



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

1

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

EL HONORABLE CONCEJO DEL MUNICIPIO DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, en uso de sus facultades legales y constitucionales y especialmente las conferidas por el artículo 313 de la Constitución Política, Ley 388 de 18 de julio de 1997, Ley 810 de 13 de junio de 2003, Ley 902 de 26 de julio de 2004,

A C U E R D A:

Artículo 1: Modificase el artículo 68 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 68. De la Clasificación General de Usos. Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas zonas de actividad y sobre los ejes viales, los usos se clasifican en principales, complementarios, restringidos, prohibidos y usos o actividades existentes. La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución del suelo para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana. Los usos se determinan por criterios de compatibilidad de conformidad con las tipologías y clasificación de actividades. Así:

- a. Usos principales.** Son los señalados como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma.
- b. Usos complementarios.** Son los que pueden coexistir con los usos principales sin desplazarlos contribuyendo a su mejor funcionamiento; por tanto, pueden funcionar sin afectarlos.
- c. Usos restringidos:** Son los que por razón a la magnitud de las instalaciones requeridas o por sus impactos pueden afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento han de observar restricciones o controles por parte de las autoridades competentes; por tanto requieren de un manejo especial y previa a su instalación necesitan concepto expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y demás autoridades competentes, según la naturaleza de los usos o actividades.
- d. Usos prohibidos:** Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos y/o actividades principales y complementarias. Por tanto, no pueden funcionar en un área determinada por su incompatibilidad con los usos citados.
- e. Usos o actividades existentes.** Son aquellos que antes de la sanción del Plan de Ordenamiento Territorial, es decir 17 de enero de 2001, se encontraban en pleno funcionamiento, y la actividad se ha desarrollado de manera continua, lo cual se acredita con documentos legales a nivel municipal como el pago de industria y comercio – avisos y tableros en los años respectivos, concepto de uso del suelo; adicionalmente para el caso de establecimientos que vienen operando desde antes de la vigencia de la Ley 232 de 1995, se acredita la obtención de certificado de uso del suelo o licencia de funcionamiento.

Artículo 2: Modificase el artículo 69 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 69. Criterios Aplicables a los Usos Restringidos. Para que los usos restringidos sean considerados como permitidos, deben cumplirse criterios que serán verificados por el Municipio, así:

- 1. Encontrarse dentro del listado de usos restringidos en la zona de interés.
- 2. Cumplir con las reglamentaciones específicas que se les establezcan por parte de las autoridades competentes, tales como las especiales para el funcionamiento de los establecimientos abiertos al público.
- 3. Los usos deben ser analizados bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación o impacto en la zona de localización y especialmente su área de influencia. El análisis referido implica por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal la consideración de los siguientes aspectos:
 - a. Dimensión del inmueble.** Teniendo en cuenta características tales como área construida, edificaciones adyacentes permanentes, edificios de valor patrimonial, de educación, salud, etc.
 - b. Impacto ambiental y sanitario.** En consideración al consumo de servicios públicos, la producción de desechos contaminantes (sólidos, líquidos, gaseosos, energéticos, térmicos, acústicos y radioactivos, etc).
 - c. Impacto urbanístico y social.** Teniendo presente la generación de tráfico, tanto vehicular como peatonal, la generación de usos anexos, las necesidades de parqueaderos, zonas de cargue y descargue, la incidencia del uso en la comunidad, etc. En este aspecto, se deberá comunicar a vecinos colindantes sobre el trámite que se adelanta, para que puedan hacerse parte y hacer valer los derechos que les asisten.

Especial atención requerirán las áreas circundantes a los centros administrativos del Estado, sean estos municipales, departamentales, o nacionales, de salud, educativos, culto, cultura, asistencia social, etc. En estas áreas se restringirán al máximo aquellas actividades que por su carácter operativo acarrearán un mayor impacto negativo o de contaminación a los usos institucionales.

Parágrafo 1. Del análisis de un uso restringido, podrá llegarse a la decisión de no permitirlo 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 la decisión de conceptuar favorable o desfavorablemente sobre la conveniencia de la instalación del uso en la zona.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

2

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Artículo 3: Modifícase el artículo 71 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 71. Del Concepto de Uso del Suelo relacionado con el ejercicio de actividades de cualquier naturaleza. Definición. Es el dictamen escrito por medio del cual el municipio a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen, y que no otorga derechos ni obligaciones a su peticionario. Dicho concepto debe ser tramitado por los interesados en desarrollar actividades de cualquier naturaleza antes de la entrada en funcionamiento de las mismas.

Parágrafo 1. Para emitir conceptos de usos del suelo de cualquier naturaleza, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal determinará mediante acto administrativo los requisitos necesarios para dar curso a los mismos.

Artículo 4: Deróguese el artículo 72 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001.

Artículo 5: Modifícase el artículo 74 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 74. Asignación de Usos en Zonas de Actividad. A cada una de las zonas de actividad en las que se divide el Área urbana y rural del Municipio, se les asignan usos principales, complementarios y restringidos.

Parágrafo 1. De conformidad con el Artículo 12 de la Ley 810 de 13 de junio de 2003, Artículo 1 y 2 de la Ley 902 de 26 de julio de 2004, autorícese al Señor Alcalde de San José de Cúcuta, por el término de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo, para realizar ajustes parciales mediante actos administrativos debidamente motivados al Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001 requeridos por vencimiento del periodo constitucional inmediatamente anterior, o por modificaciones que deban efectuarse a la zonificación urbana y de expansión urbana, derivadas de estudios técnicos elaborados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, que permitan las delimitaciones precisas de zonas de actividad y servicios, y para asignar usos del suelo y normativa a las zonas modificadas que así lo demanden.

Parágrafo 2. Dentro del mismo término descrito en el parágrafo 1, autorícese al Señor Alcalde de San José de Cúcuta, para que proceda a revisar los usos del suelo permitidos en cada una de las zonas de actividad del área urbana y suelos de expansión urbana, contenidos en el Documento Técnico de Soporte del Plan de Ordenamiento Territorial, y para que mediante actos administrativos debidamente motivados derivados de estudios técnicos elaborados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, efectúe los ajustes parciales requeridos, tanto en documento impreso como en el Plano de Zonificación de Usos respectivo (Modelo de Ocupación), asignando usos del suelo a cada una de las zonas de actividad y servicios.

Parágrafo 3. Los ejes viales Avenida Cero, Libertadores, Gran Colombia, y Diagonal Santander, a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, se potenciarán como corredores comerciales y turísticos del Municipio, buscando la consolidación de usos que permitan calidad urbanística a favor de los habitantes de la ciudad; en tal sentido, los propietarios, poseedores o arrendatarios de los predios ubicados sobre estos ejes deberán contribuir con el desarrollo armónico y mantenimiento urbanístico, de manera directa o a través de organizaciones a las cuales se les permita la administración del espacio público, sin perjuicio de las cargas que se deriven del beneficio obtenido.

Artículo 6: Modifícase el artículo 144 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 144. Elementos del Espacio Público. El espacio público está conformado por el conjunto de los siguientes elementos constitutivos y complementarios:

Elementos Constitutivos:

Elementos Constitutivos Naturales:

- Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas.
- Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico.
- Zonas de especial interés ambiental y paisajístico

Elementos Constitutivos Artificiales o Construidos:

- Áreas integrantes del sistema de circulación peatonal y vehicular.
- Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro
- Áreas para la conservación de obras de interés público
- Áreas y elementos de propiedad privada incorporados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Elementos Complementarios:

- Componentes de la vegetación natural e intervenida
- Componentes de amoblamiento urbano
- Mobiliario
- Señalización

Parágrafo 1. En el documento técnico de soporte se estructura todo lo relacionado con los elementos constitutivos del espacio público, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1504 de 1998

Parágrafo 2. El Municipio de San José de Cúcuta en el manejo del espacio público, debe dar cumplimiento a lo estipulado en los Decretos 1600 de 20 de mayo de 2005 y 1504 de 04 de agosto de 1998, Acuerdo 098 de 09 de marzo de 2001 "Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en el Municipio de San José de Cúcuta" y Acuerdo 0111 de 29 de marzo de 2001 "Por medio del cual se dictan disposiciones sobre la supresión de barreras arquitectónicas en la ciudad de Cúcuta y se dictan otras disposiciones sobre el espacio público", o las normas que los modifiquen, o sustituyan.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

3

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Parágrafo 3. El Señor Alcalde procederá en el término de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo con apoyo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal a ajustar el documento técnico de soporte FORMULACIÓN GENERAL Y URBANA – PARTE III. CAPITULO IV. ATRIBUTOS URBANOS- II. ESPACIO PÚBLICO 2.2. DEFINICION COMPONENTES Y NORMATIVIDAD DEL ESPACIO PÚBLICO.

Parágrafo 4. Toda ocupación del espacio público con actividades o usos permitidos por las normas vigentes, derivará la cancelación de las tarifas por uso a favor del Municipio de San José de Cúcuta, de acuerdo a la reglamentación que determinen el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad Ciudadana. Autorícese al Señor Alcalde para que en el término de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo, reglamente lo correspondiente a la ocupación del espacio público con uso permitido.

Artículo 7: Modifícase el artículo 159 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 159. Definición. Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público.

El tratamiento de conservación tiene por objeto proteger el patrimonio construido y natural de la ciudad, para asegurar su preservación, involucrándolo a la dinámica y a las exigencias de desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y ambiental y permanezcan como símbolo de identidad para sus habitantes.

Se consideran dos tipos de tratamiento de conservación: conservación patrimonial y conservación ambiental

1. Conservación patrimonial. Aplica a monumentos nacionales:

- 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 # 0024/90,
- La Quinta Teresa, ubicada en la calle 16 No. 3-60 declarada Monumento Nacional, mediante Decreto del Ministerio de Educación Nacional # 2007/96.

Las estaciones de ferrocarril del área urbana y rural, así:

- Estación Carrillo – Cgto. San Pedro
- Estación Moros – Cgto. San Pedro
- Estación Santa María – Cgto. 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 - Cgto. Buena Esperanza
- Estación Guayabal – Cgto. Buena Esperanza
- Estación Agua Blanca – Cgto. Buena Esperanza
- Estación Oripaya – Cgto. Buena Esperanza
- Estación El Edén – Cgto. Buena Esperanza
- Estación La Esperanza – Cgto. Buena Esperanza
- Estación Alto Viento – Cgto. Agua Clara
- Estación La Tigra – Cgto. Agua Clara
- Estación La Jarra – Cgto. Agua Clara
- Estación Agua Clara – Cgto. Agua Clara
- Estación La Javilla – Cgto. Puerto Villamizar
- Estación Kilómetro 52 – Cgto. Puerto Villamizar

Para intervenir estos inmuebles, se permiten las siguientes acciones, sin perjuicio de las determinantes de superior jerarquía (Ley 397 de 1997 y demás normas que le reglamenten) y especialmente las que exija la entidad encargada de velar por el patrimonio nacional:

Conservación y/o restauración para rescatar y mantener su estructura y demás elementos y componentes de su arquitectura y tipología. Se permite la adecuación funcional, sin que ésta vaya en detrimento de las condiciones físicas del inmueble, por lo que se prohíbe cualquier cambio de uso que por sus exigencias espaciales o funcionales atente contra las condiciones originales del inmueble. La intervención en los monumentos nacionales se enmarca en las normas establecidas por la Ley 397 de 1997.

Cuando se trate de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien considerando patrimonio arquitectónico deberán sujetarse al concepto favorable de la entidad encargada de velar por el patrimonio según lo consagra el Decreto 1052 de 1998, la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. Conservación ambiental. Aplica a los terrenos que ameritan acciones tendientes a lograr su protección y preservación como partes integrantes del espacio público, caracterizados como suelos de protección.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

4

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE”

Artículo 8: Modifícase el artículo 160 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 160. Modalidades y Áreas de Aplicación del Tratamiento de Conservación. El tratamiento de conservación tendrá las siguientes modalidades:

1- Conservación patrimonial. Aplica a Áreas de Interés Cultural: Manzanas ubicadas en los cuadriláteros de los monumentos nacionales del sector central así:

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.

2- Conservación Integral: 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.

2.1. 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:

a. Constitutivos de espacio público:

- Columna de Padilla
- Columna de Bolívar
- Monumento a Cristo Rey
- Puente 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.

b. 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 Contenido.
- Iglesia San Martín y Claustro (sede Universidad Santo Tomas).

c. 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 de conservación de su vocación por sus características y valores arquitectónicos, artísticos o históricos:

- Palacio Municipal
- Cementerio Central de Cúcuta
- Edificio del Banco Popular Avenida 5 N° 11-58
- Edificio del Antiguo Banco de la República hoy sede de la Gobernación
- Casa Natal Eduardo Cote Lamus. Calle 13 N° 3-25 junto a la Torre del reloj
- La Quinta Cogollo. Avenida 4 N° 15-88
- La Quinta Yesmin. Avenida 4 N° 16-12 y 16-18 (sede de la Opinión)
- Casa y Capilla de Asilo Andressen, ubicado en la Av. 4 No. 17-41
- Capilla y Asilo de Ancianos ubicada en la Av. 3 No. 12 - 02 Centro
- La Casa de Miguel E. Velez, ubicada en la calle 12 No. 4-77 (esquina sur oriental con Av. 5).
- La denominada Casa de los Marciales construida por Luis Alberto Marciales o Antiguo Teatro Santander
- Cervecería Santander, actualmente Colegio Departamental Femenino, ubicada en la calle 13 No. 5-65
- Casa de la Notaría Primera, ubicada en la calle 13 No. 2-69
- Casa ubicada en la Av. 4 No. 14 - 41
- Escuela de Artes y Oficios actualmente Normal María Auxiliadora, ubicada en la Av. 4 No. 12 - 81
- La Botica Alemana o esquina del Salón Blanco, hoy Banco Granahorrar, Calle 10 6-02.
- El Hotel Palace calle 10 No. 6- 25
- La Fundación Virgilio Barco.
- La Casa de Gremios Unidos, ubicada en la Av. 4 No. 13 - 50
- Museo de la Historia de Cúcuta, ubicado en la calle 14 No. 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 donde funciona en la actualidad el Club Colsag en la Avenida 4 entre Calles 13 y 14.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

5

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Se permitirán acciones de: conservación (interior y exterior), recuperación de elementos, fachadas y estructura, destacando y protegiendo sus características singulares, liberación, integración, adecuación funcional, ampliación interna y mantenimiento general. La intervención debe ser de carácter restringido, con el propósito de mantener sus características tipológicas.

La intervención los inmuebles que se encuentren en área de influencia de monumentos nacionales deberá regirse por las disposiciones de la entidad encargada de velar por el patrimonio nacional.

d. Inmuebles localizados en áreas de renovación urbana. Aplica a edificaciones que se encuentran en la zona céntrica deteriorada de la ciudad, que exigen actualización de uso y políticas de recuperación integral, que facilitan por sus características espaciales, la implementación efectiva de programas de renovación urbana y recuperación del espacio público del área de influencia:

- Antigua Cárcel Modelo

Artículo 9: Modifícase el artículo 161 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 161. Manejo de las Áreas de Influencia de los Bienes de Interés Cultural de la Nación: Los inmuebles y áreas libres y espacio público, declaradas como áreas de influencia de los bienes de interés cultural de la Nación, deben manejarse mediante tratamiento especial, con el fin de preservar y conservar los valores existentes. Su manejo debe regirse por los siguientes aspectos, sin perjuicio de determinantes de superior jerarquía:

- La altura máxima determinada no debe ser mayor, a la del inmueble protegido. En el caso de existir hitos, elementos de significancia geográficos o construidos, se deben proteger los valores paisajísticos y visuales como elementos de paisaje y contexto.
- Se deben mantener y recuperar las características de contexto, las que identifican el entorno y lo homogenizan: volumetría, fachadas, arborización, paramentos, morfología y demás elementos considerados de valor contextual.
- Los tanques, cuartos de máquina, ascensores y demás elementos que afectan la volumetría, deben ser integrados al interior de la cubierta, sin sobresalir de ésta.
- Se deben mantener e integrar los elementos volumétricos y de fachada en armonía con el inmueble de valor patrimonial.

Parágrafo 1. Las áreas de influencia señaladas en el presente Acuerdo y las demarcadas en el plano como tratamiento de conservación, deberán considerarse en el Plan Especial de Protección patrimonial, el cual deberá abordarse a través de Plan Parcial.

Parágrafo 2. Las áreas de influencia inmediata de los Monumentos Nacionales, aún sin estar catalogados como área de influencia declarada por el Consejo de Monumentos Nacionales, deberán someterse a intervenciones de carácter restringido, así como los usos asignados con el fin de evitar el deterioro del Monumento deberán ajustarse a la adecuación funcional permitida en las zonas.

Parágrafo 3. En todas las áreas, se prohíbe la instalación de antenas visibles desde el exterior, avisos y vallas. La nomenclatura debe dársele un tratamiento especial.

Artículo 10: Modifícase el artículo 162 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 162. Mantenimiento de los Bienes a los que les aplica tratamiento de conservación. Los propietarios, arrendatarios o poseedores de los inmuebles de conservación, tienen la obligación de mantenerlos en condiciones de seguridad, adelantando las obras de mantenimiento y demás acciones que garanticen su conservación y protección.

Artículo 11: Modifícase el artículo 163 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 163. El Plan Especial de Protección Patrimonial. De acuerdo con lo establecido en la Ley 397 de 1997, el Plan Especial de Protección Patrimonial, tiene como objetivo central, la valoración y definición de las normas especiales de protección, y podrá alterar las determinaciones en lo que respecta al patrimonio cultural urbano y rural en lo referido a delimitación exacta de las áreas de influencia de los bienes culturales de la Nación y su manejo urbanístico, de los vestigios y hallazgos arqueológicos, el carácter y tipo de las obras permitidas, los sectores, áreas e inmuebles de protección, la compatibilidad de usos y los incentivos y trámites, en los ámbitos que comprenda la aplicación de las normas. Por tal razón, se abordará a través de un plan parcial.

El Plan Especial de Protección Patrimonial precisará el manejo de los inmuebles. Este plan, se considera complementario al Plan de Ordenamiento Territorial. De acuerdo con lo exigido por la Ley 397/97, el Plan Especial de Protección (PEP) debe contener cinco componentes: Determinación del área o inmueble afectado, zona de influencia, nivel de intervención, condiciones de manejo y plan de divulgación.

Parágrafo 1. De conformidad con el artículo 8 de la Ley 397 de 1997, para que un bien se considere como "bien de interés cultural", debe ser declarado en primera instancia como "bien de interés cultural del ámbito municipal", el cual deberá contar con previo concepto del centro filial del Consejo de Monumentos Nacionales, o en su defecto por la entidad delegada por el Ministerio de Cultura".



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

6

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Artículo 12: Modifícase el artículo 164 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 164. Definición. Se aplicará a los sectores en los cuales se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan a partir de unas directrices generales definidas para cada uno de ellos. La Delimitación se aprecia en el plano de Tratamientos de los suelos urbanos y de expansión. Estos sectores son:

1- ZONAS A LAS QUE LE APLICA EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION

Zonas Residenciales:

Barrios El Rosal, Blanco, los Libertadores, Caobos, Riviera, Urbanización Sayago, Colsag, Popular, La Ceiba, Quinta Bosch, Quinta Oriental, La Castellana, Ceiba II, Los Pinos, La Capillana, Urbanización La Ceiba, Guaimaral, Prados I, Prados II, Parques Residenciales I y II, San Eduardo, Valparaíso Suite, Rincón de los Prados, Las Almeidas, los Acacios, Condado de Castilla, Urbanización Primavera, Urbanización Manolo Lemus, Próceres, Urapanes, Urbanización Alcalá, Niza, Santa Helena, Tasajero, Urbanización Zulima, Gratamira, La Mar, Ciudad Jardín, Prados del Norte con excepción de la zona destinada para usos distintos al residencial, Urbanización el Bosque, Urbanización Paraíso, Pescadero, Colpet, Portachuelo, Portachuelo Reservado, La Rinconada, El Lago, The Rivers Country, San Luis, Torcoroma I, Torcoroma II, Torcoroma III, Urbanización San José, Aniversario I, Aniversario II, La Libertad, Villa Camila, Terranova, Urbanización La Florida, Prados del Este, El Escobal con excepción del área de influencia del Eje vial principal, Urbanización San Martín con excepción de las zonas afectadas por riesgo, San Martín, La Alameda, Villas de San Diego, Trigal del Norte, Molinos del Norte, Colinas del Salado, La Concordia, Motilones, Claret, Comuneros, Chapinero, Rosal del Norte, Atalaya 1 Etapa, Urbanización Las Margaritas, Santa Clara, Nuevo Escobal, La Quinta, Rafael García Herrerros, Urbanización Garcia Herrerros II y III Etapa, Conjuntos cerrados Acuarela, San Isidro, Mirador Campestre, El Resumen, y demás barrios, urbanizaciones y conjuntos consolidados o que se encuentren en proceso de consolidación amparados en licencias expedidas por la autoridad competente.

Zonas Comerciales e Industriales:

La Zona Central delimitada así: Partiendo de la Av. 1 con calle 9 siguiendo por esta hasta la Av. 6, de la Av. 6 siguiendo hasta encontrar calle 12, continuando de la calle 12 hasta la Av. 3, siguiendo por la misma hasta encontrar la Calle 11, por donde se sigue hasta encontrar la Av. Cero (0) siguiendo la misma, llegando nuevamente al punto inicial a la calle 9. Excluyéndole a ésta zona el área de influencia del Hospital San Juan de Dios.

Zona Industrial Urbana localizada sobre las Avenidas al Aeropuerto y el Canal Bogotá entre Calle 8AN y Calle 7N.

Zonas de Servicios como: La Cárcel Modelo actual, el Aeropuerto Camilo Daza, Zona Franca, Cenabastos, Nueva Sexta, SENA Sedes Pescadero, Zona Industrial y Atalaya, Seguro Social, Hospital (Av.11E Cl.4N), Sedes Universidades Libre, de Santander, Francisco de Paula Santander (Quinta Oriental), Sector de Grupo Mecanizado No. 5 Maza-Coca-Cola, Villa Silvanía, Club Tennis, Interferías, entre otras.

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 correspondiente según el grado del mismo (mejoramiento integral, erradicación).

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 los déficit que afectan 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 estos terrenos se logrará mediante la aplicación de requerimientos normativos.

Parágrafo 3. En las zonas residenciales se prohíbe la instalación de usos industriales que deterioren la calidad del ambiente. Estas zonas se entenderán como de consolidación exceptuando, las zonas de mejoramiento integral y zonas de riesgo.

Parágrafo 4. Autorícese al Señor Alcalde de San José de Cúcuta para que durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial 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 5. La clasificación en tratamiento de consolidación, no exime del cumplimiento por parte de urbanizadores, constructores o propietarios de los terrenos la entrega efectiva a favor del Municipio a título gratuito de las zonas de cesión obligatorias por afectación o las destinadas para parques, zonas verdes y equipamientos determinadas en las normas urbanísticas.

Artículo 13: Modifícase el artículo 165 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 165. Definición. El desarrollo completo es el tratamiento que será aplicado a un sector urbano o de expansión urbana o a un globo de terreno que no ha sido urbanizado o construido para que antes de ser habitado sea dotado de obras de urbanismo y complementarias como son: las redes de servicios públicos, las vías pavimentadas, las áreas recreacionales totalmente acondicionadas y la determinación de las áreas comunales. De acuerdo con las condiciones de infraestructura y Ubicación de los predios desarrollables se establece la siguiente diferencia en el tratamiento:

a. Desarrollo en Área Urbana: Las condiciones para el desarrollo de los predios no urbanizados o construidos ubicados al interior del perímetro urbano se derivan de las reglamentaciones e instrumentos establecidos para la zona de actividad en la cual se encuentren inscritos.

b. Desarrollo en Suelo de Expansión: Se aplica a los predios ubicados en los suelos de expansión. En general estas áreas deben destinarse predominantemente al uso residencial y a los usos propuestos en el plano de Modelo de Ocupación Territorial. Su desarrollo se supeditará a la elaboración previa de un plan parcial específico y podrán 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.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

7

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Artículo 14: Modifícase el artículo 166 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 166. Tipos de Desarrollo Completo. El desarrollo completo de un globo de terreno se podrá efectuar como urbanización o conjunto:

1- Urbanizaciones. Un globo de terreno se desarrolla como urbanización cuando:

- Se integra al trazado urbano del sector dándole continuidad a las vías y redes de servicios de los barrios y asentamientos vecinos que se encuentren regulados urbanísticamente.
- Se hacen cesiones Tipo 1, las cuales podrán ser usadas por los habitantes de la urbanización y de las áreas de influencia y se hace entrega efectiva a favor del municipio a título gratuito mediante Escritura Pública debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Esta será exigida en el momento de hacer el recibo efectivo de la Obra por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y su incumplimiento acarreará las sanciones correspondientes.
- Los lotes resultantes de la subdivisión del globo de terreno están deslindados de todas las propiedades vecinas o de las áreas de uso público
- Todos los lotes tienen acceso desde vías vehiculares o peatonales.
- Los lotes frentes y áreas mínimas varían de acuerdo a la zona de actividad según el modelo de ocupación territorial en el que se localizan.
- Se cumple con la obligación de construir las vías vehiculares y peatonales, incluyendo andenes, sardineles, calzadas, separadores, de acuerdo a las especificaciones de la entidad competente a nivel municipal.
- 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. El servicio de gas será incorporado a las exigencias una vez se logre la incorporación del municipio en el programa de masificación de gas natural.

2- Conjuntos. Un terreno se desarrolla como conjunto cuando:

- Se integra parcialmente al trazado del sector, porque se conecta al Plan vial por uno o dos sitios.
- El diseño de las vías no le da continuidad a todas las vías de los barrios, urbanizaciones o asentamientos vecinos; no obstante, permite la movilización segura de los habitantes y se garantizan los deslindes con áreas colindantes.
- Tienen un cerramiento perimetral con tratamiento de cerramiento de antejardín sobre las vías públicas.
- Se hacen cesiones Tipo 1, las cuales podrán ser usadas por la comunidad y se hace entrega efectiva a favor del municipio a título gratuito mediante Escritura Pública debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Esta escritura será exigida en el momento de hacer el recibo efectivo de la Obra por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y su incumplimiento acarreará las sanciones correspondientes.
- Cumple con la obligación de diseñar y construir las áreas recreacionales, comunales y administrativas correspondientes a las Cesiones Tipo 2.
- Cada lote está deslindado de los demás lotes, pero tienen áreas en común, lo cual requiere que exista un reglamento de copropiedad.
- Todos los lotes tienen acceso desde vías vehiculares, peatonales o estacionamientos.
- El número mínimo de lotes o edificaciones es tres (3).
- Se cumple con la obligación de construir las vías vehiculares, incluyendo andenes, sardineles, calzadas, separadores, de acuerdo a las especificaciones de la autoridad competente.
- 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. El servicio de gas será incorporado a las exigencias una vez se logre la incorporación del municipio en el programa de masificación de gas natural.

PARÁGRAFO 1: 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 en su totalidad, de acuerdo a los diseños de los espacios públicos que apruebe el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previa obtención de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana.

Artículo 15: Modifícase el artículo 167 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 167. Densidad. La densidad es un mecanismo utilizado por el ordenamiento territorial para la implementación de las políticas de desarrollo urbano. Será aplicada en zonas desarrolladas que se encuentran en deterioro, las que permiten su rehabilitación, redesarrollo y para los nuevos desarrollos residenciales.

En las zonas desarrolladas se permitirá densificar 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, permitiendo la construcción de conjuntos residenciales, permitiendo la construcción de viviendas apareadas, bifamiliares y trifamiliares; también se permitirá el englobe y reloteo de dos o más lotes hasta lograr los frentes y áreas mínimas correspondientes a la zona residencial donde se localicen.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

8

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

En los nuevos desarrollos residenciales, las densidades serán las siguientes:

| Vivienda Tipo Uso Residencial | Densidad Unifamiliar | Densidad Bifamiliar | Densidad Multifamiliar |
|-------------------------------|----------------------|---------------------|------------------------|
| ZR0 | 0 – 10 Viv/Ha | 0 – 15 Viv/Ha | 20 – 40 Viv/Ha |
| ZR1 | 10 – 20 Viv/Ha | 15 – 25 Viv/Ha | 40 – 60 Viv/Ha |
| ZR2 | 20 – 40 Viv/Ha | 25 – 45 Viv/Ha | 60 – 80 Viv/Ha |
| ZR3 | 40 – 60 Viv/Ha | 45 – 65 Viv/Ha | 80 – 120 Viv/Ha |
| ZR4 | 60 – 80 Viv/Ha | 65 – 85 Viv/Ha | 100 – 120 Viv/Ha |

Artículo 16: Modifícase el artículo 168 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 168. Cesiones Obligatorias. Toda urbanización, conjunto o desarrollo urbanístico que se haya adelantado, adelante o se pretenda adelantar 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, el área correspondiente a la afectación por vías incluyendo andenes, separadores y demás componentes del perfil vial, obras de urbanismo, rondas de río, cotas de inundación, quebradas, zonas de protección y un porcentaje de áreas para zonas verdes, equipamientos y servicios comunales, según las zonas determinadas por el modelo de ocupación territorial.

Las cesiones obligatorias se clasifican según el tipo de función en:

- a. **Áreas de cesión por afectación.** Las cesiones por afectación serán las siguientes:
- **Cesiones por vías del sistema estructurante vial o por canales.** Todo terreno en proceso de urbanización 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 bruta 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.
 - **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, urbanizado o en proceso de urbanización que se encuentre afectado por ronda de ríos y cotas de inundación, deberá destinar estas franjas como suelos de protección del recurso hídrico y para la ejecución de obras de infraestructura vial complementarias a cargo del municipio; en este último caso deberá tramitarse el concepto respectivo de la autoridad municipal competente. Así mismo, el urbanizador deberá contribuir en la ejecución de obras de reforestación que demande el área de influencia de los suelos de protección. Estas zonas no formarán parte de las áreas de cesión por zonas verdes y comunales del proyecto urbanístico. Las áreas afectadas por ronda de río y hasta una cota máxima de inundación de treinta (30) metros contados a partir de la línea de aguas máximas deberán cederse mediante Escritura Pública a título gratuito debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a favor del municipio. Cuando la cota de inundación fijada sea superior a treinta (30) metros contados a partir de la línea de aguas máximas, el excedente podrá ser negociado entre el propietario y el municipio a través de compensaciones previamente autorizadas por el Concejo Municipal.
- Los propietarios de los terrenos deberán proceder a efectuar los desglobes de las áreas afectadas por ronda de río y cotas máximas de inundación, para efectos de proceder a surtir cualquier tipo de negociaciones con el municipio, y suscribir las escrituras públicas de rigor. Mientras no se surtan dichos desglobes, los impuestos predial 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 concepto de riesgo expedido por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previa aprobación del proyecto ante la Curaduría Urbana. Para el caso de las áreas que se encuentren afectadas por zonas de riesgo no mitigable, las mismas deberán destinarse como suelos de protección. Estas zonas no formarán parte de las áreas de cesión por zonas verdes y comunales del proyecto urbanístico y deberán cederse a título gratuito mediante Escritura Pública debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a favor del municipio.
- b. **Áreas de cesión por redes de servicios públicos.** En toda urbanización, conjunto o desarrollo urbanístico, el urbanizador deberá construir y destinar las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica, telefonía, como parte integral del proyecto urbanístico. Estas áreas deberán cederse mediante Escritura Pública a título gratuito debidamente inscritas en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos a favor del municipio.
- c. **Áreas de cesión Tipo 1.** Las áreas de cesión Tipo 1 son aquellas áreas que deben ser cedidas por quien construya una urbanización o conjunto para ser usadas como áreas recreacionales y comunales por parte de la colectividad. Estas áreas deberán cederse mediante Escritura Pública debidamente registrada y a título gratuito a favor del municipio.
- d. **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 del mismo, mediante reglamento de copropiedad, las cuales serán destinadas para los servicios comunales y recreacionales de los habitantes del conjunto.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

9

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Parágrafo 1. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1600 de 20 de mayo de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Artículo 49. Incorporación de áreas públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización, parcelación y construcción se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de constitución de la urbanización en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos. La escritura correspondiente deberá otorgarse y registrarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

En la escritura pública de constitución de la urbanización se incluirá una cláusula en la cuál se expresará que este acto implica cesión gratuita de las zonas públicas objeto de cesión obligatoria al municipio. El urbanizador tendrá la obligación de avisar a la entidad municipal responsable de la administración y mantenimiento del espacio público acerca del otorgamiento de la respectiva escritura. El Registrador de Instrumentos Públicos abrirá los folios de matrícula que correspondan a la cesión en los que figure el municipio de San José de Cúcuta como titular del dominio.

Parágrafo 2. De conformidad con lo establecido en el Decreto 1600 de 20 de mayo de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Artículo 50. La entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre dichas zonas, se verificará mediante inspección realizada por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

La diligencia de inspección se realizará en la fecha que fije la entidad, levantando un acta de la inspección suscrita por el urbanizador y la entidad municipal competente. La fecha será señalada y comunicada dentro de los cinco (5) días siguientes a partir de la fecha de radicación de la solicitud escrita que para el efecto haga el urbanizador, la cual en todo caso deberá presentarse dentro del término de vigencia de la licencia. En el acto que otorgue la licencia se dejará manifestación expresa de la obligación que tiene el titular de solicitar la diligencia de inspección de que trata este artículo.

El acta de inspección equivaldrá al recibo material de las zonas cedidas, y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, se deberá dejar constancia de tal hecho en el acta y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

En las urbanizaciones por etapas, la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador se hará de manera proporcional al avance del proyecto urbanístico. Los municipios y distritos establecerán los mecanismos y procedimientos para asegurar el cumplimiento de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador.

Parágrafo 3. Entrega anticipada de cesiones. De conformidad con el Artículo 51 del Decreto 1600 de 20 de mayo de 2005, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, los propietarios de predios sin urbanizar podrán proponer al municipio, o este a aquellos, la cesión de porción o porciones de dichos predios que se recibirán a título de zonas de cesión de desarrollos urbanísticos futuros, siempre y cuando, resulten convenientes para proyectos de interés general o utilidad pública contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

En este evento, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal efectuará el recibo del área o las áreas cedidas, indicando su destino, y procederá a efectuar, con el propietario, el otorgamiento de la escritura pública de cesión anticipada y su correspondiente inscripción en el registro.

Parágrafo 4. 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. Autorícese al Señor Alcalde de San José de Cúcuta para en el término de doce (12) meses contados a partir de la sanción del presente Acuerdo proceda mediante acto administrativo debidamente motivado y con el apoyo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, a determinar las condiciones y procedimientos para garantizar que las áreas de terreno determinadas como espacio público objeto de cesión obligatoria o consolidadas como espacio público ingresen al inventario inmobiliario municipal a través de la correspondiente escritura pública o actos jurídicos requeridos.

Artículo 17 : Modifícase el artículo 169 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 169. De las Áreas de Cesión Tipo 1. El porcentaje de las áreas de cesión Tipo 1, se determinará de acuerdo a la zona de actividad en la que se localice el proyecto y se deben calcular sobre el área bruta urbanizable del terreno, o sea, luego de descontar las áreas cedidas por afectación. Las áreas de cesión Tipo 1, deberán estar ubicadas cerca de ejes viales estructurantes, corredores mixtos articuladores, corredores barriales urbanos, vías urbanas existentes articuladoras del desarrollo urbano en el sector, con buena accesibilidad para que puedan cumplir con su función de espacio público y deberán quedar deslindadas de las áreas privadas que se proyecten.

Por lo menos el 70% de las zonas de cesión Tipo 1, debe concentrarse en un solo globo de terreno y tener acceso mediante vías vehiculares.

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.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

10

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Se adelantaran las acciones pertinentes con el fin que se haga entrega efectiva a titulo gratuito de las áreas de Cesión tipo 1 de aquellos proyectos urbanísticos que ha la fecha no lo hayan realizado. Dicha acciones estará a cargo del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 18: Modificase el artículo 170 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 170. Distribución de las Áreas de Cesión Tipo 1. Las áreas de cesión Tipo 1, serán distribuidas así:

- 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 apruebe por parte de Planeación Municipal.
- Un 30% de la Cesión Tipo 1 será destinado a equipamiento comunal, como salud, educación, culto, comercio, asistencia social y establecimientos públicos. Estas áreas no serán construidas por el urbanizador, pero deberán entregarse debidamente delimitadas y demarcadas, para su reconocimiento por parte de la comunidad beneficiada.

En todo caso, no se permitirán áreas de cesión que cuente con área inferior a 500 m².

Parágrafo 1: Se exceptúan de esta distribución, las zonas de cesión urbanizadas con antelación al 17 de enero de 2001, siempre y cuando se sustente técnicamente que el grado de consolidación de las zonas imposibilita el cumplimiento de estos porcentajes.

Artículo 19 : Modificase el artículo 171 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 171. Restricciones de Ubicación. Las áreas de cesión Tipo 1 no podrán ubicarse en:

- Áreas de afectación por vías, canales, rondas de ríos, cotas de inundación, líneas de alta tensión, colectores de aguas lluvias y negras.
- Zonas de riesgo no mitigable.
- Suelos de protección.
- Zonas de reserva para infraestructura de servicios públicos.

Artículo 20: Modificase el artículo 172 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 172. Porcentaje de Cesión Tipo 1. Los porcentajes de áreas de cesión aplicables para el desarrollo de urbanizaciones y conjuntos serán los siguientes:

| Uso | % Cesión Tipo 1 | |
|-----|-------------------------------|----------------------|
| | Cesión Unifamiliar/Bifamiliar | Cesión Multifamiliar |
| ZR0 | 18% | 21% |
| ZR1 | 18% | 21% |
| ZR2 | 20% | 23% |
| ZR3 | 22% | 27% |
| ZR4 | 22% | 27% |

| Otros Usos | % Cesión Tipo 1 |
|---------------|-----------------|
| Industrial | 22% |
| Institucional | 22% |
| Comercial | 26% |
| Servicios | 26% |

Parágrafo 1. 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 en su totalidad, de acuerdo a los diseños de los espacios públicos que apruebe Planeación Municipal, previa obtención de la licencia de construcción por parte de la Curaduría Urbana.

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.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

11

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE”

Artículo 21: Modifícase el artículo 175 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 175. Aislamientos Posteriores. Toda0 edificación que se construya en la ciudad, deberá dejar un aislamiento posterior cuyas dimensiones son las siguientes:

| Zona de Actividad | Subdivisión | Dimensión Aislamiento |
|---------------------------------------|----------------------------------|---|
| Múltiple Intensiva en Empleo | Sector Central | Cinco (5.00) metros a partir del 2º Piso |
| | Ejes Estructurantes | Cuatro (4.00) metros a partir del 2º Piso |
| | Nodos Urbanos Equilibrantes | Tres (3.00) metros a partir del 2º Piso |
| | Subcentros de Actividad Múltiple | Tres (3.00) metros a partir del 2º Piso |
| Industrial | Industrial Urbana | Cinco (5.00) metros a partir del 2º Piso |
| Especializada | Sector Central | Tres (3.00) metros a partir del 2º Piso |
| | Corredores Mixtos Articuladores | Tres (3.00) metros a partir del 2º Piso |
| | Subcentros Mixtos | Tres (3.00) metros a partir del 2º Piso |
| Residencial | Zona de Actividad Residencial R0 | Cinco (5.00) metros a partir del 2º Piso |
| | Zona de Actividad Residencial R1 | Cuatro(4.00) metros a partir del 2º Piso |
| | Zona de Actividad Residencial R2 | Tres (3.00) metros a partir del 2º Piso |
| | Zona de Actividad Residencial R3 | Tres (3.00) metros a partir del 2º Piso |
| | Zona de Actividad Residencial R4 | Tres (3.00) metros a partir del 2º Piso |
| | Corredores Barriales Urbanos | Tres (3.00) metros a partir del 2º Piso |
| Servicios | | Cinco (5.00) metros a partir del 1er Piso |
| Otros sectores no contemplados | | Tres (3.00) metros a partir del 2º Piso |

Multifamiliares Residenciales:

| Zona de Actividad | Subdivisión | Dimensión del Aislamiento |
|-------------------|----------------------------------|---|
| Residencial | Zona de Actividad Residencial R0 | Cinco (5.00) metros a partir del 1er Piso |
| | Zona de Actividad Residencial R1 | Cuatro(4.00) metros a partir del 1er Piso |
| | Zona de Actividad Residencial R2 | Tres(3.00) metros a partir del 1er Piso |
| | Zona de Actividad Residencial R3 | Tres(3.00) metros a partir del 1er Piso |
| | Zona de Actividad Residencial R4 | Tres(3.00) metros a partir del 1er Piso |
| | Corredores Barriales Urbanos | Tres(3.00) metros a partir del 1er Piso |

Parágrafo 1. Cuando una de las fachadas laterales que no sea paralela a los linderos respectivos, se aplicará normas de aislamientos considerando los promedios en relación con los extremos

Artículo 22: Modifícase el artículo 176 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 176. Aislamiento en Lotes Esquineros: En los lotes esquineros el aislamiento posterior será resultante de la prolongación de los aislamientos de los lotes vecinos: siempre y cuando éste aislamiento exista en la parte posterior del predio y cumpla con el área mínima exigida y su ubicación deberá realizarse en la esquina posterior del lote.

En el evento de no existir aislamiento posterior en los predios colindantes el aislamiento posterior, será de 3 metros por 3 metros ubicados en la esquina posterior interna del lote, contiguo al muro de culata.

Parágrafo 1. 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 cuando tenga una fachada sin vista y de 4.00 metros cuando tenga una fachada con vista.

Artículo 23: Modifícase el artículo 177 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 177. Patios y/o vacíos. Los patios y/o vacíos son espacios obligatorios y necesarios para permitir luz y ventilación de alcobas, zonas de servicios, salones sociales o espacios en general de una edificación, deberán tener las siguientes áreas y dimensiones mínimas requeridas:

| Uso | Área Mínima (M2) | Lado Mínimo (Metros) |
|---|------------------|----------------------|
| Vivienda unifamiliar | Nueve (9.00) | Tres (3.00) |
| Vivienda Bifamiliar | Doce (12.00) | Tres (3.00) |
| Vivienda Trifamiliar | Quince (15.00) | Tres (3.00) |
| Vivienda multifamiliar menor de 4 pisos | Quince (15.00) | Tres (3.00) |
| Vivienda multifamiliar mayor de 4 pisos | Veinte (20.00) | Cuatro (4.00) |
| Otros Usos | Veinte (20.00) | Cuadro (4.00) |



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

12

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Parágrafo 1. Estos espacios podrán ubicarse como la prolongación de los patios de los predios colindantes siempre y cuando cumplan estos con las áreas y los lados permitidos exigidos.

Parágrafo 2. No se permitirá construcción ni adecuación para otros usos en las áreas destinadas como patios, a excepción de las actividades permitidas por las Juntas de Condominios, cuando se trate de agrupaciones cerradas, que se generen en espacios descubiertos, siempre y cuando no causen molestias a los copropietarios.

Parágrafo 3. Se permitirá la instalación de elementos para la seguridad del inmueble tales como rejas, pergolas o domos sobre los patios, siempre y cuando estos no limiten la iluminación y ventilación, dicho cubrimiento se podrá ubicar en el último piso.

Artículo 24: Modifícase el artículo 178 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 178. Retrocesos Anteriores, Superiores E Inferiores. En las siguientes zonas de actividad múltiple y de actividad especializada, se deberán dejar los siguientes retrocesos:

Inferiores: Sobre la calle 10 desde la Avenida 0 hasta el Canal o Avenida Bogotá: tres (3) metros en primer piso. Este retroceso se tomará a partir de la terminación del andén exigido para la zona equivalente a tres (3.00) metros.

Superiores. En todas las edificaciones en altura de los sectores centrales C1, C2, C3, C4 C5, C6, así como en las zonas de actividad múltiple y de actividad especializada, cuyo número de pisos sea superior al exigido para la plataforma básica, deberá dejarse un retroceso de tres (3) metros a partir de la plataforma básica.

Parágrafo: Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero ni canjeados por otros inmuebles; no se podrá aplicar norma de empates en ninguno de los casos con edificaciones vecinas.

Artículo 25: Modifícase el artículo 179 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 179. Antejardines. En todas las zonas urbanas excepto:

- Sector Central ZAMIE – C1, con excepción de lados de manzana en que persista la predominancia de fachadas retrocedidas en las que el antejardín es un elemento integrador del espacio privado con el paisaje urbano.
- Sector Central ZAMIE – C2
- Sector Central ZAMIE – C3
- Sector Central ZAE – C4, con excepción de lados de manzana en que persista la predominancia de fachadas retrocedidas en las que el antejardín es un elemento integrador del espacio privado con el paisaje urbano.
- Sector Central ZAE – C5, con excepción de lados de manzana en que persista la predominancia de fachadas retrocedidas en las que el antejardín es un elemento integrador del espacio privado con el paisaje urbano.
- Predios que prestan servicios institucionales educativos legalmente constituidos con excepción de los servicios universitarios.
- Predios que prestan servicios públicos que cuentan con infraestructuras que demandan seguridad.

Se deberá dejar un antejardín mínimo de tres (3.00) metros libres.

Artículo 26: Modifícase el artículo 180 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 180. Antejardin en Lote Irregular. En los lotes que tengan frentes irregulares u oblicuos en los cuales se quiera construir edificaciones en fachadas en forma escalonada, se permitirá que el ancho del antejardín sea la línea promedio de las áreas metidas y salidas del antejardin, siempre y cuando el extremo más salido de la edificación no sea menor al 50% del ancho mínimo exigido equivalente a tres (3.00) metros y la suma de las áreas sea igual o mayor al total del área exigida para antejardin.

Artículo 27: Modifícase el artículo 181 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 181. Uso de Antejardines. Los antejardines serán usados:

- Como jardines en todas las zonas de actividad, en las cuales podrá ser instalado mobiliario urbano autorizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- Como terrazas descubiertas donde se prolongue la actividad comercial de fuente de soda, restaurantes, cafeterías, tiendas mixtas, etc., siempre que la actividad comercial se desarrolle en el interior del predio y se ajuste a los usos del suelo permitidos para la zona en que se ubica. Entendiéndose como terraza el espacio para ubicar sillas, mesas, parasoles y sombrillas.
- Como sitios de estacionamiento cuando el uso sea residencial, comercial o institucional destinado a oficinas o locales, 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.

Parágrafo 1. La autorización temporal del uso del antejardín permitido en este artículo, estará supeditada a la expedición previa de concepto favorable del Departamento Administrativo de Planeación Municipal y al pago de la correspondiente tarifa por uso cancelada por el interesado al Municipio de San José de Cúcuta.

Parágrafo 2. Autorícese al Señor Alcalde de San José de Cúcuta, para que en el término de doce (12) meses contados a partir de la sanción del presente Acuerdo, proceda a reglamentar lo relativo a la ocupación temporal de antejardines.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

13

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Artículo 28: Modificase el artículo 182 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 182. 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:

- a- **En zonas residenciales y corredores barriales urbanos:** 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 2.90 metros, de los cuales los primeros 0,90 metros podrán ser en muro y el resto de la altura en reja, pudiendo rematar con viga de amarre de máximo 25 cms de altura en la parte superior del cerramiento. Se permitirá la construcción de columnas de soporte del cerramiento sobre la línea de cierre del antejardín..
- b- **Conjuntos cerrados residenciales.** Se permitirá el cerramiento perimetral del antejardín de conjuntos cerrados en tramos discontinuos de muros hasta altura de 2.90 metros y anchos máximos de 2.00 metros. Entre los tramos de muros corridos se deberán instalar muros bajos hasta altura de 90 cms 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 y Avenida 11E, nodos urbanos equilibrantes, subcentros de actividad múltiple,** los cuales deberán cumplir con las normas determinadas en el literal (a) del presente artículo.
- d- **En zonas Industriales:** la altura máxima del cerramiento será de 3.00 metros, de los cuales los primeros 0,90 metros se podrán encerrar en muro y el resto con reja, sin limitar la visual del espacio público. .
- e- **En los ejes estructurantes de actividad múltiple intensivos en empleo y corredores mixtos articuladores de actividad especializada primarios,** no se permitirá el cerramiento de antejardines, con excepción de los enumerados en el literal b.
- f- Se podrán aplicar normas de empates de cerramientos de antejardines en cualquiera de los casos que se presenten, siempre y cuando dicha decisión busque mantener el perfil armónico del lado de manzana.
- g- Para el caso de zonas no previstas en el presente acuerdo, la Curaduría Urbana deberá consultar al Departamento Administrativo de Planeación Municipal, entidad que conceptuará de acuerdo al tipo de uso propuesto y según las condiciones particulares de cada caso. En todo caso, el antejardín mínimo no podrá ser inferior a los tres (3.00) metros cuando se trate de proyectos nuevos que no cuenten con predios vecinos que permitan la aplicación de la norma de empates.

Parágrafo 1. Se prohíbe el cerramiento de antejardines de proyectos urbanísticos desarrollados en décadas anteriores por parte del Instituto de Crédito Territorial o INURBE, 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 colectivo como el caso de ampliación de vías o andenes, se procederá a adelantar los procedimientos administrativos de rigor para que se proceda a la restitución de las áreas, concertando plazos con la autoridad encargada de adelantar el proyecto, de acuerdo a la programación de obra o plan de inversión. La Curaduría Urbana deberá dejar expresa constancia de esta disposición en las autorizaciones que otorgue en adelante.

Parágrafo 3. La Curaduría Urbana tendrá la facultad de autorizar, negar o limitar las autorizaciones que se soliciten apoyando su gestión en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, cuando se considere que las solicitudes formuladas atentarán contra la protección e integridad del espacio público, o afectarán áreas vecinas colindantes a los proyectos.

Parágrafo 4. No se permitirán construcciones sobre los antejardines diferentes al cerramiento permitido en el presente Acuerdo.

Artículo 29: Modificase el artículo 184 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 184. 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 y sobre las 2/3 partes del ancho del andén en aquellas zonas en donde no se exija antejardín y se cumple con el ancho mínimo establecido del andén para la zona correspondiente. Sin embargo, en lotes contiguos a edificaciones nuevas 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 la altura de los mismos se regirán por la norma de empates.

Para el caso de edificaciones existentes construidas antes de la entrada en vigencia del POT, no se podrá aplicar de ninguna forma norma de empates para el caso de voladizos que superen el ancho máximo contemplado en el presente artículo.

Artículo 30: Modificase el artículo 185 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 185. Empates. En lotes contiguos a las edificaciones construidas bajo el amparo de licencias de construcción, o edificaciones en altura superior a dos plantas debidamente consolidadas, los proyectos deberán dar una solución adecuada a los empates de voladizos, fachadas, alturas, procurando su continuidad volumétrica para generar armonía especial. Para éste efecto los planos que se presenten para aprobación deberán indicar el empate entre la nueva edificación y los ya existentes.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

14

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

No se podrá aplicar norma de empates de ninguna forma, cuando se trate de paramentos, alturas, voladizos inferiores a los mínimos exigidos por las normas urbanísticas vigentes o cuando se trate de buscar el empate con edificaciones que no acreditan licencia de construcción.

Se exceptúan de esta disposición, los predios ubicados en los sectores Centrales C1, C2, C3, C4, C5, C6, en los que se exigirá el cumplimiento de las normas urbanísticas aplicables para cualquier tipo de intervenciones o trámite de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades.

Parágrafo 1. El Curador Urbano rechazará los proyectos que no cumplan ésta norma.

Artículo 31: Modifícase el artículo 186 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 186. Tratamiento de Culatas . Las culatas que sobresalgan de las edificaciones vecinas deberán tener acabado estético, por tanto, los muros deberán quedar como mínimo debidamente pañetados y pintados.

Artículo 32: Modifícase el artículo 188 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 188. Andenes. Las siguientes normas aplicarán en adelante para la construcción y reconstrucción de andenes:

Ancho de andenes:

Para todo tipo de desarrollo que se pretenda ejecutar sobre los predios ubicados en los siguientes sectores, se exigirá un ancho mínimo de andén de tres (3.00) metros lineales, pudiendo aparecer diferencias de paramentos con las construcciones vecinas:

- En las zonas industriales
- En las zonas centrales ZC1, ZC2, ZC3, ZC4, ZC5 y ZC6
- En los ejes de actividad múltiple intensivos en empleo tendrán el siguiente ancho mínimo:
 - Avenida el Aeropuerto desde la Redoma Terminal Transporte hasta Redoma del cruce con la Avenida Libertadores.
 - Avenida Canal Bogotá – sector central
 - Autopista Atalaya.
 - Avenida Panamericana.
 - Avenida Demetrio Mendoza desde la Redoma San Mateo hasta su encuentro con el Anillo Vial Oriental
 - Avenida Camilo Daza.
 - Avenida Pinar del Río.

Se exceptúa la Diagonal Santander, corredor vial que presenta tramos con anchos de andén variables entre tres (3.00) metros y cinco (5.00) metros.

En los ejes de actividad especializada – Corredores mixtos articuladores, tendrán el siguiente ancho mínimo.

- Avenida Guaimaral. Dos (2.00) metros mínimo.
- Avenida Las Américas. Dos (2.00) metros de ancho.
- Avenida 2 del barrio Aeropuerto. Dos (2.00) metros de ancho.
- Avenida Cero. Tres (3.00) metros de ancho.
- Avenida Libertadores. Tres (3.00) metros de ancho.
- Avenida Gran Colombia. Tres (3.00) metros de ancho. En sectores consolidados aparecen anchos superiores, los cuales se deben respetar.
- Avenida Kennedy. Dos (2.00) metros de ancho.
- Avenida 1ª desde la calle 17 hasta el Puente San Rafael. Tres (3.00) metros de ancho.
- Avenida Bogotá tramo desde la Diagonal Santander a la Avenida Libertadores calzadas residenciales: dos (2.00) metros como mínimo

En las zonas que no se encuentran consideradas en el presente artículo se deberá dejar un ancho mínimo de 2.00 metros, a excepción de los anillos viales donde su andén será de cinco (5.00) metros de ancho, y a excepción de aquellos sectores donde el ancho del andén sea superior a los dos (2.00) metros.

Parágrafo 1. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal conceptuará sobre los anchos mínimos aplicables para los casos de las Avenidas Canal Bogotá tramo Avenida Libertadores hasta el Anillo Vial Oriental, la Avenida Demetrio Mendoza o Vía a Ureña, Diagonal Santander.

Parágrafo 2. La Administración Municipal durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, deberá proceder a efectuar la caracterización de la malla vial del área urbana por sectores o comunas, lo cual permitirá determinar mediante normas complementarias los anchos mínimos de andenes exigibles a las áreas consolidadas o en proceso de consolidación y aquellas que ameritan intervención de acuerdo a los tratamientos de los suelos definidos.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

15

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Artículo 33: Modificase el artículo 189 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 189. Estacionamientos. Toda edificación nueva que se construya en la ciudad, excepto en la zona residencial ZR4, deberá tener dentro del lote, el siguiente número de estacionamientos:

a- Zonas de Actividad Múltiple Intensiva en Empleo

Vivienda: Uno (1) por vivienda para residentes y uno (1) por cada diez viviendas para visitantes.

Otros usos: Uno (1) por cada sesenta (60) metr

os cuadrados de área privada construida.

b- Zonas de Actividad Industrial: Uno (1) por cada doscientos (200) metros cuadrados de área construida

c- Zonas de Actividad Especializada:

Vivienda: Uno (1) por vivienda para residentes y uno (1) por cada diez viviendas para visitantes.

Otros usos: Uno (1) por cada setenta (70) metros cuadrados de área privada construida.

d- Zonas de Actividad Residencial

ZRO: Dos (2) por vivienda para residentes

ZR1: Uno (1) para unidades residenciales de hasta 234.00 m² y para proyectos con áreas superiores: dos por unidad.

ZR2, ZR3: Uno (1) por vivienda para residentes

Conjuntos ZR0: Dos (2) por vivienda para residentes y uno (1) por cada cinco (5) viviendas para visitantes.

Conjuntos ZR1: Uno (1) por vivienda para residentes y uno (1) por cada seis (6) viviendas para visitantes.

Conjuntos ZR2: Uno (1) por vivienda para residentes y uno (1) por cada ocho (8) viviendas para visitantes.

Conjuntos ZR3: Uno (1) por vivienda para residentes y uno (1) por cada diez (10) viviendas para visitantes.

Conjuntos ZR4: Uno (1) por cada doce (12) viviendas para visitantes.

Para el desarrollo de proyectos diferentes a vivienda que sean permitidos en la zona residencial se exigirá un (1) estacionamiento por cada sesenta (70) metros cuadrados de área construida..

e- Zonas de Servicios: Uno (1) por cada sesenta (60) metros cuadrados de área construida.

Parágrafo 1: Los estacionamientos de carácter permanente y que se requieran para todo tipo de edificación deberán ser previstos en el interior de cada lote y podrán ocupar el área de antejardín, según lo permitido en el presente acuerdo. Los estacionamientos 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: En edificaciones de usos mixtos el número de estacionamientos será de acuerdo al número de viviendas y a la cantidad de área construida de los otros usos, de acuerdo a lo estipulado para cada caso.

Parágrafo 3: Las rampas de acceso a estacionamientos deberán tener una inclinación máxima del 20%, en ningún caso podrán obstruir el tráfico peatonal.

Parágrafo 4: En los lotes esquineros el acceso a sótano y semisótano deberán hacerse por la vía secundaria y al fondo del lote con respecto a la vía principal.

Longitud y ancho de los estacionamientos: la longitud del estacionamiento será de cinco (5) metros mínimo, el ancho dependerá de la dimensión de la vía de maniobra que permita la entrada y salida del vehículo del sitio de establecimiento así:

| Vía de maniobra | ancho de estacionamiento |
|-----------------|--------------------------|
| 5.00 metros | 3.00 metros |
| 5.50 metros | 2.75 metros |
| 6.00 metros | 2.50 metros |

Artículo 34: Modificase el artículo 190 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 190. Fondo Rotatorio de Estacionamientos. Para edificaciones nuevas, en caso de que el constructor no pueda cumplir con el número de estacionamientos exigido, deberá consignar en el fondo rotatorio de estacionamientos el valor correspondiente al costo de los estacionamientos que no puede construir dentro del lote de la edificación.

Parágrafo 1: Autorícese al Señor Alcalde de San José de Cúcuta para que en el término de doce (12) meses contados a partir de la sanción del presente acuerdo, proceda a regular lo pertinente para el trámite para negociación de cupos de estacionamiento y demás disposiciones que permitan la puesta en marcha efectiva del Fondo Rotatorio de Estacionamientos.

Parágrafo 2: Solo se podrá realizar el pago de parqueos exigidos cuando:

- Se trate de predios ubicados en el sector central y exista máxima subdivisión predial, imposibilitándose el englobe con predios vecinos para cumplir con la norma.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

16

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Parágrafo 3: No se permitirán la compensación del área de parqueo cuando dentro del lote exista la posibilidad de ejecutar los mismos.

Artículo 35: Modifícase el artículo 193 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 193. Adecuaciones especiales. Con el fin de promocionar e incentivar la recuperación y renovación del sector central se permitirá en los sectores centrales C1, C2, C3 el siguiente tipo de adecuaciones especiales, con excepción de los inmuebles con tratamiento de conservación:

- Adecuaciones para actualización de uso, según usos permitidos en cada sector, siempre y cuando las edificaciones cumplan con normas de altura mínima, aislamientos, retrocesos anteriores o superiores, según el caso; así mismo, se cumpla con normas de solidez y puedan cumplir como mínimo con el 50% de las exigencias de estacionamientos para los nuevos usos propuestos.

Artículo 36: Modifícase el artículo 199 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 199. Normas para Reparaciones o mejoras locativas y estado de ruina de edificaciones.

1- 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.

• Se permitirá variar el tamaño de vanos como puertas, ventanas y vitrinas, así como la colocación de columnas y dinteles para demarcar accesos siempre y cuando no sobresalgan del paramento existente y no se altere el paramento existente en la edificación o la altura, solo se permitirá aumento en la altura con fachadas falsas. Este tipo de modificación será autorizada por el Curador Urbano y los impuestos pertinentes serán liquidados por metro cuadrado, de fachada a intervenir y el valor del mismo será el estipulado por CAMACOL.

En las zonas donde se exijan retrocesos anteriores como el caso de la Calle 10 del sector central, no se permitirá variar el tamaño de vanos como puertas, ventanas y vitrinas, únicamente se admitirá el cambio de material empleado para el tratamiento de los muros de la fachada o el material empleado en los vanos (cambio del material utilizado en las ventanas sin alterar el tamaño del vano)

• 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. En el caso de que se requiera la instalación de andamios y equipos que deban ocupar parte del espacio público, se deberá contar con la autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

2- Estado de ruina. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores de conservación arquitectónica, cultural e histórica, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, quien se hará responsable del dictamen.

Parágrafo. De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligara la demolición parcial o total de una construcción o edificio de valor cultural, histórico



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

17

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

o arquitectónico, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables.

Artículo 37: Modificase el artículo 200 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 200. Otras Normas. Los espacios que conforman una edificación deben reunir condiciones de salubridad y condiciones básicas de habitabilidad y calidad ambiental. Adicionalmente, en el Ordenamiento Urbano, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

NORMAS GENERALES:

- Los desarrollos urbanísticos nuevos, deberán contemplar en sus diseños, sistemas de manejo de residuos sólidos y líquidos que incluyan el control en la fuente y la reducción de volúmenes totales.
- Las construcciones de viviendas nuevas deberán contemplar diseños adecuados que permitan el aprovechamiento de la luz solar, el agua lluvia y la ventilación natural, a efecto de reducir el consumo de servicios y energía.
- Las ampliaciones que sea necesario introducir a una red de acueductos o alcantarillados ya existentes, con motivo de una nueva urbanización, estará suspendida a la capacidad instalada que pueda ofrecer el respectivo acueducto o alcantarillado, para lo cual se contará con la certificación expedida por la Empresa de Servicios Públicos correspondiente.
- Todo nuevo desarrollo deberá utilizar redes subterráneas para la prestación de los servicios públicos.
- Los colegios, hospitales, ancianatos y demás equipamientos sociales e institucionales no se deberán ubicar en zonas alejadas a sectores industriales y a áreas que por su actividad representen algún grado de peligrosidad hacia la población.
- Los terminales de transporte y los sitios de llegada y salida de pasajeros, así como los de cargue y descargue se deberán localizar sobre los ejes viales de mayor jerarquía, principalmente en las vías concesionadas, donde su construcción y administración preferiblemente debe ser asumida por el sector privado.
- Todo nuevo desarrollo urbanístico deberá contemplar áreas complementarias y de recreación pasiva, contemplando en ellas espacios de accesibilidad para la población de la tercera edad y discapacitados.
- Se deberán cumplir especialmente con las disposiciones vigentes para atención a población especial, discapacitada, de la tercera edad, evitando la generación de obstáculos que impidan el normal tránsito de los habitantes, para lo cual se deberá lograr la eliminación de barreras arquitectónicas existentes en las edificaciones.
- Para el caso de edificaciones o usos regulados por normas de superior jerarquía, deberá darse cumplimiento a las normas aplicables, según sea el caso.

Artículo 38: Modificase el artículo 205 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 205. Definición. El tratamiento de renovación urbana está dirigido a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental especialmente del centro urbano, a fin de lograr, entre otros objetivos, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con un mayor beneficio para la comunidad.

El concepto cambios sustanciales del uso de la tierra, se refiere a la posibilidad de obtener una mayor intensidad en la utilización del suelo, independientemente de las actividades que se permitan en él.

En el caso particular de San José de Cúcuta, las áreas susceptibles de aplicación de éste tratamiento se ubican en la zona central deteriorada que se aprecia en el Plano de Tratamientos de los suelos urbanos y de expansión.

La Renovación Urbana implica la utilización de mecanismos que faciliten grandes transformaciones del sector en términos de la original conformación morfológica, para lo cual los instrumentos de ley que propician desarrollos de tipo asociativos tales como las Unidades de Actuación urbanísticas, serán instrumentos a utilizar prioritariamente.

Aplicará el tratamiento de renovación a las siguientes manzanas del área urbana:

Sector 03 manzanas 0055, 0221, 0223, 0224, 0226, 0227, 0228, 0229, terreno en que se ubica la denominada Feria del Juguete

Sector 07 manzanas 0001, 0003, 0008 exceptuando el Parque Antonia Santos al cual le aplica tratamiento de consolidación, 0009 exceptuando el predio de propiedad del Municipio en que funcionó la Antigua Cárcel Modelo, 0010, 0020, 0021, 0054, 0055, 0058.

Inmuebles localizados en áreas de renovación urbana. Aplica a edificaciones que se encuentran en la zona céntrica deteriorada de la ciudad, que exigen actualización de uso y políticas de recuperación integral, que facilitan por sus características espaciales, la implementación efectiva de programas de renovación urbana y recuperación del espacio público del área de influencia.

- Terminal de Transportes Estación Cúcuta
- Plazas de Mercados públicas
- Predios en que funcionó la industria BAVARIA S.A. – Calles 8, 8 A y 9 entre Avenidas 1 y 2 del Barrio Latino, hoy propiedad del Municipio de San José de Cúcuta.

Parágrafo 1. La diferencia con respecto al tratamiento de Redesarrollo, consiste en que en éste caso, se busca mantener la estructura vial y de espacio público, propiciando integraciones y reajustes al interior de los espacios privados y de las manzanas, mientras que en el tratamiento de renovación urbana, dada su intencionalidad de introducir importantes transformaciones, se puede generar una nueva disposición de la forma urbana y por ende de la distribución del espacio público y del privado.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

18

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Artículo 39: Modifícase el artículo 221 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, el cual quedará así:

Artículo 221. Criterios para la formulación y aprobación de planes parciales. Los Planes Parciales, podrán ser formulados y aprobados en cualquier porción del suelo urbano o de expansión 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 y en el marco de los siguientes criterios:

- 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.
- Los planes parciales que sean formulados y puestos en consideración para su aprobación a la administración municipal en suelos de expansión, deberán contemplar como área mínima a planificar mediante éste instrumento, áreas cobijadas dentro del correspondiente polígono de acuerdo a la vigencia para su incorporación al área urbana. Así mismo, deben fijar el ordenamiento de los sistemas estructurantes, los espacios públicos, los equipamientos y centralidades y los parámetros de uso y volumétricos, buscando la protección del medio natural.
- De igual forma, los planes parciales propuestos en suelos urbanos de Mejoramiento integral, contemplaran directrices mínimas requeridas para la puesta en marcha integral del programa.
- Las áreas de desarrollo dentro del perímetro urbano, deben desarrollarse mediante un Plan Parcial y tendrán como área mínima una (1) hectárea. Se permitirá la formulación de planes parciales en áreas inferiores a la establecida, cuando no exista posibilidad técnica de cumplir con la misma.
- 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 aprobación del Consejo Consultivo de Ordenamiento y finalmente por el Alcalde mediante Decreto.
- La Administración Municipal a través de la oficina de Planeación, Municipal podrá hacer sugerencias adicionales a cada caso presentado para su revisión y aprobación. Igualmente si el Plan Parcial afecta intereses ambientales de la ciudad y a partir de la naturaleza e implicaciones de la propuesta, o si es requerido expresamente por las normas vigentes, será necesaria la aprobación de los asuntos estrictamente ambientales por parte de la autoridad ambiental competente. Para ello será el Departamento Administrativo de Planeación la encargada de presentarlo. Cabe resaltar que debe desarrollarse la propuesta ambiental y de espacio público y demás aspectos que intervienen en el Plan Parcial.
- Los planes parciales deben pasar al Consejo Consultivo de Ordenamiento, por lo que la oficina de Planeación Municipal será la encargada de presentarlos y de recoger las recomendaciones y consideraciones que allí se expresen sobre los mismos.
- 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.
- 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 partícipes, 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.
- 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.
- 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.

Artículo 40: Modifícase el aparte del Documento Técnico de soporte del POT que forma parte integral de este – Componente Urbano – Normas Particulares para edificaciones especiales – 14. Funerarias y salas de ventas de cajas mortuorias, el cual quedará así:

14- FUNERARIAS, SALAS DE VELACIÓN, SALAS DE VENTAS DE CAJAS MORTUARIAS.

Funeraria es el 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.



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

19

ACUERDO No. 031

(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

LOCALIZACIÓN

Se permitirá la instalación de estos establecimientos como usos restringidos en los siguientes sectores:

- Zonas de Actividad Múltiple Intensiva y de Actividad Especializada, especialmente sector central y ejes viales.
- Corredores Mixtos Articuladores Principales, con excepción de la Avenida Cero y Avenida Libertadores.
- Avenida 1 desde la Calle 20 hasta encontrar la Avenida Los Libertadores, exceptuando los predios que colinden con unidades residenciales y que no presenten posibilidad de generar aislamientos laterales.
- Se permitirá la ubicación en Zonas de Actividad Residencial R4 y especialmente sobre corredores barriales urbanos que transiten por estas zonas.
- Cerca de los cementerios o conformando partes de ellos como servicios complementarios.

Siempre y cuando el Departamento Administrativo de Planeación Municipal determine previamente que existe demanda en el área para atender servicios y se ha verificado el cumplimiento de las normas ambientales, sanitarias, de salubridad, seguridad e higiene exigidas por autoridades competentes.

Para el caso de establecimientos que pretendan instalarse en zonas ZR4, se verificará el distanciamiento del centro de la ciudad y que cuenten con alta densidad poblacional a atender.

En todo caso, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal deberá tener especial cuidado en verificar la ubicación del predio respecto de las áreas colindantes, evitando la afectación de unidades residenciales o institucionales educativas o de salud, y las áreas de uso público. Del análisis de las condiciones del entorno se podrá decidir la no viabilidad de instalación o funcionamiento en el sitio de estos establecimientos.

Observación. Cuando la localización de los servicios y en especial su funcionamiento, genere quejas de vecinos debidamente comprobadas, atentando contra la seguridad, salubridad, higiene, o convivencia pacífica del área, la Administración Municipal a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, las Secretarías de Salud Municipal o Gobierno, Convivencia y Seguridad Ciudadana, procederán a requerir a los propietarios de los establecimientos que se tomen los correctivos de rigor, fijando plazos para su cumplimiento. En caso de no atender las exigencias, se deberá proceder al cierre a través de la autoridad de policía competente, agotando los procedimientos de ley.

CONDICIONES PARTICULARES:

- a) No podrán instalarse en predios que colinden a otros en que funcionen clínicas, hospitales, centros de salud y educación.
- b) Deberán contar con salida directa a la vía pública y en ningún caso a través de accesos a apartamentos, consultorios, oficinas, establecimientos comerciales, pasajes públicos, peatonales o zonas de circulación privada.
- c) Los accesos no podrán ubicarse dando frente a complejos viales de la ciudad tales como glorietas, pasos a desnivel.
- d) No podrán colindar con propiedades en que exista el uso residencial ni estar situadas en edificios de apartamentos. La colindancia con las propiedades anteriores será permitida en los casos en que hacía el costado colindante con el establecimiento se localicen actividades complementarias al servicio como establecimientos comerciales, parqueaderos, – permitiendo aislamiento entre el servicio de las salas y el área destinada efectivamente a uso residencial.
- e) Deberán cumplir con las disposiciones exigidas por las autoridades ambientales, sanitarias y de seguridad.
- f) El distanciamiento mínimo entre una funeraria y otra deberá ser de quinientos metros (500 m).

NORMAS GENERALES

1. Establecimientos con preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de sesenta metros cuadrados (60 m²) y tener ventanilla en forma natural o mecánica, aprobada por las autoridades sanitarias.
2. Establecimientos sin preparación de cadáveres deberán tener un área mínima construida de cuarenta metros cuadrados (40 m²).
3. En los casos anteriores, las funerarias deben estar provistas de una sala de recepción y un salón interno de exhibición de cajas mortuorias.

Requisitos para las construcciones:

1. **Área mínima construida** de veinte metros cuadrados (20 m²) por cada sala de velación.
2. **Unidades o baterías sanitarias para el servicio público:** Deben estar provistos de servicios sanitarios independientes para damas y caballeros, en proporción suficiente al número de salas, con mínimo de una unidad completa para damas y una para caballeros. En caso de disponerse de un sitio unificado para todas las salas deberán existir un mínimo de dos baterías para damas y una para caballeros.
3. 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.
4. Deben estar provistas de las dotaciones higiénicas mínimas para la preparación y consumo de alimentos ligeros o bebidas no alcohólicas.
5. Disponer de oficina de administración y botiquín para primeros auxilios y cumplir con normas de seguridad e higiene exigidas por autoridades de superior jerarquía.
6. **Estacionamientos.** Se exige un estacionamiento por cada 60 m² de construcción, dentro del área del lote y un (1) parqueadero adicional por cada cien metros cuadrados (100 m²) de área construida.

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 (60 m²).



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

20

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

Artículo 41: Deróguese el contenido del aparte del Documento Técnico de soporte del POT – Componente Urbano – Normas Particulares para edificaciones especiales – 15. Servicios de salas de velación.

Artículo 42: Deróguese el contenido del aparte del Documento Técnico de soporte del POT – Componente Urbano que trata lo relacionado con las LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN en todas sus partes, lo cual incluye: 1- Definiciones y modalidades, 2-Definición de modalidades de licencias de construcción y aspectos relevantes, 3- Del reconocimiento de construcciones y de las actas de recibo de obras de urbanismo y construcción y en su reemplazo aplíquense las disposiciones contenidas en el Decreto 1600 de 20 de mayo de 2005 de la Presidencia de la República – Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Artículo 43: Adiciónese al aparte del Documento Técnico de soporte – Componente Urbano – Normas Particulares para edificaciones especiales lo siguiente:

21- 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:

- Sitios aledaños al paso o cruce de frontera como los corredores Metropolitanos (Anillos viales)
- Corredores intensivos en actividad múltiple intensivos en Empleo
- Zona industrial Urbana

En todos los casos se debe cumplir con:

- Exigencias del Decreto 2340 de 23 de julio de 2004 de la Presidencia de la República "Por el cual se reglamenta la importación, almacenamiento y distribución de combustibles provenientes de la República Bolivariana de Venezuela en las zonas de frontera del departamento Norte de Santander", Decreto 2195 de 2001 o las normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen.
- Distancia no inferior a cien (100) metros de los linderos del centro de acopio a los linderos más próximos de sitios de alta densidad poblacional, tales como templos, escuelas, colegios, hospitales, clínicas, supermercados, centros comerciales, teatros, polideportivos, bibliotecas públicas, clubes sociales, edificios multifamiliares y establecimientos similares.

Lo anterior, sin perjuicio de los centros de acopio considerados como usos existentes ubicados en el área urbana del Municipio.

22- Puntos de Recolección de combustibles derivados del petróleo

Se permitirá su instalación sobre el Sector denominado El Escobal, especialmente sobre el corredor Anillo Vial Oriental.

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 mas 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 diez (10) 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.

23- 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



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

21

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE”

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 1º 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 |

PARÁGRAFO. 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.

Construcción. El distribuidor que planee la construcción de un expendio, debe cumplir con los siguientes requisitos:

- 1 Plano general de localización del Expendio, con indicación del cruce de calles o vías y cuadro de áreas.
- 2 Plano de planta general del Expendio a escala adecuada con la ubicación de los linderos y demás edificaciones e instalaciones que lo conforman.
- 3 Plano de instalaciones eléctricas.
- 4 Autorización expedida por la autoridad municipal competente.

PARÁGRAFO. 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 Plano 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

PARÁGRAFO. 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 ó vereda, dirección exacta, teléfono, apartado de correo, telex y fax, si los tiene.
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. Plano 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.



**CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

22

**ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)**

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

PARÁGRAFO. El Municipio si lo considera necesario podrá verificar la exactitud de los datos suministrados y en caso de falsedad, se aplicaran las sanciones del caso.

ARTÍCULO 44. PROGRAMA DE EJECUCIÓN VIGENCIA MEDIANO PLAZO DEL POT. Apruébese y adóptese a partir de la fecha, el Programa de Ejecución correspondiente a la vigencia del mediano plazo como sigue a continuación:



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

23

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

| ATRIBUTO | PROYECTO |
|--|---|
| SUELO URBANO | Reglamentación de normativa especial de sectores afectados por usos que generan conflicto a los residenciales ya consolidados y reglamentación normativa que involucre estímulos por redesarrollar o redensificar sectores. |
| | Ajuste del modelo de ocupación territorial en suelos de expansión para ser destinados como zonas residenciales para atender déficit |
| | Revisión de zonas de servicios recreativos establecidas en el Modelo de Ocupación Territorial. |
| | Implementación del estudio de renovación urbana del sector central deteriorado y formulación Plan Parcial correspondiente. |
| | Elaboración de planes parciales de mejoramiento integral de vivienda y entorno, de desarrollo de suelos de expansión, plan especial de protección patrimonial. |
| | Intervención estratégica para la recuperación y desarrollo Zona Comercial Servicios Especializados del Automóvil Sector La Merced. |
| | Recuperación zona central comercial, residencial y de servicios. Regulación de usos y freno a la aparición de actividades contaminantes. |
| | Impulso a actividades productivas generadoras de empleo en la zona rural y gestión institucional para capacitar habitantes de la zona rural en actividades productivas (convenios con el SENA) |
| | Delimitación suelos de expansión urbana mediano plazo. |
| | Continuación programa de titulación de predios ejidos en el área urbana. |
| | Reglamentación urbanística especial de asentamientos informales para permitir su legalización. |
| | Concertación con propietarios de predios invadidos para adelantar procesos de legalización y titulación de terrenos ejidos ocupados en el área urbana, localizados en zonas que no presentan condiciones de riesgo no mitigable y cumplen con normas para adelantar el proceso. |
| | SERVICIOS PUBLICOS |
| Suministro de alumbrado público a cabeceras corregimentales, centros Locales Secundarios y Terciarios rurales y áreas urbanas que aún no posee el servicio. | |
| Gestión ante empresas prestadoras de servicios públicos de telefonía para la dotación del servicio en cabeceras suburbanas, en cabeceras de corregimientos, centros veredales, centros locales secundarios y terciarios que aun no cuentan con el servicio y que requieren de este para su funcionamiento. | |
| Puesta en marcha de programas para el uso y ahorro eficiente del agua. | |
| Proyectos de ampliación de cobertura de servicio eléctrico en zona rural. | |
| Mejoramiento, construcción, ampliación y rehabilitación de los sistemas de acueducto y alcantarillado de los asentamientos rurales. | |
| Proyectos de ampliación de cobertura de alumbrado público en los asentamientos rurales. | |
| Ampliación cobertura servicios de acueducto, alcantarillado en el área urbana. | |
| Implementación de programa de sustitución de redes obsoletas de servicios de acueducto y alcantarillado. | |
| Extensión de redes de servicios públicos en zonas de expansión urbana | |
| Control al servicio de gas natural y redes instaladas en la ciudad. | |
| Control y seguimiento a la operación del Relleno Sanitario Guayabal. | |
| Control y seguimiento al servicio de aseo en la ciudad. | |
| VIVIENDA | Implementación del Programa de Mejoramiento Integral de vivienda y entorno a nivel urbano y rural. |
| | Gestión y construcción de soluciones de vivienda de interés social en el Municipio- programas de reubicación de familias asentadas en zonas de riesgo no mitigable. |
| | Habilitación de terrenos para vivienda de interés social. |
| | Formulación e implementación proyectos de construcción de vivienda de interés social, gestión de recursos. |



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

24

ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

| ATRIBUTO | PROYECTO |
|--|--|
| INFRAESTRUCTURA VIAL | Prolongación Canal Bogotá Avenida Libertadores-Anillo Vial Oriental |
| | Prolongación Canal Bogotá tramo Barrio Santander - Anillo Vial Occidental proyectado |
| | Impulso proyecto Anillo Vial Occidental |
| | Amoblamiento urbano especial Avenida del Río |
| | Amoblamiento urbano Avenida Las Américas |
| | Recuperación e intervención urbana Autopista Atalaya - Paseo Rojo y Negro |
| | Recuperación e intervención vial Avenida al Aeropuerto desde Redoma Terminal hasta Redoma Salado |
| | Apertura y gestión construcción Avenida perimetral Aeropuerto Camilo Daza Costado Occidental desde Avenida Las Américas hasta empalmar con el Anillo Vial Occidental Proyectado |
| | Apertura y construcción vías de acceso sector Cenabastos - Zona Franca comprendido entre las Av. Libertadores - Avenida Panamericana - Anillo Vial Oriental y el Canal Bogotá) y ejecución de obras complementarias |
| | Apertura y construcción Calle 2N Sector Universidad Francisco de Paula Santander |
| | Ejecución de proyectos de interés público utilizando la contribución de valorización como mecanismo de financiación |
| | Ampliación y Repavimentación Ejes viales |
| | Rehabilitación malla vial |
| | Proyectos de repavimentación y demarcación de ejes viales |
| | Gestión para la construcción de pasos elevados sobre ejes viales estructurantes y articuladores |
| | Construcción de nuevos corredores viales urbanos que faciliten la integración del contexto municipal. |
| | Gestión de recursos para fortalecimiento de ejes viales estructurantes nacionales: " Vía Cúcuta – Puerto Santander, " Vía Cúcuta – San Faustino – La China, " Vía Cúcuta – El Zulia – La Ye – Palmarito – Banco de Arena y sus bifurcaciones |
| | Gestión e inversión para la adecuación, construcción, rehabilitación, pavimentación de ejes viales conectores: " Vía Puerto Lleras – La Floresta – Pedregales, " Vía Cúcuta – Cerro Tasajero – Puerto Nuevo, " Vía La China – Guaramito – Agua Clara, " Vía El Pórtico – Loma Cañaverales – Carmen de Tonchalá |
| EQUIPAMIENTO | Fortalecimiento Policlínico de Atalaya. Comuna 8. |
| | Fortalecimiento CAMA de Atalaya. Comuna 7. |
| | Fortalecimiento Centro Tecnológico Ciudadela de Atalaya. Comuna 7. |
| | Fortalecimiento CIAF La Libertad. Comunas 3 y 4. |
| | Recuperación instalaciones Antigua Cárcel Modelo y puesta en marcha del Centro Comercial Modelo |
| | Fortalecimiento Casas de Justicia. |
| | Ampliación, recuperación, construcción y fortalecimiento de establecimientos Educativos municipales. |
| | Ampliación, recuperación, construcción y fortalecimiento de establecimientos de salud municipales. |
| | Construcción equipamientos de seguridad sitios de acceso a la ciudad. |
| | Fortalecimiento de equipamientos de servicios municipales de salud, educación, culto, recreación, servicios sociales y asistenciales, de comercio, entre otros. |
| | Impulso a la consolidación de la escombrera municipal. |
| | Impulso a la consolidación de nuevo Cementerio Municipal. |
| | Fortalecimiento Interferias – Parque Metropolitano-Granja Ecológica. |
| | Fortalecimiento Nuevas Plazas de Mercado. |
| | Construcción y fortalecimiento Nueva Terminal de Transporte sobre el Corredor vial Cúcuta – Puerto Santander (Zona de Actividad Múltiple) |
| Amoblamiento y Repavimentación Canal Bogotá | |
| Amoblamiento Urbano Especial Turístico-Sitios de acceso al municipio | |
| PATRIMONIO | Recuperación y conservación de Monumentos Nacionales ubicados en el Municipio. |
| | Recuperación y conservación de sitios de interés municipal. |
| | Potenciación sitios de interés urbano sectores céntricos de la ciudad |
| | Potenciación vocación comercial, turística e industrial del municipio como principal Centro de Servicios del Área Metropolitana de Cúcuta |



CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA

25

ACUERDO No. 031

(13 de septiembre de 2005)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

| ATRIBUTO | PROYECTO |
|--|---|
| INTERVENCION ESPACIO PUBLICO | Consolidación y fortalecimiento Jardín Botánico Calle 8N San Eduardo. |
| | Reglamentación especial sobre zonas de cesión de proyectos urbanísticos (revisión normatividad vigente) para aumentar porcentaje de zonas de cesión para parques, zonas verdes y equipamientos institucionales. |
| | Declaración de utilidad pública e interés social de predios requeridos para la constitución de espacios públicos urbanos. |
| | Recuperación de espacio público Avenida Cero Tramo Calle 8A- Calle 9 Barrio Latino. |
| | Recuperación espacios públicos invadidos y apertura de vías ocupadas por particulares o entidades. |
| | Ejecución Planes Parciales de espacio público sobre: Paseo Rojo y Negro, Avenida al Aeropuerto. |
| | Adecuación y construcción de escenarios de recreación activa y pasiva en los centros poblados |
| | Puesta en marcha de proyectos de ornato y embellecimiento de espacios públicos urbanos y rurales integrales: Parques, zonas verdes activas y pasivas, vías, andenes y separadores |
| | Ejecución de proyectos de interés público utilizando la contribución de valorización como mecanismo de financiación |
| | Proyecto integral de rehabilitación del Malecón asociado con trabajos sociales |
| | Proyecto Plan de Calles Verdes - Silvicultura Urbana |
| | Proyectos Parques Longitudinales de los Ríos Pamplonita y Táchira |
| | Recuperación Espacio Público Canal Bogotá tramo Diagonal Santander – La Sexta articulado a programas sociales |
| | Impulso a la consolidación del Parque del Bosque Popular |
| MEDIO AMBIENTE | Fortalecimiento Sistema de Gestión Ambiental Municipal SIGAM. |
| | Actuación interinstitucional sobre focos de contaminación que afectan usos del suelo consolidados. |
| | Implementación de proyectos de educación ambiental que involucren la atención y prevención de desastres |
| | Constitución de ente municipal que maneje la implementación efectiva de políticas de prevención y atención de desastres. |
| | Recuperación y protección de áreas estratégicas, de valor ambiental o de reserva del Municipio. |
| | Puesta en marcha de proyectos de Protección y Conservación de Cuencas del Río Zulia y Pamplonita. |
| MACROPROYECTOS ESPECIALES | Estudio de nomenclatura urbana. |
| | Estudio de estratificación socioeconómica. |
| | Promoción de la zona rural como escenario de inversión. |
| | Impulso a la instalación de empresas generadoras de empresa – industrias de producción limpia en el territorio municipal. |
| | Impulso y Potenciación del Corredor de Actividad Múltiple sobre la vía a Puerto Santander (Km 1 – Km 8) – Generación de incentivos para promocionar desarrollo de la zona. |
| | Fomento e impulso de proyectos Agroindustriales en zona de potencial municipal. |
| | Gestión, consolidación y desarrollo del Puerto Terrestre. |
| | Gestión en el impulso a proyectos de impacto regional: |
| | " Proyecto Multipropósito Cínera |
| | " Proyecto Navegabilidad del Río Zulia |
| | " Proyecto construcción Puente Tienditas sobre el Río Táchira, Villa del Rosario – Venezuela |
| | " Construcción Central Termoeléctrica Tasajero II, Municipio San Cayetano |
| | " Diseño y construcción Represa el Mesón (Municipio Villa del Rosario –Venezuela) |
| | " Diseño y construcción Represa la Tascarena, Municipio de los Patios |
| | " Rehabilitación del Puente Pedregales, Municipio El Zulia |
| | " Recuperación corredor vial Cúcuta-Bucaramanga |
| " Recuperación Puentes Internacionales | |
| Construcción y rehabilitación de puentes: " Puente Puerto León – Río Zulia, " Puente Agua Clara – Río Pamplonita | |



**CORPORACIÓN CONCEJO MUNICIPAL
SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

26

**ACUERDO No. 031
(13 de septiembre de 2005)**

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICAN, DEROGAN, ADICIONAN UNOS ARTÍCULOS, SE AJUSTAN APARTES DE LOS DOCUMENTOS TÉCNICOS DE SOPORTE DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001 Y SE CONCEDEN UNAS AUTORIZACIONES AL SEÑOR ALCALDE"

ARTÍCULO 45. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de sanción y publicación en la Gaceta Oficial y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a los tres (03) días del mes de septiembre de Dos Mil Cinco (2.005).

BLANCA CRUZ GONZÁLEZ
Presidente

VICTOR FIDEL SUÁREZ VERGEL
Primer Vicepresidente

JORGE IVAN CÁCERES GARCÍA
Segundo Vicepresidente

ESPERANZA FERNÁNDEZ MORENO
Secretaria General

LA SUSCRITA SECRETARIA GENERAL DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA

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.

Lo certifico y doy fe,

ESPERANZA FERNÁNDEZ MORENO
Secretaria General