informadores electrónicos que la Alcaldía permita que se instalen en el espacio público.

1.12.1.8.1 Características de las pantallas electrónicas:

- Se permitirá la instalación de publicidad electrónica digital a través de pantallas.
- Los módulos que conforman la pantalla electrónica deberán estar instalados en un mismo plano continuo y de proyección vertical.
- La distancia mínima que debe existir entre dos pantallas de publicidad electrónica será de 300 metros radiales.
- La altura máxima permitida para estas pantallas será de quince (15) metros.
- La altura mínima de será cuatro (4.00) metros desde el nivel del suelo hasta al borde inferior de la pantalla electrónica.
- Deberán tener una dimensión entre 8 y 24 metros cuadrados.
- Se podrán ubicar sobre casas o edificios que estén sobre vías que tengan doble calzada con mínimo tres carriles, exceptuando la Avenida Cero.

1.12.1.9 Observaciones generales:

- Deberá contar con una estructura metálica u otro material estable, con sistema fijo o de movimiento la cual será independiente de las edificaciones.
- El aviso publicitario estará dibujado en paneles acrílicos, metálicos o recubiertos en lona u otro material, el 10% del área del aviso deberá contener mensajes de carácter cultural, educativo, deportivo, institucional o cívico, suministrados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- Deberá indicarse para tramite de permiso el motivo alusivo de la publicidad contenida.

• Para la instalación de vallas debe presentarse carta de responsabilidad firmada por el Ingeniero Civil, quien responderá por la estabilidad del elemento.
• Si la propiedad privada donde se instala la valla se trata de un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal debe presentar autorización de la Junta del condominio y la propiedad del predio deberá ser legalmente soportada por el Certificado de Registro de Instrumentos Públicos.

1.12.1.10 Tiempo de permanencia:

Sólo se permitirá el tiempo de permanencia por un año (1). Si se mantiene tiempo adicional debe renovar el permiso igualmente. Si la publicidad contenida en la valla cambia en el transcurso de vigencia del permiso debe pedir autorización al Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

1.12.1.11 Vallas y avisos ubicados en automotores:

• Las vallas y avisos ubicados en automotores en el Municipio se regularán de conformidad las normas expedidas en la ley 140 de 1994, las señaladas en el presente documento y las emitidas para tal fin por el Ministerio de Transporte o la Autoridad de Tránsito Municipal; Autoridad quien será la encargada de realizar su autorización y control.

1.12.1.12 Vallas vehiculares

1.12.1.12.1 Vehículos particulares:

Por regla general, se prohíbe fijar, pintar o adherir publicidad exterior en vehículos particulares.

No obstante lo anterior, se permite la publicidad exterior visual que anuncia productos o servicios en desarrollo del objetivo social de la empresa, en los vehículos que la compañía utiliza para el transporte o locomoción de los productos o la prestación del servicio.

1.12.1.12.2 Vehículos publicitarios:

• Vehículos Vallas: El servicio de publicidad exterior visual podrá ser ofrecido mediante el uso de vehículos habilitados para este fin.
• La altura del elemento visual no podrá superar los cuatro con diez (4.10) metros, incluido el automotor.
• La publicidad puede ir a dos caras.
• Cuando el vehículo este en movimiento no debe llevar pasajeros en la plataforma, ni hacer uso de equipos que generen ruidos.
• En los vehículos estacionados en el espacio público no se podrán realizar actividades lúdicas por parte de personal o para publicitar en la plataforma del vehículo.
• Se permitirá un numero de máximo de 5 vallas sobre vehículos en la ciudad.

1.12.1.12.3 Vehículos de servicios públicos:

• Para el caso de los taxis se autoriza la colocación de publicidad exterior visual en capotas de vehículos, siempre y cuando se instale en un aditamento resistente a los fenómenos naturales, de forma tal que integre visualmente al elemento portante, en forma paralela y que su tamaño no supere el 50% del área de la capota, ni tenga una altura superior a setenta (70) centímetros.

• Vallas en vehículos de transporte público: Los vehículos de transporte público de pasajeros, tales como, buses, busetas, colectivos, podrán portar publicidad dibujada, de forma tal que se integren visualmente al elemento portante, en forma paralela a los costados del vehículo y que su tamaño no supere el cincuenta por ciento (50%) del área de la capota, ni tenga una altura superior a sesenta

(60) centímetros. Dicha publicidad solo podrá ser autorizada para el sistema de transporte público de pasajeros que adopte la ciudad.

1.13 DUMMIES.

1.13.1 Definición. Considérese este elemento como el que sirve para anunciar publicidad comercial y mensajes de orientación y señalización del espacio público en globos. Se permitirá la instalación de globos o dummies con dimensiones inferiores a 8 metros cuadrados en el espacio libre de predios privados.

1.14 BUZONES

1.14.1 Definición. El buzón es un elemento en el cual se introducen cartas, sobres y similares para su envío a otros lugares por parte de la 4-72 u otro sistema de correo debidamente autorizado. Cuando se instalen buzones en el espacio público, deberán cumplir con las siguientes normas:

1.14.2 Recomendaciones.

- Los buzones deberán localizarse en lugares de fácil acceso y visibilidad para su uso adecuado por parte del público en general.
- No deberán ocasionar molestias o peligros a la circulación de peatones, ni obstaculizar la visibilidad en los alrededores, para ello se deberá demarcar el área donde se instalen que deberá quedar en inmediaciones de establecimientos comerciales destinados a servicios de mensajería.
- Los buzones pueden ser elementos instalados en el 30% del área del andén destinada para la ubicación del mobiliario o adosados a paredes o postes del alumbrado público, paraderos de transporte colectivo.

1.14.3 Dimensiones.

Altura: Mínima 0,70 Mts.
Máxima 1,00 Mt.
Ancho: Mínimo 0,40 Mts.
Máximo 0,45 Mts.

Longitud: Mínimo 0,20 Mts.
Máximo 0,25 Mts.

1.14.4 Observaciones.

- El diseño y localización de buzones, deben contar con autorización de la oficina de Departamento Administrativo de Planeación Municipal y si se estima conveniente se podrán sugerir cambios en su diseño y/o localización.
- Los buzones no podrán incorporar anuncios o avisos utilizados como medio de difusión con fines comerciales o políticos, únicamente podrá contener información sobre horas de recolección y el correspondiente logotipo institucional.
- La ubicación de buzones en la ciudad, debe corresponder a necesidades específicas de amoblamiento de elementos de este tipo en la ciudad.
- Cuando la ubicación de buzones se realiza sobre los andenes, dichos elementos deberán contar con un aislamiento de 10 metros de las esquina

ELEMENTOS DE ORGANIZACIÓN

Definición. Estos se encuentran constituidos por: bolardos, paraderos, topellantas y semáforos

1.15 BOLARDOS

1.15.1 Definición. Los bolardos son elementos que protegen al peatón al definir, configurar y Ordenar las áreas de circulación en la ciudad. Los bolardos demarcan espacios, indican sentidos y precisan los accesos vehiculares a edificaciones. Los bolardos se clasifican de acuerdo a su uso en tres categorías:

- **Bolardo bajo.** buscan proteger al peatón de vehículo
- **Bolardo mediano o banca.** Define áreas y protege al peatón; puede servir como un elemento de descanso
- **Bolardo alto.** Protege y ornamenta espacios. Sirve como iluminación baja de áreas públicas

1.15.2 Normas. Los bolardos que se instalen en el espacio público, deberán cumplir con las siguientes normas:

- Deberán localizarse a cuarenta (40) cms aproximadamente del borde del sardinel en los tramos viales y esquinas, evitando la apropiación de las franjas de circulación peatonales por parte del vehículo
- En los casos de cruces peatonales, los bolardos se ubicarán próximos a las cebras
- Su diseño deberá ser cuidadoso y su fabricación en materiales que garanticen la máxima durabilidad y resistencia a los impactos

1.15.3 Dimensiones.

Bolardo bajo	Bolardo medio	Bolardo alto
Altura: 0.30 mts	0.50 mts	0.65 mts
Ancho: 1.25 mts	0.50 mts	0.50mts

1.15.4 Modelos de bolardos.

Los modelos que se observan en el anexo gráfico son los autorizados a instalarse en la ciudad. Cualquier otro tipo de modelo deberá ser sometido a evaluación para su estudio y aprobación de ser viable la propuesta.

1.15.5 Sitios de instalación de bolardos.

Se permitirá la instalación de bolardos en los siguientes sitios.
- Avenida libertadores
- Avenida Bogotá
- Diagonal Santander
- Avenida Gran Colombia
- Avenida Cero
- Autopista Atalaya y en especial en el Paseo Rojo y Negro
- En predios destinados para uso institucional
- En la línea de separación de andenes y antejardines, cuando estos últimos sirvan como áreas de estacionamiento.
- En sitios donde se demande su uso, previa comprobación por parte de Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

1.15.6 Observaciones.

- La localización de bolardos debe responder a un plan general de amoblamiento y dotación en cada eje vial de la ciudad relacionado para su instalación.
- Los bolardos no podrán incorporar anuncios o avisos utilizados como modelo de difusión de fines comerciales.

1.16 PARADEROS

1.16.1 Definición. Los paraderos son elementos que sirven de protección a los peatones en el momento en que espera servicio público de transporte público de pasajeros.

El paradero fijo se constituye como un ordenador del sistema de transporte, toda vez que propicia el uso eficiente del espacio vial, Generando además disciplina en el uso del mismo.

1.16.2 Normas. Los paraderos que se instalen en el espacio público, deben cumplir con las siguientes condiciones:

- Debe ser un elemento movible que pueda ser retirado eventualmente o una estructura fija que eventualmente puede ser movible.
- El paradero también es un medio de información y orientación sobre rutas e intersecciones posibles; debe transmitir su exacta ubicación dentro del sistema de transporte general
- El paradero debe proteger a los usuarios del transporte de las inclemencias del clima: sol, lluvia y en menor escala de vientos
- La estructura del paradero debe ser lo más transparente posible, de manera tal que no se torne en una barrera arquitectónica en el espacio público.
- Debe estar provisto de bancas para posibilitar la cómoda espera de aquellos usuarios desvalidos: niños, ancianos, enfermos, entre otros

1.16.3 Elementos complementarios de paraderos. El paradero puede complementarse con el siguiente mobiliario:

- Teléfonos públicos
- Canecas
- Luminarias
- Reloj
- Bancas
- Buzón
- Carteleras informativas
- Jardineras

1.16.4 Observaciones.

La localización de paraderos debe responder a requerimientos específicos de amoblamiento y dotación en cada sector de la ciudad.

1.16.5 Recomendaciones.

Cuando se instalen paraderos en el espacio público, deberán cumplir entre otras, las siguientes condiciones:

- Pueden estar localizados en andenes, parques y zonas verdes
- Debe estar compuesto de un cubierta y elementos estructurales que lo sostengan
- Su diseño deberá ser cuidadoso y su fabricación en materiales que garanticen la máxima durabilidad y resistencia a los impactos, debe ser lo más transparente posible de manera tal que no se torne en barrera arquitectónica
- Debe proteger de las inclemencias del clima; sol y lluvia
- El andén donde se va a ubicar debe tener el tamaño necesario para que quede 1.50 metros a cada lado del paradero, medidos a partir de la proyección de la cubierta, con excepción de los andenes de la zona central y ejes múltiples donde podrán en planta ocupar hasta el 30%. de ancho del andén y su cubierta podrá cubrir los 2/3 partes del mismo. En estos casos no se podrán ubicar parasoles adosados

a las fachadas de los establecimientos frente donde se ubiquen paraderos en la zona central; a no ser que estos no cubran el área del andén.
- Sus dimensiones máximas serán de cinco (5,00) metros de largo por dos (2,00) metros de ancho.
- La altura no será menor de 2.30 metros ni mayor de 2.60 metros.
- Los paraderos no podrán tener casetas o espacios para ventas de comestibles, periódicos, flores, o cualquier clase de mercancía, excepto en los terminales de los barrios de los andenes de la zona central y en los ejes múltiples donde la Alcaldía autorice su instalación dada la necesidad del servicio.
- El paradero debe estar provisto de luz artificial.

1.16.6 Modelo de paraderos.

Los modelos de paraderos deberán ajustarse a los requerimientos antes descritos, los cuales deben contar con la autorización respectiva antes de su instalación, cualquier otro tipo de modelo deberá ser sometido a evaluación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el cual podrá efectuar las sugerencias del caso.

Ninguna empresa privada o pública podrá situar paraderos y/o casetas de ningún tipo en la ciudad, sin previo concepto y aprobación por parte de Planeación Municipal.

1.16.7 Recomendaciones para instalación de semáforos.

- Se debe partir de un estudio de flujos de vehículos y peatones, previamente aprobado por la Autoridad de Tránsito del municipio.
- Se debe mantener siempre el conjunto de semáforos vehicular y el peatonal.
- Todas las vías clasificadas como vías principales deben en sus cruces de importancia prever el semáforo vehicular y el peatonal.
- Se deben tener en cuenta las disposiciones nacionales e internacionales en su diseño y localización.
- La localización del semáforo debe responder al cruce vehicular y peatonal.
- El semáforo debe estar después de la cebra peatonal en todo caso su ubicación responderá al lugar que mejor sea visualizado por el vehículo y el peatón; soportado por el concepto de la autoridad competente en el manejo del tránsito en el municipio.

1.16.8 Dimensiones. El diseño y localización de semáforos, debe ser sometido a la aprobación por la entidad que vigile el ordenamiento vehicular del Municipio, el cual debe enviar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, los modelos adoptados, los cuales serán susceptibles de cambios en su localización o modificaciones en su diseño, si se estima conveniente.

1.17 TOPELLANTAS

1.17.1 Definición. Los topellantas son elementos que sirven de barrera para limitar el movimiento del vehículo. Deberán cumplir con las siguientes normas:

1.17.2 Ubicación. Podrán estar ubicados en zonas destinadas como bahías de estacionamiento, antejardines y en general en perfiles viales donde se autorice el parqueo temporal de vehículos.

1.17.3 Recomendaciones. El material de los topellantas deberá garantizar la estabilidad del elemento, así como su exposición a los impactos del vehículo y la intemperie.

1.17.4 Dimensiones. Las siguientes serán las dimensiones exigidas para la instalación de estos elementos:

- Altura: Quince (15) cms. medidos a partir del nivel del suelo

- Longitud mínima por cada estacionamiento: dos (2.00) metros
- Espesor máximo: veinte (20) cms

ELEMENTOS DE AMBIENTACIÓN

Definición. Estos se encuentran constituidos por: luminarias peatonales, luminarias vehiculares, protectores de árboles, rejillas de árboles, materas, bancas, relojes, pérgolas, parasoles, esculturas y murales.

Normas sobre instalación de elementos de ambientación

1.18 LUMINARIAS PEATONALES Y LUMINARIAS VEHICULARES

1.18.1 Definición. Las luminarias son elementos que proporcionan la visibilidad nocturna adecuada para facilitar el desarrollo de las actividades tanto peatonales como vehiculares, mejorando las condiciones de seguridad ciudadana. Además son elementos potenciales de ambientación que enriquecen la estructura y estética del paisaje urbano. El poste debe diseñarse como un elemento permanente del espacio público, explotando su capacidad para ordenar el paisaje urbano con su localización y diseño.

Los tipos de luminarias son los siguientes:

- Poste o mástil central. Se usa para nodos de alta concentración de ciudadanía (por ejemplo, estadios) o intersecciones viales importantes (puentes vehiculares). La altura del poste supera los 15 metros y la distancia entre poste y poste oscila entre 30-33 m.
- Poste central doble. Se localiza en los separadores centrales de vías, la altura del poste oscila alrededor de los 10 a 12 m.; la distancia entre poste y poste es de 30 a 33 m.
- Poste lateral. Se localiza en el andén de una vía; su altura oscila entre los 10 - 12 m, la distancia entre postes es de 30 m- aproximadamente.
- Luminaria unilateral o central. Se usa en la iluminación de vías peatonales, plazas, plazoletas y parques
- Aplique. Adosada a las fachadas de las edificaciones es aconsejable para vías estrechas como el caso de las vías peatonales de las zonas residenciales con densidad alta, a fin de evitar aparición de postes. La altura de la luminaria oscila alrededor de los 5 m. Y la distancia entre una y otra es de 7 m. Aproximadamente
- Lámpara suspendida central. Se usa en circunstancias similares a las descritas en el numeral anterior. La altura mínima de la luminaria es de 2,5 m., para interiores y de 4,50 m. Para calles interiores; la distancia entre luminaria y luminaria es variable
- Luminarias en machón o en bolardo: El uso de luminarias en machón es recomendable como ornamentación sobre muros de cerramiento, evitando así la aparición de fachadas largas y oscuras sobre el espacio público. La luminaria en bolardo se usa como definidor de espacios de circulación, para la iluminación de los mismos, para la delimitación de espacios reducidos; debido a su escasa altura, no se recomienda para iluminar espacios públicos amplios.

1.18.2 Parámetros de diseño. La altura de la luminaria, la distancia entre una y otra y en general, su disposición adecuada en el espacio público es función de los siguientes factores.

- Tipo de foco utilizado en función de requerimientos técnicos y estéticos
- Presencia de arborización, tipo follaje y porte del mismo
- Presencia de mobiliario urbano y comportamiento de sus superficies ante la luz: reflexión, transparencia, creación de sombras
- Características del entorno construido
- Las intenciones a nivel de la estética y la contaminación del paisaje urbano

1.18.3 Observaciones. Las dimensiones enunciadas deben tomarse como pautas indicativas que no deben asumirse literalmente, pues cada lugar de la ciudad es un ámbito con características muy particulares, no compatible con soluciones estandarizadas.

1.19 PROTECTORES DE ÁRBOLES

1.19.1 Definición. El protector de árbol es un elemento que vela por el correcto y normal crecimiento de un árbol joven, evitando su maltrato.

El protector de árbol puede ser fabricado en varios materiales: varilla, platina, tubo, madera o algún otro material que garantice la debida protección y mantenimiento del árbol.

Como componente del mobiliario urbano, su diseño debe ser estético, en coherencia con los demás componentes.

El protector en términos debe ser una estructura transparente, permitiendo visual al interior del árbol. De ninguna manera se autorizan protectores que impidan el disfrute de la especie en crecimiento.

1.19.2 Dimensiones.

Altura: Mínimo 0.40 mts
Máximo 1.00 mts
Ancho: Mínimo 0.60 mts
Mínimo 0.80 mts

1.19.3 Prohibiciones. Los protectores de árboles, no pueden ser utilizados como exhibidores de mercancía de ventas ambulantes, ni contar con elementos que generen inseguridad a los peatones.

1.19.4 Observaciones. Los protectores de árboles podrán incorporar anuncios o avisos utilizados como modelo de difusión de fines institucionales, cívicos o culturales.

1.20 REJILLAS DE ÁRBOLES

1.20.1 Definición. La rejilla es un elemento de protección y aseo que protege y mantiene los alrededores del tronco del árbol y garantiza la continuidad en las zonas de circulación peatonal.

La rejilla debe situarse en las zonas duras en las cuales se presenta arborización de mediano y gran porte, cuando se prevean materas a ras de piso o elevadas.

Las rejillas pueden ser de hierro colado, concreto u otro material que ofrezca la debida resistencia y durabilidad.

1.20.2 Dimensiones.

Radio: Mínimo: 0,80 mts. Máximo: 1,20 mts.

El diseño de la rejilla debe ser integral en su anclaje y funcionamiento con el protector del árbol.

1.20.3 Observaciones

Radio: En los anexos gráficos se muestran los modelos de rejillas de árboles a adoptar en el Municipio; cualquier otro modelo que quiera situarse en la ciudad deberá ser presentado ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para su estudio y aprobación de ser viable.

1.21 COMPONENTE SILVICOLA Y ORNAMENTAL SEGÚN EL ESPACIO A UTILIZAR.

1.21.1 Sitios de siembra.

Andenes:

Paraguas Japonés, Veraneras, Ixoras, Guayaba, Lluvia De Oro, Mirto, Palma Abanico, Palma Arecapalmae, Palma Cola De Pescado, Palma Del Viajero, Palma Fénix, Palma Fúnebre, Palma Yuca, Palo Santo, Alejandría, Astromelia Blanca, Azucena Blanco, Carbonero Blanco, Carbonero Rojo, Cayeno, Cheflera, Chirlobirlo, Clavelino, Coralitos, Crotón, Gardenia.

Parques:

Paraguas Japonés, Pino Libro, Pomarrosa, Retamo Calentano, Roble Amarillo, Samán, Tamarindo, Totumo, Tamarindo, Totumo, Tulipán , Hobo Amarrillo, Igua Amarillo, Ixoras, Limón Ornamental, Lluvia De Oro, Mamon, Mango, Marañon, Matarraton , Mirto, Musaenda, Nispero, Oiti, Palma Abanico, Palma Areca, Palma Cola De Pescado, Palma Del Viajero, Palma Fénix Palmae, Palma Fúnebre, Palma Paraíso, Palma Real, Palma Yuca, Palo Santo, Papayuelo, Acacia Amarilla, Acacia Forrajera, Acacia Roja, Acacia Rosada, Alejandría, Almendrón, Astromelia Blanca, Azuceno Blanco, Bambú, Carbonero Blanco, Carbonero Rojo, Casco De Vaca, Cayeno, Cedro Caoba, Cedro Rosado, Ceiba, Ceibo Dominico, Cheflera, Chiminango, Chirlobirlo, Clavelino, Cobalongo, Coralitos, Crotón, Cují, Ficus, Gardenia, Granada.

Separadores:

Paraguas Japonés, Pomarrosa, Tamarindo , Totumo, Veraneras, Guayaba, Hobo Amarrillo, Ixoras, Limón Ornamental, Lluvia De Oro, Cesalpiniaceae, Mamon, Mango, Mirto, Musaenda, Paraíso, Palma Yuca, Papayuelo , Acacia Amarilla, Acacia Forrajera, Acacia Roja, Acacia Rosada, Alejandría, Almendrón, Astromelia Blanca , Azuceno Blanco, Bambú, Carbonero Blanco, Carbonero Rojo, Casco De Vaca, Cayeno, Cedro Caoba , Cedro Rosado, Cheflera, Chiminango, Chirlobirlo, Clavelino, Cobalongo, Coralitos, Crotón, Cují, Ficus Variegado, Gardenia, Granada , Grosella.

Anillo vial:

Samán, Tamarindo, Totumo, Tulipán Africano, Urapo, Guadua, Gualanday, Guasimo Negro, Guayacán Flor Amarillo, Guayaba, Hobo Amarrillo, Igua Amarillo, Ixoras, Limón Ornamental, Lluvia De Oro, Mamon, Mango, Marañon, Matarraton, Mirto, Musaenda, Nispero, Oiti, Palma Abanico, Areca, Palma Cola De Pescado, Palma De Viajero, Palma Fénix, Palma Fúnebre, Palma Paraíso, Palma Real, Palma Yuca, Palo Santo, Papayuelo, Acacia Amarilla, Acacia Forrajera, Acacia Roja, Acacia Rosada, Alejandra, Almendrón, Astromelia Blanca, Azuceno Blanco, Bambú, Carbonero Blanco, Carbonero Rojo, Casco De Vaca, Cayenon, Cedro Caoba, Cedro Rosado, Ceiba, Ceibo Dominico, Cheflera, Chiminango, Chirlobirlo, Clavelino, Cobalongo, Coralitos, Crotón, Cují, Ficus, Ficus, Ficus Variegado, Gardenia, Granada, Grosella.

1.21 MATERAS

1.21.1 Definición. Las materas o jardineras son elementos en los cuales se albergan especies naturales de mediana proporción.

1.21.2 Localización. Se permitirá la instalación de materas en los siguientes sitios:

- Parques, plazas, zonas verdes y separadores viales
- En andenes de vías internas de la ciudad, siempre y cuando el ancho mínimo del andén sea de 2,00 metros

- En vías principales, siempre y cuando el ancho del andén mínimo sea de 2,50 metros
- En los antejardines de todos los sectores de la ciudad
- En los paraderos como parte integral del diseño

1.21.3 Dimensiones.

- Ancho para materas en andenes 0,40 mts. Hasta el 30% del ancho del andén destinado para zona verde.
- Ancho para separadores viales será variable de acuerdo a la necesidad de diseño
- Ancho para plazas, parques y zonas verdes no inferior a 1 metro

Alturas

- En andenes la altura máxima será de cuarenta (40) cms.
- En separadores de ejes viales será de treinta (30) cms.
- En parques, plazas y zonas verdes la altura será la resultante de las condiciones del diseño arquitectónico, dichos elementos podrán contemplar la posibilidad de involucrar bancas, fuentes y esculturas como parte integral de los mismos.
- En antejardines las materas al igual que en parques y zonas verdes la altura corresponderá a la respuesta del diseño arquitectónico, en todo caso las materas no podrán tener altura superior a muro de su cerramiento. En los antejardines donde no se permita cerramiento la altura máxima de estas será de cuarenta (40) centímetros.

1.21.4 Recomendaciones. Se permitirá la instalación de materas, siempre y cuando:

- Estén retiradas de las rampas de acceso de personas con diversidad funcional
- Conserven distancia mínima desde las esquinas de diez (10) mts.

1.21.5 Prohibiciones. Se prohíbe la instalación de materas que generen continuidad total o parcial en antejardines de predios que se ubiquen en ejes viales donde no esté permitido el cerramiento de los mismos.

1.22 BANCAS

1.22.1 Definición. La banca es un elemento de equipamiento del espacio público usado para sentarse, descansar, contemplar, recrearse u otra actividad a fin.

Se permite la localización de bancas en las vías peatonales, zonas verdes, plazas, plazoletas y lugares que se beneficien o exijan la presencia de este elemento.

1.22.2 Recomendaciones. Se permitirá la instalación de materas, siempre y cuando:

- Las bancas en zonas de descanso como parques y áreas recreacionales, deberán estar diseñadas para soportar el peso por persona sin que esta se afecte.
- Deberán tener una forma estética y apropiada a su función.
- No tener bordes filosos
- Deben estar construidas en materiales perdurables, además de permitir la rápida evacuación del agua, el asiento no debe retener el agua lluvia.
- Deben estar aisladas como mínimo una distancia de 0,60 metros de las áreas de circulación peatonal y vehicular.

1.22.3 Dimensiones.

Mínimo Máximo

Ancho	0,30 mts.	0,60 mts.
Altura	0,40 mts.	0,45 mts.
Longitud	0,40 mts.	1,50 mts.

En parques, plazas, vías peatonales; las bancas podrán formar parte integral de materas o jardineras y su longitud responderá al diseño arquitectónico planteado.

1.22.4 Observaciones.

- El diseño deberá ser presentado ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, para su estudio y aprobación de ser viable.
- Cuando se diseñen bancas para el uso de minusválidos debe preverse que la misma posea brazos, espaldar y asiento.
- Cuando se ubiquen bancas en zonas verdes de andenes deberá aislarse como mínimo a una distancia de 0,60 cms. De la calzada vehicular y estas podrán ser parte integral de paraderos.
- En las bancas no podrá ubicarse publicidad o avisos.

1.23 RELOJES

1.23.1 Definición. El reloj es un elemento informativo de equipamiento del espacio público, que puede situarse o aparecer en calles, plazas, plazoletas y edificios públicos, de especial significación en la ciudad.

1.23.2 Recomendaciones Cuando se instalen relojes en el espacio público, deberán Cumplir entre otras con las siguientes recomendaciones:

- Deberán localizarse en lugares de fácil visualización y sin obstaculizar la circulación o visibilidad de vehículos y peatones.
- Con excepción del parque de Santander se permitirá la colocación de relojes en parques, vías peatonales, zonas verdes y separadores de vías, siempre y cuando no sobresalgan a la calzada vehicular.
- Podrán estar ubicados adosados a las fachadas con el consentimiento del propietario del inmueble
- Podrán formar parte integral de paraderos de transporte colectivo
- La altura mínima libre del borde inferior será de 2,10 metros
- Pueden tener incorporado un aviso publicitario no mayor al 30% del área total del elemento
- Su localización debe responder a las necesidades de amoblamiento y dotación de cada sector.

1.23.3 Observaciones. Los relojes digitales podrán anunciar mensajes en pantalla los cuales serán de carácter institucional, cívico o cultural, así mismo se permitirá la incorporación de anuncios comerciales siempre y cuando la publicidad anunciada se encuentre aprobada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

1.24 PÉRGOLAS

1.24.1 Definición. La pérgola es un entramado de estructuras verticales y horizontales a manera de columnas y viguetas que forman parte del equipamiento del espacio público y estas podrán ser cubiertas de plantas, flores o enredaderas, generando una galería, un límite o definiendo un espacio para la circulación, la apreciación o la permanencia temporal en el sitio.

1.24.2 Observaciones:

- Las pérgolas son elementos que a su vez son útiles para la protección solar, pues crean sombra o penumbras en calles, senderos u otros espacios públicos abiertos.

- Estos elementos podrán aparecer en zonas verdes de actividad pasiva, destinadas al disfrute del ambiente.
- Deberán contar con apoyos que garanticen estabilidad de la estructura diseñada.
- El ambiente donde aparezcan pérgolas podrá estar complementado con bancas, luminarias públicas, entre otros elementos integrales del amoblamiento urbano.
- Se permitirá su instalación en áreas comunales donde su diseño aporte valor arquitectónico al entorno en espacios públicos como vías peatonales, plazas, parques, malecones y zonas verdes con excepción de las zonas verdes de andenes.
- Las pérgolas podrán construirse en metal, concreto o madera; el diseño y el acabado debe ser estético.

1.24.3 Recomendaciones. Las pérgolas no pueden incorporar anuncios o avisos utilizados como modelo de difusión de fines comerciales o políticos.

1.25 PARASOLES

1.25.1 Definición. Los parasoles son elementos diseñados para proteger las fachadas de los inmuebles de las inclemencias del clima (sol, lluvia, viento).

1.25.2 Observaciones. Los parasoles que se instalen deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- Ser de material liviano como tela, acrílico o plástico.
- Altura libre mínima desde el nivel del andén será de 2,20 metros.
- Se permitirá su instalación sobre los antejardines que dan frente a establecimientos comerciales como cafeterías, fuentes de soda, restaurantes, café bar o similares, y estos requieran utilizar el espacio como terraza para ubicar mesas y sillas a fin de poder ofrecer el consumo de los productos que comercializan.
- Se podrán colocar parasoles en antejardines de establecimientos en general con la finalidad de brindar protección de las inclemencias del clima. En ningún caso se permitirá el desarrollo de actividades en el área cubierta con parasoles, con excepción de cafeterías, fuentes de soda, restaurantes, café-bar o similares, en donde se usaran como terrazas.
- Sólo se permitirá ubicar parasoles frente a las fachadas de los establecimientos comerciales o industriales ubicados en primer piso, sin que su altura afecte la fachada del segundo piso o superiores, si se trata de edificaciones en altura para instalar parasoles en segundos pisos o superiores requerirá de autorización de la administración ciñéndose al cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal del inmueble.
- Si el parasol se instala en un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal el propietario del elemento deberá conocer el reglamento de propiedad horizontal en cuanto a los señalamientos en torno al tema y dar cumplimiento. Teniendo en cuenta que tanto fachadas como antejardines en este tipo de inmuebles son bienes de propiedad común, si se conoce que el propietario del elemento incumplió las normas de dicho reglamento, no se otorgara permiso para su instalación o el permiso expedido quedará sin vigencia, sin obligación de indemnizar por parte del municipio al titular del permiso y se reportará a la autoridad policiva pertinente a fin de que sean aplicadas las sanciones de Ley.
- Cuando el establecimiento que ubique el parasol se localice en un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, para la instalación de ellos se deberá tener especial cuidado con la estructura principal de la edificación evitando su deterioro por causa del elemento.
- Los parasoles ubicados en zonas centrales deberán fijarse a las fachadas con pie de amigos metálicos anclados al muro de fachada para evitar obstruir el libre tránsito y para garantizar su estabilidad.
- Los parasoles ubicados sobre antejardines podrán estar fijos al piso sin sobresalir al área del andén, de igual manera los parasoles tipo sombrilla se anclarán al piso cubriendo sólo el área de antejardín.
- Los parasoles ubicados en vías peatonales, parques y plazas serán fijados al piso; la localización de estos elementos no debe impedir el fácil desplazamiento del peatón a través de circulaciones claras.

• Se permitirá dibujar el nombre del establecimiento en la cubierta del parasol y en los costados laterales dos avisos promocionales como máximo. Así mismos en los parasoles utilizados como cubrimiento de antejardines se permitirá ubicar un aviso sobre el parasol cumpliendo con las normas señaladas en el presente documento.
• Se permitirá su instalación sobre los parques, plazas, plazoletas y vías peatonales. cuando se tramite y apruebe el respectivo convenio de administración del espacio público para permitir la explotación económica del mobiliario y generar los recursos necesarios para mantener el área pública en la cual se ubican. En este caso los parasoles serán empleados para cubrir zonas de terrazas para la ubicación de sillas y mesas de restaurantes, fuentes de soda o cafeterías, los lugares ocupados con este tipo de parasoles serán los demarcados en los Mapa aprobados del respectivo convenio en los que se establecerá el área exacta a intervenir dentro de las zonas para evitar la invasión del espacio y la contaminación del mismo; estos parasoles tendrán autorización anual o por tiempo inferior teniendo en cuenta la duración del convenio de Administración.
• Se permitirá su instalación sobre los parques, plazas, plazoletas y vías peatonales, para eventos temporales como ferias, mercados de pulgas, bazares, eventos de promoción comercial de marcas o nombres de empresas, eventos sociales, deportivos, recreativos, educativos, culturales y cívicos, de manera temporal sin exceder el tiempo de permanencia por más de quince (15) días.
• Cuando con la longitud del parasol se ocupe la fachada contigua de inmuebles o antejardines vecinos al predio en el cual se ubican, deberá presentar autorización del propietario del lugar ocupado para fijarlo.
• En caso de daños a terceros el propietario del parasol asumirá las responsabilidades a nivel civil y penal.
• El propietario del parasol deberá responsabilizarse de la limpieza, mantenimiento, del buen estado del elemento a fin evitar el deterioro del mismo por el desgaste debido al tiempo de instalación que genere una mala apariencia estética o deterioro en la estructura del elemento, en caso de presentarse esta condición no le será concedido permiso y se solicitará el mantenimiento o remoción del elemento.
• La liquidación de los parasoles se realizará tomando en cuenta la factura de compra y cuando esta no se allegue se tomarán como referencia de valor los precios del mercado y su permiso será expedido por un (01) año renovándose al vencimiento.

1.25.3 Prohibiciones. No se permitirá la instalación de parasoles en los siguientes sitios:

• Andenes de la zona central con anchos inferiores a 1.00 metro
• Sobre las calzadas de vías públicas, con excepción de las vías peatonales.
• Parque Santander.
• Queda terminantemente prohibido la utilización de apoyos metálicos, alambre u otro material para sostener parasoles o tensores instalados desde el andén.
• Queda terminantemente prohibido los parasoles elaborados en lámina metálica, lamina ondulada de acrílico o plástico, pizarra, zinc, madera, asbesto, cemento, o similares.
• No se permitirá el uso de la estructura del parasol como soporte de mercancías.

Nota: Los diseños de los elementos que se instalen en la zona central deberán guardar armonía, en procura de contribuir con la política de renovación urbana que se implemente en el Municipio.

1.26 MONUMENTOS Y ESCULTURAS

1.26.1 Definición. Los monumentos y esculturas son elementos conmemorativos estructuras visualmente enriquecedoras del paisaje urbano, las cuales forman parte del equipamiento del espacio público.

1.26.2 Observaciones.

• Todo monumento o escultura debe diseñarse articulado al contexto del espacio público en el cual se ubica, definiendo conjuntamente la dotación de los elementos que lo acompañan y la adecuación de

espacio público; a fin de evitar su localización de forma aislada al entorno. La aprobación y construcción de los elementos debe darse de manera simultánea.

• En el marco de la Ley 397 de 1997 y con el fin de fomentar el patrimonio cultural, los desarrollos urbanísticos, proyectos comerciales, industriales, institucionales y de servicios que apruebe la Curaduría Urbana, deberán en adelante instalar obras de arte como atractivo estético y cultural para el goce ciudadano; será requisito indispensable que la obra sea instalada en áreas públicas o comunales que permitan su disfrute visual a la comunidad en general.

1.26.3 Localización.

• Para proceder a la localización, se deben establecer condiciones de acuerdo con su calidad, magnitud e importancia según el lugar específico, a fin de recuperar espacios deteriorados o sin interés público.
• Los diseños, localización, escala, material, textura y contraste, deberán ser presentados ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su aprobación y si se considera necesario se podrán hacer sugerencias para cambios y modificaciones que se estimen convenientes, siempre en beneficio del espacio público.

1.26.4 Prohibiciones. Los monumentos , esculturas y en general las obras de arte no podrán incorporar anuncios o avisos utilizados como modelo de difusión de fines comerciales, sólo podrán fijar el nombre del autor, el nombre de la escultura, el logotipo de la empresa patrocinante, ubicados en un lugar fuera del elemento a manera de placa.

1.27 MURALES

1.27.1 Definición. Se entiende por murales aquellas pinturas, dibujos, escritos que con técnica se diseñan en el espacio público o en muros de inmuebles que dan sobre áreas constitutivas de espacios públicos, ya sean de carácter artístico, institucional, educativa, cultural, deportivo, cívico o de servicios. Para diseñar murales se deben cumplir las siguientes normas:

1.27.2 Condiciones de generales para la instalación de murales contienen publicidad de naturaleza comercial

• Deberán ubicarse sobre muros de cerramiento en lotes vacíos o usados para estacionamientos o talleres así como sobre muros de fachada de predios de propiedad privada con visual al área de espacio público, contando con la autorización del propietario.
• Su tamaño en muros de predios de propiedad privada no debe ser mayor del 60% del área del muro a intervenir, dentro de este porcentaje deberá dejarse un 70% destinado a mensajes culturales, educativos, deportivos, cívicos o institucionales autorizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y un 30% destinado a mensajes de tipo comercial.
• Tiempo de permanencia: seis (6) meses

1.27.3 Observaciones

• El uso de murales para publicitar mensajes de naturaleza comercial, se restringe debido a la contaminación visual que se genera con estos elementos de ambientación, colocando en riesgo la armonía del espacio público. Igualmente teniendo en cuenta que se encuentran permitido instalar publicidad comercial en otros elementos que forman parte del mobiliario urbano.
• Para la propaganda de carácter electoral se podrá regular la forma, características, lugares y condiciones de fijación de conformidad al contenido de Articulo 29 de la Ley 130 de 1994, en los periodos de campaña dispuestos el Consejo Nacional Electoral o quien haga sus veces. No se permitirá anunciar este tipo de mensaje alusivo fuere de los periodos de tiempo autorizados por la Autoridad competente.

1.27.4 Murales artísticos o institucionales

- Se entiende por murales artísticos o institucional los que con carácter decorativo y con motivos artísticos, o los que con mensajes de carácter institucional de entidades del estado se pintan directamente sobre los muros de las culatas de las edificaciones y muros de cerramiento o en diferentes elementos del espacio público. A diferencia de los demás murales, estos no podrán incluir ningún tipo de publicidad, ni evocar marcas, productos o servicio privado alguno, el área del muro a intervenir.
- Los motivos de los murales artísticos no se pueden repetir en el mismo mural ni en murales diferentes, sin la aprobación del autor de la obra.
- Deberán contar con la aprobación de los propietarios de los predios en los que interviene la culata para la elaboración del mural
- El diseño de los murales debe responder a objetivos e carácter institucional, cultural y/o recreativo
- El contenido del diseño no debe atentar contra la integridad de la moral ciudadana
- No pueden contener ningún tipo de publicidad, solo el nombre del autor y la fecha de elaboración.
- El responsable de la instalación se debe hacerse cargo de su mantenimiento y/o remoción.
- Tiempo de Instalación: no tendrán limitación de tiempo de instalación.

ELEMENTOS DE RECREACIÓN

Estos se encuentran constituidos por juegos para adultos e infantiles.

1.28 Juegos infantiles

1.28.1 Definición. Las experiencias lúdicas son un complemento fundamental para el desarrollo de la personalidad del niño. La adaptación al entorno del infante se realiza sobre todo a través del juego.

Las zonas para jugar han de ofrecer variabilidad y diversificación, han de permitir que se satisfagan las necesidades de recreación de los niños; por tanto, se constituyen en elementos imprescindibles en la mayoría de las zonas recreativas.

1.28.2 Tipos de juegos infantiles.

Juegos de espacios.
- Juegos de habilidad motriz
- Actividad: trepar , jugar, mecerse y reconocimiento espacial
- Edad: de 4 a 14 años
- Materiales: Acero galvanizado, madera rolliza tratada y pulida

Juegos de Laberinto
- Actividad: caminar, correr, descubrir, observar, pintar
- Edad: todas
- Materiales: muros en ladrillo y pañete, tubos de concreto o gres y pisos de gravilla

Juegos Mecánicos y de Equilibrio.
- Actividad: balancearse, saltar, subir, bajar, dar vueltas
- Edad: 4 a 12 años
- Materiales: Acero galvanizado, madera

Juegos Recreativos con materiales reciclables.
- Actividad: crear, resolver espacios, balancearse, equilibrio
- Edad: Todas
- Materiales: llantas, barriles, tubos de gres o concreto, troncos, lazos de arena y estanques de agua

1.28.3 Requisitos de los juegos infantiles:

- Seguridad
- Asoleo suficiente para que no se empocen las área recreativas
- Resistentes al agua, sol, vientos
- En todo proyecto urbanístico y arquitectónico que se adelante en la ciudad se deberán diseñar la totalidad de las zonas de cesión, por tal motivo, el porcentaje correspondiente a las áreas recreativas deberá ser sometido a estudio ante la Curaduría Urbana con el fin de obtener la aprobación de los diseños de las áreas públicas, incluidos los detalles constructivos.

1.28.4 Observaciones

- Para instalación de juegos infantiles deberá tramitarse el respectivo permiso de instalación de mobiliario urbano y si los juegos instalados requieren de la provisión de servicios públicos para su funcionamiento deberá el interesado presentar el certificado de disponibilidad de servicios públicos y responsabilizarse de los costos que el suministro de estos acarreen así como del desmonte de los contadores respectivos en caso de que se venza el permiso expedido o se deje de ejercer la actividad. En razón a lo expuesto el titular del permiso deberá a más tardar en los siguientes 60 días de la expedición del permiso de ocupación de espacio público y de instalación de mobiliario urbano presentar el permiso de instalación de servicios públicos, de no acatarse la aquí dispuesto perderá la vigencia el permiso expedido y será reportado para que se apliquen las sanciones de Ley.

1.29 Juegos de adultos

1.29.1 Definición. El hombre en sus diferentes etapas siente la necesidad de recrearse realizando actividades de juego para simplemente obtener el pleno goce del espacio público, obteniendo de esto una función formativa en un medio natural. Es por esto que se genera el deporte para fomentar la recreación.

1.29.2 Clasificación. Entre los principales tipos de juegos para adultos se encuentran:

- Baloncesto
- Béisbol
- Ciclismo
- Fútbol
- Microfútbol
- Mini futbol
- Mini baloncesto
- Tenis de campo
- Voleibol
- Atletismo
- Patinaje
- Espacios para juegos de bolos, bolas criollas, rana, tejo (Condicionados)

1.29.3 Requisitos de los juegos para adultos.

- Seguridad
- Asoleo suficiente para que no se empocen las área recreativas
- Resistentes al agua, sol, vientos
- Los diseños de los juegos para adultos se sujetarán a las medidas reglamentarias para los principales tipos de juegos, adoptadas por los entes competentes.

• En todo proyecto urbanístico y arquitectónico que se adelante en la ciudad se deberán diseñar la totalidad de las zonas de cesión, por tal motivo, el porcentaje correspondiente a las áreas recreativas deberá ser sometido a estudio ante la Curaduría Urbana con el fin de obtener la aprobación de los diseños de las áreas públicas, incluidos los detalles constructivos.

1.29.4 Observación:

• Los juegos para adultos como bolos, bolas criollas, rana y tejo, solo se autorizaran si de conformidad al concepto técnico del Departamento Administrativo de Planeación Municipal ad o la entidad que haga sus veces, el ejercicio de la actividad de estos juegos no podrá alterar el orden ni causar impacto negativo en el espacio público. Para emitir concepto favorable se debe tener en cuenta si existen establecimientos destinados a la atención del público como sedes administrativas de instituciones públicas, establecimientos destinados a salud, culto o educación, que se encuentren ejerciendo la actividad cumpliendo con las normas del P.O.T. y de los cuales deberá dejarse una distancia mínima 200 mts contados desde los accesos principales de la edificación en la cual se encuentren ubicados. Igualmente deberá verificarse que no existan edificaciones con uso de vivienda colindantes al espacio público en el cual se ubiquen los juegos. En el caso de otorgarse concepto favorable, no se permitirá el expendio, venta y consumo de bebidas alcohólicas en el lugar en el cual se instale el juego en cita.

ELEMENTOS DE SERVICIOS

Estos se encuentran Estos se encuentran constituidos por: Parquímetros, bicicleteros, surtidores de agua, casetas de venta, casetas de turismo, muebles de emboladores

1.30 Parquímetros

1.30.1 Definición. Son dispositivos que sirven para controlar el tiempo de duración de un vehículo automotor sobre una vía pública autorizada para tal fin.
1.30.2 Observaciones. Estos elementos cuentan con un sistema electrónico que permite llevar registros y un almacenador de la tarifa obtenida por el uso del espacio público.

- Se permitirá la instalación de parquímetros como estructuras fijas incrustadas en el andén de las principales vías, siempre y cuando cuente con la aprobación de la autoridad del tránsito de la ciudad.
- La altura máxima permitida de los parquímetros será de 1,20 metros contados a partir del nivel del andén.
- Los materiales utilizados deberán garantizar durabilidad, resistencia al sol y agua.
- Los diseños deberán contar con la aprobación de Planeación Municipal, el cual podrá sugerir las modificaciones del caso cuando se considere conveniente.

1.31 Cicloparqueaderos.

1.31.1 Definición. Son elementos diseñados para guardar temporalmente bicicletas.

1.31.2 Observaciones. Los ciclo parqueaderos deberán cumplir con las siguientes condiciones:

• Estar elaborados con materiales metálicos, que garanticen su durabilidad, diseñados consecutivamente para que permitan el albergue de varias bicicletas
• Deberán estar retirados de las esquinas una distancia mínima de diez (10) metros
• El pavimento deberá tener demarcadas la áreas destinadas para estos elementos en un color representativo
• Contar con dispositivos de seguridad que impidan el retiro de la bicicleta
• Contar con autorización de la autoridad de transito
• Ser estructuras transparentes que no impidan la visibilidad a los transeúntes

1.31.3 Dimensiones.

- Ancho mínimo por bicicleta: 0,50 metros
- Distancia mínima de separación entre bicicletas: 0,10 metros
- Deberán existir interrupciones como máximo cada seis (6,00) metros, para permitir la generación de pasos peatonales
- Los pasillos entre los soportes deben tener un ancho mínimo de 1,50 metros y
- recomendable de 2,00 metros.

1.31.4 Localización. Se permitirá la ubicación de ciclo parqueaderos en:

- Avenida Libertadores y vía principal de acceso a Cenabastos
- Zonas públicas de centros comerciales
- Vías en donde se autoricen ciclovías
- Donde por razones de conveniencia se requiera su instalación y no se cause impacto negativo al área de influencia

Para la instalación de ciclo parqueaderos en el espacio público, los diseños deberán contar con la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, entidad que podrá sugerir las modificaciones que considere técnicamente necesarias.

1.32 Fuentes y Surtidores de Agua

1.32.1 Definición. La fuente es un elemento arquitectónico y/o escultórico del equipamiento del espacio público, el cual recibe y emana agua; pueden estar situados en senderos o parques, en plazas y plazoletas, como un elemento organizador e identificador de los diferentes lugares de la ciudad.

Además de la fuente, existen otros elementos artísticos que reciben y emanan agua como son los surtidores y los senderos de agua.

Los surtidores de agua son chorros que brotan del suelo, sin ser delimitados por medio de pilas sino a través de desniveles en el piso. Los surtidores de agua pueden contar con distinta presión de agua y se pueden alternar con luces de color, altas o empotradas en el suelo.

Los senderos de agua aparecen a lo largo de caminos o circulaciones, como componentes que animan y ordenan los recorridos en las plazas, calles, parques y plazoletas.

1.32.2 Observaciones.

- Los diseños y localización de fuentes, surtidores y senderos de agua en la ciudad deben ser sometidos a aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y si este lo estima conveniente puede sugerir cambios en su diseño y localización.
- Las fuentes y los surtidores de agua no podrán incorporar anuncios o avisos utilizados como modelo de difusión de fines comerciales o políticos.

1.33 Casetas de ventas.

1.33.1 Definición. Estos elementos deben ser entendidos como pequeños muebles o construcciones pequeñas ligeras, provisionales, para prestar un servicio a la comunidad para facilitar la adquisición de insumos básicos para quienes transitan por las vías públicas y espacios públicos como parques plazas y plazoletas de la ciudad; permitiendo la satisfacción de una necesidad eventual. Dichos elementos tendrán una clasificación y definición especifica de acuerdo a su uso ubicación y tamaño.

1.33.2 Clasificación de las casetas de ventas:

- Caseta de ventas
- Quiosco de venta tipo 1
- Quiosco de ventas tipo 2
- Quiosco de ventas tipo 3.

1.33.3 Actividades permitidas al interior de las casetas y quioscos:
En los muebles para casetas de ventas funcionarán aquellos insumos que forman parte del transcurrir cotidiano del peatón como son los siguientes:

- Cafés, tintos y aguas aromáticas, dulces, chicles
- Fósforos y cigarrillos
- Agua en diferentes presentaciones
- Periódicos y revistas
- Plantas y Flores
- Artesanías
- Frutas y jugos
- Bebidas heladas
- Helados, malteadas, raspados y granizados
- Loterías y chance
- Fuente soda
- Cafetería
- Restaurantes
- Comidas rápidas

Se excluyen alimentos perecederos y demás insumos no incluidos en el listado anterior.
Se permitirá el ejercicio de las actividades de acuerdo al tipo de caseta que se instale.

Algunas de los establecimientos y actividades se definen a continuación:

- **Puesto de Comidas rápidas**: venta de comida donde se expenden alimentos de preparación rápida como hamburguesas, perros calientes, tacos, arepas, pinchos, picadas, ensaladas de frutas, helados, raspados, salpicones, entre otros y bebidas gaseosas. No se permitirá el expendio de bebidas alcohólicas.

- **Fuente soda**: Establecimiento donde se expenden bebidas gaseosas, jugos, malteadas, confites, dulces, pasteles, empanadas, bizcochos y helados, en sí alimentos de preparación elemental o que se adquieren listos para la venta. No se permitirá el expendio de bebidas alcohólicas.

- **Cafetería:** establecimiento donde se sirven bebidas y comidas ligeras como: cafés en diferentes presentaciones, bebidas gaseosas, jugos, malteadas, helados, pasteles, empanadas, dulces, bizcochos, frutas, y alimentos de preparación sencilla y simple que requieren de pequeñas áreas para su elaboración, los cuales se enmarcan dentro los que se expenden en el puesto de comidas rápidas. No se permitirá el expendio de bebidas alcohólicas.

- **Restaurantes**: establecimiento donde se sirven comidas de preparación sencilla, elaborada o compleja que requieren de áreas de servicio de mayor proporción, en estos tipos de establecimiento se permitirá el expendio y consumo de bebidas alcohólicas como complemento de la actividad.

1.33.4 Normas particulares para los tipos de casetas de ventas:

1.33.5 Clasificación de las casetas de ventas:

Características. Estos elementos deben ser entendidos como pequeñas construcciones ligeras con cubierta liviana, provisionales, para el resguardo y prestar un servicio a la comunidad para facilitar la adquisición de insumos básicos para quienes transitan por las vías públicas y espacios públicos como parques plazas y plazoletas de la ciudad; permitiendo la satisfacción de una necesidad eventual. Dichos elementos funcionarán en un mueble diseñado técnicamente para tal fin.

1.33.6 Localización.

• Los muebles para puestos de casetas de ventas se podrán articular a la estructura fija del sistema de transporte, es decir, se permitirá su aparición en el espacio público como componentes del sistema de paraderos
• Eventualmente se permitirá la instalación de una por cada parque del sector central de la ciudad, con excepción del parque de Santander.
• Se permitirá su aparición sobre vías principales de la ciudad que conserven uso comercial predominante y en donde por ausencia de establecimientos de comercio tales como cafeterías, tiendas y fuentes de soda, ventas de artesanías, loterías y chance.
• Se permitirá la instalación de un elemento como mínimo cada doscientos metros, previa aprobación motivada por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal
• solo se permitirá la instalación de este tipo de elementos fijos en áreas públicas activas o pasivas, en especial parques, plazas, plazoletas, vías peatonales o en andenes en la zona de ubicación de mobiliario urbano si su dimensión lo permite de conformidad a la norma urbanística, cuando se suscriba el respectivo convenio de administración del espacio público, En ningún caso estos contratos o convenios generarán derechos reales para las entidades que adquieran el derecho de administración y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular; la finalidad de los contratos generados será estrictamente el mantenimiento de los espacio públicos como parques, plazas, plazoletas, vías peatonales o andenes de diferentes sectores de la ciudad sobre los cuales se autoriza su ubicación.

1.33.7 Diseño.

Los diseños de las casetas de ventas involucran el elemento como pieza integral del espacio público y no como un "extraño en el ambiente". Por tanto, se debe tener especial cuidado en los detalles armoniosos de cada una de sus partes, considerando lo siguiente:

• Capacidad para 1 persona en condiciones cómodas
• Cuerpo exterior estéticamente agradable para la ciudadanía en general
• Debe contar con dispositivos de seguridad
• Alacenas interiores de soporte de insumos o artículos autorizados
• Bases en concreto de 3000 p.s.i, a la cual se pueda articular y apoyar el elemento y que garanticen estabilidad del mismo.

1.33.8 Funcionamiento.

• Se permitirá la aparición de este tipo de elementos para el desarrollo de actividades de comercialización de Cafés, tintos y aguas aromáticas, Dulces, confites, empanadas, arepas, pasteles, Fósforos y cigarrillos, Agua en diferentes presentaciones, Periódicos, revistas, helados, malteadas, granizados, Frutas, jugos, gaseosas, plantas, Flores, Artesanías, Loterías y chance.
• Almacenamiento de insumos en el interior de la caseta
• No se permitirá la exhibición al exterior de las casetas, por tanto, queda prohibido el uso del contorno exterior de estos elementos como soporte de mercancías
• Los insumos serán percibidos por los usuarios, gracias a la transparencia del elemento

1.33.9 Prohibiciones.

• Se prohíbe la instalación de soportes externos que puedan servir de apoyo de insumos
• La caseta no podrá ser utilizada como sitio de comercialización de artículos como: bebidas alcohólicas, artículos de aseo y limpieza, víveres, lentes, bolsos, correas, lencería, adornos para damas, caballeros y niños en general, artículos de fantasía, artículos para el cabello, ropa, calzado o similares, celulares, o accesorios para estos, sólo servirá como expendio de los productos relacionados en el listado antes relacionado.
• En caso de uso distinto al autorizado, el infractor se hará acreedor de las siguientes medidas correctivas:
• Cierre inmediato de la caseta, dejando constancia de los artículos encontrados
• No podrá ser titular de permiso en fechas posteriores
• Multas según lo establezca la autoridad de policía competente

1.33.10 Observaciones.

Los permisos de instalación de mobiliario urbano del espacio público no confieren derechos adquiridos a sus titulares sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de la licencia, la autoridad competente podrá revocarla unilateralmente por motivos de interés lateral previa intervención del titular.

1.34 Quiosco de Venta.

1.34.1 Características: Características. Estos elementos deben ser entendidos como construcciones ligeras y sencillas, para el resguardo y prestar un servicio a la comunidad que transitan por espacios públicos como parques plazas y plazoletas, permitiendo el disfrute de establecimientos como ventas de comidas rápidas, fuentes de soda, cafeterías o restaurantes; dando la satisfacción de una necesidad eventual. Dichos elementos funcionarán en un mueble diseñado técnicamente para tal fin.

1.34.2 Clasificación de Quioscos de ventas:

La clasificación de los quioscos de ventas se realizará teniendo en cuenta la actividad que en cada uno de estos realice la cual se asociará directamente con el tamaño del quiosco así:

• **Fuente soda**: Establecimiento donde se expenden bebidas gaseosas, jugos, malteadas, confites, dulces, pasteles, empanadas, bizcochos y helados, en sí alimentos de preparación elemental o que se adquieren listos para la venta. No se permitirá el expendio de bebidas alcohólicas.

• **Cafetería**: establecimiento donde se sirven bebidas y comidas ligeras como: cafés en diferentes presentaciones, bebidas gaseosas, jugos, malteadas, helados, pasteles, empanadas, dulces, bizcochos, frutas, y alimentos de preparación sencilla y simple que requieren de pequeñas áreas para su elaboración. No se permitirá el expendio de bebidas alcohólicas.

• **Puesto de Comidas rápidas**: venta de comida donde se expenden alimentos de preparación rápida como hamburguesas, perros calientes, tacos, arepas, pinchos, picadas, carnes de preparación sencilla, ensaladas de frutas, helados, raspados, salpicones, entre otros y bebidas gaseosas. No se permitirá el expendio de bebidas alcohólicas.

• **Restaurantes**: establecimiento donde se sirven comidas de preparación sencilla, elaborada o compleja que requieren de áreas de servicio de mayor proporción, en este tipo de establecimiento se permitirá el expendio de bebidas alcohólicas como complemento de la actividad.

1.34.2.1 Quioscos de ventas tipo 1:

Construcción realizada para desarrollar la actividad de comercialización de Cafetería y fuentes de soda.

1.34.2.1.1 Diseño: Los diseños de los quioscos de ventas tipo 1 podrán considerar lo siguiente:

• Su dimensión será reducida solo podrá ocupar como máximo 10 metros cuadrados, la construcción, deberá tener barra de preparación de alimentos y atención al público, alacenas interiores de soporte de insumos o artículos autorizados y no tendrá deposito como espacio independiente, debe tener baño de mínima área para el servicio del negocio.
• Podrá utilizarse un área externa en el espacio público como terraza para instalar mesas y sillas, la cual tendrá que ser proporcionada de acuerdo al área del espacio público en el cual se ubique. Dicha área podrá ser cubierta con pérgolas con especies vegetales, un parasol en lona o varios parasoles tipo sombrilla en lona apoyada desde cada mesa, para proporcionar protección ante las inclemencias del clima.
• Capacidad para 1 o 3 personas en condiciones cómodas
• Cuerpo exterior estéticamente agradable para la ciudadanía en general
• Debe contar con dispositivos de seguridad
• Bases en concreto de 3000 p.s.i, que garanticen estabilidad al elemento
• Podrá tener articulado un parasol hasta de 1.5 mts de ancho para cubrir el área externa de servicio en la barra de atención al público.

1.34.2.2 Quioscos de ventas tipo 2:

Construcción realizada para desarrollar la actividad de puesto de comidas rápidas...

1.34.2.2.1 Diseño:

Los diseños de los quioscos de ventas tipo 2 deben considerar lo siguiente:

• Su dimensión será reducida solo podrá ocupar como máximo 20 metros cuadrados, de construcción, tendrá barra de preparación de alimentos, área cocina, asador y atención al público, alacenas interiores de soporte de insumos o artículos autorizados, deposito como espacio independiente, podrá tener adicionalmente dos baños de mínima área para el servicio del negocio
• Podrá utilizarse un área externa en el espacio público como terraza para instalar mesas y sillas, la cual tendrá que ser proporcionada de acuerdo al área del espacio público en el cual se ubique. Dicha área podrá ser cubierta con pérgolas con especies vegetales, un parasol en lona o varios parasoles tipo sombrilla en lona apoyada desde cada mesa, para proporcionar protección ante las inclemencias del clima.

• Capacidad para 1 o 4 personas en condiciones cómodas
• Cuerpo exterior estéticamente agradable para la ciudadanía en general
• Debe contar con dispositivos de seguridad
• Bases en concreto de 3000 p.s.i, que garanticen estabilidad al elemento
• Podrá tener articulado un parasol hasta de 1.5 mts de ancho para cubrir el área externa de servicio en la barra de atención al público.

1.34.2.3 Quioscos de ventas tipo 3:

Construcción realizada para desarrollar la actividad de Restaurante.

1.34.2.3.1 Diseño: Los diseños de los quioscos de ventas tipo 3 deberán tener especial cuidado en los detalles armoniosos de cada una de sus partes, considerando lo siguiente:

• Su dimensión su área de construcción será reducida, podrá contar con a lacenas interiores de soporte de insumos o artículos autorizados, depósito y podrá tener dos baño de mínima área para el servicio interno del negocio, área cocina y asador, área de preparación de alimentos y barra de atención al público, área cubierta para el uso de comedor. Podrá utilizarse un área externa en el espacio público como terraza para instalar mesas y sillas, la cual tendrá que ser proporcionada de acuerdo al área del

espacio público en el cual se ubique; dicha área podrá ser cubierta con pérgolas con especies vegetales, un parasol en lona o varios parasoles tipo sombrilla en lona apoyados desde cada mesa, para proporcionar protección ante las inclemencias del clima.

- Capacidad para 1 o 6 personas en condiciones cómodas en la zona de preparación de alimentos.
- Cuerpo exterior estéticamente agradable para la ciudadanía en general
- Debe contar con dispositivos de seguridad
- Bases en concreto de 3000 p.s.i, que garanticen estabilidad al elemento
- Solo se permitirá este tipo de quiosco de ventas en áreas de cesión, parques o plazoletas que se encuentren ubicadas sobre ejes viales urbanos principales.

1.34.3 Normas Generales para Quioscos de ventas:

La aprobación del diseño del mismo será facultativa del Departamento Administrativo de Planeación Municipal quien podrá sugerir cambios al mismo a fin de cumplir con lo señalado en el presente documento.

1.34.3.1.1 Localización:

• La localización de Quioscos de ventas se efectuará teniendo en cuenta la dimensión del eje peatonal, parque, plaza o plazoleta en la cual se ubique a fin de evitar el impacto urbano que puedan generar.

• Eventualmente se permitirá la instalación de un quiosco de ventas por cada parque de la ciudad, con excepción del parque de Santander.

• Se permitirá la ubicación de más de un quiosco de ventas en parques de gran área como el malecón, áreas de cesión o parques contiguos a Centros Comerciales donde no se cause impacto urbano por la saturación de actividades. En estos casos podrá presentarse como un elemento articulado, una sola construcción o construcciones mínimas muy cercanas que permitan centralizar una zona de servicios a fin de minimizar el impacto sobre el espacio.

• Será potestativo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal determinar los espacios públicos que puedan ser sujeto de la construcción de este tipo de proyectos, para lo cual se tomará en cuenta el área de los mismos en proporción al área del espacio Público en el cual se ubiquen. Así mismo se considerará para su aparición el valor de los gastos de mantenimiento que requiera el espacio público versus el usufructo que los quioscos puedan generar. En estos casos también se permitirá la instalación de quioscos de ventas tipo 3 cuando el espacio público se localice sobre ejes viales principales.

• Solo se permitirá la instalación de este tipo de elementos fijos en áreas públicas activas o pasivas, en especial parques, plazas, plazoletas o vías peatonales cuando se suscriba el respectivo convenio de administración del espacio público, En ningún caso estos contratos o convenios generarán derechos reales para las entidades que adquieran el derecho de administración y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalecía del interés general sobre el particular; la finalidad de los contratos generados será estrictamente el mantenimiento de los espacio públicos como parques, plazas, plazoletas o vías peatonales sobre la cual se autoriza su utilización.

• Las licencias de intervención y ocupación (dotación de amoblamiento urbano) del espacio público no confieren derechos adquiridos a sus titulares sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de la Licencia, la autoridad competente podrá revocarla unilateralmente por motivos de interés lateral previa intervención del titular.

1.34.3.1.2 Funcionamiento general para los quioscos de ventas:

• Almacenamiento de insumos en el interior de la Quioscos de ventas.

• No se permitirá la exhibición al exterior de los quioscos de ventas, por tanto, queda prohibido el uso del contorno exterior de estos elementos como soporte de mercancías
• Los insumos serán percibidos por los usuarios, gracias a la transparencia del elemento
• La zona del espacio público ocupada para terraza deberá estar demarcada de conformidad a la área autorizada en al proyecto aprobado por Planeación municipal a fin de organizar y facilitar el control del espacio público.
• En el elemento se permitirá colocar un aviso comercial de mediana proporción él y otro dibujado en el parasol que les permita anunciar el producto que se expende
• En caso de daños a terceros el titular del permiso del quiosco de ventas de ventas asumirá las responsabilidades a nivel civil y penal.
• El titular del permiso deberá responsabilizarse de la limpieza, mantenimiento, del buen estado del elemento a fin evitar el deterioro del mismo por el desgaste, que genere una mala apariencia estética o deterioro en la estructura del elemento, en cuyo caso no le será concedido permiso hasta tanto no realice su mantenimiento.

1.34.3.1.3 Funcionamiento general para los quioscos de ventas:

• Se prohíbe la instalación de soportes externos que puedan servir de apoyo de insumos
• Los quioscos de ventas no podrá ser utilizados como sitio de comercialización de artículos como: artículos de aseo y limpieza, víveres, lentes, bolsos, correas, lencería, adornos para damas, caballeros y niños en general, ropa, calzado o similares, sólo servirá como expendio de los productos relacionados para cada tipo de quiosco de ventas.
• En caso de uso distinto al autorizado, el infractor se hará acreedor de las siguientes medidas correctivas:
• Cierre inmediato de la caseta, dejando constancia de los artículos encontrados
• No podrá ser titular de permiso en fechas posteriores
• Multas según lo establezca la autoridad de policía competente
• En ningún caso se podrá permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar este tipo de elementos.

1.34.3.1.4 Observaciones:

• Se permitirá la construcción o instalación de este tipo de elemento siempre y cuando se tramite la licencia de intervención de espacio público y posteriormente a la construcción se tramite el permiso de ocupación de espacio público y los permisos respectivos de instalación de parasoles y de publicidad exterior visual para los avisos instalados.
• Las licencias de intervención y ocupación (dotación de amoblamiento urbano) del espacio público no confieren derechos adquiridos a sus titulares sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de la Licencia, la autoridad competente podrá revocarla unilateralmente por motivos de interés público previa intervención del titular o por incumplimiento del convenio de administración del espacio público suscrito.

1.35 Caseta de turismo y puesto de control de vigilancia.

1.35.1 Definición. Las casetas de turismo y los puestos de control y vigilancia permiten orientar a los visitantes y comunidad en general sobre los principales sitios de importancia de la ciudad, resaltando las costumbres, comidas típicas, entre otros.

1.35.2 Puestos de Control:
• Las características de estos elementos deberán corresponder a una estructura sencilla; así mismo, deben tener capacidad para albergar personal necesario para su funcionamiento según lo determinen las autoridades.
• Su diseño corresponderá a los requerimientos de la autoridades, teniendo en cuenta que estos deben desarrollarse en área mínima a fin de evitar el impacto en el espacio público.

• Los puesto de control y vigilancia solo se permitirán en zonas del espacio público por causa del desarrollo de proyectos requieran de su edificación, para brindar protección a la ciudadanía se podrán ubicar C.A.I.S, o puestos de control para parques por su gran magnitud lo requieran.

1.35.3 Casetas de Turismo:

• Las características de estos elementos deberán corresponder a una estructura movible, de fácil instalación y retiro; así mismo, deben tener capacidad para albergar una persona y estantes donde se pueden exhibir folletos ilustrativos y en general el material de apoyo que se requiera para lograr el objetivo de promoción turística.
• Se permitirá su instalación en el interior de centros comerciales y eventualmente en parques y zonas verdes cuando se trate de promocionar ciertos lugares de interés.
• El diseño de casetas de turismo deberá involucrar al elemento como pieza integral del espacio público y no como un elemento extraño que impida a la ciudadanía su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

1.36 MUEBLES DE EMBOLADORES, ESCRIBIENTES Y FOTOGRAFOS.

1.36.1 Muebles de Emboladores.

1.36.1.1.1 Definición: Los muebles de emboladores son elementos que facilitan a una persona prestar el servicio de limpieza y pulido al calzado de transeúntes.

1.36.1.1.2 Observaciones:

• Su diseño es muy particular, ya que gracias a su menor proporción, se dispersa en el mismo espacio público, al incorporarse como un elemento complementario. La forma se enmarca dentro de la descripción física de una pequeña silla móvil que permite guardar en su interior el cajón de embolado y el material de trabajo. El elemento debe tener buenas condiciones estéticas para guardar armonía con el espacio público. La aprobación del diseño del mismo será facultativa del Departamento Administrativo de Planeación Municipal quien podrá sugerir cambios al mismo a fin de cumplir con lo señalado en el presente documento.

• Teniendo encuentra que los muebles de embaladores no cuentan con parasol o sombrilla que brinde cubrimiento de las inclemencias del clima, se permitirá que el elemento sea móvil posibilitando diferentes lugares de ubicación en el espacio público de acuerdo a la incidencia del asoleamiento. En ningún caso se podrá permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar este tipo de elementos, para el caso de andenes solo podrán ubicarse dentro de la franja de amoblamiento cumpliendo con las normas dispuestas en el presente documento.

• Cada mueble de embolador tendrá un tamaño no superior a 50cm2 y su área de trabajo en el espacio público será de 60 cms de frente por 1.50mts de largo como máximo.

• Se permitirá la ubicación de este tipo de mueble siempre y cuando se tramite el respectivo permiso de ocupación temporal del espacio público y de instalación de mobiliario urbano.

• Teniendo en cuenta que el permiso de instalación de mobiliario urbano y de ocupación temporal del espacio público se otorga para un elemento que posee la posibilidad de diferentes lugares de ubicación, en caso de suscribirse convenio de administración de espacio público, el titular del convenio podrá entrar a determinar las áreas dentro del espacio donde desea ubicar este tipo de actividad en cuyo caso se restringirán las zonas de ubicación de conformidad a los planos aprobados en el respectivo convenio. Igualmente se establecerá con el titular del convenio el tipo de contraprestación a realizarse por el usufructo del espacio público para que Este pueda cumplir con el compromiso de mantenimiento del Espacio Público (parque o eje vial) con la Administración municipal. De no acatar lo

aquí dispuesto el portador del permiso de instalación para el puesto de embolador deberá realizar el desplazamiento fuera del lugar dado en administración y ubicarse en un otro lugar permitido donde pueda desarrollar la actividad.

• Se permitirá dibujar un aviso de publicidad comercial en el mueble de emboladores, siempre y cuando exista convenio de administración del espacio público en el cual se ubiquen, a fin de posibilitar la explotación de elemento de mobiliario en búsqueda de generar los recursos para el mantenimiento del espacio.

• Se permitirá su instalación en parques y zonas verdes (zona de ubicación de mobiliario urbano en ejes peatonales) del sector central de la ciudad, teniendo en cuenta que su diseño guarde armonía en una misma área de actividad.

• Los encargados de prestar el servicio, procurarán conservar identificación similar, a fin de contribuir al mejoramiento del entorno de las zonas verdes.

• En caso de daños a terceros el propietario del mueble de embolador asumirá las responsabilidades a nivel civil y penal. Así mismo el propietario deberá responsabilizarse de la limpieza, mantenimiento, del buen estado del elemento a fin evitar el deterioro del mismo por el desgaste, que genere una mala apariencia estética o deterioro en la estructura del elemento, en cuyo caso no le será concedido permiso hasta tanto no realice su mantenimiento.

• La liquidación de los muebles de escribientes se realizará tomando en cuenta la factura de compra la cual se tomará como base y se ajustará a los precios actuales del mercado y cuando esta no se allegue se tomarán como referencia de valor los precios del mercado y su permiso será expedido por un año renovándose al vencimiento.

• Las licencias de intervención y ocupación (dotación de amoblamiento urbano) del espacio público no confieren derechos adquiridos a sus titulares sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de la Licencia, la autoridad competente podrá revocarla unilateralmente por motivos de interés lateral previa intervención del titular.

1.37 MUEBLES DE ESCRIBIENTES.

1.37.1.1.1 Definición: Estos muebles son elementos que facilitan a una persona prestar el servicio al transeúnte. Mueble de escribiente: presta el servicio a baja escala de escribir o copiar a máquina, computador portátil o PC un documento o texto.

1.37.1.1.2 Observación:

• Su diseño es muy particular, ya que gracias a su menor proporción, se dispersa en el mismo espacio público, al incorporarse como un elemento complementario. La forma se enmarca dentro de la descripción física de una pequeña mesa móvil que permite guardar en su interior una silla plegable, adicionalmente se permitirá contener en cada tipo de mueble los elementos necesarios para desarrollar la actividad así:

• Mueble de escribiente: un cajón para la máquina de escribir, PC, computador portátil, impresora y el papel necesario para desarrollar su actividad.

• El elemento debe tener buenas condiciones estéticas para guardar armonía con el espacio público. La aprobación del diseño del mismo será facultativa del Departamento Administrativo de Planeación Municipal quien podrá sugerir cambios al mismo a fin de cumplir con lo señalado en el presente documento.

• Teniendo en cuenta que los muebles no cuentan con parasol o sombrilla que brinde cubrimiento de las inclemencias del clima, se permitirá que el elemento sea móvil posibilitando diferentes lugares de ubicación en el espacio público de acuerdo a la incidencia del asoleamiento. En ningún caso se podrá permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar este tipo de elementos.

• Cada mueble tendrá un tamaño en planta que no será superior a 60cms de frente por 50 cm de ancho, altura máxima 75cms y un área de trabajo en el espacio público será de 60 cms de frente por 1.20mts de largo como máximo.

• Se permitirá la ubicación de este tipo de mueble, para lo cual se deberá tramitar el respectivo permiso de ocupación temporal del espacio público e instalación de mobiliario urbano.

• Teniendo en cuenta que el permiso de instalación de mobiliario urbano y de ocupación temporal del espacio público se otorga para un elemento que posee posibilidad de diferentes lugares de ubicación, en caso de suscribirse convenio de administración de espacio público, el titular del convenio podrá entrar a determinar las áreas dentro del espacio donde desea ubicar este tipo de actividad en cuyo caso se restringirán las zonas de ubicación de conformidad a los planos aprobados en el respectivo convenio. Igualmente se establecerá con el titular del convenio el tipo de contraprestación a realizarse por el usufructo del espacio público para que Este pueda cumplir con el compromiso de mantenimiento del mismo con la Administración municipal. De no acatar lo aquí dispuesto el portador del permiso de instalación para el puesto de escribientes deberá realizar el desplazamiento fuera del lugar dado en administración y ubicarse en un otro lugar permitido donde pueda desarrollar la actividad.

• Se permitirá dibujar un aviso de publicidad comercial en el mueble, siempre y cuando exista convenio de administración del espacio público en el cual se ubiquen, a fin de posibilitar la explotación de elemento de mobiliario en búsqueda de generar los recursos para el mantenimiento del espacio.

• Se permitirá su instalación en parques plazas y plazoletas del sector central de la ciudad, teniendo en cuenta que su diseño guarde armonía en una misma área de actividad.

• Los encargados de prestar el servicio, procurarán conservar identificación similar, a fin de contribuir al mejoramiento del entorno de las zonas verdes.

• En caso de daños a terceros el propietario del mueble asumirá las responsabilidades a nivel civil y penal. Así mismo el propietario deberá responsabilizarse de la limpieza, mantenimiento, del buen estado del elemento a fin evitar el deterioro del mismo por el desgaste, que genere una mala apariencia estética o deterioro en la estructura del mismo, en cuyo caso no le será concedido permiso hasta tanto no realice su mantenimiento.

• La liquidación de los muebles se realizará tomando en cuenta la factura de compra la cual se tomará como base y se ajustará a los precios actuales del mercado y cuando esta no se allegue se tomarán como referencia de valor los precios del mercado y su permiso será expedido por un año renovándose al vencimiento.

• Las licencias de intervención y ocupación (dotación de amoblamiento urbano) del espacio público no confieren derechos adquiridos a sus titulares sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de la Licencia, la autoridad competente podrá revocarla unilateralmente por motivos de interés lateral previa intervención del titular.

1.38 MUEBLES DE FOTOGRAFOS.

1.38.1.1.1 Definición: Estos muebles son elementos que facilitan a una persona prestar el servicio de fotografía al transeúnte en lugares de interés de la cuidad que conforman parte del Espacio Público.

1.38.1.1.2 Observación:

• Su diseño es muy particular, ya que gracias a su menor proporción, se dispersa en el mismo espacio público, al incorporarse como un elemento complementario. La forma se enmarca dentro de la descripción física de un soporte móvil - trípode para ubicar la máquina de fotografía, adicionalmente se permitirá ubicar hasta dos juguetes para niños como caballo, carro o moto, entre otros; que le permita ambientar aún más el espacio público empleado como escena para la labor de fotografía.

• El elemento debe tener buenas condiciones estéticas para guardar armonía con el espacio público.

• Teniendo en cuenta que los muebles no cuentan con parasol o sombrilla que brinde cubrimiento de las inclemencias del clima, se permitirá que el elemento sea móvil posibilitando diferentes lugares de ubicación en el espacio público de acuerdo a la incidencia del asoleamiento. En ningún caso se podrá permitir la ocupación, uso temporal o reducción de la franja de circulación peatonal para localizar este tipo de elementos.

• Cada mueble (trípode), tendrá un tamaño en planta que no será superior a 70cms cuadrados y un área de trabajo en el espacio público que posibilite lograr las tomas fotográficas donde podrá ubicar los juguetes empleados de 1.00 metro cuadrado.

• Se permitirá la ubicación de este tipo de mueble, para lo cual se deberá tramitar el respectivo permiso de ocupación temporal del espacio público e instalación de mobiliario urbano.

• Teniendo en cuenta que el permiso de instalación de mobiliario urbano y de ocupación temporal del espacio público se otorga para un elemento que posee posibilidad de diferentes lugares de ubicación, en caso de suscribirse convenio de administración de espacio público, el titular del convenio podrá entrar a determinar las áreas dentro del espacio donde desea ubicar este tipo de actividad en cuyo caso se restringirán las zonas de ubicación de conformidad a los planos aprobados en el respectivo convenio. Igualmente se establecerá con el titular del convenio el tipo de contraprestación a realizarse por el usufructo del espacio público para que Este pueda cumplir con el compromiso de mantenimiento del mismo con la Administración municipal. De no acatar lo aquí dispuesto el portador del permiso de instalación para el puesto de escribientes deberá realizar el desplazamiento fuera del lugar dado en administración y ubicarse en un otro lugar permitido donde pueda desarrollar la actividad.

• Se permitirá su instalación en parques plazas y plazoletas del sector central de la ciudad, teniendo en cuenta que su diseño guarde armonía en una misma área de actividad.

• Los encargados de prestar el servicio, procurarán conservar identificación similar, a fin de contribuir al mejoramiento del entorno de las zonas verdes.

• En caso de daños a terceros el propietario del mueble asumirá las responsabilidades a nivel civil y penal. Así mismo el propietario deberá responsabilizarse de la limpieza, mantenimiento, del buen estado del elemento a fin evitar el deterioro del mismo por el desgaste, que genere una mala apariencia estética o deterioro en la estructura del mismo, en cuyo caso no le será concedido permiso hasta tanto no realice su mantenimiento.

• La liquidación de los muebles (trípodes), se realizará tomando en cuenta la factura de compra la cual se tomará como base y se ajustará a los precios actuales del mercado y cuando esta no se allegue se tomarán como referencia de valor los precios del mercado y su permiso será expedido por un año renovándose al vencimiento.

• Las licencias de intervención y ocupación (dotación de amoblamiento urbano) del espacio público no confieren derechos adquiridos a sus titulares sobre bienes de uso público. A partir de la expedición de

la Licencia, la autoridad competente podrá revocarla unilateralmente por motivos de interés lateral previa intervención del titular.

1.39 ELEMENTOS DE SALUD E HIGIENE. Estos se encuentran constituidos por: baños públicos y canecas para reciclar basura.

1.39.1 Baños Públicos.

1.39.1.1 Definición. El baño público es un elemento de servicio e higiene transitorio en el espacio público.

1.39.1.2 Recomendaciones:

- Cuando se instalen baños públicos en el espacio público, deberán cumplir entre otras con las siguientes condiciones:
- Deberán ubicarse en lugares que no entorpezcan la fluidez del espacio público
- El criterio de implantación está fundamentado en la intensidad de uso del lugar; esto determina la distancia más adecuada entre cada módulo de baño
- El baño público es un elemento de uso individual, ya que no es conveniente tener unidades para más de una persona a la vez, por la volumetría resultante y el impacto urbano que ella genera
- Es necesario que su limpieza se accione mediante el uso de fluxómetro y chorros de agua y desinfectante que limpien el interior del módulo, segundos después de accionar el fluxómetro
- Debe contar con un vigilante permanentemente en el exterior, el cual garantizará el buen estado del elemento.

1.39.1.3 Localización. Cuando se considere su instalación, es conveniente ubicarlos en forma integral con paraderos de buses a modo de puntos neurológicos de mobiliario urbano, evitando su dispersión en el espacio público, generando barreras físicas y visuales.

1.39.1.4 Dimensiones.

	Mínimo	Máximo
Ancho	1,20 mts.	1,60 mts.
Altura	2,30 mts.	2,60 mts.
Longitud	2,00 mts.	2,60 mts.

1.39.1.5 Observaciones.

- Los baños públicos pueden incorporar anuncios o avisos utilizados como modelo de difusión de fines comerciales o similares, siempre y cuando el diseño propuesto guarde estética y armonía con el elemento y no ocupe más del 10% del área de la fachada del elemento.
- En general, el diseño y localización de baños públicos, debe ser sometido a la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y si se estima conveniente, puede sugerir cambios en su diseño y/o localización, incluso podrá decidir no permitirlo si se considera que no es posible cumplir con las exigencias del uso del elemento.

1.39.2 Canecas para reciclar las basuras.

1.39.2.1 Definición: La caneca o recolector de basuras es un elemento de aseo en el espacio público, que contribuye al buen mantenimiento de la ciudad.

1.39.2.2 Recomendaciones:

- Cuando se instalen canecas en el espacio público, se deberán tener en cuenta las siguientes consideraciones:
- La distancia entre canecas debe corresponder a la intensidad de uso del área donde éstas se sitúen; tal distancia no debe ser menor a 30 metros.

• Se deben adelantar programas cívicos masivos para la instalación, uso y adecuado mantenimiento de las canecas en la ciudad.

1.39.2.3 Localización. Las canecas en el espacio público, se podrán instalar en los siguientes lugares:

• Parques y zonas verdes
• Próximas a las franjas de circulación peatonal
• En los andenes, en el área correspondiente al 30% destinada como zona verde
• Puentes peatonales
• Parques y plazas en general
• Caminos peatonales
• Edificaciones públicas
• Paraderos de transporte

1.39.2.4 Normas.

• El sitio donde se van a instalar debe tener un ancho mínimo de 2.00 metros y no debe quedar a menos de cinco (5.00) metros de las esquinas o de cualquier señalización vial y a 10 metros de los hidrantes.
• El material de las canecas debe ser resistente, durable, indeformable y de fácil mantenimiento
• En el diseño deben preverse drenajes si son en concreto; si son en metal u otro material, contar con perforaciones.
• Podrán estar ancladas al piso o adosadas a los postes de energía eléctrica o telefónica
• Podrán tener avisos publicitarios, siempre y cuando sean dibujados en el depósito de basura
• Deberán tener un sistema de volteo, para facilitar su mantenimiento
• Deberán estar retiradas como mínimo 0,10 metros de la calzada vehicular
• Podrán diseñarse depósitos de basura dobles instalados en un mismo elemento de apoyo.
• En general, el diseño y localización de caneca, debe ser sometido a la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal; y si se estima conveniente, puede sugerir cambios en su diseño y/o localización.

1.39.2.5 Dimensiones:

Altura de piso	Ras de piso a 30 cm.
Altura Caneca	Máxima de 1,00 metro
Radio o dimensión Máximo	60 cm.

ELEMENTOS DE SEGURIDAD.

Estos se encuentran constituidos por: barandas, pasamanos, cámaras de televisión, cámaras de seguridad, cámaras de televisión para el tráfico, sirenas, hidrates, equipos contra incendios.

1.40 BARANDAS Y PASAMANOS:
1.40.1.1 Definición: Son elementos de seguridad del espacio público, que protegen al peatón en los cruces al igual que los induce al uso del cruce correcto, ya sea paso o puente peatonal.

1.40.1.2 Recomendaciones
• Deberán localizarse en donde existían recorridos o pasos elevados, rampas y puentes elevados, con el fin de inducir al peatón por el paso correcto del cruce, buscando su protección.
• Cuando en pasos elevados aparece la baranda en las rampas, escaleras, ascensores y tramos de los mismos; esta debe contemplar el diseño de una pantalla en malla por seguridad del peatón permitiendo una máxima transparencia

• Deberán tener una forma estética y apropiada para su función; no deben tener bordes filosos, estar construidos en materiales perdurables y resistentes
• Su localización deberá responder a una intervención integral que solucione el cruce y/o acceso a sitios de interés.

1.40.1.3 Dimensiones.

Barandas.

	Mínima	Máxima
Altura	0,90 mts	1.20 mts.
Ancho	0,10 mts	0,30 mts.

Longitud depende del diseño planteado.
El Pasamanos se instalará en barandas como elemento de remate.

1.40.1.4 Tipos de barandas.
Barandas como elemento de protección en recorridos o pasos elevados dentro de espacios públicos como parques, plazas, malecones y bulevares
Barandas como protección de andenes
Barandas en separadores centrales, debajo de puentes peatonales
Barandas y mallas de protección para puentes peatonales, rampas y escaleras de estos y de puentes peatonales anexos a puentes vehiculares

1.40.1.5 Observaciones:

• En las estructuras de las barandas no se pueden incorporar anuncios o avisos utilizados como modelo de difusión de fines comerciales o políticos.
• En general, el diseño y localización de barandas y pasamanos, debe ser sometido a la aprobación del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y si lo estima conveniente, puede sugerir cambios en su diseño y/o localización.

1.41 HIDRANTES Y EQUIPOS CONTRA INCENDIOS:

1.41.1.1 Definición: Son elementos de seguridad en el espacio público, que ofrecen protección a la ciudadanía en caso de incendio.
1.41.1.2 Recomendaciones:

Cuando se instalen hidrates en el espacio público, deberán cumplir con las siguientes condiciones:

• Deberán localizarse en lugares que garanticen una completa visibilidad, radio de acción adecuado y una debida identificación, las esquina son los lugares más adecuados para tal efecto
• Se deben identificar mediante color normativo, demarcar de una manera clara en el piso, y evitar el estacionamiento de vehículos en un radio de 15 metros en torno al hidrante
• Según la Asociación Nacional de Protección contra incendio de USA y la AWWA, las cuales han sido referencia para formular las normas Colombianas, los hidrantes deben ser localizados a distancias tales que permitan una cobertura lo suficientemente amplia, de acuerdo con el área de actividad en donde se sitúen, así:
Zonas de actividad Industrial: 50 metros
Zonas de actividad Múltiple: cada 100 metros
Zonas de actividad residenciales: cada 200 metros

1.41.1.3 Dimensiones: Para la fabricación de dichos elementos, se debe tener en cuenta la norma ICONTEC 2702, la cual contempla sus especificaciones técnicas.

1.42 Cámaras de seguridad:

1.42.1.1 Definición. Son dispositivos destinados a brindar protección al exterior de recintos al aire libre de ciertos lugares; son sistemas electrónicos que sirven para evitar el hurto de mercancías, artículos o información de valor para las entidades.

Pueden funcionar en horarios diversos, según sean los requerimientos de la entidad interesada en dar seguridad a un espacio determinado. Por medio de estos elementos se controla el perímetro exterior de los edificios y también se protegen objetos mediante la adopción de medidas en su entorno. Las características generales de estos elementos dependen del mercado, el cual imprime nuevas tendencias tecnológicas cada día.

1.42.1.2 Cámaras para control del tráfico vehicular

Definición. Son depósitos electrónicos que facilitan las labores de las autoridades de tránsito, ya que colaboran con el ejercicio del control y la vigilancia continua en los diversos sectores de la ciudad.

Estos elementos almacenan información que sirve para detectar infractores de las norma de tránsito, a los cuales posteriormente le son aplicadas las medidas correctivas según el caso.

Las características generales de estos elementos dependen del mercado, el cual imprime nuevas tendencias tecnológicas cada día.

1.42.1.3 Alarmas tipo sirenas:

Definición. Son elementos que a través de señales sonoras dan aviso o hacen llamados a las autoridades o comunidad en general sobre un hecho o suceso que demanda atención. Entidades como la Policía Nacional, las juntas de acción comunal, el Cuerpo de Bomberos Voluntarios la utilizan para el caso de emergencias.

2. SEÑALIZACION

2.1 Definición. Por señalización se entiende todo anuncio, aviso o advertencia, que busca suplir las necesidades de información general, direccional de identificación, facilitando así al ciudadano el uso y disfrute de la ciudad.

La señalización afecta directamente las relaciones que se establece entre el ciudadano y su ciudad, generando actitudes de rechazo o simpatía, orientando o desorientando, informando o desinformando. Su importancia transciende lo funcional, pues forma parte del tejido ambiental en virtud de su carácter de permanencia constituyéndose en un ingrediente de la imagen de la ciudad.
La señalización arquitectónica forma parte de los elementos de información del mobiliario urbano.

La señalización está conformada por los siguientes elementos:

a. Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana
b. Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias
c. Elementos de señalización aérea
Son elementos complementarios los componentes de la vegetación natural e intervenida

2.2 Características de la señalización: La señalización urbana puede ser orientadora, informativa, direccional, identificativa reguladora:

a) Orientadora. Incluye mapas, vistas esquemáticas y mapa de la ciudad o de hitos urbanos y áreas de confluencia

b) Informativa. La información puede referirse a horarios de servicios de apertura y cierre, acontecimientos esenciales, eventos o similares, información histórica y/o recomendaciones al usuario.
c) Direccional. Son instrumentos explícitos de sentido de circulación que por lo general forman parte de un sistema mayor de señalización en un entorno abierto o cerrado. En lugares de señalización intensa, como en hospitales y aeropuertos, la señalización direccional es esencial para la mejor y más segura utilización por parte de los usuarios.
d) Identificativa. Es la compuesta por elementos que establecen el reconocimiento en torno a un lugar concreto de la ciudad. Puede designar una obra de arte urbano, un edificio o grupos de edificios o lugares públicos.
e) Reguladora, exhibe normas de orden y disciplina social, como las requeridas para la conducción automotriz o para la prohibición de diversas actividades prescritas por la normatividad vigente. Su existencia tiene como misión principal la de salvaguardia y protección de las personas.

Este tipo de señalización es obligatoria en áreas de trabajo de las empresas públicas de servicios o las que hagan sus veces, en áreas restringidas para garantizar la debida prestación de servicios públicos (Ejemplo: transportadores de energía), en edificios públicos y en la diversas formas de transporte.

La señalización reguladora incluye:

- Anuncios legales
- Normas de Seguridad
- Instrumentos de Control de Tráfico
- Señales y Rótulos de salidas

Este tipo de señalización informa a su vez sobre procedimientos en casos de emergencia como incendios, terremotos, evacuaciones o similares.

2.3 CONDICIONES DE LA SEÑALIZACIÓN URBANA

a) Es importante la clasificación del uso del lenguaje de lectura simple y breve a todas las personas, para la comprensión precisa del mensaje a transmitir.
b) Los dibujos, rótulos o símbolos, no deben ser de interpretación complicada no tener movimiento propio o dar ilusión del mismo, principalmente cuando se ubican en edificaciones que dan a vías de alto flujo vehicular.
c) Las leyendas y gráficos de la señalización arquitectónica no deben confundirse con las señales o marcas de tránsito.
d) Los elementos de la señalización deben presentar la imagen del conjunto y complementar el diseño arquitectónico.
e) Los elementos de la señalización arquitectónica pueden ser pintados, grabados, iluminados y estar trabajados sobre láminas de acrílico, plástico u otro material igualmente resistente a los fenómenos de la naturaleza.
f) En el caso de que la señalización se ubique en edificaciones que presten servicio a ciudadanos extranjeros. Se permite la utilización de leyendas o subtítulos en otros idiomas.
g) No se permite la ubicación de elementos de señalización en áreas de espacio público; solamente en:

•Cesiones tipo 1: Siempre y cuando no agredan visualmente ni interfieran el libre tránsito de peatones.

•Eventualmente se permite la señalización orientadora, informativa, direccional y reguladora con el amoblamiento urbano de comunicación, de servicios, de seguridad y de transporte, de recreación, salud e higiene como complemento al servicio que tales elementos prestan a la ciudad.

h) Para cumplir con los objetivos que se plantan en la instalación de señalización en el espacio público, se debe partir de un estudio de flujos y circulaciones que ofrezca una solución integral y a su vez tenga en cuenta la señalización a todos los niveles:
- Urbano
- Conjunto de edificaciones y sus relaciones
- Del interior de cada edificación
- Identificación de las dependencias

2.4 SIMBOLO DE ACCESIBILIDAD COMO PARTE DE LA SEÑALIZACIÓN URBANA. El símbolo de accesibilidad es aquel situado a la entrada de edificios públicos, institucionales de servicio de cualquier categoría, en sitios de aseo o similares, el cual índica internacionalmente la no existencia de barreras arquitectónicas.
a) La señalización arquitectónica debe ubicarse adosada a las paredes para evitar que los limitados físicos tropiecen con ellas y estar ubicado a una altura no menor de 2,10 metros.
b) Las placas deben trabajarse en relieve.
c) Deben ubicarse señales táctiles de alerta y localización de ayudas para invidentes.

2.5Determinantes de diseño. El diseño de la señalización en si debe ser el resultado de la normalización y sistematización de la información y de un estudio integral de cada pictograma de su forma, de las dimensiones objetivo, contenido y estética del mensaje.

- **Ubicación, Señalización identificativa exterior:** La señalización exterior siempre está contenida en las fachadas de las edificaciones o en áreas libres. En ambos casos esta señalización debe cumplir con el objetivo primordial de respetar el paisaje urbano y estar en concordancia con la normativa existente a fin de evitar la saturación de elementos que afecten visual y negativamente el espacio público.

Cuando la señalización se ubique en áreas exteriores, se debe concebir a fin de que se integre armónicamente al entorno natural o edificado garantizando unas características de permanencia en cuanto a los materiales que resistan el deterioro cotidiano.

En las edificaciones en las que el paramento de construcción coincida con la línea de demarcación, esta señalización debe ir adosada a la fachada de la edificación y debe integrar forma, color y lenguajes con el diseño del conjunto o inmueble, tomando como base para su desarrollo aquellos elementos comunes o que sean útiles para el desarrollo formal del elemento.

- **Tamaño.** El tamaño de los elementos de señalización debe ser apropiado para la función que ellos vayan a realizar, la elección del tamaño depende en gran medida del entorno en el cual vaya a estar situado el elemento, el aumento de las medidas no garantiza la legibilidad, pues el tamaño opera en relación con otras disposiciones de diseño, como la elección del tipo y el color del mismo.

- **Posición en relación con el campo de visión normal.** El campo o cono de visión normal de una persona abarca un ángulo de unos sesenta (60) grados; las área que quedan fuera de este ángulo se ven con mucho menos detalle. Aunque sea cierto que la persona pueda ampliar este ángulo moviendo la cabeza, mucha gente tiende a resistirse a hacer este esfuerzo extra.

Dentro de un sistema de señalización general, la constancia en la altura a que están situados los rótulos de señalización aumenta la posibilidad de que sean percibidos y proporciona un aspecto visual uniforme y agradable, el cual sugiere eficiencia organizativa.

- **Iluminación ambiental.** Los niveles de iluminación son cuantificables, pero una buena norma empírica es que al decrecer los niveles de iluminación ambiental, debe aumentarse el contraste entre el

texto y el fondo del rótulo. Generalmente, este efecto se consigue usando texto claro sobre paneles oscuros o viceversa.

• **Color.** Ante la necesaria señalización en áreas libres o exteriores de la ciudad, es preciso tener presente el contar con una gama de colores y materiales naturales. Sobre todo en los casos de la señalización reguladora, en la cual los colores deben ser seleccionados de manera que llamen la atención del usuario.

En un entorno construido, el color debe ser compatible con las características del inmueble incorporado a un sistema de color estándar.
Los colores usados con pinturas reflectivas, son de uso exclusivo para la señalización del tránsito; así mismo, es necesario que las pinturas sean no tóxicas.

En ningún caso la señalización puede ser iluminada de manera intermitente.

Rojo: Prohibición, pare, restricción o advertencia de peligro
Azul: Acción de mando, señalización institucional y reglamentación permisiva, servicios auxiliares.

Amarillo: Precaución, advertencia
Verde: Condición de seguridad, orientación direccional, paso permitido.
Negro: Reglamentación e información
Blanco: Reglamentación e información

Colores de Contraste

Rojo - Blanco
Amarillo - Negro
Azul - Blanco
Verde - Blanco

Efectos Sicológicos de los colores.

• Tamaño de superficie. Los objetos verdes y azules parecen más grandes que los rojos y amarillos.

• Espacio Estereoscópico. Las superficies verdes y azules parecen más alejadas; las rojas y amarillas más cercanas.

• **Plasticidad.** Los colores de onda corta (morado, azul, verde), dan un aspecto achatado al objeto; los de onda larga (amarillo. Rojo) dan una impresión de relieve.

• Color. Rojo y amarillo parecen calientes; azul y verde, fríos.
• Dureza. Rojo, blanco y amarillo parecen duros; verde, negro y azul, blandos.
• Peso. Los colores claros hacen que los objetos parezcan más livianos.

Simbología. El término símbolo incluye los pictogramas, aunque las palabras "pictograma y símbolo" tuvieran originalmente significados muy diferentes.

• El pictograma es la representación de un objeto. Por ejemplo, el dibujo de una persona masculina o femenina identifica a los usuarios del aseo público.

• **Los símbolos abstractos o arbitrarios**, tales como letras, números y signos, no tiene relación visual con los objetos o conceptos que representan, pero deben representar claramente una idea.

• **Los símbolos en señalización.** Los símbolos en su concepto más amplio, se usa por lo general como ayuda para la señalización direccional y como rótulos identificativos; son útiles frecuentemente en terminales y paraderos de transporte, zoológicos, acontecimientos puntuales como juegos deportivos, etc. que requieran la transmisión de información a agentes de muchas nacionalidades y culturas.

• **Símbolos internacionales.** No hay símbolos o modelos internacionales, aunque existen muchas convenciones que son comprendidas internacionalmente, se hace entonces necesaria la adopción de un lenguaje internacional de símbolos, máxime en ocasiones en que la rapidez de identificación es esencial, como en aquellos casos que involucran la seguridad pública.

• **El Diseño**. La efectividad de los símbolos es estrictamente limitada. Estos se interpretan más fácilmente cuando representan un objeto que una idea y que son inútiles a menos que formen parte de un sistema coherente. Debe hacerse acopio de la utilización de las formas geométricas puras como base del sistema.

• **Uso efectivo de los símbolos.** Existen situaciones, incluyendo aquellas en que la seguridad pública sea de la mayor importancia, en que los símbolos pueden utilizarse como rótulos o parte de ellos para magnificar sus efectos. Los museos, parques, sistema peatonal, zoológico, exposiciones, entre otros, son los lugares adecuado para el uso de símbolos.

• **Símbolo y texto.** Cuando el símbolo se convierte en parte fundamental del mensaje. Se separa éste del texto, incrementando su dimensión.

Texto

• **Cuerpo de Texto**. El texto del rótulo de señalización debe ser absolutamente claro; el material escrito (encabezamiento y texto) debe ser consistente, lo más corto posible y sin ambigüedades.

• **Abreviaturas.** Como norma general, no se deben utilizar abreviaturas en ningún tipo de señalización ya que estas pueden causar confusiones, e incluso reacciones de frustración o rechazo cuando no son comprensibles. Sin embargo pueden existir ocasiones en que son inevitables y hasta deseables, cuando ellas existan por razones de seguridad.

• **Tipo de letras.** No existen tipos de letras buenas ni malas; es necesario una elección de letras segura y rápida percepción ya que los tipos inusuales o caprichosos pueden dificultar su identificación.

• **Legibilidad.** Significa que los caracteres pueden ser vistos y comprendidos. Esta característica es vital en los casos de señalización orientadora, informativa, direccional y reguladora. La elección, el peso de la letra, el espesor, contraste de tildes y la proporción entre la cara y los huecos (o contraste) es de gran importancia.

• Las palabra se leen y se reconocen por su forma general y no por la forma de las letras; la mitad superior de la palabra es más crítica que la mitad inferior.

• En consecuencia, las letras caja baja, con sus contornos más irregulares y por tanto más distintivos, son preferibles a las mayúsculas.
• La separación entre los caracteres (espaciado) debe ser apreciable, para crear un ritmo consistente entre los rasgos, espacios y entre letras tener aproximadamente la misma superficie, cualesquiera que sean las formas.
• La señalización urbana puede ser orientadora, informativa, direccional, identificativa reguladora.

2.6 ELEMENTOS DE LA SEÑALIZACIÓN.

2.6.1.1 Definición Son elementos que a través de señales sonoras dan aviso o hacen
Es importante la clasificación

2.6.1.2 Elementos de la señalización.

Definición. Se ha definido la nomenclatura como la identificación tanto de las vías que conforman el trazado vial como de los predios que constituyen el área de una población o ciudad con signos numéricos y alfanuméricos.

La nomenclatura se requiere por ser un elemento importante para la planeación, programación y control de todas las actividades de la ciudad; además la nomenclatura define la identificación de los predios o las edificaciones, facilitando y haciendo más ágil el cobro de impuestos, reparto de correos, servicios públicos, así mismo para efectos de titulación, catastro, procesos, etc.

En la medida en que se organice la nomenclatura de la ciudad, se facilitará la orientación de los visitantes y la ciudadanía en general, permitiendo mayor seguridad en la localización de un sector o predio determinado.

Dentro de los tipos de nomenclatura que se deben definir en la ciudad, se encuentran: la nomenclatura vial y la nomenclatura predial.

La nomenclatura está conformada por un conjunto de caracteres alfanuméricos que sirven para identificar un predio.

2.6.1.3 Clasificación de elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana:

Nomenclatura vial. Es aquella que identifica y numera todas las vías, del trazado vial de la ciudad, mediante la denominación de calles, avenidas, carreras, diagonales, transversales, etc. y la asignación de un signo numérico o alfanumérico. Dentro de las definiciones básicas que se encuentran en la nomenclatura vial están:

•Avenida. Vía pública cuya orientación predominante es de Norte a Sur. Sirve como referencia y genera la nomenclatura predial.
•Calle. Vía pública cuya orientación predominante en un sentido es de oriente a occidente. Sirve como eje de referencia y genera la nomenclatura predial.
•Diagonal. Vía que tiene el mismo sentido de la calle, pero no es paralela a esta y presenta un ángulo menor de 45 grados en relación con la dirección de la avenida.
•Signos numéricos. Son caracteres de escritura que indican los números.
•Signos alfanuméricos. Son caracteres de escritura que combinan letras del alfabeto y números.
•Transversal. Vía que tiene el mismo sentido de la avenida pero no es paralela a esta y presenta un ángulo menor o igual a 45 grados en relación con la dirección de la avenida.
•Vía. Es la zona de uso público o privado destinada al movimiento de vehículos y peatones.

Criterios a tener en cuenta para el diseño de la nomenclatura vial

•Perímetro Urbano. La nomenclatura vial se debe diseñar para la totalidad del área urbana, cobijando además de las zonas consolidadas, las áreas de futuros desarrollos que se encuentran dentro del perímetro urbano.
•Denominación de las vías. Como modelo general se establece que en las calles sentido oriente-occidente) el crecimiento de la numeración es hacía el norte y en las avenidas (sentido norte- sur) el crecimiento de la numeración es hacía el occidente.
•Barreras de Crecimiento. Cuando las poblaciones presentan una barrera de crecimiento natural como el río, quebrada, montaña, etc. Localizada al norte u occidente que impiden el aumento en la numeración, se debe invertir el sentido del crecimiento.

•**Nomenclatura existente.** En lugares donde exista numeración, pero se requieran cambios, estos no deben ser totales, es decir, no se deben generar cambios masivos a fin de evitar traumatismos a los usuarios.
•Asignación de la numeración. Para los ejes viales continuos en la trama vial se asignarán signos numéricos, mientras que para las vías no continuas o en cuadras muy cortas se asignarán signos alfanuméricos. A las vías de uso privado no se les asignará la nomenclatura vial.

La numeración de diagonales y transversales se tomará de la calle o avenida respectiva (o su prolongación) donde se inicie la desviación de la vía.

•**Sectores Urbanos aislados.** Para asignar la nomenclatura a éstos sectores se debe tomar la numeración de las vías más cercanas y proyectarlas con base a cuadras imaginarias de los cien (100) metros.

Nomenclatura Predial.

•Acceso al predio. Se entiende por acceso al predio la puerta que éste tenga hacía la vía donde está ubicado.
•Esquina. Es el ángulo exterior formado por el cruce de los paramentos de dos vías urbanas.
•**Nomenclatura domiciliaria.** Es aquella que permite la identificación de los predios, residencias y domicilios que tienen acceso directo sobre la vía pública.
•**Nomenclatura de Edificios y Conjuntos Cerrados.** Es aquella que permite la identificación y la numeración de las subdivisiones prediales, propiedad horizontal, conjuntos cerrados y similares que tienen acceso directo sobre un espacio privado comunal del conjunto.

Criterios a tener en cuenta para el diseño de la nomenclatura predial.

•Identificación de los predios. Todo predio debe contar con una identificación y numeración, teniendo en cuenta si son:
-Predios con acceso directo sobre la vía pública
-Edificios
-Conjuntos Cerrados.

•Predios con frente sobre varias vías. Los predios que cuenten con varios frentes y accesos. Deberán contar con identificación en cada uno de los accesos que presenten sobre las vías públicas.
•Predios sin acceso definido. Para el caso de predios que no cuentan con acceso definido, la nomenclatura del segundo número tomará en cuenta la distancia de la esquina a la mitad del predio.
•Locales Comerciales, industriales y de servicios en general. En los sectores comerciales, industriales y de servicios en general, se asignará la nomenclatura a todos y cada uno de los accesos al predio. El segundo número de la placa de la nomenclatura predial será par en el costado derecho de las calles y avenidas, e impar en el costado izquierdo de las mismas, siguiendo el sentido de crecimiento de la numeración de los ejes viales.

Cuando la distancia en metros no resulte el número par o impar deseado, se aproximará en uno (1) por exceso o defecto.

2.6.1.4 NORMAS SOBRE INSTALACION DE ELEMENTOS DE NOMENCLATURA DOMICILIARIA O URBANA. Los elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana es recomendable ajustar la identificación de los predios a un sistema ordenado que permita facilitar la localización de estos.

Para diseñar la nomenclatura se deben tener en cuenta dos criterios:

2.6.1.5 Diseño de la nomenclatura vial. Para diseñar la nomenclatura vial se debe seguir el siguiente procedimiento:

• Información Cartográfica base. Es necesario como primera medida conseguir mapa bases del conjunto urbano actualizado en escala 1: 2.000 y 1: 10.000. En dichos mapa se debe trazar el perímetro urbano vigente para demarcar el área de estudio.
•Verificación de la cartografía. Es indispensable realizar recorridos por la ciudad con el fin de comprobar la precisión y actualización del Mapa y así realizar la complementación de éste y hacer los ajustes necesarios.
•Reconocimiento de la población. Con la cartografía base actualizada es necesario realizar el reconocimiento de la población identificando los siguientes aspectos:
- Las barreras físicas de crecimiento que presente la ciudad, con el fin de determinar la orientación de la nomenclatura.
- Los tipos de vías que se presentan en la ciudad
- Los ejes de vías que se presentan en la ciudad
- Los ejes principales que definan el punto de origen a partir del cual se comienza la numeración según la orientación antes escogida.
•Numeración de las vías. Identificados los ejes principales desde su punto de origen, se tomarán como puntos de referencia para orientar la nomenclatura de la ciudad. A partir de estas vías se inicia la numeración de las calles en sentido norte con numeración creciente en los ejes continuos del trazado vial. De la misma forma se hace la numeración para las avenidas en sentido occidente.

Para las vías no continuas se debe asignar el número de la vía inmediatamente anterior acompañada de una letra del alfabeto comenzando por la A y siguiendo su orden.

Cuando existe un sector urbano hacía el sur y/o el oriente de los ejes iniciales de referencia, la numeración de este sector se hará en orientación norte-sur para la calles y occidente - oriente para las avenidas, iniciando nuevamente la numeración.

La numeración vial debe realizarse en el mapa base con el cual se deben realizar en el terreno la confrontación y ajustes necesarios.

2.6.1.6 Diseño de la Nomenclatura predial.

•Información cartográfica base. Del conjunto que contiene la nomenclatura vial se traslada a las cartas catastrales urbanas de las manzanas, según el caso, la numeración de las vías que la limitan y las que generan nomenclatura.
•Asignación de nomenclatura. La asignación de la nomenclatura se hará según el tipo de predio, así:

Para predios con acceso directo sobre la vía pública. A todo predio se dará identificación (dirección) conformada por dos partes: La primera será la clase y número de la vía sobre la cual se encuentra el acceso al predio, la segunda es la numeración de la placa la cual debe contener dos números separados por un guion.

Los números de la placa se establecen de la siguiente forma:
El primero corresponde al número de la vía de menor denominación que limita la cuadra sobre la cual se encuentra el acceso al predio, y el segundo corresponde a la distancia en metros desde la esquina formada por las dos vías anteriores y el acceso principal del predio.

Para Edificios. Los predios que se encuentran haciendo parte de un edificio de varios pisos con acceso directo sobre una vía pública tendrán nomenclatura compuesta de dos partes: la primera será la nomenclatura completa correspondiente a la entrada común sobre la vía pública; la segunda será el nombre de la unidad predial (apartamento, oficina, consultorio, local, etc.) más una cifra de cuatro dígitos o más, según sea el caso, de los cuales los dos primeros corresponden al piso donde se encuentra el predio, y los otros dos o más servirán para distinguirlo de los otros predios del mismo nivel, los cuales se enumeran a partir del 01 en orden secuencial y sentido horario a partir del acceso común al nivel.

Cada nivel del edificio se denominará piso y se enumerarán de orden secuencial a partir del 01 hacía arriba.

A partir del nivel de la vía hacía abajo se denominará sótano y se enumerarán en orden secuencial desde el 01 hacía abajo.

Para Conjuntos Cerrados. A los predios situados en conjuntos de edificaciones que por su diseño presenten una sola entrada sobre la vía pública por medio de un acceso común de uso privado, la numeración será conformada por tres partes:

La primera corresponde a la nomenclatura del acceso principal sobre la vía pública; la segunda al edificio o conjunto de casas (manzanas interiores) se denominará interior y su numeración será continua a partir del 01 en sentido horario, tomando como referencia el acceso común; y la tercera corresponde al nombre y número de la unidad predial, en forma ya anotada en lo correspondiente a edificios.

Cuando en conjunto presente más de una entrada sobre la vía pública se tomará su nomenclatura y su número interior o bloque con base en la escogencia de un acceso principal, la cual se determinará de acuerdo a su ubicación con respecto a la vía más importante.

Solo se asignará nomenclatura a más de un acceso de un conjunto cuando su tamaño o diseño comprenda varias etapas o subconjuntos.

Visibilidad. Las señales elevadas de información se iluminarán convenientemente para que sean efectivas a la circulación nocturna.

2.6.1.7 Señales de ruta. Las señales de ruta identifican la vía que se está recorriendo. La identificación se hace por medio de estudios en los cuales, figura el número de la ruta y su condición de nacional, departamental o municipal.

2.6.1.8 Especificaciones de diseño.

Forma. Estudios especiales cuyas formas se indican en los anexos gráficos.
Dimensión mínima. Altura: 0,60 mts.; ancho: 0,40 mts.
Color. Fondo: blanco, letras, orla y símbolo: negros.
Poste de Kilometraje. Se empleará para indicar el abscisado de la vía a partir de un sitio determinado.

2.6.1.9 Especificaciones de diseño.

Forma. De acuerdo con la figura
Dimensión mínima. Altura sobre el suelo: 0,80 mts.; ancho: 0,26 mts. ; Espesor: 0,13 mts.
Color. Fondo: blanco, letras, números, zócalos y líneas negras.

Este poste se colocará en cada kilómetro de la vía, alternando los números pares por la derecha, con los números impares por la izquierda, en orden ascendente, a partir de un punto K que se toma en el extremo más cercano a la capital del municipio, del tramo por abscisar.

2.6.1.10 Señales de Información General. La señal de información general índica la localización de sitios de interés que se encuentren a lo largo de una ruta, o la ubicación de lugares destinados a la prestación de servicios a los usuarios, tanto personales como automotrices.

2.6.1.11 Especificaciones de diseño.
Forma. Rectangular, se colocará con la menor dimensión en posición horizontal

ACUERDO No 0 2 2 DE 2019

(1 9 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Dimensiones mínimas. Base del rectángulo: 0,50 m; altura del rectángulo: 0,60 m; lado del cuadrado interno: 0,35 m, distancia de la base inferior del cuadrado a la base del rectángulo: 0,175 m.
Color. Fondo: azul, cuadrado interior, flechas y letras: blanco, símbolo: negro.

2.6.1.12 Placas de Identificación. La nomenclatura se materializa mediante la colocación de unos elementos denominados "placas" que deberán ser elaboradas con materiales resistentes y de un tamaño adecuado tanto de la placa en si como de las letras y números que incorpore.

• **Placas viales.** Las placas viales que generan nomenclatura serán de fondo verde y letras blancas, colocadas en el costado derecho antes del cruce de cada esquina.

• Las placas viales que no generan nomenclatura serán en letras verdes y fondo blanco, y se colocarán en la parte superior de las placas que generan nomenclatura.

Las entidades de orden municipal deben velar por la conservación de las placas viales.

2.6.1.13 Placas prediales. El diseño de las placas prediales debe responder a un plan general de señalización por sectores, que permita unidad de diseño y conservación de estética urbana.

• Las placas prediales o domiciliarias se colocarán en cada uno de los accesos que tengan nomenclatura.

Es obligación de todo propietario u ocupante de un predio mantener en lugar visible la nomenclatura correspondiente al predio.

2.6.1.14 Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.

2.6.1.15 Definición. La señalización vial es un elemento de organización que forma parte del espacio público y que consiste en un dispositivo o aviso instalado en las vías para el control y regulación del tránsito y para la información pertinente a los conductores y peatones.
2.6.1.16 Recomendaciones. Cuando se instalen señales viales en el espacio público, deberán cumplir, entre otras, con las siguientes recomendaciones:

• Se debe partir de un estudio de flujos y circulaciones de vehículos y peatones, al, igual que del plan general de amoblamiento y dotación de cada sector de la ciudad.

• El lenguaje gráfico debe ser claro para el ciudadano, sea nacional o extranjero.

• Se debe mantener jerarquizada con colores todo tipo de señalización, así:

Amarillo - Preventivo
Blanco - Informativo
Roja - Obligatoria

• Todas las vías de la ciudad, deben estar adecuadamente dotadas de señalización vial.
• Se deben tener en cuenta las disposiciones nacionales e internacionales para el diseño de todo tipo de señalización.
• La señalización vial puede ser fabricada en metal, madera, plástico u otro material resistente a la intemperie.
• Debe estar recubierta de pintura reflectivas.
• No debe en lo posible tener bordes filosos o puntudos.

2.6.1.17 Dimensiones. El diseño y localización de las señales viales, debe estar sometido a la aprobación de la entidad de tránsito de la ciudad y la oficina de Planeación Municipal y si alguna de estas entidades lo estima conveniente, podrá sugerir los cambios en su diseño y/o localización.

Los elementos de señalización vial podrán incorporar mensajes con fines comerciales, institucionales o similares, siempre y cuando sean aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal. Podrán tener el logo símbolo de la autoridad de tránsito y la Alcaldía de San José de Cúcuta.

La ubicación de las señales viales es competencia de la entidad de tránsito de la ciudad.

2.6.1.18 Normas sobre instalación de elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias. Señalización vial para prevención. Las señales de prevención o preventivas tienen por objeto advertir al usuario de la vía la existencia de una condición peligrosa y la naturaleza de esta.

2.6.1.19 Especificaciones de Diseño.

Forma. Cuadrada, se colocará con una diagonal en sentido vertical
Dimensión. Lado mínimo del cuadrado 0,60 mts.
Color. Fondo amarillo, símbolo y orla negros.
Excepciones. Se exceptúan las señales direccionales y la señal paso a nivel que cumplirán con las siguientes especificaciones.

2.6.1.20 Señales direccionales:

Forma. Rectangular. Se colocarán con la mayor dimensión, en posición horizontal.
Dimensiones Mínimas. Base: 0,75 m; altura: 0,25 m.
Color. Fondo amarillo, símbolo y orla negros.
Paso a nivel:
Forma. Cruz de San Andrés, el ángulo menor entre aspas 450 (ángulo de 22 030´con la horizontal)
2.6.1.21 Dimensiones mínimas. Longitud del aspa: 1,00 m; ancho del aspa: 0,20 m
Color. Fondo blanco, margen negra.
Visibilidad. Las señales preventivas deben ser reflectivas o iluminarias para garantizar su efectividad durante las horas nocturnas.

2.6.1.22 Utilización de las señales preventivas.
Reducción de calzada
Reducción de la calzada a la izquierda
Reducción de la calzada a la derecha
Ensanche de la calzada
Ensanche de la calzada con número de canales
Ensanche de la calzada a la izquierda
Ensanche de la calzada a la derecha
Puente angosto
Túnel
Trabajo en la vía
Circulación en dos sentidos
Flecha direccional
Flecha direccional doble
Zonas de derrumbe
Peligro de incendio
Superficie deslizante
Maquinaria agrícola en la vía
Peatones en la vía
Zona escolar
Zona de juegos

Animales en la vía
Altura libre
Ancho libre
Paso a nivel (sin barreras)
Paso a nivel (con barreras)
Paso a nivel
Iniciación de vía con separador
Terminación de vía con separador
Final de pavimento
Presencia de aviones
Ciclo vía
Peligro no especificado
Curva peligrosa a la izquierda
Curva peligrosa a la derecha
Curva pronunciada a la izquierda
Curva pronunciada a la derecha
Siga de frente
Curva y contra curva peligrosa (izquierda-derecha)
Curva y contra curva peligrosas (derecha- izquierda)
Curvas sucesivas (primera- izquierda)
Curvas sucesivas (primera - derecha)
Curva y contra curva pronunciadas (izquierda - derecha)
Curva y contra curva pronunciadas (derecha - izquierda)
Intersección de vías
Vía lateral izquierda
Vía lateral derecha
Bifurcación en T
Bifurcación en Y
Bifurcación izquierda
Glorieta
Incorporación de tránsito (derecha)
Semáforo
Superficie rizada
Resalto
Depresión
Descenso pronunciado

2.6.1.23 Señalización vial de información. Las señales de información o informativas tienen por objeto guiar al usuario de la vía dándole la información necesaria en cuanto se refiere a la identificación de barrios, destino, direcciones, sitios de interés especial, intersecciones y cruzamientos, distancias recorridas o por recorrer, prestación de servicios personales o automotrices, entre otros.

2.6.1.24 Clasificación. Las señales informativas pueden ser de destino previo o confirmativo y de información general.

• Señales previas de destino. Estas señales por intermedio de mensajes escritos, indican un destino de viaje mediante la dirección de una flecha anterior o posterior al mensaje.

• Señales confirmativas de destino. Estas señales por intermedio de mensajes escritos, indican la distancia por recorrer para llegar a un sitio determinado. La distancia se indica en kilómetros a la derecha del mensaje. Se expresan máximo tres sitios en su orden de distancia comenzando con las más próximas.

2.6.1.25 Especificaciones de diseño. Estas especificaciones son comunes para las señales previas y confirmativas de destino.

Forma. Rectangular. Se colocarán con la mayor dimensión en posición horizontal.
Dimensión mínima. Las dimensiones del rectángulo varían de acuerdo con el mensaje.
Color. Fondo blanco, letras y orlas negras

2.6.1.26 Visibilidad. Las señales informativas previas o de confirmación, serán reflectivas o estarán convenientemente iluminadas cuando su importancia o ubicación obligue a ello.

2.6.1.27 Señales elevadas. Las señales elevadas como señales previas de información, son aplicables en las vías de más de dos canales de circulación en un sentido, como autopistas, donde es necesario informar al usuario acerca de las direcciones selectivas, canal por canal.

2.6.1.28 Especificaciones de diseño.

Forma. Rectangular. Se colocará con la mayor dimensión en posición horizontal.
Dimensión mínima. Las dimensiones del rectángulo de acuerdo con el mensaje.
Color. Fondo verde, letras, orla y símbolo blancos.

2.6.1.29 Excepciones. Se exceptúan las señales que cumplan con las siguientes especificaciones:

Primeros Auxilios. Iguales especificaciones que las anteriores, con diferencia de que el cuadrado interno está centrado dentro del rectángulo exterior y el color del símbolo es rojo.

Forma. Rectangular, se colocará con la menor dimensión en posición horizontal.
2.6.1.30 Dimensiones mínimas. Base del rectángulo: 0,50 m; altura del rectángulo: 0,60m; base del rectángulo interno 0,17 m; lado del cuadrado interno 0,35 m., altura del rectángulo interno: 0,48 m; menor distancia entre el ancho del rectángulo total y el ancho del rectángulo interno: 0,04m.
Color. Fondo Azul; cuadrado interior, blanco; símbolo y letras: negro.

2.6.1.31 Visibilidad. Las señales de información general, no serán necesariamente reflectivas, pero podrán iluminarse o elaborarse con materiales reflectivas según la importancia de la información que se quiera dar.

•Utilización de las señales informativas.

Ruta Nacional
Poste de Kilometraje
Información preventiva
Información confirmativa
Hotel
Parqueadero
Paradero de buses
Taxis
Ciclovías
Monumento nacional
Primeros auxilios
Servicios sanitarios
Restaurante
Zona militar
Aeropuerto
Teléfono
Iglesia
Taller
Estación de servicio.

2.6.1.32 Marcas viales. Definición. Las marcas viales tienen como función complementar las reglamentaciones o informaciones de otros dispositivos de tránsito, o transmitir mensajes sin distraer la atención del conductor.

•Normalización. Cada marca en particular deberá únicamente para transmitir el respectivo mensaje. Estas deben hacerse antes de que una vía nueva, variante o ruta temporal pavimentada sea abierta al tránsito.
•Materiales. Las marcas viales deben hacerse mediante el uso de pinturas y que necesariamente no presenten condiciones deslizantes, especialmente en los pasos peatonales y en las proximidades a estos.

Pueden utilizarse unidades individuales que sobresalgan menos de 2,5 cm. de la superficies del pavimento haciendo contacto entre sí, formando líneas continuas o segmentadas.

Cuando se utilicen estas unidades para demarcar sardineles o islas pueden sobresalir de la superficie del pavimento más de 2,5 cms.

•Colores y letras. Las marcas deben ser blancas o amarillas, el color blanco se empleará para hacer separación de tránsito en el mismo sentido, y el amarillo entre tránsito de sentido contrario.
Letras. Las del alfabeto para marcas sobre pavimento.

2.6.1.33 Clasificación. Las marcas viales se clasifican en:

Marcas longitudinales:
Líneas centrales
Líneas de canal
Para vehículo
Para bicicletas
Líneas de borde de pavimento
Para vehículos
Para bicicletas
Demarcaciones de zonas de adelantamiento prohibido
Demarcaciones de bermas pavimentadas
Demarcaciones de canalización
Demarcaciones de transiciones en el ancho del pavimento
Demarcaciones de aproximación a obstáculos
Demarcaciones de aproximación a pasos de nivel
Demarcaciones de límites de estacionamiento
Demarcaciones de uso de canal

2.6.1.34 Elementos de señalización aérea. Estos elementos se regirán por las disposiciones legales nacionales vigentes en la materia.

2.6.1.35 Normatividad aplicable a las licencias del espacio público.

Las licencias para ocupación e intervención del espacio público se otorgarán de conformidad con lo consagrado en los Decretos Ley 1077 de 2015 y 1504 de 1998 o la norma que lo modifique o sustituya, al igual que las normas al respecto vigentes que reglamenten el espacio público en el Plan de Ordenamiento Territorial como norma complementaria aprobadas por el Concejo Municipal. Las disposiciones de los requisitos para solicitud de instalación de amoblamiento urbano que serán determinadas por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal para cada elemento.

La vigencia de licencias para ocupación e intervención del espacio público se otorgarán de conformidad con lo consagrado en el Decreto 1077 de 2015, las normas vigentes con excepción del tiempo de los

permisos de instalación de amoblamiento urbano que tendrán vigencia de un año a partir de la fecha de expedición, salvo algunos elementos de mobiliario que se contemplan en el presente documento.

La liquidación del impuesto de ocupación e intervención del espacio público se efectuará de conformidad con las tarifas autorizadas por el Concejo Municipal de San José de Cúcuta.

ANEXO 3.4
DELIMITACIÓN DE PERÍMETROS

PERÍMETRO URBANO

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	844.833,95	1.370.914,54	45	844.632,04	1.368.583,16
2	844.557,05	1.370.623,68	46	844.659,59	1.368.569,01
3	844.466,03	1.370.513,62	47	844.696,08	1.368.560,82
4	844.442,75	1.370.431,07	48	844.832,30	1.368.538,42
5	844.448,04	1.370.356,98	49	844.972,34	1.368.515,40
6	844.491,43	1.370.223,63	50	845.171,92	1.368.346,22
7	844.432,94	1.370.091,59	51	844.726,38	1.367.805,18
8	844.423,74	1.370.032,03	52	844.735,51	1.367.780,85
9	844.442,92	1.369.997,89	53	844.781,13	1.367.758,04
10	844.441,05	1.369.952,98	54	844.829,79	1.367.754,99
11	844.408,30	1.369.907,14	55	844.870,85	1.367.741,31
12	844.367,14	1.369.899,66	56	844.899,75	1.367.724,58
13	844.339,54	1.369.852,88	57	844.937,77	1.367.689,60
14	844.324,57	1.369.787,86	58	844.962,10	1.367.648,54
15	844.304,24	1.369.738,25	59	844.984,91	1.367.531,44
16	844.298,91	1.369.716,35	60	844.978,83	1.367.467,57
17	844.326,73	1.369.701,27	61	844.954,50	1.367.408,26
18	844.347,60	1.369.683,88	62	844.810,02	1.367.228,81
19	844.347,03	1.369.661,65	63	844.811,54	1.367.134,52
20	844.361,52	1.369.637,51	64	844.810,02	1.367.082,82
21	844.395,14	1.369.610,84	65	844.816,11	1.367.026,55
22	844.435,71	1.369.593,45	66	844.852,22	1.366.910,79
23	844.441,51	1.369.570,27	67	844.904,31	1.366.869,91
24	844.431,10	1.369.539,02	68	844.997,08	1.366.854,70
25	844.412,52	1.369.533,22	69	845.056,39	1.366.813,64
26	844.393,98	1.369.542,44	70	845.118,74	1.366.752,81
27	844.358,71	1.369.536,36	71	845.927,45	1.367.540,38
28	844.333,68	1.369.505,28	72	845.896,54	1.367.594,29
29	844.310,55	1.369.459,10	73	845.875,38	1.367.587,49
30	844.286,18	1.369.391,83	74	845.830,62	1.367.576,88
31	844.262,03	1.369.350,16	75	845.756,71	1.367.572,30
32	844.272,62	1.369.329,32	76	845.660,44	1.367.570,85
33	844.286,18	1.369.315,43	77	845.659,29	1.367.586,32
34	844.293,86	1.369.300,70	78	845.709,24	1.367.599,13
35	844.295,97	1.369.286,41	79	845.678,94	1.367.901,69
36	844.294,27	1.369.267,68	80	845.712,32	1.367.871,65

37	844.295,44	1.369.240,37	81	845.770,42	1.367.817,17
38	844.274,28	1.369.230,85	82	845.813,43	1.367.790,82
39	844.254,17	1.369.186,40	83	846.019,09	1.367.629,63
40	844.249,41	1.369.137,19	84	846.251,98	1.367.458,34
41	844.301,31	1.369.062,83	85	846.327,79	1.367.548,57
42	844.282,68	1.369.027,69	86	846.655,80	1.367.791,38
43	844.588,11	1.368.627,84	87	846.662,39	1.367.754,19
44	844.612,68	1.368.599,54	88	846.661,45	1.367.706,84
89	846.677,12	1.367.632,03	139	847.381,87	1.366.066,50
90	846.711,39	1.367.592,50	140	847.350,95	1.366.032,28
91	846.770,93	1.367.568,48	141	847.331,92	1.365.976,51
92	846.834,81	1.367.563,20	142	847.342,27	1.365.929,01
93	846.834,85	1.367.563,22	143	847.462,80	1.365.845,48
94	846.835,08	1.367.563,20	144	847.501,91	1.365.779,29
95	846.910,89	1.367.609,70	145	847.538,11	1.365.718,02
96	846.972,46	1.367.636,34	146	847.533,83	1.365.681,67
97	847.027,27	1.367.638,72	147	847.502,61	1.365.633,95
98	847.074,65	1.367.621,28	148	847.502,06	1.365.633,11
99	847.108,86	1.367.598,27	149	847.438,12	1.365.573,55
100	847.130,97	1.367.570,82	150	847.297,58	1.365.464,82
101	847.142,14	1.367.524,61	151	847.289,00	1.365.389,27
102	847.140,10	1.367.478,36	152	847.262,48	1.365.323,13
103	847.205,37	1.367.388,30	153	847.221,02	1.365.247,89
104	847.242,96	1.367.344,38	154	847.239,08	1.365.042,59
105	847.288,63	1.367.218,97	155	847.265,35	1.364.909,64
106	847.296,29	1.367.189,37	156	847.327,10	1.364.722,94
107	847.309,27	1.367.139,26	157	847.332,77	1.364.678,81
108	847.332,19	1.367.108,68	158	847.350,91	1.364.537,62
109	847.363,84	1.367.066,45	159	847.420,91	1.364.398,80
110	847.450,33	1.366.979,98	160	847.448,32	1.364.290,74
111	847.477,81	1.366.952,50	161	847.440,84	1.364.217,33
112	847.586,77	1.366.905,95	162	847.259,24	1.363.996,54
113	847.651,39	1.366.873,92	163	847.103,51	1.363.853,81
114	847.735,74	1.366.843,99	164	847.097,22	1.363.835,94
115	847.819,73	1.366.793,01	165	847.080,16	1.363.773,68
116	847.845,30	1.366.760,84	166	847.076,78	1.363.730,71
117	847.859,03	1.366.716,75	167	847.080,47	1.363.682,43
118	847.854,07	1.366.677,69	168	847.104,37	1.363.509,33
119	847.822,03	1.366.616,47	169	847.080,55	1.363.029,53
120	847.769,43	1.366.607,80	170	846.271,42	1.363.062,90
121	847.652,57	1.366.607,40	171	846.271,33	1.363.062,89
122	847.652,30	1.366.607,40	172	846.271,15	1.363.062,90
123	847.540,82	1.366.581,65	173	846.192,13	1.363.055,85
124	847.519,75	1.366.576,79	174	846.131,22	1.363.040,59
125	847.457,44	1.366.576,18	175	845.531,46	1.363.046,07
126	847.384,43	1.366.584,42	176	845.531,33	1.363.046,07
127	847.384,33	1.366.584,40	177	845.531,19	1.363.046,07
128	847.384,17	1.366.584,42	178	844.999,59	1.363.037,28
129	847.368,54	1.366.581,64	179	844.929,05	1.362.725,19
130	847.334,68	1.366.566,96	180	844.800,87	1.362.603,85
131	847.285,94	1.366.517,87	181	844.764,95	1.362.490,12
132	847.264,15	1.366.452,43	182	844.700,02	1.362.284,54

133	847.268,13	1.366.429,77	183	844.689,51	1.362.239,40
134	847.276,21	1.366.383,73	184	844.676,43	1.362.257,56
135	847.365,43	1.366.306,50	185	844.619,28	1.362.326,62
136	847.441,35	1.366.245,10	186	844.498,39	1.362.470,64
137	847.458,46	1.366.204,42	187	844.470,17	1.362.532,21
138	847.462,03	1.366.155,20	188	844.462,98	1.362.594,25
189	844.463,56	1.362.639,13	239	842.333,47	1.361.811,81
190	844.472,85	1.362.724,69	240	842.450,79	1.361.859,52
191	844.479,86	1.362.786,08	241	842.609,57	1.361.886,90
192	844.477,22	1.362.846,27	242	842.656,49	1.361.948,69
193	844.423,95	1.363.035,89	243	842.708,15	1.361.971,98
194	844.406,49	1.363.109,44	244	842.731,22	1.361.969,67
195	844.401,59	1.363.172,81	245	842.753,47	1.361.983,55
196	844.411,51	1.363.233,00	246	842.810,90	1.362.039,81
197	844.464,43	1.363.385,80	247	842.793,91	1.362.053,87
198	844.347,61	1.363.218,87	248	842.809,73	1.362.138,26
199	844.341,47	1.363.194,88	249	842.772,42	1.362.145,02
200	844.340,35	1.363.162,53	250	842.694,28	1.362.187,48
201	844.336,45	1.363.077,75	251	842.673,40	1.362.190,72
202	844.326,97	1.363.044,28	252	842.641,22	1.362.218,88
203	844.311,91	1.363.021,41	253	842.529,60	1.362.281,22
204	844.284,02	1.362.999,66	254	842.602,00	1.362.328,49
205	844.042,56	1.362.880,07	255	842.561,78	1.362.409,94
206	843.983,76	1.362.813,72	256	842.539,62	1.362.398,87
207	843.939,79	1.362.715,96	257	842.493,11	1.362.434,81
208	843.671,57	1.362.325,15	258	842.450,82	1.362.411,55
209	843.546,83	1.362.145,75	259	842.431,80	1.362.354,47
210	843.514,60	1.362.113,29	260	842.347,23	1.362.329,11
211	843.290,47	1.361.982,67	261	842.275,36	1.362.335,45
212	843.237,17	1.362.043,38	262	842.217,87	1.362.401,89
213	843.155,16	1.362.079,88	263	842.159,08	1.362.415,78
214	843.068,06	1.362.108,82	264	842.102,00	1.362.316,42
215	843.068,09	1.362.108,72	265	842.034,35	1.362.365,04
216	843.067,80	1.362.108,81	266	841.835,63	1.362.272,03
217	843.000,18	1.362.125,48	267	841.791,23	1.362.269,91
218	842.969,89	1.362.057,32	268	841.778,55	1.362.297,39
219	842.895,24	1.361.944,81	269	841.691,87	1.362.324,88
220	842.774,31	1.361.692,45	270	841.651,70	1.362.358,70
221	842.741,52	1.361.600,63	271	841.514,29	1.362.381,96
222	842.604,16	1.361.471,47	272	841.444,52	1.362.436,92
223	842.447,26	1.361.447,17	273	841.332,47	1.362.487,66
224	842.327,01	1.361.353,07	274	841.211,97	1.362.466,52
225	842.208,32	1.361.329,25	275	841.228,88	1.362.356,59
226	842.149,93	1.360.817,91	276	841.163,35	1.362.223,40
227	842.042,00	1.360.554,27	277	840.941,99	1.362.208,59
228	841.645,86	1.360.817,63	278	840.958,69	1.362.160,81
229	841.540,89	1.360.370,33	279	840.966,11	1.362.139,48
230	841.348,36	1.360.476,88	280	840.960,54	1.362.073,15
231	841.570,14	1.360.858,46	281	840.956,07	1.362.037,29
232	841.699,73	1.361.052,86	282	840.985,13	1.361.969,25
233	841.497,67	1.361.273,59	283	841.027,72	1.361.921,71
234	841.731,75	1.361.511,90	284	841.033,45	1.361.884,45

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

235	841.810,39	1.361.591,95	285	841.073,57	1.361.783,20
236	841.891,77	1.361.597,81	286	841.096,49	1.361.718,24
237	842.049,20	1.361.648,08	287	841.146,39	1.361.670,29
238	842.243,52	1.361.744,55	288	841.121,38	1.361.655,28
289	841.073,02	1.361.678,63	339	839.388,82	1.362.269,24
290	841.041,34	1.361.681,96	340	839.396,40	1.362.283,31
291	841.014,66	1.361.708,64	341	839.445,11	1.362.311,46
292	840.982,97	1.361.818,70	342	839.458,09	1.362.328,78
293	840.989,64	1.361.908,74	343	839.508,97	1.362.328,78
294	840.952,96	1.361.927,09	344	839.534,95	1.362.332,02
295	840.892,93	1.361.947,10	345	839.553,35	1.362.343,93
296	840.811,22	1.361.850,38	346	839.570,67	1.362.349,34
297	840.692,95	1.361.898,19	347	839.660,51	1.362.335,27
298	840.693,32	1.361.897,35	348	839.686,23	1.362.348,13
299	840.678,96	1.361.877,82	349	839.683,24	1.362.372,07
300	840.641,84	1.361.854,23	350	839.673,49	1.362.387,23
301	840.598,25	1.361.826,52	351	839.651,85	1.362.403,46
302	840.596,25	1.361.789,22	352	839.631,28	1.362.408,87
303	840.610,31	1.361.774,73	353	839.624,79	1.362.416,45
304	840.567,79	1.361.734,88	354	839.626,12	1.362.432,31
305	840.540,19	1.361.720,23	355	839.637,77	1.362.451,09
306	840.503,97	1.361.664,57	356	839.652,93	1.362.453,25
307	840.415,73	1.361.580,66	357	839.696,05	1.362.449,90
308	840.372,20	1.361.557,65	358	839.644,80	1.362.511,98
309	840.337,23	1.361.555,67	359	839.497,86	1.362.504,72
310	840.295,96	1.361.571,60	360	839.468,83	1.362.524,68
311	840.197,57	1.361.617,21	361	839.460,16	1.362.596,51
312	840.169,04	1.361.638,36	362	839.404,51	1.362.519,99
313	840.081,21	1.361.673,40	363	839.213,38	1.362.661,02
314	840.047,37	1.361.694,57	364	839.180,65	1.362.591,00
315	839.998,69	1.361.711,58	365	839.162,92	1.362.579,23
316	839.967,00	1.361.741,16	366	839.153,00	1.362.572,65
317	839.944,79	1.361.751,77	367	839.159,20	1.362.569,61
318	839.933,21	1.361.774,97	368	839.176,78	1.362.567,53
319	839.916,51	1.361.846,61	369	839.188,54	1.362.568,41
320	839.909,23	1.361.886,63	370	839.234,81	1.362.564,43
321	839.905,11	1.361.920,33	371	839.232,97	1.362.543,01
322	839.902,32	1.361.945,85	372	839.219,41	1.362.492,63
323	839.903,76	1.361.963,91	373	839.187,88	1.362.500,45
324	839.836,68	1.361.983,62	374	839.167,04	1.362.424,97
325	839.841,73	1.362.035,01	375	839.182,24	1.362.407,96
326	839.823,54	1.362.046,79	376	839.174,37	1.362.368,41
327	839.615,57	1.361.872,93	377	839.174,35	1.362.339,05
328	839.572,65	1.361.915,84	378	839.187,62	1.362.319,70
329	839.617,77	1.361.959,86	379	839.180,09	1.362.298,63
330	839.553,95	1.362.017,08	380	839.182,77	1.362.292,51
331	839.551,75	1.362.034,68	381	839.211,65	1.362.300,84
332	839.582,56	1.362.059,99	382	839.291,80	1.362.256,95
333	839.671,69	1.362.078,70	383	839.325,90	1.362.220,64
334	839.592,46	1.362.141,42	384	839.371,63	1.362.205,47
335	839.533,04	1.362.139,22	385	839.412,74	1.362.151,87
336	839.484,07	1.362.248,68	386	839.382,67	1.362.164,06

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

337	839.409,39	1.362.227,03	387	839.374,18	1.362.144,60
338	839.388,82	1.362.253,01	388	839.361,19	1.362.121,04
389	839.309,00	1.362.036,91	439	838.758,37	838.758,37
390	839.319,43	1.362.027,10	440	838.744,60	838.744,60
391	839.332,45	1.362.014,76	441	838.733,37	838.733,37
392	839.339,71	1.362.007,15	442	838.679,04	838.679,04
393	839.341,64	1.362.008,96	443	838.683,59	838.683,59
394	839.346,76	1.362.005,99	444	838.687,02	838.687,02
395	839.356,62	1.362.001,84	445	838.687,07	838.687,07
396	839.392,34	1.361.989,65	446	838.684,40	838.684,40
397	839.396,25	1.361.986,52	447	838.681,09	838.681,09
398	839.399,81	1.361.988,38	448	838.660,91	838.660,91
399	839.415,74	1.361.983,58	449	838.645,98	838.645,98
400	839.420,51	1.361.974,57	450	838.615,04	838.615,04
401	839.416,48	1.361.956,05	451	838.601,63	838.601,63
402	839.415,51	1.361.936,97	452	838.580,49	838.580,49
403	839.400,39	1.361.941,91	453	838.574,42	838.574,42
404	839.397,09	1.361.943,09	454	838.568,64	838.568,64
405	839.393,90	1.361.926,57	455	838.564,77	838.564,77
406	839.393,80	1.361.922,06	456	838.562,11	838.562,11
407	839.391,12	1.361.909,58	457	838.561,04	838.561,04
408	839.390,82	1.361.901,01	458	838.554,69	838.554,69
409	839.370,52	1.361.902,74	459	838.547,78	838.547,78
410	839.296,65	1.361.888,81	460	838.539,75	838.539,75
411	839.282,88	1.361.910,35	461	838.526,99	838.526,99
412	839.247,41	1.361.948,09	462	838.520,61	838.520,61
413	839.223,56	1.361.980,88	463	838.515,91	838.515,91
414	839.122,67	1.362.032,82	464	838.513,17	838.513,17
415	839.094,81	1.362.044,16	465	838.507,67	838.507,67
416	839.072,78	1.362.047,56	466	838.503,82	838.503,82
417	839.060,31	1.362.055,33	467	838.501,08	838.501,08
418	839.046,70	1.362.077,64	468	838.499,19	838.499,19
419	839.020,30	1.362.144,10	469	838.491,52	838.491,52
420	839.008,31	1.362.159,82	470	838.487,12	838.487,12
421	838.986,06	1.362.180,48	471	838.480,79	838.480,79
422	838.968,09	1.362.191,14	472	838.478,66	838.478,66
423	838.955,79	1.362.267,37	473	838.473,29	838.473,29
424	838.922,56	1.362.339,62	474	838.467,25	838.467,25
425	838.918,55	1.362.351,50	475	838.452,60	838.452,60
426	838.916,59	1.362.363,16	476	838.433,17	838.433,17
427	838.909,39	1.362.406,02	477	838.424,34	838.424,34
428	838.876,39	1.362.431,56	478	838.402,29	838.402,29
429	838.857,54	1.362.452,49	479	838.392,30	838.392,30
430	838.843,98	1.362.469,39	480	838.373,99	838.373,99
431	838.836,15	1.362.479,14	481	838.370,25	838.370,25
432	838.816,94	1.362.487,06	482	838.369,03	838.369,03
433	838.782,20	1.362.501,37	483	838.367,40	838.367,40
434	838.771,88	1.362.505,65	484	838.370,34	838.370,34
435	838.772,64	1.362.521,23	485	838.389,97	838.389,97
436	838.773,33	1.362.563,24	486	838.401,23	838.401,23
437	838.767,85	1.362.573,47	487	838.415,41	838.415,41
438	838.765,86	1.362.581,78	488	838.428,75	838.428,75

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

489	838.447,10	1.363.053,20	539	837.994,57	1.364.590,96
490	838.454,63	1.363.066,07	540	837.958,57	1.364.582,51
491	838.455,95	1.363.085,63	541	837.821,86	1.364.538,43
492	838.457,68	1.363.104,78	542	837.798,42	1.364.510,54
493	838.466,58	1.363.150,95	543	837.799,71	1.364.411,68
494	838.472,02	1.363.159,26	544	837.789,47	1.364.380,72
495	838.475,96	1.363.217,11	545	837.761,12	1.364.353,59
496	838.476,84	1.363.223,59	546	837.734,33	1.364.338,82
497	838.487,20	1.363.237,84	547	837.676,63	1.364.336,08
498	838.490,40	1.363.244,17	548	837.647,39	1.364.342,47
499	838.491,79	1.363.252,62	549	837.633,43	1.364.355,45
500	838.498,74	1.363.251,42	550	837.622,43	1.364.388,23
501	838.498,67	1.363.251,48	551	837.610,73	1.364.437,78
502	838.499,01	1.363.251,42	552	837.588,71	1.364.490,58
503	838.498,81	1.363.251,59	553	837.537,53	1.364.535,71
504	838.523,60	1.363.305,03	554	837.396,92	1.364.632,63
505	838.532,46	1.363.368,63	555	837.361,05	1.364.664,26
506	838.539,17	1.363.398,17	556	837.320,24	1.364.681,48
507	838.561,74	1.363.439,11	557	837.285,96	1.364.669,21
508	838.583,44	1.363.461,87	558	837.241,94	1.364.613,45
509	838.584,09	1.363.469,97	559	837.214,89	1.364.600,52
510	838.576,13	1.363.505,04	560	837.172,47	1.364.597,48
511	838.578,36	1.363.518,87	561	837.044,73	1.364.619,72
512	838.721,12	1.363.516,95	562	837.044,51	1.364.619,71
513	838.725,69	1.363.528,51	563	837.044,46	1.364.619,72
514	838.725,66	1.363.537,85	564	837.011,43	1.364.618,38
515	838.732,12	1.363.563,09	565	836.971,21	1.364.616,76
516	838.756,53	1.363.565,29	566	836.920,58	1.364.632,31
517	838.762,64	1.363.599,54	567	836.894,35	1.364.638,85
518	838.775,68	1.363.655,10	568	836.865,02	1.364.647,69
519	838.775,91	1.363.693,50	569	836.855,53	1.364.657,24
520	838.785,00	1.363.737,68	570	836.853,23	1.364.678,68
521	838.787,64	1.363.745,73	571	836.854,86	1.364.689,78
522	838.777,07	1.363.769,20	572	836.860,45	1.364.700,08
523	838.740,52	1.363.803,39	573	836.883,41	1.364.727,35
524	838.676,03	1.363.832,82	574	836.899,96	1.364.732,26
525	838.618,64	1.363.861,92	575	836.920,13	1.364.748,13
526	838.465,66	1.364.038,47	576	836.929,72	1.364.759,05
527	838.326,32	1.364.118,60	577	836.920,13	1.364.780,88
528	838.304,16	1.364.139,75	578	836.892,35	1.364.816,26
529	838.268,69	1.364.205,95	579	836.867,08	1.364.835,35
530	838.243,24	1.364.316,64	580	836.920,48	1.364.931,97
531	838.039,89	1.364.310,38	581	836.997,47	1.365.047,45
532	838.047,56	1.364.398,79	582	837.086,65	1.365.168,59
533	838.070,58	1.364.459,45	583	837.030,52	1.365.221,56
534	838.068,73	1.364.511,58	584	837.084,68	1.365.332,68
535	838.051,08	1.364.546,25	585	837.137,18	1.365.376,35
536	838.014,62	1.364.585,47	586	837.172,23	1.365.484,19
537	837.994,83	1.364.590,97	587	837.317,84	1.365.601,55
538	837.994,69	1.364.590,93	588	837.395,96	1.365.645,07
589	837.576,27	1.365.567,42	639	839.263,79	1.368.006,76
590	837.640,64	1.365.552,50	640	839.401,07	1.368.020,32

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

591	837.776,37	1.365.475,26	641	839.463,78	1.367.862,71
592	837.782,86	1.365.453,97	642	839.414,63	1.367.845,76
593	837.832,80	1.365.415,80	643	839.497,67	1.367.700,00
594	838.002,88	1.365.318,83	644	839.548,52	1.367.700,00
595	837.999,96	1.365.381,07	645	839.626,08	1.367.763,75
596	837.992,02	1.365.421,55	646	839.704,76	1.367.798,72
597	837.972,18	1.365.500,92	647	839.731,78	1.367.963,13
598	837.943,60	1.365.559,66	648	839.832,84	1.367.966,39
599	837.902,72	1.365.614,91	649	839.836,10	1.368.202,74
600	837.692,78	1.365.852,24	650	839.947,05	1.368.471,22
601	838.068,69	1.366.079,49	651	839.892,51	1.368.533,45
602	838.324,00	1.366.343,41	652	839.919,24	1.368.576,88
603	838.564,97	1.366.868,37	653	839.885,80	1.368.601,22
604	838.703,67	1.367.315,78	654	839.926,19	1.368.656,13
605	838.725,70	1.367.506,72	655	839.981,75	1.368.618,66
606	838.639,05	1.367.828,38	656	840.017,32	1.368.658,92
607	837.976,64	1.367.756,41	657	840.208,38	1.368.530,74
608	837.974,50	1.367.720,20	658	840.418,07	1.368.718,41
609	837.968,12	1.367.657,56	659	840.508,23	1.368.725,76
610	837.977,52	1.367.568,26	660	840.560,94	1.368.805,93
611	837.991,41	1.367.537,00	661	840.579,74	1.368.857,81
612	837.987,81	1.367.522,73	662	840.528,00	1.368.902,65
613	837.890,45	1.367.523,21	663	840.448,66	1.369.002,68
614	837.866,98	1.367.538,10	664	840.348,97	1.369.150,61
615	837.864,60	1.367.572,49	665	840.275,52	1.369.080,00
616	837.801,24	1.367.576,53	666	840.177,51	1.368.936,16
617	837.765,42	1.367.721,27	667	840.135,66	1.368.911,23
618	837.759,94	1.367.813,99	668	840.094,27	1.368.917,56
619	837.763,45	1.367.883,53	669	840.067,63	1.368.925,88
620	837.808,90	1.368.114,24	670	840.052,71	1.368.946,44
621	837.829,38	1.368.263,64	671	840.038,32	1.368.889,50
622	838.123,51	1.368.299,64	672	839.970,43	1.368.823,55
623	838.174,91	1.368.218,33	673	839.904,26	1.368.840,55
624	838.284,19	1.368.240,18	674	839.907,26	1.368.809,55
625	838.428,43	1.368.244,56	675	839.914,26	1.368.810,55
626	838.521,76	1.368.223,92	676	839.928,26	1.368.766,55
627	838.572,03	1.368.202,93	677	839.920,26	1.368.754,55
628	838.662,48	1.368.136,80	678	839.860,26	1.368.740,55
629	838.699,43	1.368.175,96	679	839.845,26	1.368.712,55
630	838.749,08	1.368.215,80	680	839.802,26	1.368.726,55
631	838.779,73	1.368.232,40	681	839.785,26	1.368.813,55
632	838.855,11	1.368.264,41	682	839.626,26	1.368.829,55
633	838.889,98	1.368.251,58	683	839.524,26	1.368.810,55
634	838.998,79	1.368.111,53	684	839.516,26	1.368.799,55
635	839.041,32	1.368.095,68	685	839.463,26	1.368.787,55
636	839.082,50	1.368.025,96	686	839.434,26	1.368.788,55
637	839.142,62	1.367.962,12	687	839.447,26	1.368.828,55
638	839.169,92	1.367.961,92	688	839.447,26	1.368.889,55
689	839.491,26	1.368.903,55	739	839.950,87	1.370.111,38
690	839.529,26	1.368.952,55	740	839.927,81	1.370.124,30
691	839.545,26	1.368.957,55	741	839.896,65	1.370.153,96
692	839.410,26	1.369.055,55	742	839.898,45	1.370.191,89

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

693	839.523,84	1.369.170,18	743	839.905,00	1.370.207,94
694	839.520,53	1.369.197,58	744	839.924,25	1.370.230,13
695	839.487,26	1.369.239,55	745	839.934,53	1.370.238,64
696	839.338,26	1.369.288,55	746	839.937,76	1.370.253,86
697	839.379,26	1.369.343,55	747	839.940,83	1.370.261,32
698	839.250,26	1.369.482,55	748	839.951,94	1.370.281,65
699	839.176,26	1.369.493,55	749	839.952,99	1.370.291,00
700	839.110,26	1.369.473,55	750	839.912,66	1.370.319,58
701	839.047,24	1.369.474,51	751	839.933,73	1.370.350,22
702	839.099,92	1.369.605,86	752	839.904,77	1.370.361,85
703	839.176,50	1.369.730,00	753	839.920,40	1.370.387,93
704	839.204,36	1.369.819,75	754	839.929,27	1.370.384,27
705	839.195,54	1.369.847,81	755	839.945,97	1.370.415,33
706	839.171,06	1.369.868,90	756	839.978,29	1.370.396,35
707	839.263,68	1.370.088,92	757	840.004,46	1.370.470,46
708	839.252,66	1.370.273,45	758	840.087,99	1.370.442,39
709	839.253,13	1.370.375,49	759	840.112,61	1.370.437,47
710	839.367,86	1.370.287,47	760	840.148,71	1.370.409,32
711	839.522,54	1.370.232,95	761	840.159,50	1.370.415,19
712	839.581,65	1.370.217,70	762	840.159,75	1.370.425,65
713	839.608,56	1.370.226,34	763	840.222,29	1.370.458,84
714	839.621,45	1.370.195,42	764	840.245,83	1.370.468,19
715	839.649,57	1.370.158,24	765	840.261,34	1.370.475,14
716	839.700,85	1.370.121,90	766	840.261,02	1.370.494,56
717	839.738,90	1.370.072,33	767	840.274,49	1.370.544,29
718	839.733,11	1.370.042,59	768	840.302,74	1.370.545,57
719	839.700,85	1.370.032,68	769	840.325,81	1.370.545,79
720	839.665,28	1.370.030,20	770	840.334,38	1.370.586,28
721	839.651,22	1.370.018,64	771	840.261,12	1.371.279,83
722	839.647,97	1.370.003,77	772	840.107,87	1.371.136,91
723	839.693,68	1.370.008,78	773	840.092,32	1.371.149,13
724	839.728,67	1.370.001,82	774	840.014,53	1.371.319,52
725	839.746,41	1.370.039,80	775	840.004,94	1.371.360,01
726	839.749,79	1.370.062,40	776	840.235,66	1.371.336,20
727	839.772,02	1.370.068,25	777	840.358,10	1.371.330,89
728	839.790,36	1.370.065,92	778	840.352,80	1.371.244,24
729	839.865,86	1.370.055,19	779	840.477,82	1.371.254,49
730	839.901,73	1.370.059,00	780	840.504,01	1.371.253,50
731	839.928,44	1.370.067,17	781	840.582,33	1.371.238,68
732	839.927,48	1.370.034,33	782	840.663,29	1.371.254,82
733	839.949,07	1.370.028,39	783	840.757,98	1.371.239,85
734	839.950,08	1.370.030,63	784	840.785,92	1.371.214,66
735	839.934,55	1.370.037,33	785	840.844,79	1.371.200,13
736	839.937,48	1.370.048,72	786	840.883,42	1.371.207,27
737	839.941,46	1.370.073,37	787	840.945,66	1.371.212,15
738	839.939,94	1.370.099,05	788	840.988,20	1.371.278,86
789	841.034,64	1.371.274,49	839	843.904,80	1.370.089,81
790	841.048,93	1.371.224,09	840	843.930,67	1.370.078,12
791	841.069,96	1.371.194,72	841	843.974,41	1.370.071,78
792	841.113,62	1.371.155,04	842	843.991,53	1.370.078,40
793	841.123,75	1.371.150,19	843	844.018,18	1.370.107,22
794	841.140,16	1.371.175,59	844	844.137,57	1.370.262,09

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

795	841.155,50	1.371.222,69	845	844.249,68	1.370.428,42
796	841.185,13	1.371.258,14	846	844.218,52	1.370.444,30
797	841.191,86	1.371.276,79	847	844.197,69	1.370.443,12
798	841.170,87	1.371.278,28	848	844.153,20	1.370.429,62
799	841.092,29	1.371.289,00	849	844.079,89	1.370.522,70
800	841.069,48	1.371.289,26	850	844.090,48	1.370.536,99
801	841.008,61	1.371.291,84	851	844.059,26	1.370.574,56
802	841.025,54	1.371.329,41	852	844.126,33	1.370.645,60
803	841.044,54	1.371.384,07	853	844.072,46	1.370.735,87
804	841.065,15	1.371.424,83	854	844.149,21	1.370.802,63
805	841.108,00	1.371.534,05	855	844.236,13	1.370.832,00
806	841.495,27	1.371.383,45	856	844.254,15	1.370.825,85
807	841.567,72	1.371.191,66	857	844.348,14	1.370.805,99
808	841.666,72	1.371.178,66	858	844.411,68	1.370.760,98
809	841.608,72	1.371.104,66	859	844.520,68	1.370.842,45
810	841.625,72	1.371.068,66	860	844.603,64	1.370.824,85
811	841.607,72	1.371.001,66	861	844.691,15	1.370.922,91
812	841.630,72	1.370.938,66	862	844.798,97	1.371.141,85
813	841.510,94	1.370.853,22	863	844.948,68	1.371.400,28
814	841.593,21	1.370.732,31	864	845.032,81	1.371.484,95
815	841.602,33	1.370.729,43	865	845.415,79	1.371.836,44
816	841.601,85	1.370.725,66	866	845.425,77	1.371.845,60
817	841.638,92	1.370.715,52	867	845.435,14	1.371.830,17
818	841.622,42	1.370.621,39	868	845.468,51	1.371.775,20
819	841.699,68	1.370.674,15	869	845.462,73	1.371.749,82
820	841.677,05	1.370.976,18	870	845.481,27	1.371.714,08
821	841.697,82	1.371.174,56	871	845.415,08	1.371.662,46
822	841.776,69	1.371.214,54	872	845.330,36	1.371.549,94
823	841.933,56	1.371.213,66	873	845.341,80	1.371.527,96
824	842.334,08	1.371.202,09	874	845.258,59	1.371.463,47
825	842.406,45	1.371.196,80	875	845.002,07	1.371.216,35
826	842.475,50	1.371.167,04	876	844.885,58	1.371.046,91
827	842.513,21	1.371.136,08	877	844.833,95	1.370.914,54
828	842.535,94	1.371.148,96	878	840.522,18	1.370.100,20
829	842.617,65	1.371.388,21	879	840.470,19	1.370.144,53
830	842.709,99	1.371.405,93	880	840.404,34	1.370.082,21
831	842.781,17	1.371.409,77	881	840.412,94	1.370.077,14
832	842.761,99	1.371.246,28	882	840.404,66	1.370.063,55
833	842.716,39	1.371.278,70	883	840.392,39	1.370.044,41
834	842.609,77	1.371.101,12	884	840.381,88	1.370.026,32
835	843.595,30	1.370.443,33	885	840.375,04	1.370.014,65
836	843.630,37	1.370.419,92	886	840.352,66	1.369.990,37
837	843.675,62	1.370.371,06	887	840.339,19	1.369.984,59
838	843.834,52	1.370.152,06	888	840.331,57	1.369.980,80
889	840.326,96	1.369.974,19	939	840.222,16	1.369.674,51
890	840.325,76	1.369.966,96	940	840.256,26	1.369.675,55
891	840.321,97	1.369.948,41	941	840.286,26	1.369.655,55
892	840.318,95	1.369.935,87	942	840.299,21	1.369.639,63
893	840.320,94	1.369.903,69	943	840.324,36	1.369.641,55
894	840.308,98	1.369.902,36	944	840.345,26	1.369.620,55
895	840.279,12	1.369.891,69	945	840.348,26	1.369.601,55
896	840.277,33	1.369.886,83	946	840.334,26	1.369.582,55

897	840.277,06	1.369.877,49	947	840.293,26	1.369.556,55
898	840.272,48	1.369.873,83	948	840.268,33	1.369.549,72
899	840.251,73	1.369.868,72	949	840.194,67	1.369.543,55
900	840.195,39	1.369.842,32	950	840.180,18	1.369.527,49
901	840.181,86	1.369.823,94	951	840.146,43	1.369.511,95
902	840.178,84	1.369.782,27	952	840.175,97	1.369.463,79
903	840.179,09	1.369.726,37	953	840.187,44	1.369.450,35
904	840.100,28	1.369.725,87	954	840.252,16	1.369.177,24
905	840.089,04	1.369.767,82	955	840.355,06	1.369.200,13
906	840.068,91	1.369.770,92	956	840.356,01	1.369.208,76
907	840.069,69	1.369.781,23	957	840.477,78	1.369.197,26
908	840.063,53	1.369.781,60	958	840.628,03	1.369.182,05
909	840.064,14	1.369.793,69	959	840.645,27	1.369.420,05
910	840.060,16	1.369.810,05	960	840.645,27	1.369.547,67
911	840.018,70	1.369.809,16	961	840.569,39	1.369.564,92
912	840.002,84	1.369.810,69	962	840.583,18	1.369.637,35
913	839.978,60	1.369.815,83	963	840.669,42	1.369.621,83
914	839.973,03	1.369.816,44	964	840.677,26	1.369.689,71
915	839.970,93	1.369.806,45	965	840.763,70	1.369.684,62
916	839.941,91	1.369.824,78	966	840.675,57	1.369.838,85
917	839.904,00	1.369.797,78	967	840.604,38	1.369.806,65
918	839.855,93	1.369.781,98	968	840.573,88	1.369.828,68
919	839.796,77	1.369.773,48	969	840.562,01	1.369.918,51
920	839.757,48	1.369.780,56	970	840.590,82	1.369.976,13
921	839.697,49	1.369.771,95	971	840.577,27	1.369.998,16
922	839.729,08	1.369.743,17	972	840.569,99	1.370.024,46
923	839.936,71	1.369.749,73	973	840.571,54	1.370.077,48
924	839.936,25	1.369.643,27	974	840.522,18	1.370.100,20
925	839.908,41	1.369.537,40			
926	839.969,67	1.369.479,08			
927	839.994,26	1.369.497,55			
928	840.028,08	1.369.595,01			
929	840.039,26	1.369.604,55			
930	840.039,26	1.369.621,55			
931	840.031,26	1.369.646,55			
932	840.043,26	1.369.661,55			
933	840.069,26	1.369.658,55			
934	840.081,26	1.369.684,55			
935	840.096,16	1.369.675,55			
936	840.109,26	1.369.681,55			
937	840.144,26	1.369.678,55			
938	840.167,26	1.369.656,55			

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

- **CARMEN DE TONCHALÁ 1**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	838.325,87	1.363.170,20	46	838.501,08	1.362.839,78
2	838.339,36	1.363.170,15	47	838.503,82	1.362.829,53
3	838.356,82	1.363.173,26	48	838.507,67	1.362.820,65
4	838.375,11	1.363.181,13	49	838.513,17	1.362.809,56

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

5	838.386,23	1.363.185,05	50	838.515,91	1.362.802,63
6	838.395,76	1.363.186,60	51	838.520,61	1.362.800,67
7	838.417,20	1.363.191,28	52	838.526,99	1.362.802,87
8	838.436,26	1.363.195,97	53	838.533,37	1.362.806,72
9	838.452,94	1.363.199,88	54	838.539,75	1.362.810,58
10	838.462,49	1.363.206,98	55	838.547,78	1.362.810,27
11	838.471,25	1.363.216,47	56	838.554,69	1.362.805,82
12	838.475,93	1.363.222,43	57	838.561,04	1.362.799,43
13	838.475,96	1.363.217,11	58	838.562,11	1.362.788,63
14	838.472,02	1.363.159,26	59	838.564,77	1.362.775,08
15	838.466,58	1.363.150,95	60	838.568,64	1.362.756,21
16	838.461,49	1.363.125,16	61	838.574,42	1.362.746,49
17	838.457,68	1.363.104,78	62	838.580,49	1.362.739,83
18	838.455,95	1.363.085,63	63	838.601,63	1.362.727,72
19	838.454,63	1.363.066,07	64	838.615,04	1.362.720,05
20	838.447,10	1.363.053,20	65	838.632,17	1.362.708,64
21	838.428,75	1.363.043,27	66	838.645,98	1.362.697,79
22	838.415,41	1.363.038,32	67	838.660,91	1.362.692,48
23	838.401,23	1.363.031,71	68	838.668,93	1.362.689,96
24	838.392,62	1.363.026,64	69	838.675,84	1.362.686,89
25	838.389,97	1.363.025,08	70	838.681,09	1.362.682,72
26	838.378,70	1.363.015,13	71	838.684,40	1.362.677,17
27	838.370,34	1.363.007,25	72	838.686,56	1.362.662,76
28	838.367,40	1.362.998,94	73	838.687,07	1.362.648,36
29	838.369,03	1.362.988,52	74	838.687,04	1.362.641,77
30	838.370,25	1.362.979,36	75	838.687,02	1.362.634,24
31	838.373,99	1.362.976,85	76	838.685,27	1.362.617,90
32	838.392,30	1.362.977,20	77	838.683,59	1.362.602,13
33	838.402,29	1.362.976,34	78	838.679,04	1.362.565,64
34	838.424,34	1.362.971,27	79	838.733,37	1.362.588,24
35	838.433,17	1.362.968,34	80	838.744,60	1.362.594,03
36	838.452,60	1.362.957,02	81	838.758,37	1.362.599,53
37	838.461,29	1.362.942,42	82	838.762,83	1.362.585,43
38	838.467,25	1.362.931,84	83	838.765,86	1.362.581,78
39	838.473,29	1.362.921,15	84	838.767,85	1.362.573,47
40	838.478,66	1.362.908,64	85	838.773,33	1.362.563,24
41	838.480,79	1.362.896,34	86	838.772,64	1.362.521,23
42	838.487,12	1.362.886,35	87	838.771,88	1.362.505,65
43	838.491,52	1.362.875,81	88	838.782,20	1.362.501,37
44	838.495,63	1.362.864,72	89	838.816,94	1.362.487,06
45	838.499,19	1.362.851,42	90	838.836,15	1.362.479,14
91	838.843,98	1.362.469,39	141	838.177,64	1.363.002,54
92	838.857,54	1.362.452,49	142	838.172,17	1.363.023,98
93	838.876,39	1.362.431,56	143	838.172,23	1.363.040,64
94	838.909,39	1.362.406,02	144	838.172,30	1.363.058,90
95	838.916,59	1.362.363,16	145	838.172,38	1.363.079,53
96	838.918,55	1.362.351,50	146	838.174,04	1.363.098,56
97	838.922,56	1.362.339,62	147	838.174,11	1.363.118,40
98	838.936,59	1.362.307,82	148	838.178,14	1.363.135,05
99	838.955,79	1.362.267,37	149	838.196,60	1.363.190,53
100	838.968,09	1.362.191,14	150	838.211,00	1.363.220,63
101	838.986,06	1.362.180,48	151	838.218,96	1.363.229,33

102	839.008,31	1.362.159,82	152	838.227,61	1.363.229,29
103	839.020,30	1.362.144,10	153	838.230,07	1.363.229,28
104	839.046,70	1.362.077,64	154	838.240,37	1.363.224,48
105	839.060,31	1.362.055,33	155	838.249,87	1.363.217,31
106	839.072,78	1.362.047,56	156	838.263,33	1.363.209,32
107	839.094,81	1.362.044,16	157	838.275,99	1.363.199,75
108	839.122,67	1.362.032,82	158	838.288,64	1.363.189,39
109	839.223,56	1.361.980,88	159	838.300,51	1.363.180,61
110	839.247,41	1.361.948,09	160	838.313,97	1.363.171,04
111	839.261,61	1.361.932,98	161	838.325,87	1.363.170,20
112	839.282,88	1.361.910,35			
113	839.296,65	1.361.888,81			
114	839.370,52	1.361.902,74			
115	839.390,82	1.361.901,01			
116	839.500,90	1.361.822,27			
117	839.493,81	1.361.811,71			
118	839.468,28	1.361.775,80			
119	839.449,10	1.361.737,76			
120	839.451,68	1.361.711,96			
121	839.393,55	1.361.667,80			
122	839.341,28	1.361.673,61			
123	839.272,98	1.361.698,98			
124	839.200,79	1.361.736,05			
125	839.128,59	1.361.790,69			
126	839.058,00	1.361.845,59			
127	838.962,51	1.361.914,82			
128	838.786,27	1.362.045,72			
129	838.714,13	1.362.099,31			
130	838.438,20	1.362.351,97			
131	838.359,81	1.362.459,00			
132	838.218,70	1.362.649,70			
133	838.169,68	1.362.745,80			
134	838.139,62	1.362.804,75			
135	838.134,30	1.362.812,40			
136	838.137,27	1.362.818,59			
137	838.165,27	1.362.878,79			
138	838.187,76	1.362.950,92			
139	838.188,60	1.362.962,03			
140	838.186,28	1.362.979,49			

- **CARMEN DEL TONCHALÁ 2**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	838.438,20	1.362.351,97	48	837.344,00	1.362.039,96
2	838.714,13	1.362.099,31	49	837.344,00	1.362.040,87
3	838.786,27	1.362.045,72	50	837.344,07	1.362.059,01
4	838.962,51	1.361.914,82	51	837.344,15	1.362.079,64
5	839.058,00	1.361.845,59	52	837.344,24	1.362.104,24
6	839.019,30	1.361.839,90	53	837.344,31	1.362.121,69
7	838.936,94	1.361.810,16	54	837.349,19	1.362.153,42
8	838.898,05	1.361.810,16	55	837.357,97	1.362.167,67

9	838.808,83	1.361.814,74	56	837.368,35	1.362.185,88
10	838.742,49	1.361.814,74	57	837.377,12	1.362.195,37
11	838.673,86	1.361.803,30	58	837.386,68	1.362.205,65
12	838.621,24	1.361.791,86	59	837.402,66	1.362.235,74
13	838.534,31	1.361.778,13	60	837.427,46	1.362.287,23
14	838.483,98	1.361.775,85	61	837.452,17	1.362.318,08
15	838.482,98	1.361.773,64	62	837.480,87	1.362.353,68
16	838.481,78	1.361.774,67	63	837.491,49	1.362.360,70
17	838.426,79	1.361.768,98	64	837.504,74	1.362.369,46
18	838.344,44	1.361.746,11	65	837.547,65	1.362.387,55
19	838.262,08	1.361.723,23	66	837.588,22	1.362.412,00
20	838.223,19	1.361.693,49	67	837.621,64	1.362.436,47
21	838.154,56	1.361.636,30	68	837.655,82	1.362.452,21
22	838.085,93	1.361.606,56	69	837.675,69	1.362.461,66
23	838.021,88	1.361.585,97	70	837.708,25	1.362.467,89
24	837.937,23	1.361.551,66	71	837.732,06	1.362.469,38
25	837.861,74	1.361.519,63	72	837.748,74	1.362.473,29
26	837.799,97	1.361.492,18	73	837.763,05	1.362.480,38
27	837.767,95	1.361.480,74	74	837.772,60	1.362.488,28
28	837.742,78	1.361.451,00	75	837.786,12	1.362.496,16
29	837.703,89	1.361.414,40	76	837.801,23	1.362.504,83
30	837.648,99	1.361.332,04	77	837.814,75	1.362.512,72
31	837.630,69	1.361.322,89	78	837.825,86	1.362.512,67
32	837.582,04	1.361.395,86	79	837.839,32	1.362.505,48
33	837.562,06	1.361.425,83	80	837.850,38	1.362.491,95
34	837.561,81	1.361.426,92	81	837.859,05	1.362.476,05
35	837.452,79	1.361.575,26	82	837.865,33	1.362.460,15
36	837.453,87	1.361.576,23	83	837.866,09	1.362.451,42
37	837.340,22	1.361.679,95	84	837.869,13	1.362.414,91
38	837.181,24	1.361.756,99	85	837.879,36	1.362.391,86
39	837.210,74	1.361.811,13	86	837.892,75	1.362.364,83
40	837.263,99	1.361.864,10	87	837.907,71	1.362.333,82
41	837.295,02	1.361.887,00	88	837.925,88	1.362.311,54
42	837.320,53	1.361.919,44	89	837.937,72	1.362.295,62
43	837.329,35	1.361.942,42	90	837.953,47	1.362.263,82
44	837.335,77	1.361.962,23	91	837.967,69	1.362.247,11
45	837.341,42	1.361.986,01	92	837.982,70	1.362.229,59
46	837.343,89	1.362.010,60	93	837.999,32	1.362.217,63
47	837.343,94	1.362.024,89	94	838.014,37	1.362.209,63
95	838.026,27	1.362.209,59			
96	838.034,21	1.362.212,73			
97	838.038,28	1.362.221,15			
98	838.043,01	1.362.230,95			
99	838.050,21	1.362.246,00			
100	838.059,00	1.362.262,63			
101	838.063,03	1.362.279,28			
102	838.069,44	1.362.294,33			
103	838.073,47	1.362.312,57			
104	838.074,35	1.362.335,58			
105	838.074,40	1.362.348,27			
106	838.074,46	1.362.364,94			
107	838.070,56	1.362.383,20			

108	838.069,03	1.362.397,49			
109	838.065,91	1.362.411,79			
110	838.057,27	1.362.434,04			
111	838.014,62	1.362.488,95			
112	838.005,17	1.362.506,44			
113	838.003,68	1.362.532,64			
114	838.003,74	1.362.550,09			
115	838.004,59	1.362.565,17			
116	838.007,05	1.362.584,20			
117	838.007,13	1.362.605,63			
118	838.009,56	1.362.619,90			
119	838.019,14	1.362.635,73			
120	838.027,91	1.362.646,81			
121	838.045,47	1.362.672,14			
122	838.055,84	1.362.687,97			
123	838.063,02	1.362.696,67			
124	838.071,78	1.362.705,37			
125	838.080,55	1.362.715,65			
126	838.090,12	1.362.729,90			
127	838.099,10	1.362.741,04			
128	838.099,93	1.362.742,22			
129	838.106,88	1.362.755,23			
130	838.134,30	1.362.812,40			
131	838.139,62	1.362.804,75			
132	838.169,68	1.362.745,80			
133	838.218,70	1.362.649,70			
134	838.359,81	1.362.459,00			
135	838.438,20	1.362.351,97			

- **DISTRITO DE INNOVACIÓN Y TECNOLOGÍA**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	841.933,56	
2	841.960,75	
3	841.963,27	
4	842.078,45	
5	842.546,05	
6	842.781,90	
7	843.116,29	
8	843.094,03	
9	843.082,63	
10	843.023,47	
11	842.972,75	
12	842.990,80	
13	843.000,93	
14	842.944,42	
15	842.952,15	
16	842.952,77	
17	843.068,77	
18	843.118,71	
19	843.220,75	
20	843.464,58	

21	843.773,78	
22	843.664,16	
23	843.595,44	
24	842.609,77	
25	842.716,39	
26	842.761,99	
27	842.781,17	
28	842.709,99	
29	842.617,65	
30	842.535,94	
31	842.513,21	
32	842.475,50	
33	842.406,45	
34	842.334,08	
35	841.933,56	

- **EL PROGRESO I**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	838.639,05	1.367.828,38	48	837.613,14	1.367.274,93
2	838.725,70	1.367.506,72	49	837.618,98	1.367.341,04
3	838.703,67	1.367.315,78	50	837.613,14	1.367.385,76
4	838.564,97	1.366.868,37	51	837.631,16	1.367.481,28
5	838.324,00	1.366.343,41	52	837.631,47	1.367.482,94
6	838.068,69	1.366.079,49	53	837.805,04	1.367.509,11
7	837.692,78	1.365.852,24	54	837.801,76	1.367.522,60
8	837.902,72	1.365.614,91	55	837.801,24	1.367.576,53
9	837.943,60	1.365.559,66	56	837.801,34	1.367.576,52
10	837.972,18	1.365.500,92	57	837.864,60	1.367.572,49
11	837.992,02	1.365.421,55	58	837.864,65	1.367.571,84
12	837.999,96	1.365.381,07	59	837.866,98	1.367.538,10
13	838.001,55	1.365.335,82	60	837.890,45	1.367.523,21
14	838.002,88	1.365.318,83	61	837.987,81	1.367.522,73
15	837.832,80	1.365.415,80	62	837.991,41	1.367.537,00
16	837.782,86	1.365.453,97	63	837.977,52	1.367.568,26
17	837.776,37	1.365.475,26	64	837.968,12	1.367.657,56
18	837.640,64	1.365.552,50	65	837.968,12	1.367.712,79
19	837.576,27	1.365.567,42	66	837.974,50	1.367.720,20
20	837.395,96	1.365.645,07	67	837.976,64	1.367.756,41
21	837.317,84	1.365.601,55	68	838.639,05	1.367.828,38
22	837.172,23	1.365.484,19			
23	837.157,38	1.365.550,55			
24	837.125,35	1.365.592,96			
25	837.082,20	1.365.646,62			
26	837.059,23	1.365.682,19			
27	837.057,27	1.365.702,86			
28	837.032,60	1.365.746,69			
29	837.027,62	1.365.849,05			
30	837.024,42	1.365.914,91			
31	837.018,89	1.366.028,86			
32	837.032,55	1.366.078,87			

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

33	837.064,17	1.366.194,62			
34	837.061,41	1.366.229,89			
35	837.089,56	1.366.280,38			
36	837.156,03	1.366.327,27			
37	837.199,34	1.366.374,13			
38	837.230,79	1.366.462,80			
39	837.237,42	1.366.542,10			
40	837.222,76	1.366.615,22			
41	837.224,24	1.366.640,71			
42	837.229,90	1.366.738,32			
43	837.274,64	1.366.835,53			
44	837.369,07	1.366.920,09			
45	837.446,69	1.367.001,84			
46	837.450,66	1.367.007,20			
47	837.580,07	1.367.181,61			

- **EL RESUMEN 1**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	841.162,72	1.359.720,93			
2	841.163,80	1.359.722,71			
3	841.170,10	1.359.746,67			
4	841.171,77	1.359.753,02			
5	841.174,45	1.359.791,99			
6	841.174,68	1.359.795,28			
7	841.182,71	1.359.911,82			
8	841.184,21	1.360.032,33			
9	841.214,61	1.360.091,73			
10	841.219,96	1.360.106,26			
11	841.227,87	1.360.123,63			
12	841.245,83	1.360.171,91			
13	841.253,18	1.360.194,21			
14	841.299,40	1.360.334,54			
15	841.348,36	1.360.476,88			
16	841.540,89	1.360.370,33			
17	841.645,86	1.360.817,63			
18	842.042,00	1.360.554,27			
19	841.964,28	1.360.494,24			
20	841.863,66	1.360.419,24			
21	841.833,80	1.360.236,34			
22	841.632,30	1.359.991,16			
23	841.603,65	1.359.956,12			
24	841.546,39	1.359.844,43			
25	841.533,41	1.359.789,43			
26	841.499,86	1.359.727,81			
27	841.430,79	1.359.639,08			
28	841.416,94	1.359.621,04			
29	841.390,53	1.359.586,63			
30	841.388,74	1.359.577,71			
31	841.313,80	1.359.538,49			
32	841.284,23	1.359.489,73			

33	841.241,41	1.359.378,55			
34	841.186,87	1.359.373,89			
35	841.155,02	1.359.332,15			
36	841.043,68	1.359.351,65			
37	841.133,02	1.359.533,69			
38	841.163,65	1.359.608,25			
39	841.194,27	1.359.702,79			
40	841.162,82	1.359.720,87			
41	841.162,72	1.359.720,93			

- **EL RESUMEN 2**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	841.348,36	1.360.476,88			
2	841.299,40	1.360.334,54			
3	841.253,18	1.360.194,21			
4	841.245,83	1.360.171,91			
5	841.227,87	1.360.123,63			
6	841.219,96	1.360.106,26			
7	841.214,61	1.360.091,73			
8	841.184,21	1.360.032,33			
9	841.205,75	1.360.379,66			
10	841.205,06	1.360.582,59			
11	841.169,16	1.360.708,56			
12	841.146,91	1.360.751,26			
13	841.146,61	1.360.755,62			
14	841.145,79	1.360.767,53			
15	841.137,08	1.360.787,56			
16	841.099,73	1.360.854,40			
17	841.050,58	1.360.923,20			
18	841.048,08	1.360.925,49			
19	840.983,75	1.360.984,14			
20	840.918,87	1.361.033,29			
21	840.865,79	1.361.062,78			
22	840.812,72	1.361.092,27			
23	840.738,01	1.361.119,79			
24	840.657,42	1.361.139,45			
25	840.590,00	1.361.143,90			
26	840.634,24	1.361.171,56			
27	840.645,87	1.361.164,84			
28	840.685,71	1.361.186,76			
29	840.739,80	1.361.199,57			
30	840.854,91	1.361.277,62			
31	841.115,39	1.361.576,63			
32	841.105,59	1.361.662,90			
33	841.121,38	1.361.655,28			
34	841.153,19	1.361.621,98			
35	841.161,36	1.361.601,86			
36	841.313,93	1.361.563,58			
37	841.352,21	1.361.549,50			
38	841.470,99	1.361.552,72			

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

39	841.538,91	1.361.493,98			
40	841.651,36	1.361.568,17			
41	841.731,75	1.361.511,90			
42	841.497,67	1.361.273,59			
43	841.699,73	1.361.052,86			
44	841.570,14	1.360.858,46			
45	841.430,54	1.360.618,29			
46	841.348,36	1.360.476,88			

- **EL RESUMEN SECTOR OESTE**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	841.184,21	1.360.032,33			
2	841.182,71	1.359.911,82			
3	841.174,68	1.359.795,28			
4	841.174,45	1.359.791,99			
5	841.171,77	1.359.753,02			
6	841.170,10	1.359.746,67			
7	841.163,80	1.359.722,71			
8	841.162,72	1.359.720,93			
9	841.157,51	1.359.724,08			
10	841.135,32	1.359.737,48			
11	840.876,41	1.359.893,85			
12	840.877,64	1.359.956,68			
13	840.882,35	1.360.195,94			
14	840.883,32	1.360.245,20			
15	840.884,91	1.360.250,69			
16	840.914,84	1.360.280,62			
17	840.973,85	1.360.326,52			
18	841.032,86	1.360.388,81			
19	841.082,04	1.360.451,10			
20	841.111,54	1.360.506,83			
21	841.134,49	1.360.578,95			
22	841.150,88	1.360.693,70			
23	841.146,91	1.360.751,26			
24	841.169,16	1.360.708,56			
25	841.205,06	1.360.582,59			
26	841.205,75	1.360.379,66			
27	841.184,21	1.360.032,33			

- **EL RODEO MINUTO DE DIOS**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	838.676,03	1.363.832,82	48	838.349,68	1.363.804,92
2	838.740,52	1.363.803,39	49	838.339,36	1.363.801,79
3	838.777,07	1.363.769,20	50	838.317,90	1.363.794,73
4	838.787,64	1.363.745,73	51	838.292,49	1.363.787,68
5	838.785,00	1.363.737,68	52	838.240,85	1.363.772,80
6	838.775,91	1.363.693,50	53	838.215,99	1.363.767,05
7	838.775,69	1.363.655,49	54	838.213,85	1.363.766,55
8	838.775,68	1.363.655,10	55	838.187,65	1.363.764,27

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

9	838.762,64	1.363.599,54	56	838.166,25	1.363.769,91
10	838.756,53	1.363.565,29	57	838.150,45	1.363.787,43
11	838.732,12	1.363.563,09	58	838.148,93	1.363.807,27
12	838.725,66	1.363.537,85	59	838.150,57	1.363.820,75
13	838.725,69	1.363.528,51	60	838.153,80	1.363.835,02
14	838.721,12	1.363.516,95	61	838.159,40	1.363.846,90
15	838.578,36	1.363.518,87	62	838.163,40	1.363.856,41
16	838.577,57	1.363.513,94	63	838.173,80	1.363.877,80
17	838.576,13	1.363.505,04	64	838.185,79	1.363.900,76
18	838.584,09	1.363.469,97	65	838.199,37	1.363.925,31
19	838.583,44	1.363.461,87	66	838.204,97	1.363.936,40
20	838.561,74	1.363.439,11	67	838.207,40	1.363.949,88
21	838.539,17	1.363.398,17	68	838.204,30	1.363.969,73
22	838.533,36	1.363.372,58	69	838.194,83	1.363.984,84
23	838.511,22	1.363.415,72	70	838.181,39	1.363.996,80
24	838.501,47	1.363.435,23	71	838.156,84	1.364.011,17
25	838.485,86	1.363.474,25	72	838.140,20	1.364.017,58
26	838.478,05	1.363.493,76	73	838.098,20	1.364.030,44
27	838.474,15	1.363.508,40	74	838.082,34	1.364.035,26
28	838.477,08	1.363.546,44	75	838.067,29	1.364.041,66
29	838.484,88	1.363.566,92	76	838.054,61	1.364.046,47
30	838.493,66	1.363.590,34	77	838.048,70	1.364.054,81
31	838.496,56	1.363.613,93	78	838.048,18	1.364.055,16
32	838.491,05	1.363.627,44	79	838.045,23	1.364.059,78
33	838.491,16	1.363.654,42	80	838.039,62	1.364.067,95
34	838.493,58	1.363.667,10	81	838.039,45	1.364.068,83
35	838.494,43	1.363.681,38	82	838.037,28	1.364.079,87
36	838.501,75	1.363.727,38	83	838.034,95	1.364.093,36
37	838.501,04	1.363.750,40	84	838.031,10	1.364.117,05
38	838.496,38	1.363.778,19	85	838.027,97	1.364.136,24
39	838.490,08	1.363.790,11	86	838.022,72	1.364.215,61
40	838.475,04	1.363.800,48	87	838.022,78	1.364.233,07
41	838.456,40	1.363.807,74	88	838.022,85	1.364.252,11
42	838.454,44	1.363.808,50	89	838.027,90	1.364.265,15
43	838.432,23	1.363.810,96	90	838.038,30	1.364.292,03
44	838.413,98	1.363.811,03	91	838.039,89	1.364.310,38
45	838.393,35	1.363.811,11	92	838.243,24	1.364.316,64
46	838.379,86	1.363.811,16	93	838.268,69	1.364.205,95
47	838.363,98	1.363.808,04	94	838.304,16	1.364.139,75

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
95	838.326,32	1.364.118,60			
96	838.465,66	1.364.038,47			
97	838.531,16	1.363.965,95			
98	838.618,64	1.363.861,92			
99	838.676,03	1.363.832,82			

- **LA GAZAPA**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	845.678,94	1.367.901,69			
2	845.709,24	1.367.599,13			

3	845.659,29	1.367.586,32			
4	845.660,44	1.367.570,85			
5	845.660,65	1.367.570,85			
6	845.756,71	1.367.572,30			
7	845.830,62	1.367.576,88			
8	845.875,38	1.367.587,49			
9	845.896,54	1.367.594,29			
10	845.927,45	1.367.540,38			
11	845.927,38	1.367.540,31			
12	845.118,74	1.366.752,81			
13	845.056,39	1.366.813,64			
14	844.997,08	1.366.854,70			
15	844.904,31	1.366.869,91			
16	844.852,30	1.366.910,73			
17	844.852,22	1.366.910,79			
18	844.816,11	1.367.026,55			
19	844.810,02	1.367.082,82			
20	844.811,54	1.367.134,52			
21	844.810,02	1.367.228,81			
22	844.859,25	1.367.292,33			
23	844.867,87	1.367.302,66			
24	844.954,50	1.367.408,26			
25	844.978,83	1.367.467,57			
26	844.984,91	1.367.531,44			
27	844.962,16	1.367.648,22			
28	844.962,10	1.367.648,54			
29	844.937,77	1.367.689,60			
30	844.899,75	1.367.724,58			
31	844.870,85	1.367.741,31			
32	844.829,79	1.367.754,99			
33	844.781,13	1.367.758,04			
34	844.735,53	1.367.780,84			
35	844.735,51	1.367.780,85			
36	844.726,38	1.367.805,18			
37	844.917,09	1.368.036,76			
38	845.171,71	1.368.345,96			
39	845.171,92	1.368.346,22			
40	845.678,94	1.367.901,69			

- **LA GAZAPA RÍO PAMPLONITA – CÁRCEL MODELO**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	844.486,22	1.370.322,07	48	844.769,67	1.369.132,25
2	844.510,51	1.370.306,03	49	844.796,14	1.369.074,39
3	844.567,99	1.370.251,84	50	844.843,47	1.369.005,41
4	844.587,06	1.370.224,75	51	844.917,77	1.368.921,50
5	844.596,64	1.370.211,13	52	844.926,62	1.368.918,73
6	844.647,28	1.370.130,32	53	844.955,95	1.368.909,51
7	844.653,66	1.370.120,13	54	844.955,75	1.368.904,68
8	844.665,34	1.370.080,47	55	844.953,98	1.368.886,79
9	844.667,01	1.370.061,33	56	844.943,91	1.368.775,83

10	844.666,38	1.370.056,87	57	844.941,83	1.368.752,96
11	844.662,75	1.370.031,43	58	844.937,62	1.368.706,56
12	844.655,81	1.370.019,05	59	844.832,30	1.368.538,42
13	844.640,50	1.370.005,23	60	844.696,08	1.368.560,82
14	844.621,06	1.369.998,42	61	844.659,59	1.368.569,01
15	844.599,27	1.369.993,64	62	844.632,04	1.368.583,16
16	844.574,95	1.369.988,26	63	844.612,68	1.368.599,54
17	844.551,18	1.369.968,03	64	844.588,11	1.368.627,84
18	844.526,46	1.369.936,25	65	844.282,68	1.369.027,69
19	844.515,67	1.369.913,52	66	844.301,31	1.369.062,83
20	844.501,25	1.369.882,73	67	844.249,41	1.369.137,19
21	844.499,80	1.369.844,11	68	844.254,17	1.369.186,40
22	844.500,92	1.369.818,10	69	844.274,28	1.369.230,85
23	844.512,27	1.369.792,16	70	844.295,44	1.369.240,37
24	844.526,72	1.369.777,41	71	844.294,27	1.369.267,68
25	844.535,89	1.369.768,04	72	844.295,97	1.369.286,41
26	844.541,09	1.369.762,74	73	844.293,86	1.369.300,70
27	844.556,58	1.369.754,59	74	844.287,32	1.369.311,73
28	844.592,66	1.369.735,62	75	844.286,18	1.369.315,43
29	844.613,41	1.369.727,05	76	844.282,21	1.369.320,06
30	844.644,74	1.369.708,47	77	844.272,62	1.369.329,32
31	844.668,28	1.369.684,73	78	844.268,57	1.369.337,30
32	844.687,71	1.369.658,53	79	844.262,03	1.369.350,16
33	844.718,05	1.369.606,26	80	844.269,93	1.369.365,72
34	844.765,87	1.369.546,11	81	844.286,18	1.369.391,83
35	844.791,74	1.369.514,33	82	844.310,55	1.369.459,10
36	844.798,97	1.369.505,46	83	844.333,68	1.369.505,28
37	844.823,90	1.369.461,00	84	844.358,71	1.369.536,36
38	844.833,91	1.369.438,95	85	844.393,98	1.369.542,44
39	844.841,05	1.369.409,41	86	844.412,52	1.369.533,22
40	844.833,98	1.369.362,89	87	844.431,10	1.369.539,02
41	844.818,57	1.369.326,33	88	844.441,51	1.369.570,27
42	844.809,38	1.369.303,91	89	844.435,71	1.369.593,45
43	844.790,90	1.369.269,74	90	844.395,14	1.369.610,84
44	844.770,96	1.369.218,19	91	844.361,52	1.369.637,51
45	844.767,38	1.369.197,20	92	844.347,03	1.369.661,65
46	844.767,41	1.369.189,31	93	844.347,60	1.369.683,88
47	844.767,49	1.369.164,27	94	844.326,73	1.369.701,27
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
95	844.298,91	1.369.716,35			
96	844.304,24	1.369.738,25			
97	844.324,57	1.369.787,86			
98	844.339,54	1.369.852,88			
99	844.367,14	1.369.899,66			
100	844.408,30	1.369.907,14			
101	844.441,05	1.369.952,98			
102	844.442,92	1.369.997,89			
103	844.423,74	1.370.032,03			
104	844.432,94	1.370.091,59			
105	844.491,43	1.370.223,63			
106	844.459,56	1.370.321,56			

107	844.484,44	1.370.318,31			
108	844.486,22	1.370.322,07			

- **LA GAZAPA RÍO TÁCHIRA**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	845.308,03	1.368.916,18	48	845.744,46	1.368.414,97
2	845.273,04	1.368.855,43	49	845.712,91	1.368.403,75
3	845.275,54	1.368.790,65	50	845.664,06	1.368.371,20
4	845.281,94	1.368.722,36	51	845.621,63	1.368.339,13
5	845.320,68	1.368.611,39	52	845.617,11	1.368.323,11
6	845.327,92	1.368.597,17	53	845.614,32	1.368.313,24
7	845.404,34	1.368.528,57	54	845.625,86	1.368.302,11
8	845.452,84	1.368.530,53	55	845.636,53	1.368.242,73
9	845.475,18	1.368.535,32	56	845.645,00	1.368.203,58
10	845.503,64	1.368.552,52	57	845.687,42	1.368.184,90
11	845.543,59	1.368.556,26	58	845.741,68	1.368.165,50
12	845.567,32	1.368.539,75	59	845.774,80	1.368.162,09
13	845.583,72	1.368.540,98	60	845.814,35	1.368.168,62
14	845.650,18	1.368.644,28	61	845.836,40	1.368.181,58
15	845.651,58	1.368.646,64	62	845.837,18	1.368.184,11
16	845.671,02	1.368.679,30	63	845.846,86	1.368.195,25
17	845.674,13	1.368.701,61	64	845.854,11	1.368.217,24
18	845.641,67	1.368.737,61	65	845.864,05	1.368.227,25
19	845.638,44	1.368.741,19	66	845.895,42	1.368.227,36
20	845.636,98	1.368.749,74	67	845.988,56	1.368.201,41
21	845.663,14	1.368.769,75	68	846.051,08	1.368.191,10
22	845.681,84	1.368.788,80	69	846.109,08	1.368.186,67
23	845.689,56	1.368.801,25	70	846.165,54	1.368.215,80
24	845.724,60	1.368.818,95	71	846.215,76	1.368.241,25
25	845.757,47	1.368.831,41	72	846.260,13	1.368.267,86
26	845.757,88	1.368.831,88	73	846.276,79	1.368.279,74
27	845.771,18	1.368.847,51	74	846.306,13	1.368.267,51
28	845.778,92	1.368.923,95	75	846.315,98	1.368.241,63
29	845.779,15	1.368.924,59	76	846.353,63	1.368.216,67
30	845.787,36	1.368.947,11	77	846.387,54	1.368.181,28
31	845.822,15	1.368.969,47	78	846.423,51	1.368.157,64
32	845.893,50	1.369.015,31	79	846.451,04	1.368.138,44
33	845.942,62	1.369.015,99	80	846.474,63	1.368.129,54
34	845.975,54	1.368.979,03	81	846.504,65	1.368.132,87
35	845.985,69	1.368.929,16	82	846.534,49	1.368.138,30
36	845.973,06	1.368.870,66	83	846.580,04	1.368.165,56
37	845.955,77	1.368.818,78	84	846.650,80	1.368.200,40
38	845.949,62	1.368.744,50	85	846.691,05	1.368.218,68
39	845.943,66	1.368.713,72	86	846.733,74	1.368.225,96
40	845.959,55	1.368.652,47	87	846.744,07	1.368.228,93
41	845.950,41	1.368.602,36	88	846.781,09	1.368.222,89
42	845.935,82	1.368.504,10	89	846.819,89	1.368.194,43
43	845.918,55	1.368.491,30	90	846.827,29	1.368.189,01
44	845.906,88	1.368.482,64	91	846.834,60	1.368.176,64
45	845.881,15	1.368.475,37	92	846.838,57	1.368.166,37

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

46	845.859,57	1.368.462,50	93	846.842,34	1.368.158,19
47	845.803,47	1.368.430,93	94	846.846,31	1.368.146,67
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
95	846.853,38	1.368.136,43	142	845.247,48	1.369.040,84
96	846.857,18	1.368.126,97	143	845.313,84	1.368.994,16
97	846.863,03	1.368.116,59	144	845.311,49	1.368.951,22
98	846.863,15	1.368.115,93	145	845.308,03	1.368.916,18
99	846.865,86	1.368.100,93			
100	846.866,18	1.368.088,76			
101	846.866,02	1.368.085,07			
102	846.863,52	1.368.080,68			
103	846.825,26	1.368.028,83			
104	846.824,60	1.368.027,88			
105	846.798,45	1.367.990,00			
106	846.774,62	1.367.965,17			
107	846.741,50	1.367.947,05			
108	846.704,44	1.367.924,12			
109	846.678,81	1.367.897,91			
110	846.666,86	1.367.876,72			
111	846.663,32	1.367.870,46			
112	846.661,06	1.367.837,51			
113	846.660,68	1.367.834,24			
114	846.665,53	1.367.808,49			
115	846.654,35	1.367.801,01			
116	846.655,80	1.367.791,38			
117	846.327,79	1.367.548,57			
118	846.251,98	1.367.458,34			
119	846.019,09	1.367.629,63			
120	845.813,43	1.367.790,82			
121	845.770,42	1.367.817,17			
122	845.749,06	1.367.833,44			
123	845.712,32	1.367.871,65			
124	845.678,94	1.367.901,69			
125	845.171,92	1.368.346,22			
126	844.972,34	1.368.515,40			
127	844.832,30	1.368.538,42			
128	844.937,62	1.368.706,56			
129	844.941,83	1.368.752,96			
130	844.943,91	1.368.775,83			
131	844.953,98	1.368.886,79			
132	844.955,75	1.368.904,68			
133	844.955,95	1.368.909,51			
134	844.983,40	1.368.900,89			
135	844.993,70	1.368.897,66			
136	845.010,16	1.368.929,53			
137	845.034,35	1.368.969,58			
138	845.051,85	1.368.998,55			
139	845.091,30	1.369.011,27			
140	845.132,45	1.369.024,55			
141	845.188,69	1.369.035,57			

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

- **LAS LOMAS 1**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	844.676,29	1.362.219,25	48	843.776,91	1.361.859,12
2	844.203,90	1.361.724,45	49	843.776,91	1.361.859,39
3	843.999,72	1.361.510,59	50	843.764,77	1.361.857,48
4	843.973,90	1.361.527,10	51	843.758,58	1.361.865,15
5	843.960,43	1.361.536,56	52	843.764,70	1.361.877,49
6	843.941,30	1.361.551,48	53	843.778,44	1.361.882,45
7	843.941,06	1.361.554,92	54	843.778,44	1.361.882,19
8	843.939,68	1.361.574,56	55	843.786,22	1.361.884,99
9	843.942,87	1.361.593,01	56	843.790,80	1.361.897,33
10	843.944,21	1.361.600,75	57	843.785,50	1.361.903,64
11	843.942,61	1.361.617,68	58	843.785,57	1.361.903,82
12	843.930,29	1.361.619,17	59	843.785,50	1.361.903,91
13	843.918,00	1.361.611,43	60	843.783,07	1.361.906,80
14	843.897,92	1.361.632,92	61	843.779,59	1.361.915,99
15	843.882,54	1.361.628,25	62	843.779,35	1.361.916,35
16	843.867,89	1.361.613,49	63	843.778,41	1.361.918,83
17	843.852,84	1.361.600,75	64	843.784,50	1.361.938,87
18	843.848,78	1.361.597,34	65	843.781,39	1.361.948,09
19	843.836,45	1.361.600,38	66	843.755,38	1.361.969,43
20	843.834,64	1.361.623,39	67	843.745,89	1.361.977,22
21	843.819,97	1.361.632,03	68	843.732,83	1.361.972,82
22	843.816,33	1.361.634,18	69	843.732,65	1.361.973,02
23	843.814,17	1.361.639,17	70	843.727,44	1.361.971,26
24	843.814,17	1.361.639,43	71	843.708,74	1.361.998,77
25	843.811,67	1.361.645,20	72	843.708,83	1.362.011,22
26	843.814,21	1.361.650,32	73	843.715,52	1.362.040,54
27	843.817,79	1.361.657,54	74	843.715,58	1.362.040,52
28	843.817,00	1.361.667,69	75	843.716,25	1.362.043,49
29	843.816,99	1.361.667,89	76	843.719,45	1.362.055,64
30	843.817,00	1.361.667,93	77	843.717,88	1.362.064,87
31	843.814,57	1.361.699,09	78	843.708,63	1.362.069,46
32	843.809,29	1.361.709,57	79	843.696,32	1.362.067,87
33	843.815,70	1.361.726,85	80	843.670,84	1.362.071,94
34	843.831,30	1.361.749,64	81	843.654,23	1.362.074,37
35	843.833,03	1.361.752,16	82	843.649,15	1.362.075,09
36	843.854,40	1.361.756,18	83	843.649,14	1.362.075,10
37	843.856,09	1.361.760,72	84	843.648,99	1.362.075,37
38	843.859,44	1.361.770,20	85	843.638,75	1.362.076,82
39	843.862,02	1.361.777,50	86	843.634,73	1.362.088,23
40	843.858,83	1.361.785,71	87	843.643,47	1.362.139,52
41	843.855,76	1.361.793,61	88	843.643,66	1.362.139,49
42	843.854,25	1.361.797,48	89	843.643,55	1.362.139,74
43	843.854,25	1.361.799,71	90	843.646,75	1.362.158,53
44	843.854,17	1.361.822,11	91	843.629,69	1.362.195,42
45	843.844,88	1.361.837,47	92	843.602,92	1.362.207,12
46	843.801,76	1.361.841,95	93	843.602,81	1.362.208,11
47	843.784,77	1.361.860,36	94	843.601,19	1.362.223,12
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y

95	843.671,57	1.362.324,88			
96	843.939,79	1.362.715,70			
97	843.983,76	1.362.813,45			
98	844.042,56	1.362.879,80			
99	844.284,02	1.362.999,39			
100	844.311,91	1.363.021,15			
101	844.326,97	1.363.044,02			
102	844.336,45	1.363.077,48			
103	844.340,35	1.363.162,27			
104	844.341,47	1.363.194,62			
105	844.347,60	1.363.218,60			
106	844.464,43	1.363.385,53			
107	844.411,51	1.363.232,74			
108	844.401,59	1.363.172,54			
109	844.406,48	1.363.109,18			
110	844.423,95	1.363.035,62			
111	844.456,05	1.362.928,02			
112	844.477,22	1.362.846,00			
113	844.479,86	1.362.785,81			
114	844.472,85	1.362.724,43			
115	844.463,56	1.362.638,87			
116	844.462,98	1.362.593,99			
117	844.470,17	1.362.531,94			
118	844.498,39	1.362.470,37			
119	844.619,28	1.362.326,36			
120	844.676,43	1.362.257,29			
121	844.681,01	1.362.248,81			
122	844.681,22	1.362.248,57			
123	844.679,05	1.362.238,73			
124	844.681,50	1.362.226,87			
125	844.676,29	1.362.219,25			

- **LAS LOMAS 2**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	844.039,05	1.361.468,76	48	844.078,66	1.361.447,53
2	844.036,00	1.361.470,63	49	844.066,28	1.361.464,42
3	844.022,01	1.361.493,77	50	844.053,96	1.361.467,46
4	844.007,65	1.361.505,79	51	844.039,05	1.361.468,76
5	843.999,72	1.361.510,86			
6	844.203,90	1.361.724,72			
7	844.676,29	1.362.219,52			
8	844.681,50	1.362.227,13			
9	844.754,92	1.361.870,57			
10	844.645,04	1.361.482,81			
11	844.605,73	1.361.446,16			
12	844.573,15	1.361.415,78			
13	844.535,80	1.361.380,95			
14	844.513,51	1.361.175,48			
15	844.490,42	1.360.940,84			
16	844.441,98	1.361.029,16			

17	844.430,22	1.361.061,02			
18	844.420,08	1.361.088,48			
19	844.432,35	1.361.102,38			
20	844.433,99	1.361.115,98			
21	844.427,63	1.361.131,61			
22	844.435,75	1.361.177,16			
23	844.442,74	1.361.216,33			
24	844.445,65	1.361.220,52			
25	844.453,46	1.361.231,76			
26	844.453,42	1.361.244,07			
27	844.442,60	1.361.256,35			
28	844.433,50	1.361.272,39			
29	844.428,66	1.361.280,93			
30	844.411,69	1.361.293,19			
31	844.386,96	1.361.322,35			
32	844.386,91	1.361.337,75			
33	844.372,98	1.361.357,71			
34	844.357,58	1.361.360,74			
35	844.339,08	1.361.369,91			
36	844.297,52	1.361.368,23			
37	844.267,43	1.361.368,13			
38	844.257,49	1.361.368,09			
39	844.242,78	1.361.373,43			
40	844.234,35	1.361.384,95			
41	844.200,40	1.361.407,92			
42	844.179,83	1.361.401,42			
43	844.175,80	1.361.400,14			
44	844.157,30	1.361.409,32			
45	844.138,02	1.361.423,61			
46	844.115,63	1.361.438,42			
47	844.100,83	1.361.443,30			

- **QUEBRADA SECA**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	839.777,13	1.371.366,29	48	839.933,23	1.370.390,07
2	839.970,70	1.371.351,51	49	839.929,27	1.370.384,27
3	839.993,25	1.371.357,11	50	839.920,40	1.370.387,93
4	840.004,94	1.371.360,01	51	839.913,59	1.370.376,38
5	840.014,53	1.371.319,52	52	839.904,77	1.370.361,85
6	840.092,32	1.371.149,13	53	839.930,71	1.370.352,29
7	840.107,87	1.371.136,91	54	839.933,73	1.370.350,22
8	840.261,12	1.371.279,83	55	839.912,66	1.370.319,58
9	840.334,38	1.370.586,28	56	839.952,99	1.370.291,00
10	840.325,81	1.370.545,79	57	839.951,94	1.370.281,65
11	840.321,37	1.370.545,36	58	839.946,95	1.370.272,87
12	840.302,74	1.370.545,57	59	839.940,83	1.370.261,32
13	840.294,49	1.370.545,79	60	839.937,76	1.370.253,86
14	840.287,71	1.370.545,57	61	839.936,18	1.370.244,06
15	840.282,85	1.370.545,36	62	839.934,53	1.370.238,64
16	840.278,19	1.370.545,36	63	839.930,18	1.370.233,68

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

17	840.274,49	1.370.544,29	64	839.924,25	1.370.230,13
18	840.261,02	1.370.494,56	65	839.917,51	1.370.223,70
19	840.261,34	1.370.475,14	66	839.905,00	1.370.207,94
20	840.245,83	1.370.468,19	67	839.898,45	1.370.191,89
21	840.238,95	1.370.465,08	68	839.896,65	1.370.153,96
22	840.222,29	1.370.458,84	69	839.927,81	1.370.124,30
23	840.209,63	1.370.452,60	70	839.950,87	1.370.111,38
24	840.204,65	1.370.449,70	71	839.939,94	1.370.099,05
25	840.183,45	1.370.437,73	72	839.941,46	1.370.073,37
26	840.168,24	1.370.429,98	73	839.937,48	1.370.048,72
27	840.159,75	1.370.425,65	74	839.936,51	1.370.042,74
28	840.159,50	1.370.415,19	75	839.934,55	1.370.037,33
29	840.148,71	1.370.409,32	76	839.950,08	1.370.030,63
30	840.127,28	1.370.424,87	77	839.949,07	1.370.028,39
31	840.112,61	1.370.437,47	78	839.927,48	1.370.034,33
32	840.103,42	1.370.439,21	79	839.927,81	1.370.045,77
33	840.087,99	1.370.442,39	80	839.928,44	1.370.067,17
34	840.072,41	1.370.448,14	81	839.901,73	1.370.059,00
35	840.044,50	1.370.457,68	82	839.865,86	1.370.055,19
36	840.043,92	1.370.457,88	83	839.790,36	1.370.065,92
37	840.024,84	1.370.464,40	84	839.772,02	1.370.068,25
38	840.019,64	1.370.465,78	85	839.749,79	1.370.062,40
39	840.004,46	1.370.470,46	86	839.746,41	1.370.039,80
40	839.997,85	1.370.453,27	87	839.728,67	1.370.001,82
41	839.992,31	1.370.437,77	88	839.693,68	1.370.008,78
42	839.988,24	1.370.425,77	89	839.647,97	1.370.003,77
43	839.985,49	1.370.416,24	90	839.651,22	1.370.018,64
44	839.981,04	1.370.402,27	91	839.665,28	1.370.030,20
45	839.978,29	1.370.396,35	92	839.700,85	1.370.032,68
46	839.963,42	1.370.406,48	93	839.733,11	1.370.042,59
47	839.945,97	1.370.415,33	94	839.738,90	1.370.072,33
Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
95	839.700,85	1.370.121,90	35	839.365,45	1.368.805,64
96	839.649,57	1.370.158,24	36	839.349,97	1.368.807,65
97	839.621,45	1.370.195,42	37	839.337,60	1.368.806,58
98	839.608,56	1.370.226,34	38	839.316,02	1.368.783,82
99	839.581,65	1.370.217,70	39	839.304,68	1.368.779,65
100	839.522,54	1.370.232,95	40	839.293,32	1.368.785,80
101	839.367,86	1.370.287,47	41	839.278,84	1.368.796,07
102	839.253,13	1.370.375,49	42	839.270,53	1.368.813,57
103	839.254,30	1.370.467,21	43	839.260,19	1.368.820,76
104	839.261,18	1.370.795,92	44	839.252,97	1.368.819,70
105	839.271,57	1.371.292,96	45	839.241,66	1.368.810,38
106	839.273,90	1.371.404,69	46	839.238,60	1.368.801,08
107	839.777,13	1.371.366,29	47	839.225,33	1.368.788,43
1	839.845,26	1.368.712,55	48	839.214,08	1.368.794,14
2	839.845,52	1.368.711,89	49	839.195,24	1.368.803,70
3	839.926,19	1.368.656,13	50	839.185,97	1.368.809,16
4	839.885,80	1.368.601,22	51	839.130,12	1.368.853,32
5	839.919,24	1.368.576,88	52	839.099,34	1.368.880,00
6	839.892,51	1.368.533,45	53	839.085,64	1.368.908,64

7	839.878,70	1.368.537,18	54	839.077,36	1.368.939,08
8	839.772,98	1.368.583,05	55	839.037,84	1.369.005,46
9	839.771,55	1.368.589,40	56	839.031,46	1.369.078,36
10	839.756,65	1.368.609,58	57	839.018,44	1.369.144,65
11	839.754,01	1.368.613,14	58	839.012,02	1.369.204,30
12	839.748,75	1.368.620,27	59	839.012,31	1.369.290,43
13	839.724,93	1.368.649,07	60	839.012,52	1.369.350,05
14	839.687,72	1.368.669,57	61	839.006,01	1.369.383,20
15	839.680,46	1.368.681,92	62	838.999,50	1.369.416,34
16	839.682,49	1.368.691,21	63	839.026,18	1.369.469,25
17	839.682,46	1.368.701,39	64	839.047,24	1.369.474,51
18	839.659,82	1.368.685,98	65	839.074,75	1.369.474,09
19	839.642,31	1.368.678,70	66	839.110,26	1.369.473,55
20	839.614,50	1.368.671,88	67	839.176,26	1.369.493,55
21	839.612,42	1.368.671,37	68	839.250,26	1.369.482,55
22	839.587,56	1.368.670,53	69	839.379,26	1.369.343,55
23	839.569,09	1.368.674,32	70	839.338,26	1.369.288,55
24	839.528,80	1.368.694,81	71	839.487,26	1.369.239,55
25	839.503,96	1.368.719,48	72	839.520,53	1.369.197,58
26	839.494,89	1.368.737,46	73	839.523,84	1.369.170,18
27	839.492,50	1.368.750,19	74	839.410,26	1.369.055,55
28	839.487,14	1.368.768,58	75	839.545,26	1.368.957,55
29	839.471,84	1.368.761,66	76	839.529,26	1.368.952,55
30	839.442,98	1.368.756,40	77	839.491,26	1.368.903,55
31	839.413,07	1.368.755,27	78	839.447,26	1.368.889,55
32	839.400,67	1.368.762,45	79	839.447,26	1.368.828,55
33	839.391,96	1.368.771,67	80	839.434,26	1.368.788,55
34	839.375,90	1.368.791,45	81	839.463,26	1.368.787,55

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
82	839.516,26	1.368.799,55	42	839.716,06	1.369.755,62
83	839.524,26	1.368.810,55	43	839.715,42	1.369.756,23
84	839.626,26	1.368.829,55	44	839.697,49	1.369.771,95
85	839.785,26	1.368.813,55	45	839.757,48	1.369.780,56
86	839.802,26	1.368.726,55	46	839.796,77	1.369.773,48
87	839.845,26	1.368.712,55	47	839.855,93	1.369.781,98
1	840.252,27	1.369.177,26	48	839.904,00	1.369.797,78
2	840.252,16	1.369.177,24	49	839.941,91	1.369.824,78
3	840.187,56	1.369.449,86	50	839.970,93	1.369.806,45
4	840.187,44	1.369.450,35	51	839.973,03	1.369.816,44
5	840.175,97	1.369.463,79	52	839.978,60	1.369.815,83
6	840.146,81	1.369.511,34	53	839.994,63	1.369.812,43
7	840.146,43	1.369.511,95	54	839.995,05	1.369.812,34
8	840.180,18	1.369.527,49	55	840.002,84	1.369.810,69
9	840.194,67	1.369.543,55	56	840.018,70	1.369.809,16
10	840.268,33	1.369.549,72	57	840.023,36	1.369.809,26
11	840.293,26	1.369.556,55	58	840.025,95	1.369.809,32
12	840.334,26	1.369.582,55	59	840.039,42	1.369.809,61
13	840.348,26	1.369.601,55	60	840.060,16	1.369.810,05
14	840.345,33	1.369.620,08	61	840.060,82	1.369.807,34

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

15	840.345,26	1.369.620,55	62	840.060,98	1.369.806,68
16	840.324,36	1.369.641,55	63	840.064,14	1.369.793,69
17	840.299,21	1.369.639,63	64	840.063,84	1.369.786,89
18	840.286,26	1.369.655,55	65	840.063,53	1.369.781,60
19	840.269,10	1.369.666,98	66	840.069,69	1.369.781,23
20	840.256,26	1.369.675,55	67	840.068,91	1.369.770,92
21	840.222,16	1.369.674,51	68	840.078,11	1.369.769,97
22	840.167,26	1.369.656,55	69	840.083,97	1.369.769,08
23	840.144,26	1.369.678,55	70	840.089,04	1.369.767,82
24	840.109,26	1.369.681,55	71	840.100,28	1.369.725,87
25	840.096,16	1.369.675,55	72	840.126,44	1.369.726,03
26	840.081,26	1.369.684,55	73	840.126,53	1.369.726,04
27	840.069,26	1.369.658,55	74	840.174,83	1.369.726,34
28	840.043,26	1.369.661,55	75	840.179,09	1.369.726,37
29	840.031,26	1.369.646,55	76	840.178,84	1.369.782,27
30	840.039,26	1.369.621,55	77	840.181,86	1.369.823,94
31	840.039,26	1.369.604,55	78	840.195,39	1.369.842,32
32	840.028,08	1.369.595,01	79	840.231,94	1.369.859,45
33	839.994,26	1.369.497,55	80	840.244,67	1.369.865,41
34	839.969,67	1.369.479,08	81	840.251,73	1.369.868,72
35	839.908,76	1.369.537,06	82	840.272,48	1.369.873,83
36	839.908,41	1.369.537,40	83	840.277,06	1.369.877,49
37	839.930,60	1.369.621,79	84	840.277,33	1.369.886,83
38	839.936,25	1.369.643,27	85	840.279,12	1.369.891,69
39	839.936,71	1.369.749,07	86	840.295,70	1.369.898,26
40	839.936,71	1.369.749,73	87	840.308,98	1.369.902,36
41	839.729,08	1.369.743,17	88	840.318,26	1.369.903,04

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
89	840.320,77	1.369.903,33	136	840.628,03	1.369.182,05
90	840.320,94	1.369.903,69	137	840.477,78	1.369.197,26
91	840.318,95	1.369.935,87	138	840.356,01	1.369.208,76
92	840.321,97	1.369.948,41	139	840.355,05	1.369.200,13
93	840.325,76	1.369.966,96	140	840.252,27	1.369.177,26
94	840.326,96	1.369.974,19	1	839.926,19	1.368.656,13
95	840.328,94	1.369.978,63	2	839.845,52	1.368.711,89
96	840.331,57	1.369.980,80	3	839.845,26	1.368.712,55
97	840.339,19	1.369.984,59	4	839.860,26	1.368.740,55
98	840.352,66	1.369.990,37	5	839.920,26	1.368.754,55
99	840.358,91	1.369.996,33	6	839.928,26	1.368.766,55
100	840.375,04	1.370.014,65	7	839.914,26	1.368.810,55
101	840.378,81	1.370.019,91	8	839.907,46	1.368.809,57
102	840.381,88	1.370.026,32	9	839.907,26	1.368.809,55
103	840.392,39	1.370.044,41	10	839.904,26	1.368.840,55
104	840.402,16	1.370.060,73	11	839.970,43	1.368.823,55
105	840.404,66	1.370.063,55	12	840.038,32	1.368.889,50
106	840.407,33	1.370.069,18	13	840.052,71	1.368.946,44
107	840.412,66	1.370.076,75	14	840.067,63	1.368.925,88
108	840.412,94	1.370.077,14	15	840.094,27	1.368.917,56
109	840.410,42	1.370.078,41	16	840.135,66	1.368.911,23

110	840.404,92	1.370.081,85	17	840.177,51	1.368.936,16
111	840.404,34	1.370.082,21	18	840.275,52	1.369.080,00
112	840.470,19	1.370.144,53	19	840.348,97	1.369.150,61
113	840.522,18	1.370.100,20	20	840.415,61	1.369.051,72
114	840.571,54	1.370.077,48	21	840.448,66	1.369.002,68
115	840.571,53	1.370.076,95	22	840.528,00	1.368.902,65
116	840.569,99	1.370.024,46	23	840.579,74	1.368.857,81
117	840.577,27	1.369.998,16	24	840.579,62	1.368.857,49
118	840.577,41	1.369.997,92	25	840.560,94	1.368.805,93
119	840.590,82	1.369.976,13	26	840.508,23	1.368.725,76
120	840.590,76	1.369.976,00	27	840.418,07	1.368.718,41
121	840.562,01	1.369.918,51	28	840.208,38	1.368.530,74
122	840.573,88	1.369.828,68	29	840.017,32	1.368.658,92
123	840.574,07	1.369.828,54	30	839.981,75	1.368.618,66
124	840.604,38	1.369.806,65	31	839.926,19	1.368.656,13
125	840.675,57	1.369.838,85			
126	840.763,70	1.369.684,62			
127	840.763,58	1.369.684,63			
128	840.677,26	1.369.689,71			
129	840.669,42	1.369.621,83			
130	840.583,18	1.369.637,35			
131	840.569,39	1.369.564,92			
132	840.569,76	1.369.564,83			
133	840.645,27	1.369.547,67			
134	840.645,27	1.369.547,07			
135	840.645,27	1.369.420,05			

- **SIMÓN BOLÍVAR**

Punto	Coordenada X	Coordenada Y	Punto	Coordenada X	Coordenada Y
1	841.960,75	1.372.830,30	48	840.757,98	1.371.239,85
2	841.933,56	1.371.213,66	49	840.663,29	1.371.254,82
3	841.776,69	1.371.214,54	50	840.582,33	1.371.238,68
4	841.697,82	1.371.174,56	51	840.504,01	1.371.253,50
5	841.677,05	1.370.976,18	52	840.477,82	1.371.254,49
6	841.699,68	1.370.674,15	53	840.352,80	1.371.244,24
7	841.660,80	1.370.646,39	54	840.358,10	1.371.330,89
8	841.622,42	1.370.621,39	55	840.267,62	1.371.334,87
9	841.638,92	1.370.715,52	56	840.235,66	1.371.336,20
10	841.601,85	1.370.725,66	57	840.004,94	1.371.360,01
11	841.602,33	1.370.729,43	58	839.993,25	1.371.357,11
12	841.593,21	1.370.732,31	59	839.970,70	1.371.351,51
13	841.510,94	1.370.853,22	60	839.777,13	1.371.366,29
14	841.630,72	1.370.938,66	61	839.778,09	1.371.385,59
15	841.607,72	1.371.001,66	62	839.783,48	1.371.494,54
16	841.625,72	1.371.068,66	63	839.794,81	1.371.723,62
17	841.608,72	1.371.104,66	64	839.815,83	1.372.148,51
18	841.666,72	1.371.178,66	65	839.859,76	1.372.155,61
19	841.567,73	1.371.191,65	66	840.283,55	1.372.224,03
20	841.495,27	1.371.383,45	67	840.341,46	1.372.322,44
21	841.306,33	1.371.457,15	68	840.345,93	1.372.342,07

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

22	841.161,28	1.371.513,71	69	840.345,35	1.372.404,52
23	841.108,00	1.371.534,05	70	840.336,12	1.372.470,54
24	841.065,15	1.371.424,83	71	840.336,60	1.372.585,73
25	841.057,08	1.371.407,61	72	840.378,27	1.372.601,12
26	841.044,54	1.371.384,07	73	840.372,48	1.372.619,26
27	841.033,48	1.371.353,22	74	840.380,72	1.372.750,99
28	841.025,54	1.371.329,41	75	840.295,69	1.372.937,23
29	841.008,61	1.371.291,84	76	840.206,62	1.373.087,03
30	841.069,48	1.371.289,26	77	840.299,74	1.373.095,12
31	841.092,29	1.371.289,00	78	840.378,76	1.373.117,66
32	841.170,87	1.371.278,28	79	840.414,52	1.373.120,24
33	841.191,86	1.371.276,79	80	840.460,34	1.373.133,45
34	841.185,13	1.371.258,14	81	840.511,26	1.373.144,25
35	841.155,50	1.371.222,69	82	841.546,69	1.373.214,06
36	841.140,16	1.371.175,59	83	841.556,15	1.373.202,64
37	841.123,75	1.371.150,19	84	841.681,48	1.373.050,60
38	841.113,62	1.371.155,04	85	841.759,03	1.372.975,07
39	841.069,96	1.371.194,72	86	841.840,54	1.372.917,96
40	841.048,93	1.371.224,09	87	841.911,20	1.372.868,45
41	841.034,64	1.371.274,49	88	841.960,75	1.372.830,30
42	840.988,20	1.371.278,86			
43	840.945,66	1.371.212,15			
44	840.883,42	1.371.207,27			
45	840.844,79	1.371.200,13			
46	840.818,60	1.371.206,74			
47	840.785,92	1.371.214,66			

Libertad y Orden

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER
CORPORACION CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSE DE CUCUTA

ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

ANEXO 3.5
NORMAS PARTICULARES PARA EDIFICACIONES

TABLA DE CONTENIDO

GENERALIDADES
1.ESTACIONES DE SERVICIO.
2.SERVICIOS DE MONTALLANTAS
3.SERVICIO DE LAVADO DE VEHÍCULOS
4.SERVITECAS (EDIFICACIONES DE SERVICIO GENERAL AUTOMOTRIZ)
5.TALLERES DE MECANICA.
6.TALLERES DE ORNAMENTACIÓN Y CARPINTERÍA.

7.TALLERES ARTESANALES
8. AGRUPACIONES COMERCIALES.
9. SERVICIOS HOTELEROS
10. TEATROS, SALAS DE CINE Y ESPECTACULOS OCASIONALES.
11. ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PUBLICOS DE VENTA DE BEBIDAS Y LICOR.
12. SERVICIOS DOTACIONALES SALUD.
13. SERVICIOS RELIGIOSOS
14. FUNERARIAS Y SALAS DE VENTAS DE CAJAS MORTUARIAS.
15. SERVICIOS DE SALAS DE VELACION.
16. CEMENTERIOS TRADICIONALES.
17. CEMENTERIOS CON BÓVEDAS Y JARDINES CEMENTERIOS .
18. PROYECTOS EDUCATIVOS
19. GIMNASIOS

GENERALIDADES

Sin perjuicio de los usos del suelo asignados que hacen parte del área urbana, se detallan a continuación, normas particulares que deberán cumplir las siguientes edificaciones:

1- Estaciones de Servicio
2- Servicios de Montallantas
3- Servicio de lavado de Vehículos
4- Servitecas (Edificaciones de servicio general automotriz)
5- Talleres de mecánica
6- Talleres de ornamentación y carpintería
7- Talleres artesanales
8- Agrupaciones Comerciales
9- Servicios Hoteleros
10- Teatros, salas de cine y espectáculos ocasionales
11- Establecimientos de esparcimiento públicos, de venta de bebidas y licor
12- Servicios de salubridad
13- Dotacional de Culto
14- Actividades Funerarias y Pompas Fúnebres
15- Servicios de salas de velación
16- Cementerios tradicionales
17- Cementerios con bóvedas y jardines cementerios
18- Proyectos Educativos
19- Gimnasios
20- Normas generales para proyectos públicos y privados en general

1. ESTACIONES DE SERVICIO.

Estación de servicio: Establecimiento destinado al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del petróleo (GLP), para vehículos automotores, a través de equipos fijos (surtidores) que llena directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines. En las estaciones de servicio también podrán operar minimercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, tiendas de videos y otros servicios

afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos. Estas actividades comerciales no deberán interferir con el objeto principal para el cual se autorizó la operación de la estación de servicio, es decir, el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto G.L.P.

Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (G.N.C.) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación específica del Ministerio de Minas y Energía contemplada en el presente Decreto y en la Resolución 80582 del 8 de abril de 1996 o en aquella que lo complemente, modifique o sustituya.

Sin perjuicio de la definición de estación de servicio contemplada, estas se clasificarán así:

Por la clase de producto que manejan:

A. **Gas natural comprimido (G.N.C.):** Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles gaseosos, excepto gas licuado del petróleo (G.L.P.), para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques o cilindros de combustible. Además, pueden incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios; lubricación; lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnosticentro, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías, accesorios y demás servicios afines.
B. **Combustibles líquidos derivados del petróleo:** Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto gas licuado del petróleo (G.L.P.), para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnosticentro, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías, accesorios y demás servicios afines.

C. **Mixta:** Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles gaseosos y combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto gas licuado del petróleo (G.L.P.), para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnosticentro, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías, accesorios y demás servicios afines.

D. **Por su naturaleza:**

- **De servicio público:** Es aquella destinada a suministrar combustibles, servicios y venta de productos al público en general, según la clase del servicio que preste.

- **De servicio privado:** Es aquella perteneciente a una empresa o institución, destinada exclusivamente al suministro de combustibles para sus automotores. Se exceptúan de esta clasificación, las estaciones de servicio de empresas de transporte colectivo, las que también están obligadas a prestar servicio al público, salvo cuando estén totalmente cercadas.

- **Distribuidor minorista:** Toda persona natural o jurídica que expenda directamente al consumidor, combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del mismo (G.L.P.), por intermedio de estaciones de servicio propias o arrendadas.

- **Gran consumidor:** Toda persona natural o jurídica que, con adecuado almacenamiento para petróleo crudo y combustibles líquidos derivados del petróleo y con el lleno de los requisitos legales correspondientes, se provea directamente de las refinerías o plantas de abastecimiento para su propio uso industrial.

- **Transportador de combustibles:** Toda persona natural o jurídica que transporte hidrocarburos y combustibles líquidos derivados del petróleo en vehículos automotores, debidamente autorizados por la entidad competente.

- **Planta de abastecimiento:** Instalación que entrega combustibles líquidos derivados del petróleo a distribuidores minoristas o a grandes consumidores.

- **Surtidor:** El dispositivo con registro de volumen y precio del combustible, mediante el cual se entrega el producto directamente en los tanques o cilindros de combustible de los automotores.

- **Isla de surtidor para combustibles líquidos derivados del petróleo:** Es la base o soporte de material resistente y no inflamable, generalmente concreto, sobre la cual van instalados los surtidores o bombas de expendio, construida con una altura mínima de veinte (20) centímetros sobre el nivel del piso y un ancho no menor de un metro con veinte centímetros (1.20 m).

- **Isla de surtidor para gas natural comprimido (G.N.C.)**: Sector sobre elevado y adecuadamente protegido del patio de maniobras, sobre el que no se admitirá la circulación vehicular. En ésta se ubicará el surtidor de despacho de G.N.C., sus válvulas de bloqueo y, de resultar necesario, las columnas de soporte de surtidores y canopys.

- **Áreas críticas:** Aquellas que, por su naturaleza, ubicación y manejo de determinados productos, representan un mayor riesgo de ocurrencia de siniestro, tales como islas de abastecimiento de combustibles, ubicación de tanques de almacenamiento de éstos, puntos de desfogue y acumulación de gases y áreas en las que se generen potenciales riesgos.

- **Sistemas de protección contra incendio:** Son aquellas medidas de seguridad, materiales, accesorios y equipos, suficientes para prevenir o atender un siniestro. Estableciendo un plan de acción, se indicará la actividad a cumplir y la jerarquización para la asignación de responsabilidades que involucre a cada uno de los miembros que se desempeñe dentro del área que comprende la estación de servicio, incluyendo a quienes prestan los servicios adicionales autorizados.

- **Modificación de instalaciones**: Se refiere al cambio de ubicación de islas, tanques y/o edificaciones localizadas en la estación de servicio.

- **Ampliación de instalaciones y/o servicios:** Se refiere al aumento en cantidad, área y/o capacidad de islas, tanques, productos, tuberías, accesorios, y/o construcciones, como también al incremento de servicios adiciones a los autorizados inicialmente.

- **Mantenimiento:** Actividades tendientes a lograr el adecuado funcionamiento de equipos, elementos, accesorios, maquinarias, etc., con el fin de garantizar una eficaz y eficiente prestación del servicio al usuario.

- **Otras definiciones:** Siempre y cuando no contradigan las señaladas anteriormente, se tendrán en cuenta las definiciones establecidas en la Resolución 80582 del 8 de abril de 1996 o en aquellas normas que las aclaren, modifiquen o deroguen.

Las estaciones de servicio se podrán ubicar en zonas urbanas o rurales, previo concepto de la autoridad competente, en cuanto a localización y uso del suelo, condicionadas a que sus tanques de almacenamiento estén enterrados y cumplan con las distancias mínimas establecidas en la norma NFPA 30 vigente, o la que modifique, complemente o sustituya.

Las estaciones de servicio ubicadas en las zonas urbanas deberán someterse a las normas contenidas en el presente acuerdo, así como también las que se localicen en las vías nacionales, deberán someterse a las disposiciones del Ministerio de Transporte. Lo anterior sin perjuicio de la aprobación o visto bueno que deban impartir las entidades a las cuales compete la preservación del medio ambiente.

Toda estación de servicio deberá poseer instalaciones sanitarias apropiadas para uso exclusivo de sus trabajadores e instalaciones sanitarias independientes para uso del público, localizadas en sitios de fácil acceso y se conservarán en perfecto estado de limpieza y funcionamiento.

Las estructuras de las edificaciones de las estaciones de servicio deberán construirse con materiales incombustibles.

- **Aislamientos.** El área de las estaciones de servicio deberá estar separada de las vías públicas por andenes o aceras y zonas verdes (antejardines mínimos de 5.00 metros).

Sobre las vías donde se ubique estaciones de servicio deberá respetarse el andén con el ancho mínimo exigido por las normas y una zona verde de cinco (5.00metros) como aislamiento lateral, posterior y anterior, a manera de deslinde perimetral. Para el caso de las estaciones de servicios, no se aplicarán las normas de aislamientos contempladas en el presente acuerdo.

No se permitirá la construcción y funcionamiento de vivienda o alojamiento, temporal o permanente, dentro de las instalaciones de las estaciones de servicio.

La persona que pretenda desarrollar una estación de servicio, deberán cumplir con los requisitos y normas sobre construcción y con lo estipulado en las normas de nacional que regulan la materia.

- **Accesos.** Las entradas y salidas y las estaciones de servicios se harán siguiendo el sentido de tráfico de la vía y con un ancho mínimo de 6.00 metros. Las estaciones de servicios no podrán entregar directamente el tráfico sobre las vías nacionales y vías rurales; deberán dejar una bahía cuyo ancho será de 7.00 metros paralela a la vía y su longitud mínima será de 60 metros.

- **Localización.** Las estaciones de servicio según su clasificación se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.
- **No se permitirá la localización en:**

- Predios colindantes a áreas de uso Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.
- A menos de cincuenta metros del eje vial de las glorietas y pasos a nivel.
- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Las zonas prohibidas por las disposiciones nacionales vigentes.

- **Normas Generales para el Diseño, Construcción y Funcionamiento de estaciones de servicio.** En todos los casos se debe cumplir con:

- Exigencias del Decreto 2340 de 23 de julio de 2004 de la Presidencia de la República "

- **Puntos de Recolección de combustibles derivados del petróleo. Normas para centros de acopio de combustibles líquidos derivados del petróleo (gasolina sin plomo y ACPM) – plantas de abastecimiento y distribución de combustible:** Se permitirá la instalación y

funcionamiento de Centros de acopio – plantas de abastecimiento y distribución de combustible sobre los siguientes sectores en el Municipio de San José de Cúcuta:

Se permitirá su instalación sobre el Sector denominado El Escobal, especialmente sobre el corredor Anillo Vial. No se permitirá la existencia de vivienda en el interior del punto de recolección de combustibles líquidos derivados del petróleo (gasolina sin plomo y ACPM). La distancia entre el lugar que se destine para el almacenamiento de los combustibles desde el punto de recolección (tanques o pimpinas) a los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional, tales como escuelas, colegios, universidades, bibliotecas públicas, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, cines, teatros, coliseos, polideportivos, edificios multifamiliares y establecimientos similares, no podrá ser inferior a cien (100) metros.

El almacenamiento de los combustibles (sea en tanques o pimpinas) deberá efectuarse únicamente en recintos abiertos de fácil acceso, distanciados por lo menos diez (10) metros de talleres, garajes u otras instalaciones que por el tráfico del público o por generación de calor puedan ofrecer peligro.

Lo anterior, sin perjuicio de los centros de acopio considerados como usos existentes ubicados en el área urbana del Municipio.

2. SERVICIO DE MONTALLANTAS

Localización. Los servicios de Montallantas se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Predios colindantes a áreas de uso Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.

2.1. NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIOS DE MONTALLANTAS.

2.1.1.**Frente mínimo del lote:** Frente mínimo de doce (12) metros, cuando sean utilizados únicamente para la actividad de montallantas, siempre y cuando el estacionamiento de los vehículos y el montaje de llantas se haga dentro del paramento del lote y no se utilicen antejardines en el ejercicio de la actividad.

2.1.2.**Actividades complementarias.** En este tipo de establecimiento se permitirá como complemento al uso principal, el cambio de aceite, lubricantes y aditivos; así mismo, la venta al por menor de estos.

2.1.3.**Equipos y maquinarias.** Los equipos y maquinarias utilizadas para el desarrollo de esta actividad deberán estar separadas de los muros de cerramiento de la edificación.

2.1.4.**Condiciones de los pisos.** Para el funcionamiento de montallantas, los pisos deberán ser construidos en asfalto, adoquín o concreto.

3. SERVICIO DE LAVADO DE VEHÍCULOS

3.1 Localización. Los servicios de Lavado de vehículos se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Área de actividad Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.
- A menos de cincuenta metros del eje vial de las glorietas y pasos a nivel.
- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

3.2. NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVICIOS DE LAVADO DE VEHICULOS.

- **Frente Mínimo del lote.** El frente mínimo del lote para el funcionamiento de Lavado de vehículos es de doce (12) metros. La Actividad deberá desarrollarse dentro del paramento del lote y no podrán utilizarse antejardines o áreas públicas para el desarrollo de la actividad.

- **Condiciones de los Muros.** Todo autolavado deberá contar con muros linderos independientes. En el área destinada al lavado de vehículos deberán estar enchapados en baldosín cerámico hasta los 2.40 metros de altura

- **Condiciones de los Pisos.** Los pisos deberán contar con acabados en asfalto o concreto e igualmente deberá tener un sistema de recolección de aguas residuales.

- **Actividades complementarias.** Solo se permitirán como actividades complementarias al servicio de autolavado, las siguientes: servicio de montallantas, cafetería y venta de lubricantes, aceites, aditivos y elementos para el aseo del vehículo a pequeña escala.

4.SERVITECAS (EDIFICACIONES DE SERVICIO GENERAL AUTOMOTRIZ)

4.1 Localización. Los servicios de Lavado de vehículos se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Predios colindantes a áreas de uso Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.
- A menos de cincuenta metros del eje vial de las glorietas y pasos a nivel.

4.2.NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE SERVITECAS

4.2.1.**Frente Mínimo del lote.** El frente mínimo exigible para el funcionamiento de servitecas es de veinte (20) metros.

4.2.2.**Condiciones de los muros.** Las servitecas deberán contar con muros linderos independientes con altura mínima de 3.00 metros, además de garantizar que no se propaguen ruidos a las áreas vecinas. El área destinada para el lavado de vehículos, deberá estar enchapada hasta altura mínima de 2.40 metros.

Los muros de la fachada principal deberán presentar buen estado de conservación. Sólo se permitirá instalar un mural y un aviso publicitario sobre esta.

4.2.3.**Condiciones de los Pisos.** Los pisos deberán contar con acabados en asfalto o concreto, igualmente deberán contar con un sistema de recolección de aguas residuales.

4.2.4.**Condiciones de las áreas públicas.** Los andenes de las edificaciones deberán estar debidamente terminados en concreto, adoquín, tableta gres o similares y en perfecto estado de conservación. Así mismo, deberá plantar como mínimo un árbol cada seis (6.00) metros sobre el área que corresponda en los andenes.

4.2.5.**Actividades.** Se permitirá que una Servitecas funcione con las siguientes actividades: servicio de montallantas, lavado de vehículos, mantenimiento y reparación de vehículos automotores, venta de llantas, servicio de alineación, balanceo, sincronización, venta de insumos, lubricantes y artículos para la limpieza y mantenimiento de vehículos en baja escala.

Se permitirá el desarrollo del ejercicio de actividades complementarias tales como cafetería y oficinas de administración.

4.2.6.Otras Normas:

- Para el adecuado funcionamiento de servitecas, deberán tenerse en cuenta las normas aplicables a servicios de montallantas y lavado de vehículos, a excepción de lo dispuesto para frentes mínimos.
- El área dispuesta para el mantenimiento y reparación de vehículos debe ser independiente del área de lavado de vehículos y cambio de llantas.
- No se permitirá el ejercicio ni prolongación de actividades propias de Servitecas en el área del antejardín o espacio público; solo se permitirá su uso como prolongación de cafetería, en caso de que esta exista en el establecimiento.
- No se permitirá el parqueo de vehículos en las vías públicas exteriores a las servitecas.
- Para el adecuado funcionamiento de las servitecas, estas deberán contar con unidades sanitarias al servicio del cliente.
- Las diferentes áreas de las servitecas deberán estar debidamente demarcadas o identificadas; así mismo, deberán contar con implementos que garantice seguridad (extintores, alarmas, etc).
- No se permitirá el cerramiento del antejardín en las edificaciones destinadas a servitecas.

5. TALLERES DE MECANICA.

Las normas del presente aparte regirán para los siguientes talleres:

ACUERDO No 022 DE 2019

( )

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Mecánica automotriz en general contemplando algunas de las siguientes actividades: Reparación de vehículos y motocicletas, latonería y pintura, sincronización, alineación, cambio de aceite, aditivos, venta lubricante, servicios de balanceo y similares.

5.1 Localización: Los talleres de mecánica automotriz, se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Predios colindantes a áreas de uso Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.
- A menos de cincuenta metros del eje vial de las glorietas y pasos a nivel.
- En el área de influencia de monumentos nacionales.

- Se incentivará su instalación en el sector del Barrio La Merced.

Nota: En el sector Central excepto las ocho (8) manzanas alrededor del Parque Santander.

Cuando el establecimiento involucre actividades de **latonería y pintura,** se buscará la protección de las áreas residenciales, dotacionales e institucionales (salud, educación, recreación, cultura) que colinden con las actividades comerciales, se deberá garantizar las medidas que minimicen el impacto ambiental en caso de comprobar que se causan perjuicios de consideración y no se han tomado los correctivos del caso, se procederá aplicar las sanciones establecidas en el Código nacional de Policía y Convivencia (Ley 1801 de 2016)

La autoridad municipal, solicitará apoyo de la autoridad ambiental, con el fin de determinar técnicamente las medidas correctivas de rigor, a fin de lograr desarrollo armónico en las zonas del territorio municipal.

5.2. NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE TALLERES DE MECÁNICA

5.2.1 Áreas y frentes mínimos de los establecimientos.

•**Cuando se desarrollen actividades de latonería y pintura.** El área mínima del establecimiento será de ciento cincuenta (150) metros cuadrados útiles (sin contar antejardines y aislamientos). En este caso, el frente mínimo exigido será de nueve (9) metros.

•**Cuando se desarrollen actividades de reparación y/o mantenimiento general de automóviles o motocicletas.** El área mínima del establecimiento será de noventa (90) metros cuadrados útiles (sin contar con antejardines y aislamientos). El frente mínimo será de seis (6.00) metros.

•**Cuando se desarrollen actividades de reparación de vehículos de más de tres toneladas.** El área mínima será de quinientos (500) metros y el frente mínimo será de quince (15.00) metros.

Nota: Este tipo de talleres no se permitirá que funcionen de ninguna manera en las áreas de actividad residencial ni sobre los corredores barriales urbanos.

5.2.2. Condiciones de la edificación.

- El local debe ser adecuado para el correcto funcionamiento del uso y al menos con una parte del área cubierta que comprenda servicios sanitarios, oficinas (área administrativa) e incluso servicio de venta de refrescos y confites.
- Los pisos deberán tener acabado en concreto, adoquín o asfalto.
- Sólo se permitirá la promoción de la actividad mediante aviso (un sola aviso sobre la fachada).
- El local tendrá una fachada estéticamente acabada.
- Las labores deben realizarse al interior del local.
- En ningún caso los talleres podrán producir molestias al vecindario.
- No se podrán utilizar las calzadas vehiculares, andenes, antejardines, como zonas de estacionamiento o trabajo.

6.TALLERES DE ORNAMENTACIÓN Y CARPINTERÍA.

Las normas del presente aparte regirán para los talleres de ornamentación y carpintería en gran escala, que por el ejercicio propio de las actividades, pueden generar ruidos y/o alteraciones en las zonas donde se localizan, lo cual exige tomar las medidas correctivas de rigor:

6.1. LOCALIZACIÓN

Los talleres ornamentación y carpintería se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Predios colindantes a áreas de uso Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.
- En el área de influencia de monumentos nacionales.

6.2. NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE TALLERES DE ORNAMENTACIÓN Y CARPINTERÍA.

Los talleres de ornamentación y carpinteria localizados en las zonas permitidas deberán cumplir con las siguientes normas:

- Las normas urbanísticas aplicables para las áreas donde se localizan.
- No utilizarán las calzadas vehiculares, andenes y antejardines, como zonas de estacionamiento, de trabajo o de exhibición.
- Las fachadas tendrán un tratamiento acorde estético con el sector.
- Las actividades deberán desarrollarse en espacios deslindados de las propiedades vecinas y contar con cubiertas que impidan el paso de partículas producto de las actividades.

7.TALLERES ARTESANALES

Las normas del presente aparte regirán para los siguientes talleres:

- Talleres menores de ebanistería y fabricación de muebles y accesorios, a escala artesanal que fabrican pequeñas piezas o adornos de madera para el hogar, que no utilizan maquinaria, ni motores ruidosos y que cuentan con un máximo de dos (2) empleados y su producción no es en serie.
- Talleres de reparación de aparatos electrodomésticos.

- Talleres artesanales o pequeñas industrias familiares con un máximo de cinco (5) empleados.
- Talleres pequeños de mecánica industrial o de precisión no ruidosos.

7.1. LOCALIZACIÓN

Los talleres artesanales se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Predios colindantes a áreas de uso Dotacional e Institucional, en el área de influencia determinada en el Acuerdo que adopta el presente Plan.
- En el área de influencia de monumentos nacionales.

7.2. NORMAS GENERALES PARA EL FUNCIONAMIENTO DE TALLERES EBANISTERÍA Y FABRICACIÓN DE MUEBLES Y ACCESORIOS.

Deberán cumplir con las siguientes normas:

- Las normas urbanísticas aplicables para las zonas donde se localizan.
- No podrán producir molestias al vecindario.
- No utilizarán las calzadas vehiculares, andenes y antejardines, como zonas de estancamiento, de trabajo o de exhibición.
- Las fachadas tendrán un tratamiento acorde estético con el sector.
- Cuando se trate de talleres de ebanistería y fabricación de muebles y accesorios, las actividades deberán desarrollarse en espacios deslindados de las propiedades vecinas y contar con cubiertas que impidan generar impactos por ruido y olores producto de las actividades.

8. AGRUPACIONES COMERCIALES.

8.1. DEFINICIONES Y CONCEPTOS

-Agrupaciones comerciales. denominación genérica para los establecimientos destinados a la actividad comercial y/o de servicios.

Clasificación. Los conglomerados comerciales se clasifican de acuerdo con su magnitud, impacto ambiental y urbanístico, en las siguientes modalidades:

1.**Centro Comercial.** Es la edificación o conjunto de edificaciones que se agrupan mediante una trama de circulaciones internas y externas. Cuentan con locales o sitios para la venta de artículos diversos y la prestación de servicios. Presentan nomenclaturas oficiales sobre las áreas de acceso que comunican con las vías públicas.

Los respectivos establecimientos o negocios que funcionan al interior de los Centros Comerciales deberán contar con concepto de uso de suelo, en armonía con el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Los Centros comerciales dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.

2.**Pasaje Comercial.** Sitio de paso cubierto y de conformación lineal que comunica dos o más vías, a lo largo del cual se ubican locales para actividades comerciales o de servicios. Los respectivos establecimientos o negocios que funcionan al interior del Pasaje Comercial deberán contar con concepto de uso del suelo individual y dispondrán de servicios, zonas y administración comunes para su adecuada operatividad.

3.**Almacén por departamentos.** Es el establecimiento que expende al por menor artículos varios distribuidos por secciones dentro de un mismo espacio, tienen servicios comunes, un solo concepto de uso del suelo y una sola administración o propietario.

Parágrafo 1: Se consideran partes integrantes de las agrupaciones comerciales las áreas para parqueo, las circulaciones internas y externas, los locales en general, las denominadas burbujas, las vitrinas y las áreas de servicios comunes, de todas estas partes y para mayor claridad de los conceptos se definen los siguientes:

- **Local.** Es el espacio cerrado destinado a la ubicación de un establecimiento o negocio para el intercambio de bienes, mercancías y/o servicios, que permite el acceso y ubicación de los usuarios en su interior.

- **Burbuja.** Es el pequeño local, de área mínima, que dispone de espacio cerrado para la ubicación de la mercancía y su dependiente, pero no admite el acceso y ubicación de usuarios en su interior. Por consiguiente, su localización deberá respetar libres las áreas de circulación y disponer de espacio exterior adicional a su alrededor para la atención a sus clientes de forma tal que no entorpezca el libre desplazamiento o tránsito de las personas.

- **Vitrina.** Es el espacio destinado a la exhibición de mercancías o productos. Su ubicación debe respetar circulaciones vehiculares, peatonales y áreas comunes o afectadas a espacio público.

8.2. LOCALIZACIÓN

Las agrupaciones comerciales se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

8.3. NORMAS GENERALES

8.3.1.**Áreas para recreación y servicios colectivos.** Con el objeto de incentivar áreas que puedan destinarse a recreación como un servicio colectivo integrado a las agrupaciones comerciales se exigirá para todos los lotes a desarrollar como tales, un porcentaje del área neta del lote como plazoleta descubierta o cubierta con un sistema de domos transparentes, así:

Áreas menores a 2.000 m^2: 5% del área neta.

Áreas entre 2.000 m^2 y 6.000 m^2: 10% del área neta del lote.

Áreas mayores a si sobrepasa los 6.000 m^2: 15% del área neta del lote.

No se podrá contabilizar dentro de dicho porcentaje las áreas de antejardines o retiros a vías, retiros a linderos, a quebradas o entre edificaciones, las áreas libres residuales ni las destinadas a circulaciones.

Dichas áreas de recreación deberán estar integradas a las zonas públicas exteriores o a las de circulación interna. Deberán además estar dotadas de amoblamiento, el cual constará, debidamente indicado y definido, en los Mapa presentados para la respectiva aprobación del proyecto.

Para los cálculos correspondientes a la presente exigencia, se excluirá del total del área construida que contemple el proyecto las áreas destinadas a parqueaderos en sótanos, semisótanos a nivel o en altura.

Nota 1: Cuando se trate de conglomerados comerciales que contemplen además vivienda, el porcentaje destinado al área de recreación deberá calcularse independientemente sobre las áreas netas del lote, destinadas a cada uso si se ubican en forma separada.

Nota 2: Si el proyecto está localizado en zonas comerciales y la vivienda se desarrolla en pisos superiores el porcentaje obligatorio para área verde recreacional y de servicios colectivos correspondiente a la vivienda, será igual al exigido a las edificaciones multifamiliares según el área del lote y podrá disponerse en terrazas, o en pisos superiores. Los cálculos de áreas obligatorias se efectuarán por separado, para cada uso, sobre el total del área del lote, se dispondrá así mismo en forma independiente.

8.3.2. **Áreas para servicios de administración.** En todo conglomerado comercial deberá disponerse de áreas como mínimo un 5% del área total construida para la ubicación de servicios tales como: oficinas y depósitos para la administración del conglomerado, vestieres y servicios sanitarios para empleados, etc. Para el cálculo de la presente exigencia se excluyen las áreas destinadas a parqueaderos, las de servicios colectivos y las de vivienda, si el proyecto las incluye.

8.3.3. **Cantidad y áreas de locales.** En los conglomerados comerciales no habrá restricciones para su diseño en cuanto se refiere a cantidad, tamaño de áreas y dimensión de frentes de locales.

8.3.4. **Circulaciones.** El ancho mínimo útil de las circulaciones horizontales, cuando se dispongan locales en ambos costados, será de cuatro metros (4m) y para aquellas en que se dispongan locales en uno sólo de sus costados, será de dos metros con cincuenta centímetros (2.50 cm).

En cualquiera de los casos anteriores el proyecto debe cumplir con las siguientes condiciones:

1. **En las circulaciones o corredores horizontales que excedan en cuarenta metros (40 mts) de longitud, contados a partir de los accesos exteriores de la edificación,** se debe incrementar o ampliar la sección transversal mínima en cincuenta centímetros (50 cm) por cada diez metros lineales de circulación adicional o tracción superior al 50%. La sección así obtenida debe conservarse en toda la longitud. Dicha condición se cumplirá independientemente en las circulaciones o corredores de los pisos superiores, si el proyecto los contempla como parte integral del mismo, destinados para actividades comerciales. Para el cálculo se incluirá el recorrido a través de escaleras entre los pisos.

2. La sección transversal de las circulaciones horizontales, no podrá ser obstruida, o reducida por la ubicación, colocación o construcción de muros, columnas, tacos de escaleras, jardineras, locales, burbujas comerciales, vitrinas o cualquier tipo de elementos o móviles.

3.La altura libre mínima de la cubierta en las circulaciones o corredores será de tres metros libres entre el piso acabado y el nivel interior de la cubierta o cielo raso.

4.Cuando a través de una circulación única interna de un conglomerado comercial se tenga acceso a establecimientos tales como teatros, salas de cine, auditorios, salas de exposición, salas múltiples o similares, restaurantes o establecimientos públicos, etc, con capacidad para más de 400 personas, la circulación deberá ampliarse veinticinco centímetros adicionales por cada 100 personas o proporcionalmente por fracción, además se requiere de un área adicional como vestíbulo de acceso en el frente de dichos establecimientos.

5.Si a través de las circulaciones de las agrupaciones comerciales se da acceso a torres destinadas a vivienda, oficina u otros usos diferentes del comercial, se dotará de un vestíbulo cuya área mínima será de un metro cuadrado por cada trescientos metros cuadrados, de área construida en la torre; dicho vestíbulo se dispondrá en el nivel de comercio por el cual se accede a la torre y será debidamente delimitado y señalado en forma independiente a la circulación de acceso.

8.3.5.**Sótanos y Semisótanos.** Los conglomerados comerciales que posean sótanos o semisótanos deberán cumplir con el alineamiento asignado, y los retiros adicionales establecidos por las normas. Las escaleras y rampas de acceso se ubicarán del borde de paramento hacía el interior del lote. En ningún caso se permitirá la alteración del espacio público o de los retiros obligados con escaleras.

Iluminación y ventilación. Ningún sitio interior de un conglomerado comercial podrá estar a más de cuarenta metros de la salida a un espacio descubierto que garantice condiciones óptimas de iluminación natural.

Como mínimo cada cuarenta metros de longitud horizontal de la circulación, contados a partir del o de los accesos externos a la edificación debe disponer de un espacio descubierto o cubierto con domos que garanticen iluminación y ventilación natural. Los conglomerados comerciales cuyas dimensiones o corredores horizontales sean iguales o menores a cuarenta metros de longitud, debido al dimensionamiento del lote donde se pretende ubicar, deberán disponer en su interior, como mínimo, de un espacio libre descubierto o cubierto con domos que garanticen una adecuada iluminación y ventilaciones naturales.

Si por circunstancias de lote y de diseño las exigencias anteriores no fueren posibles de lograr, se debe garantizar en los Mapa para aprobar y en la construcción de la obra un sistema de aire acondicionado que sirva tanto a los locales como a las circulaciones y espacios comunes así como una eficiente iluminación eléctrica.

8.3.7.**Escaleras.** Las agrupaciones comerciales en construcciones nuevas o en las resultantes de reformas de edificaciones existentes que tengan dos o más pisos, deberán dotarse de un mínimo de 2 sistemas independientes de escaleras fijas, con un ancho mínimo utilizable de dos metros con cincuenta centímetros por tramo.

Nota 1: Cuando se incremente la sección mínima de las circulaciones o corredores en relación con su longitud o número de personas deberá en la misma proporción incrementarse la sección transversal mínima de los tramos de las escaleras.

Nota 2: No se permitirá la ubicación de locales por debajo de las escaleras, ni alrededor de los accesos a éstas cuando ello implique reducción de la sección mínima del ancho exigido para ellas.

8.3.8. **Índices de ocupación y retiros.** El índice de ocupación será el resultante de aplicar los retiros. Las edificaciones de todo conglomerado comercial deben respetar los retiros frontales, laterales y de fondo definidos para el sector donde se pretenda ubicar el proyecto.

El índice de construcción máximo para conglomerados comerciales que prevean vivienda en los pisos superiores como uso intensivo será el del sector de ubicación, pero solo podrá destinarse a comercio y servicios lo correspondiente al número máximo de pisos, cuatro pisos. La diferencia luego de descontar lo correspondiente a estos usos sólo podrá destinarse a vivienda. En sectores residenciales se destinará un piso máximo a comercio y servicios.

8.3.9. Parqueaderos. Los requerimientos de parqueaderos para todo tipo de agrupaciones comerciales será los siguientes: excluyendo las normas establecidas en el Acuerdo que adopta al POT:

1. Un área de parqueo por cada 60 metros cuadrados de local construido.
2. Para las áreas de mezanine, sótanos o semisótanos destinados a bodegaje u oficina administrativa como parte integrante de los locales, se debe disponer de un (1) parqueadero por cada cien metros cuadrados de dicha área.
3. Para las oficinas incluidas en los conglomerados comerciales, un (1) parqueadero por cada cien (100) metros cuadrados de oficina.
4. Para teatros, salas de cine, auditorios, salas de exposición, salas múltiples o similares un (1) parqueadero por cada cuarenta (40) metros cuadrados de área construida destinada a estos.
5. Para vivienda: el requerimiento sobre el número de parqueaderos se debe ajustar a las normas o exigencias establecidas en el Acuerdo que adopta el Plan.

8.3.10. **Cargue y descargue:** Las agrupaciones comerciales deberán proveerse de un área de cargue y descargue dentro del área útil del lote de acuerdo al área neta construida en comercio de la siguiente manera:

- Hasta 2000 M^2: una celda por cada quinientos metros cuadrados, con un mínimo de dos celdas.
- De 2000 M^2 a 10.000 M^2: una celda por cada mil metros cuadrados construidos.
- En áreas construidas superiores a diez mil metros cuadrados: se exigirá una celda por cada mil quinientos metros cuadrados.

Dimensión mínima de las celdas. La dimensión mínima por celda será de tres metros con cincuenta centímetros (3,50 m) de ancho por siete metros con cincuenta centímetros (7,50 m) de largo. En supermercados será de tres metros con cincuenta centímetros (3.50 m) por nueve metros (9 mts) y las celdas estarán vinculadas directamente a las áreas de almacenamiento de los mismos.

8.3.11. **Servicios sanitarios.** Toda agrupación comercial deberá disponer de servicios sanitarios públicos y privados así:

1. Cuando todos los locales de un conglomerado comercial dispongan de servicios sanitarios individuales como parte integral de ellos, sólo se exigirán servicios sanitarios para el público o usuario así:

-Un inodoro para caballeros: por cada veinte (20) locales.
-Un inodoro para damas: por cada diez (10) locales.
-Un orinal: por cada veinte (20) locales.
-Un lavamanos: por cada veinte (20) locales.

ACUERDO No 022 DE 2019

( )

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

2. Cuando se proyecten locales sin servicio sanitario, integrado a ellos deberá disponerse de servicios sanitarios para los empleados, adicionales a los dispuestos para el público.

3. Para los supermercados y almacenes por departamentos con área construida para exhibición y venta hasta de quinientos metros cuadrados (500 m^2) deberá disponerse de servicios sanitarios para el público a razón de una unidad completa (inodoro más lavamanos) para hombres y una unidad para mujeres por separado.

   Para locales con área mayor a la aquí establecida, las unidades sanitarias para el público se incrementarán a razón de una unidad por cada quinientos metros cuadrados (500 m^2) o fracción de área superior al cincuenta por ciento (50%) de ésta.

8.3.12. **Ubicación y funcionamiento de establecimientos de esparcimiento público (restaurantes, cafeterías, similares, etc)**. Los locales para los establecimientos de que trata el presente aparte, deberán disponerse en forma de núcleos, donde se prevean las instalaciones necesarias para su correcto funcionamiento, tales como ductos de ventilación, campanas extractoras, instalaciones hidráulicas, eléctricas o complementarias.

8.3.13. Seguridad. En los proyectos de toda agrupación comercial deberá cumplirse con las siguientes disposiciones sobre seguridad colectiva:

a) Las puertas de acceso y salidas tendrán el mismo ancho especificado u obtenido para las circulaciones. Estas deberán abrir hacía el exterior de las edificaciones.

b) No se admitirán puertas operadas en forma vertical, giratoria, ni divididas por parales centrales.

c) En los sitios de acceso y salidas que desemboquen en andenes sobre vía pública, se deberá disponer de un vestíbulo exterior con un retroceso del paramento de construcción. Dicho retroceso será como mínimo de dos metros y el área así obtenida se debe integrar al andén público al mismo nivel de éste sin obstáculos que impidan el libre acceso y circulación.

d) Todas las circulaciones deben estar debidamente señalizadas, especialmente en los cambios de niveles. Y enfatizar con señales visibles y claras el sentido y lugar de las salidas principales y de emergencias de la edificación.

e) Ningún sitio interior podrá estar a más de cuarenta metros (40 m) de la salida al exterior o a un espacio abierto o terraza que sea seguro para los ocupantes en caso de emergencia. Esta distancia podrá incrementarse hasta noventa metros (90 m) si se dispone de sistemas de regaderas contra incendios.

f) No se admitirá la instalación de tanques o pipetas para el almacenamiento y usos de combustibles al exterior o al interior de las edificaciones destinadas a conglomerados comerciales.

8.3.14. **De la accesibilidad las personas con limitación de movilidad:** Toda agrupación comercial deberá ceñirse a las normas sobre accesibilidad a las personas con limitantes físicas y en especial las contenidas por la Ley 361 de 1997 y las normas que reglamente el presente Acuerdo.

9. SERVICIOS HOTELEROS

9.1. DEFINICIONES Y CONCEPTOS

Los establecimientos públicos orientados a prestar el servicio de alojamiento se clasificaran según su denominación:

- **Hotel.** Se clasifican como hoteles los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día; que ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios según su categoría y modalidad.

- **Apartahoteles.** Se clasifican como aparta hoteles, los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicios común, día a día o por temporadas, que ofrecen alimentación y servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.

- **Hostales.** Se clasifican como hostales los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones y áreas de servicio común, día a día, ofrecen o no alimentación y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su categoría y modalidad.

- **Alojamiento turístico.** Se clasifican como alojamiento turístico los establecimientos hoteleros o de hospedaje que prestan el alojamiento en unidades habitacionales constituidas por apartamentos y áreas de servicio común, día a día o por temporadas, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos y complementarios o accesorios, según su modalidad.

- **Residencias.** Se clasifican como residencias, los establecimientos que ofrecen servicios de hospedaje temporal (por horas), que prestan el alojamiento en unidades constituidas por habitaciones, ofrecen o no alimentación, y un mínimo de servicios básicos. Estos establecimientos serán autorizados cuando se conserven normas de seguridad, salubridad y buen estado de conservación de los cuartos, zonas de circulación y condiciones del predio en sí.

- **De la clasificación de establecimientos que respondan a otras denominaciones.** Se clasifican también como hotel, aparta hotel, hostal o alojamiento turístico, aquellos establecimientos que respondiendo a otras denominaciones tales como hosterías, motel, residencias, hotel-residencia, refugio, albergue, pensión, apartamento turístico, villa bungalows, acampamento, etc, si se ajustan a los requisitos mínimos que se establezcan en las normas particulares para cada clase. En este caso el interesado deberá anteponerle al nombre adoptado por él, el que le corresponda según la clasificación anterior.

- **De los establecimientos que no reúnen las condiciones para ser clasificados.** Los establecimientos hoteleros o de hospedaje que no reúnen las condiciones para ser clasificados según los reglamentos al respecto, no podrán usar en ningún caso las denominaciones de hotel, aparta hotel, hostal, o alojamiento turístico.

9.2.LOCALIZACIÓN

La localización de este tipo de actividad se localizará de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

En ningún caso, se autorizará la aparición de servicio de residencias, moteles u hospedajes temporales en zonas de actividad residencial.

9.3. NORMAS GENERALES

9.3.1. **Estacionamientos.** Los hoteles y apatahoteles deberán contar con servicios de parqueadero en área útil del lote a razón de un (1) parqueadero por cada cinco (5) habitaciones. Los hostales tendrán una celda de parqueo por cada diez (10) habitaciones. Cuando existan actividades comerciales o de servicios, los estacionamientos exigidos para estos usos, corresponderán a los exigidos por el Acuerdo que adopta el P.O.T.

Los establecimientos que no reúnen las condiciones para ser clasificados según los reglamentos al respecto no necesitaran del servicio de parqueo.

9.3.2. **Unidades Sanitarias.** Los establecimientos destinados para servicios hoteleros deberán contar con servicios sanitarios en perfecto estado de conservación, de tal forma que se garanticen condiciones de seguridad y salubridad a los usuarios del servicio.

9.3.3. **Áreas para servicio de Administración.** Todo servicio hotelero deberá contar con un área adecuada de recepción de usuarios, en la que se atiendan los aspectos propios de la actividad.

9.3.4. **Cuarto de basuras.** Los residuos producto de las actividades hoteleras, deberán ser depositados temporalmente en sitios adecuados para tal fin, mientras es recogido por la empresa prestadora del servicio público de aseo.

10. TEATROS, SALAS DE CINE Y ESPECTACULOS OCASIONALES.

10.1. LOCALIZACIÓN

Ubicación. Los teatros y salas de cine, se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

10.1. asignación de usos por zonas de Actividad y en las que es posible la convivencia de diversos usos, sin detrimento de la calidad de vida de los habitantes del área de influencia.

10.2. NORMAS GENERALES PARA TEATROS Y SALAS DE CINE

La construcción, ampliación o reforma de teatros y salas de cine, se regirá por las normas generales de urbanismo y construcción contempladas a continuación:

10.1. **Área mínima de lote.** Cuatrocientos metros cuadrados (400 m^2).

10.2. **Frente mínimo.** Doce metros (12 m).

10.3. **Capacidad.** Un (1) metro cuadrado para cada persona, incluyendo las áreas de circulación interior.

10.4. **Pisos.** Los pisos que se instalen en los establecimientos serán de material impermeable de fácil limpieza y que garanticen seguridad a los usuarios.

10.5. **Entradas y salidas.** Deberán acondicionarse en forma tal que permitan una fácil y rápida evacuación. Habrá dos salidas, cada una de uno con cincuenta metros (1.50 m) de ancho mínimo.

Cuando la capacidad de la sala exceda de trescientas (300) personas, por cada cincuenta (50) personas adicionales o fracción se incrementará el ancho de la salida en diez centímetros (10 cm). Las puertas de salida deberán abrirse sobre un descanso o plataforma cuyo fondo será de dos metros (2.00 m) con mínimo, entre la última escala y la puerta de salida.

10.6. **Pasillos y vestíbulo.** Dispondrán de iluminación baja indicativa de la circulación interna y conectada a un sistema propio de energía, independiente del sistema de iluminación. El vestíbulo tendrá un metro por cada cuatro espectadores con un mínimo de cincuenta metros cuadrados.

10.7. **Puertas de Emergencia.** Deberá disponer de una como mínimo debiendo aumentarse su número de acuerdo con la capacidad del local, a juicio del Curador Urbano.

10.8. **Casillas de proyección.** Serán dispuestas por el proyectista en materiales de acabado incombustible y provistas de ventilación natural o por chimenea.

10.9. **Equipos de aire.** Contarán un equipo de aire acondicionado.

10.3. NORMAS PARA ESPECTÁCULOS OCASIONALES

La autorización para el desarrollo de espectáculos ocasionales, estará bajo la responsabilidad de la Secretaría de Gobierno Municipal, ente que emitirá el concepto sobre ubicación para los espectáculos ocasionales tales como: circos, ferias, exposiciones y similares.

Para la autorización, se observarán los requisitos exigidos por la Secretaría de Gobierno, entre los que se cuenta concepto favorable de la Secretaría para la Gestión del riesgo y Desastres Municipal.

De ser positivo el concepto, la Secretaría de Gobierno Municipal o quien haga sus veces, procederá a expedir la autorización correspondiente.

11. ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO PUBLICOS DE VENTA DE BEBIDAS Y LICOR.

11.1 Localización: Los Establecimientos de esparcimiento públicos de venta de bebidas y licor se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

11.2. NORMAS GENERALES

En el área del Centro Comercial Bolívar, se permitirá la ubicación sin restricción para grilles, tabernas, discotecas, estaderos, estancos, cigarrerías y salas de juego. Se observará el cumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal y las normas que regulan el espacio público, normas de seguridad y salubridad.

11.3. NORMAS GENERALES

11.3.1. **Servicios Sanitarios.** Los establecimientos que contemplen área para venta y consumo de bebidas, deberán tener servicios sanitarios para el servicio de los clientes, a razón de un inodoro y un lavamanos por cada veinticinco metros cuadrados de área construida, con un mínimo de dos, uno para hombres y uno para mujeres.

11.3.2. **Normas de protección y calidad del ambiente.** Los establecimientos dedicados al expendio de licor, deben respetar las normas vigentes aplicables que garanticen el control a los niveles de ruidos, evitando cualquier tipo de alteración a las áreas vecinas.

11.3.3. **Protección de áreas públicas.** De ninguna forma se autorizará la ocupación de vías, andenes o áreas públicas en general, como prolongación del ejercicio de actividades comerciales destinadas al expendio de licor.

12. SERVICIOS DOTACIONALES SALUD.

12.1 CONCEPTO.

Los servicios Dotacionales Salud, comprenden las actividades profesionales destinadas a la promoción, prevención, consulta externa, urgencias y tratamiento de enfermedades, así como los de atención hospitalaria completa. Dentro de este concepto figuran:

- Hospitales
- Clínicas
- Centros Médicos
- Consultorios Médicos en general
- Consultorios Odontológicos
- Laboratorios Clínicos y afines.
- Centros de Salud
- Puestos de Salud

Cada tipo de institución de atención en salud cumple con unas funciones principales y unas generales dentro de la estructura del servicio de salud y su red de servicios.

Las funciones principales sin la razón propia de existencia; al mismo tiempo, hacen que se diferencie de las de otro tipo.

Una de las funciones generales que cumple un determinado tipo de institución corresponde a la principal del tipo inmediatamente anterior; las demás son también generales para ambas instituciones.

12.2.LOCALIZACIÓN

Los establecimientos destinados a servicios de salud, se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

12.3.NORMAS GENERALES

12.3.1. Consultorios Particulares. Los consultorios médicos, odontológicos o veterinarios de carácter individual y aquellos que presten un servicio de consulta profesional de tipo individual y que no hagan parte de agrupaciones de consultorios, podrán ubicarse en las diferentes áreas de uso del suelo urbano.

12.3.1.**Área mínima.** El área mínima para instalación o funcionamiento de consultorios particulares, será de quince metros cuadrados (15 m^2).

12.3.2.**Servicios sanitarios.** Las edificaciones destinadas al servicio de salud, deberán estar provistas de servicios sanitarios. El número de aparatos sanitarios estará de acuerdo con los requerimientos de las personas servidas.

Para el caso de hospitales y clínicas, la capacidad del servicio, determinará los requerimientos de unidades sanitarias privadas y adicionalmente dos unidades sanitarias independientes para hombres y mujeres por cada ciento cincuenta (150) metros cuadrados de área construida para el servicio público.

12.3.3.**Parqueaderos.** En hospitales, clínicas, centros médicos, laboratorios clínicos y centros de salud, se exigirá el número de estacionamientos exigido para usos institucionales por el Acuerdo que adopta el Plan.

Observación. Cuando exista servicio de urgencias, la edificación contará con un área independiente para el parqueo de las ambulancias el cual deberá hacerse al interior del lote, y relacionado directamente con los espacios que se destinan al acceso y salida de los enfermos.

12.3.4. **Normas exigidas por las normas vigentes.** En todo caso, la Curaduría Urbana para la aprobación de proyectos de edificaciones institucionales con servicios de salud, deberá velar por el cumplimiento de las normas vigentes a nivel nacional e internacional aplicables, según sea el caso.

13. DOTACIONAL DE CULTO

13.1. LOCALIZACIÓN

Los servicios destinados al culto religioso, tales como templos, capillas y edificaciones similares se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

13.2. NORMAS GENERALES

13.2.1. **Porcentaje de Ocupación.** El área máxima de ocupación de la edificación el lote será del sesenta por ciento (60%) y del área libre se destinará el (15%) a la construcción del atrio y el resto se adecuará al parqueo de vehículos de los asistentes y a retiros de aislamiento.

Observación. El área que se destine a la ubicación del atrio deberá respetar la continuidad del andén, sin causar conflictos con la circulación peatonal, además la ubicación del campanario o de otros elementos similares se hará en la zona del atrio o al interior del área útil del lote. El nivel de piso del atrio no estará a más de ochenta centímetros (80 cm) del nivel del andén.

13.2.2. **Retiros de aislamiento**. Serán obligatorios para los casos en que el uso anexo no sea de carácter institucional. Estos retiros de aislamiento tendrán un mínimo de (3 mts).

Los retiros de aislamiento podrán construirse en piso duro y servir como parte del área destinada al parqueo de vehículos.

13.2.3. **Área Mínima.** El área mínima para una capilla será de (210 m^2) para prestar los servicios elementales, para una iglesia mínima con servicios anexos de casa cual, oficina y sala de reuniones, se requiere un área mayor.

13.2.4. **Cerramiento.** Los servicios religiosos, deberán cumplir con las normas generales de cerramiento de edificaciones determinadas en el Acuerdo que adopta el POT o normas que lo complementen.

13.2.5. **Parqueaderos:** El área para parqueaderos le será aplicada según lo consagrado en el Acuerdo que adopta el POT para usos Dotacionales - institucionales.

13.2.6. **Normas de seguridad.** Todo establecimiento dedicado a prestar los servicios religiosos, deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad colectiva e higiene y con los medios de evacuación en edificaciones que se establecen:

1. Las puertas de acceso y salida deberán abrir hacía el exterior de la edificación sin obstaculizar la libre circulación ni ocupar las áreas del atrio y de los retiros de aislamiento.

2. El proyecto deberá contemplar además del acceso y salida principal, dos puertas laterales que estarán comunicadas directamente con el exterior como norma opcional.

3. Las naves o espacios de reunión deberán respetar un espacio libre de puestos en la parte posterior a razón de 0,60 m^2 por persona, que servirá para el fácil acceso o salida de los asistentes.

4. Las puertas tendrán un ancho mínimo de 1,50 m cada una y el ancho no podrá ser menor de 1 m por cada 100 personas. Las puertas laterales podrán tener un ancho mínimo de 1.40 m.

5. Deberán existir circulaciones transversales cada veinticuatro filas con un ancho mínimo equivalente a tres cuartos del ancho de la circulación principal.

6. Las puertas de salida estarán a mínimo un metro con cincuenta centímetros del primer peldaño.

7. El área de ocupación por persona en la edificación será de cuarenta y cinco centímetros cuadrados (0.45 m^2) mínimo.

8. Las circulaciones o pasillos principales tendrán un ancho mínimo de ochenta centímetros (0.80 m).

14. ACTIVIDADES FUNERARIAS Y POMPAS FÚNEBRES.

14.1. CONCEPTO

Funeraria es el establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o exequiales con o sin preparación de cadáveres.

14.2. LOCALIZACIÓN

Se permitirá la instalación de funerarias se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

14.3. NORMAS GENERALES
Contenidas en el Acuerdo que adopta presente Plan.

15. SERVICIOS DE SALAS DE VELACION.
Se permitirá la instalación de Salas de velación se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

15.1. CONCEPTO

Se entiende por servicios de sala de velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos.

15.2. NORMAS GENERALES

Contenidas en el Acuerdo que adopta presente Plan.

16. CEMENTERIOS TRADICIONALES.

16.1. CONCEPTO

Se entiende por Cementerio Tradicional, aquel cuyo diseño implica galería de bóvedas públicas o privadas, separadas unas de otras por zonas peatonales.

16.2. LOCALIZACIÓN

La localización será a una distancia de trescientos metros de hospitales, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios, campos para cultivo.

Para la localización de cementerios, se deberán respetar las disposiciones vigentes en materia de salud, de tal forma que se garantice la seguridad del área de influencia.

16.3. NORMAS GENERALES

La construcción de cementerios de tipo tradicional se sujetará a las siguientes condiciones:

a) **Area del terreno.** Mínima de una (1) hectárea y máxima de cuatro (4) hectáreas.

b) **Area de ocupación.** Hasta el treinta por ciento (30%) del área total del lote. En ella se proyectarán las edificaciones para las bóvedas y los servicios complementarios, el área libre restante se destinará a zona verde ornamental, circulaciones abiertas, parqueaderos y retiros.

c) **Retiros.** De diez metros (10 m) de ancho como mínimo, en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada. No se admitirán galerías de bóvedas con frente a la zona de retiros. En linderos con zonas residenciales, dicho retiro será de (20 m) con mínimo, requisito que regirá también en el caso de que una urbanización residencial se proyecte para ser construida en terrenos colindantes con cementerios ya existentes.

d) **Cerramiento.** Será transparente, con altura mínima de (3 mts) y zócalo en muro de sobrecimiento.

   Los muros posteriores y laterales de las edificaciones para bóvedas, recibirán tratamiento con acabados de fachada.

e) **Circulaciones.** Las edificaciones para bóvedas tendrán en su frente circulación de tres metros (3 mts) de ancho y serán cubiertas en pórtico o en voladizo y abiertas hacía las áreas libres.

f) **Alturas**: Las edificaciones para bóvedas tendrán una altura máxima de (3) pisos. En el caso de proyectarse diferentes niveles, la relación entre ellos deberá resolverse con rampas de pendiente máxima del (10%) construidas en piso duro y antideslizante.

g) **Patios**: Tendrán una dimensión mínima de diez metros (10 mts) por cada lado.

h) **Especificaciones de las bóvedas.** Los muros y separaciones verticales serán de adobe macizo, el muro posterior tendrá un espesor mínimo de 0.20 mts y en el caso de ser el que delimita la fachada que da sobre la zona de retiro será doble y con separación mínima entre ellos, de 5 cm. Los pisos y cubiertas serán en concreto e impermeabilizados; el piso de la bóveda tendrá una iniciación hacía el fondo de por lo menos el 3% y estará provisto de un zócalo de 10 cms de altura.

   El piso correspondiente al primer nivel de bóvedas y a la cubierta de la fila más alta tendrá una separación mínima de 0.20 mts, en relación con el piso de la circulación y la cubierta, respectivamente.

i) **Basuras.** Los cementerios deberán asignar un espacio para la recolección y tratamiento de los residuos que se producen al interior del establecimiento.

j) **Remodelación, adiciones y reformas.** Cuando en los cementerios con bóvedas y en jardines – cementerios se proyecten remodelaciones, adiciones o reformas, estas deberán ceñirse a las condiciones estipuladas para garantizar seguridad, salubridad e higiene en la edificación.

17. CEMENTERIOS CON BÓVEDAS Y JARDINES CEMENTERIOS.

17.1. LOCALIZACIÓN

Se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

Los cementerios se deben localizar en la periferia de la zona urbana, a distancia prudencial de las áreas residenciales y con un cinturón verde perimetral de Quince (15) mts de ancho, teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

a) La localización será a una distancia de trescientos metros (300 m) de hospitales, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios, campos para cultivo.
b) Control previo que garantice la ubicación del cementerio en el sitio sin riesgos de carácter sanitario para la salud o el bienestar de la comunidad.
c) La localización del cementerio con relación a la dirección dominante de los vientos.
d) La no interferencia de la ubicación del proyecto con aguas de uso doméstico o aún subterráneas que provengan o circulen a través del subsuelo del cementerio, causando contaminación a los emplazamientos circundantes.
e) La eventual interferencia con planes de servicios públicos.
f) La interferencia de proyectos viales y sus desarrollos.
g) La localización de los cementerios en cuanto hace relación a las condiciones generales del terreno: nivel friático, condiciones geológicas, posibilidad e inundaciones, saneamiento previo, evacuación de residuos, Factibilidad de servicios públicos complementarios, factibilidad de comunicaciones terrestres, de tal forma que concuerde con las normas establecidas en la presente reglamentación.
h) El diseño de accesos y salidas que originen conflicto con el tránsito vehicular en autopistas y vías arterias, en consideración a la naturaleza del servicio. En los casos que los accesos se proyecten por vías de circulación rápida o de rutas del transporte público, deberán disponer de una vía de servicio para evitar conflictos viales.
i) La saturación de la zona en cuanto al servicio de cementerio.

Observación. Para la localización de cementerios, se deberán respetar las disposiciones vigentes en materia de salud, de tal forma que se garantice la seguridad del área de influencia.

17.2. NORMAS GENERALES

17.2.1. Normas de urbanización y construcción para jardines – cementerios. Los jardines – cementerios tendrán un área mínima global de (4) hectáreas. Los porcentajes de ocupación útil para las sepulturas en tierra y los servicios complementarios, serán los siguientes:

Indice de Ocupación igual a 0.50 para cementerios hasta de 15 hectáreas.

Indice de Ocupación igual a 0.60 para cementerios hasta de más de 15 hectáreas.

El porcentaje restante, según el caso, constituye área libre la cual puede destinarse a vías interiores, retiros, zonas verdes y parqueaderos así:

a) **Vías interiores** tendrán como mínimo una calzada de siete metros de ancho.

b) **Retiros**: serán de un ancho mínimo de quince metros (15 mts) en todo el perímetro y destinados exclusivamente a zona verde arborizada.

   El antejardín será de (3 mts) de ambos costados de las vías interiores.

c) **Estacionamiento:** Se deberá dejar un (10%) del área total destinada a zonas estacionamiento.

d) **Cerramiento:** Será transparente, con altura mínima de (3 mts) y un zócalo en muro de sobre cimiento. Por tanto, no se permitirán cerramientos en mampostería.

e) **Colectores:** Se exigirá una red perimetral de colectores de alcantarillado.

f) **Profundidad de la fosa:** Mínima un metro para el caso de fosas sencillas y de dos metros cuando sean dobles.

g) El proyecto deberá contemplar una propuesta de integración el sistema vial.

Observaciones. Deberá elaborarse un estudio que compruebe que el nivel friático de los terrenos, en tiempo normal, se encuentran por lo menos un metro por debajo del nivel inferior de las sepulturas.

Las edificaciones que se destinen a administración incluirán, además de los servicios esenciales a su función, lo siguiente: osarios para la conservación de los restos exhumados, puesto de primeros auxilios, depósitos de maquinaria , materiales y herramientas, compactadores e incineradores de desechos, y unidades sanitarias independientes, tanto para el público como para los empleados.

Hornos crematorios. Los cementerios y jardines – cementerios, admiten la localización de hornos para la cremación de cadáveres.

18. PROYECTOS EDUCATIVOS

18.1. CONCEPTO

Todo establecimiento educativo ubicado en las diferentes zonas y en especial en áreas residenciales, deberá cumplir con las normas mínimas de seguridad e higiene del presente documento.

18.2. LOCALI ZACIÓN

Se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

• Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

Todo nuevo proyecto destinado al uso educativo no podrá estar ubicado a menos de cien (100) metros de vías arterias nacionales, hospitales, cuarteles, cementerios, establecimientos de esparcimiento público con venta de licor, bares, cabarets, sectores donde se presten servicios sexuales, ni en

inmediaciones de fábricas que produzcan emanaciones perjudiciales o molestias o ruidos, depósitos de explosivos o materiales inflamables, o centros carcelarios.

18.3. NORMAS GENERALES

18.3.1. Parqueaderos: El área que se asigne al parqueadero de vehículos corresponderá a las determinadas por el sector de obligación donde se ubicará el proyecto.

Observación. El establecimiento que preste el servicio de transporte en bus particular deberá contemplar adicionalmente a las celdas de parqueo para visitantes, una zona de parqueo para los buses al interior del área útil del lote.

18.3.2. Edificaciones en altura. Para enseñanza primaria el desarrollo máximo en altura será de (3) pisos y la distancia a la escalera desde cualquier punto será de cincuenta metros (50 m) a cincuenta y cinco metros (55 m) como máximo.

18.3.3. Aulas. Para la adecuación de las aulas se tendrán en cuenta aspectos tales como: iluminación, ventilación, orientación, área, altura y cumplirán con los siguientes requisitos:

-La iluminación del aula será directa y corresponderá para cada aula en proporción de una tercera parte del área de la misma.
-La ventilación deberá ser natural y transversal.
-El área dependerá del número de alumnos, pero no excederá una longitud de nueve metros con sesenta centímetros (9.60 m).
-La altura mínima será de (3 m).

18.3.4.Ocupación en aulas. En guarderías las aulas tendrán una ocupación máxima de dieciséis (16) a veinte (20) niños, con una superficie por niño de uno con cincuenta metros cuadrados (1.50 m^2).

Para educación primaria o secundaria la ocupación será máximo de cuarenta y ocho (48) alumnos con un promedio de área por alumno de dos veinte metros cuadrados (2.20 m^2).

18.3.5. Áreas libres para recreación. Estará en proporción de dos metros cuadrados (2 m^2) mínimo por alumno.

18.3.6. Servicios sanitarios. El cálculo de los servicios sanitarios requeridos, se hará según la tipología del establecimiento educativo buscando que sean suficientes.

19. GIMNASIOS

19.1.LOCALIZACIÓN

Se localizarán de conformidad a los usos permitidos y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Las áreas de actividad que no se indiquen expresamente.

19.2 Normas:
19.2.1.Arrea mínima de local. Las dimensiones mínimas con que deberá contar el establecimiento para albergar los espacios que prestarán los servicios elementales será de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m^2).

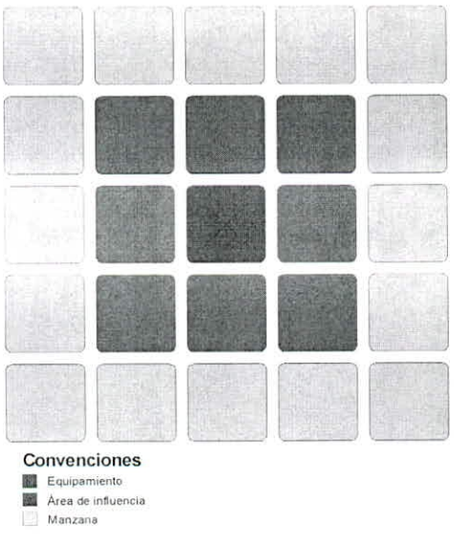
19.2.2.Instalaciones. Aparte de las áreas que se destinarán a la actividad principal, el gimnasio deberá contar con los espacios adecuados para vestuarios, duchas y servicios sanitarios estipulados, en un cuarenta por ciento (40%) del área total construida.

19.2.3.Salones de Gimnasia. Las áreas que se destinen a la práctica de ejercicios contarán con una superficie mínima por persona de cuatro metros cuadrados (4 m2). Las salas acondicionadas a los ejercicios con aparatos deberán tener una altura mínima de dos metros con cincuenta centímetros (2.50m). No se autorizará el uso de antejardines como salones de gimnasia.

19.2.4.Estacionamientos. La ubicación del gimnasio determinará el número de celdas que deberán destinarse al parqueo de los vehículos de visitantes según el número dispuesto para uso comercial en el Acuerdo que adopta el POT.

20. NORMATIVIDAD APLICABLE EN ÁREAS DE INFLUENCIA DE EQUIPAMIENTOS DE EDUCACIÓN Y SALUD

Se prohíbe el expendido y consumo de bebidas alcohólicas en el espacio público y área de influencia que esté alrededor de los equipamientos de educación y salud en el municipio de San José de Cúcuta, conforme al gráfico siguiente:



Los establecimientos que a la fecha de entrada en vigencia del presente acuerdo que cuenten con las licencias y de más documentos que acrediten la legalidad y funcionamiento se respetarán los derechos sobre las situaciones jurídicas consolidadas.
El cambio de actividad, contemplándose así mismo el cambio de razón social y nombre comercial de aquellos establecimientos que cuenten con situaciones jurídicas consolidadas en áreas de influencia de equipamientos de educación y salud, dará lugar a la pérdida de los derechos adquiridos sobre el funcionamiento.

Los establecimientos que infrinjan las disposiciones del presente acuerdo se harán acreedores a las sanciones consagradas en la Ley 1801 de 2016 o la norma que lo regule, modifique o complemente.

21. NORMATIVIDAD MÍNIMA EXIGIDA PARA FUNERARIAS, SALAS DE VELACIÓN, SALAS DE VENTAS DE CAJAS MORTUORIAS.

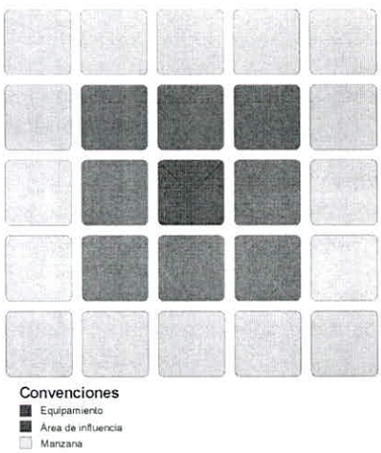
Funeraria: Corresponde al establecimiento destinado a la prestación de servicios mortuorios o exequiales con o sin preparación de cadáveres.

Se entiende por servicios de sala de velación el establecimiento destinado a proveer las áreas necesarias para la velación de difuntos; en estos establecimientos se podrán encontrar áreas como salones internos de exhibición de cajas mortuorias, en ningún caso las cajas mortuorias podrán ubicarse sobre antejardines o zonas de uso público.

Se permitirá la localización de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

Especificaciones aplicables:

- No podrán ubicarse en el área de influencia de equipamientos de salud o educación, o uso residencial según el siguiente gráfico:



Especificaciones para la construcción.

Categoría Establecimiento	Área Mínima Construida	Observación Requerida
Funerarias con preparación de cadáveres	60.00m^2	Contar con ventanilla de ventilación natural o mecánica. 20 m^2 adicionales para cada vehículo mortuorio.
Sin Preparación de cadáveres	40.00m^2	20 m^2 adicionales para cada vehículo mortuorio.

- Deberá contar en cualquier categoría con unidades o baterías sanitarias, incluidas adicionalmente a las unidades básicas las que garantice el acceso a las personas con movilidad reducida, el número de dichas unidades será en proporción suficiente al número de salas, con mínimo se tendrá dos unidades y adicionalmente una que garantice el acceso a las personas en condición de movilidad reducida.

- En el caso que se plantee un acceso común para dos o más salas de velación, se deberá disponer de zonas de circulación y contar con iluminación y ventilación directa de patios o del exterior.

- Deben estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas.

- Disponer de oficina de administración y botiquín para primeros auxilios y cumplir con normas de seguridad e higiene exigidas por autoridades competentes en la materia.

Estacionamientos. Se exige un estacionamiento por cada 40 m^2 de área construida dentro del área del lote y un (1) parqueadero adicional por cada cien metros (100) cuadrados (100 m^2) de área construida. Incluyendo dentro de este cálculo parqueaderos con las especificaciones técnicas requeridas que garanticen el acceso a personas con movilidad reducida.

- Cuando el servicio de salas de velación se presente anexo al cementerio o jardín cementerio, la determinación del número de parqueaderos por cada sala dependerá de las soluciones de parqueaderos existentes en el complejo; en todo caso, se exigirá un mínimo de un parqueadero por cada sesenta metros cuadrados (40m2) de área construida.

En ambos casos (con preparación y sin preparación de cadáveres) las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias en ningún caso estas quedarán a la vista del público.

22. ALMACENAMIENTO, MANEJO, TRANSPORTE Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO, PARA ESTACIONES DE SERVICIO.

- **Gran distribuidor mayorista:** Se entiende por gran distribuidor mayorista a la Empresa Colombiana de Petróleos, Ecopetrol.

- **Distribuidor mayorista:** Toda persona natural o jurídica que, a través de una planta de abastecimiento construida con el cumplimiento de los necesarios requisitos técnicos, legales y de seguridad, almacene y distribuya al por mayor combustibles líquidos derivados del petróleo, con excepción del gas licuado del mismo (G.L.P.)

- **Estación de servicio**: Establecimiento destinado al almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del petróleo (GLP), para vehículos automotores, a través de equipos fijos (surtidores) que llena directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general y/o de motor, cambio y reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnóstico, trabajos menores de mantenimiento automotor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías y accesorios y demás servicios afines. En las estaciones de servicio también podrán operar minimercados, tiendas de comidas rápidas, cajeros automáticos, tiendas de videos y otros servicios afines a estos, siempre y cuando se obtengan de las autoridades competentes las autorizaciones correspondientes y se cumplan todas las normas de seguridad para cada uno de los servicios ofrecidos. Estas actividades comerciales no deberán interferir con el objeto principal para el cual se autorizó la operación de la estación de servicio, es decir, el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto G.L.P.
Las estaciones de servicio también podrán disponer de instalaciones y equipos para la distribución de gas natural comprimido (G.N.C.) para vehículos automotores, caso en el cual se sujetarán a la reglamentación específica del Ministerio de Minas y Energía contemplada en el presente Decreto y en la Resolución 80582 del 8 de abril de 1996 o en aquella que lo complemente, modifique o sustituya.

Sin perjuicio de la definición de estación de servicio contemplada, estas se clasificarán así:

1. Por la clase de producto que manejan:

Gas natural comprimido (G.N.C.): Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles gaseosos, excepto gas licuado del petróleo (G.L.P.), para vehículos ,a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques o cilindros de combustible. Además, pueden incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios; lubricación; lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnosticentro, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías, accesorios y demás servicios afines.

Combustibles líquidos derivados del petróleo: Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto gas licuado del petróleo (G.L.P.), para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnosticentro, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías, accesorios y demás servicios afines.

Mixta: Establecimiento que dispone de instalaciones y equipos para el almacenamiento y distribución de combustibles gaseosos y combustibles líquidos derivados del petróleo, excepto gas licuado del petróleo (G.L.P.), para vehículos, a través de equipos fijos (surtidores) que llenan directamente los tanques de combustible. Además, puede incluir facilidades para prestar uno o varios de los siguientes servicios: lubricación, lavado general o de motor, cambio o reparación de llantas, alineación y balanceo, servicio de diagnosticentro, trabajos menores de mantenimiento de motor, venta de llantas, neumáticos, lubricantes, baterías, accesorios y demás servicios afines.

2. Por su naturaleza:

De servicio público: Es aquella destinada a suministrar combustibles, servicios y venta de productos al público en general, según la clase del servicio que preste.

De servicio privado: Es aquella perteneciente a una empresa o institución, destinada exclusivamente al suministro de combustibles para sus automotores. Se exceptúan de esta clasificación, las estaciones de servicio de empresas de transporte colectivo, las que también están obligadas a prestar servicio al público, salvo cuando estén totalmente cercadas.

- **Distribuidor minorista:** Toda persona natural o jurídica que expenda directamente al consumidor, combustibles líquidos derivados del petróleo y/o gaseosos, excepto gas licuado del mismo (G.L.P.), por intermedio de estaciones de servicio propias o arrendadas.

- **Gran consumidor:** Toda persona natural o jurídica que, con adecuado almacenamiento para petróleo crudo y combustibles líquidos derivados del petróleo y con el lleno de los requisitos legales correspondientes, se provea directamente de las refinerías o plantas de abastecimiento para su propio uso industrial.

- **Transportador de combustibles:** Toda persona natural o jurídica que transporte hidrocarburos y combustibles líquidos derivados del petróleo en vehículos automotores, debidamente autorizados por la entidad competente.

- **Planta de abastecimiento:** Instalación que entrega combustibles líquidos derivados del petróleo a distribuidores minoristas o a grandes consumidores.

- **Surtidor:** El dispositivo con registro de volumen y precio del combustible, mediante el cual se entrega el producto directamente en los tanques o cilindros de combustible de los automotores.

- **Isla de surtidor para combustibles líquidos derivados del petróleo:** Es la base o soporte de material resistente y no inflamable, generalmente concreto, sobre la cual van instalados los surtidores o

bombas de expendio, construida con una altura mínima de veinte (20) centímetros sobre el nivel del piso y un ancho no menor de un metro con veinte centímetros (1.20 m).

• **Isla de surtidor para gas natural comprimido (G.N.C.)**: Sector sobre elevado y adecuadamente protegido del patio de maniobras, sobre el que no se admitirá la circulación vehicular. En ésta se ubicará el surtidor de despacho de G.N.C., sus válvulas de bloqueo y, de resultar necesario, las columnas de soporte de surtidores y canopys.

• **Áreas críticas:** Aquellas que por su naturaleza, ubicación y manejo de determinados productos, representan un mayor riesgo de ocurrencia de siniestro, tales como islas de abastecimiento de combustibles, ubicación de tanques de almacenamiento de éstos, puntos de desfogue y acumulación de gases y áreas en las que se generen potenciales riesgos.

• **Sistemas de protección contra incendio:** Son aquellas medidas de seguridad, materiales, accesorios y equipos, suficientes para prevenir o atender un siniestro. Estableciendo un plan de acción, se indicará la actividad a cumplir y la jerarquización para la asignación de responsabilidades que involucre a cada uno de los miembros que se desempeñe dentro del área que comprende la estación de servicio, incluyendo a quienes prestan los servicios adicionales autorizados.

• **Modificación de instalaciones**: Se refiere al cambio de ubicación de islas, tanques y/o edificaciones localizadas en la estación de servicio.

• **Ampliación de instalaciones y/o servicios:** Se refiere al aumento en cantidad, área y/o capacidad de islas, tanques, productos, tuberías, accesorios, y/o construcciones, como también al incremento de servicios adiciones a los autorizados inicialmente.

• **Mantenimiento:** Actividades tendientes a lograr el adecuado funcionamiento de equipos, elementos, accesorios, maquinarias, etc., con el fin de garantizar una eficaz y eficiente prestación del servicio al usuario.

• **Otras definiciones:** Siempre y cuando no contradigan las señaladas anteriormente, se tendrán en cuenta las definiciones establecidas en la Resolución 80582 del 8 de abril de 1996 o en aquellas normas que las aclaren, modifiquen o deroguen.
Las estaciones de servicio se podrán ubicar en zonas urbanas o rurales, previo concepto de la autoridad competente, en cuanto a localización y uso del suelo, condicionadas a que sus tanques de almacenamiento estén enterrados y cumplan con las distancias mínimas establecidas en la norma NFPA 30 vigente, o la que modifique, complemente o sustituya.

Las estaciones de servicio ubicadas en las zonas urbanas deberán someterse a las normas contenidas en el presente acuerdo, así como también las que se localicen en las vías nacionales, deberán someterse a las disposiciones del Ministerio de Transporte. Lo anterior sin perjuicio de la aprobación o visto bueno que deban impartir las entidades a las cuales compete la preservación del medio ambiente.

Toda estación de servicio deberá poseer instalaciones sanitarias apropiadas para uso exclusivo de sus trabajadores e instalaciones sanitarias independientes para uso del público, localizadas en sitios de fácil acceso y se conservarán en perfecto estado de limpieza y funcionamiento.

Las estructuras de las edificaciones de las estaciones de servicio deberán construirse con materiales incombustibles.

- **Aislamientos.** El área de las estaciones de servicio deberá estar separada de las vías públicas por andenes o aceras y zonas verdes (antejardines mínimos de 5.00 metros).

Sobre las vías donde se ubique estaciones de servicio deberá respetarse el andén con el ancho mínimo exigido por las normas y una zona verde de cinco (5.00metros) como aislamiento lateral,

posterior y anterior, a manera de deslinde perimetral. Para el caso de las estaciones de servicios, no se aplicarán las normas de aislamientos contempladas en el presente acuerdo.

No se permitirá la construcción y funcionamiento de vivienda o alojamiento, temporal o permanente, dentro de las instalaciones de las estaciones de servicio.

La persona que pretenda desarrollar una estación de servicio, deberán cumplir con los requisitos y normas sobre construcción y con lo estipulado en las normas de nacional que regulan la materia.

Accesos. Las entradas y salidas y las estaciones de servicios se harán siguiendo el sentido de tráfico de la vía y con un ancho mínimo de 6.00 metros. Las estaciones de servicios no podrán entregar directamente el tráfico sobre las vías nacionales y vías rurales; deberán dejar una bahía cuyo ancho será de 7.00 metros paralela a la vía y su longitud mínima será de 60 metros.

Localización. Las estaciones de servicio según su clasificación se localizarán de conformidad a los usos permitidos por área de actividad y zona según el Anexo 3.1, que hace parte integral del presente acuerdo.

No se permitirá la localización en:

- Zona central
- Área residencial.
- Área de actividad Dotacional.
- A menos de cien metros de las edificaciones dotacionales institucionales de salud, educación, cultura.
- A menos de cincuenta metros del eje vial de las glorietas y pasos a nivel.
- Las zonas de actividad que no se indiquen expresamente.
- Las zonas prohibidas por las disposiciones nacionales vigentes.

23.NORMAS GENERALES PARA EL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y FUNCIONAMIENTO DE ESTACIONES DE SERVICIO. En todos los casos se debe cumplir con:

- Exigencias del Decreto 2340 de 23 de julio de 2004 de la Presidencia de la República "

24.PUNTOS DE RECOLECCIÓN DE COMBUSTIBLES DERIVADOS DEL PETRÓLEO. NORMAS PARA CENTROS DE ACOPIO DE COMBUSTIBLES LÍQUIDOS DERIVADOS DEL PETRÓLEO (GASOLINA SIN PLOMO Y ACPM) – PLANTAS DE ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCIÓN DE COMBUSTIBLE: Se permitirá la instalación y funcionamiento de Centros de acopio – plantas de abastecimiento y distribución de combustible sobre los siguientes sectores en el Municipio de San José de Cúcuta:

Se permitirá su instalación sobre el Sector denominado El Escobal, especialmente sobre el corredor Anillo Vial. No se permitirá la existencia de vivienda en el interior del punto de recolección de combustibles líquidos derivados del petróleo (gasolina sin plomo y ACPM). La distancia entre el lugar que se destine para el almacenamiento de los combustibles desde el punto de recolección (tanques o pimpinas) a los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional, tales como escuelas, colegios, universidades, bibliotecas públicas, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, cines, teatros, coliseos, polideportivos, edificios multifamiliares y establecimientos similares, no podrá ser inferior a cien (100) metros.

El almacenamiento de los combustibles (sea en tanques o pimpinas) deberá efectuarse únicamente en recintos abiertos de fácil acceso, distanciados por lo menos diez (10) metros de talleres, garajes u otras instalaciones que por el tráfico del público o por generación de calor puedan ofrecer peligro.

Lo anterior, sin perjuicio de los centros de acopio considerados como usos existentes ubicados en el área urbana del Municipio.

25.EXPENDIOS DE VENTA DE GAS PROPANO: Los expendios deben cumplir con las siguientes condiciones:

Área. El área por cilindro en el sitio de almacenamiento no puede ser inferior a cero coma veintidós metros cuadrados (0,22m²).

Almacenamiento de cilindros. Los cilindros deben ubicarse superficialmente (nunca bajo el nivel del terreno), colocarse en forma vertical, en sitios que no estén expuestos a altas temperaturas y en donde no puedan ser manipulados por personas no autorizadas.

Formas de almacenaje. Los cilindros al almacenarse no deben quedar apoyados unos sobre otros. Se podrá utilizar el sistema de estantería metálica con el fin de ampliar el espacio de circulación, conservando siempre el área de cero coma veintidós metros cuadrados (0,22m²) por cada cilindro dentro del depósito.

Construcción. La edificación o estructura donde se almacenen los cilindros debe construida con materiales no combustibles y resistentes al fuego.

Ventilación. En el caso en que el expendio presente encerramiento, se debe disponer de ventilación natural permanente a ras del piso, con un área de cero coma veinte metros cuadrados (0,20m²) por cada cuatrocientos cincuenta y cuatro coma cinco kilogramos (454,5kg) (1000 libras) de GLP almacenado, la cual será equivalente a un orificio de cero coma veinte metros (0.20m) de altura por un metro (1 m) de longitud. Esta ventilación deberá localizarse a una distancia no menor de uno coma cinco metros (1,5 m) del cilindro más cercano. Adicionalmente, se deberá proveer ventilación natural permanente en la parte superior, como mínimo de un metro cuadrado (1 m²) por cada novecientos nueve kilogramos (909 Kg.)(2000 libras) de GLP almacenado.

Ubicación. Los expendios solo pueden ubicarse dentro del área urbana en sitios de difícil acceso o rurales, de acuerdo con el literal k del artículo 1° de la Resolución 074, dentro de construcciones que poseen recintos con suficiente espacio para el almacenamiento de los cilindros y cumplan con las distancias mínimas que se indican en el cuadro de distancias del presente artículo para cada caso, con respecto a los siguientes alrededores:

- **a.** La edificación más cercana exterior al Expendio;
- **b.** El lindero del lote más cercano susceptible a ser construido;
- **c.** Vías públicas;
- **d.** Otros Depósitos o Expendios y sitios de almacenamiento de materiales inflamables;
- **e.** Sitios de alta densidad poblacional tales como contemplados en el artículo 97 de la Resolución 80505.

Volumen agregado de GLP Kg (lbs)	Distancia mínima (metros)				
	A	b	c	d	e
0-341 (0-750)	0	0	0	2.0	20.0
342-682 (751-1 500)	0	0	0	2.0	30.0
683-1 136 (1 501-2 500	1.5	1.5	1.5	3.0	50.0
1 137-2 727 (2 501-6 000)	3.0	3.0	3.0	3.0	60.0

Se entenderá como volumen agregado, la suma de la capacidad de uno de los cilindros que se almacenen en el Expendio, sin tener en cuenta que los recipientes se encuentren llenos o vacíos.

ACUERDO No 0 2 2 DE 2019

(19 DIC 2019)

"Por medio del cual se adopta una revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de San José de Cúcuta"

Construcción. El distribuidor que planee la construcción de un expendio, debe cumplir con los siguientes requisitos:
1 Mapa general de localización del Expendio, con indicación del cruce de calles o vías y cuadro de áreas.
2 Mapa de planta general del Expendio a escala adecuada con la ubicación de los linderos y demás edificaciones e instalaciones que lo conforman.
3 Mapa de instalaciones eléctricas.
4 Autorización expedida por la autoridad municipal competente.

Se deberá tener en cuenta la localización del expendio de Cilindros respecto a sitios que establece el artículo 97 de la Resolución 80505. Las distancias deben ser tomadas en el plano horizontal, para lo cual se tendrá en cuenta la elevación del terreno y su pendiente.

Ampliación o modificación. El interesado que planee la ampliación o modificación de un expendio deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1 Mapa de planta general que indique además las instalaciones que se van a modificar.
2 Permiso de la autoridad municipal competente para realizar la ampliación o modificación.

Funcionamiento de expendios. No se podrá iniciar la operación de los expendios hasta tanto se cumpla con todos los requisitos técnicos y de seguridad establecidos en los artículos 132 o 133 de la Resolución 80505, sea según el caso, los cuales podrán ser verificados en cualquier momento por las autoridades competentes

Para poner en operación los expendios al que se hace referencia el presente aparte, las personas que proyecten hacerlo deberán informarlo previamente al ministro de minas y energía –dirección general de hidrocarburos- y a la SSPD-Superintendente delegado para la energía y gas combustible-, mediante una comunicación en la cual se manifieste:

- **a.** El lugar identificado con su correspondiente dirección, donde se encuentra localizada el respectivo expendio;
- **b.** La fecha a partir de la cual se va a colocar en operación el expendio;
- **c.** De manera expresa que cumplen con todos y cada uno de los requisitos exigidos en los artículos 132 o 133 según el caso, y que los respectivos documentos están en su poder a disposición de cualquier autoridad; y
- **d.** Que la información suministrada se entrega bajo el conocimiento de la responsabilidad prevista en el numeral 1º del artículo 43 de la ley 222 de 1995.

Expendios en Operación. Los expendios en operación deben contar con la actualización de la información a la SSPD y ante la dirección general de hidrocarburos del ministerio de minas y energía, la cual debió surtirse durante los tres (3) meses siguientes a la Resolución 80505, mediante escrito donde constarán los siguientes datos y documentos, bajo el conocimiento de la responsabilidad prevista en el numeral 1o del artículo 43 de la ley 222 de 1995:

1. Localización del expendio, indicando el municipio, barrio o vereda, dirección exacta, teléfono, apartado de correo, entre otros.

2. Descripción técnica del expendio donde conste el área local, tipo de encerramiento perimetral, capacidad de almacenamiento de Cilindros, listado, descripción y características de los equipos y sistemas contra incendio y protección al personal.
3. Mapa de planta general actualizado.
4. Copia de la póliza de responsabilidad civil extracontractual de acuerdo con lo estipulado en el artículo 48 de la Resolución 074.