



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

EL ALCALDE DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA, en uso de sus facultades legales y especialmente las conferidas por los Acuerdos 0083 de 17 de enero de 2001 y 0031 de 13 de Septiembre de 2005,

CONSIDERANDO

- Que,** Mediante el Artículo 5 del Acuerdo 0031 de 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 modificó el Artículo 74 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001 (Plan de Ordenamiento Territorial), autorizando el Honorable Concejo Municipal de San José de Cúcuta al Señor Alcalde en el Parágrafo Primero del mismo Artículo por el término de doce (12) meses contados a partir de la entrada en vigencia del 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.
- Que,** En el Parágrafo 2 del Artículo 5 del Acuerdo 0031 de 13 de septiembre de 2005, y dentro del mismo término descrito en el parágrafo 1, el Honorable Concejo Municipal autorizó al Señor Alcalde de San José de Cúcuta, para que procediera 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.
- Que,** El Departamento Administrativo Área de Planeación Corporativa y de Ciudad, antes denominado Departamento Administrativo de Planeación Municipal, según lo establecido en el Acuerdo 0031 de 13 de septiembre de 2005, elaboró estudio técnico en que se determina que se hace necesario efectuar ajustes parciales al Plan de Ordenamiento Territorial y especialmente al Modelo de Ocupación Territorial, así como los usos del suelo permitidos y normatividad respectiva.
- Que,** El Municipio de San José de Cúcuta y especialmente su área urbana, se ha consolidado como el epicentro del desarrollo de actividades de orden regional, metropolitana y binacional, dada la condición de Capital del Departamento y la posición estratégica dentro del contexto regional y binacional. Dicha situación permite la diversificación de usos del suelo especialmente en ciertos sectores, y especialmente sobre áreas beneficiadas por ejes viales urbanos que facilitan el intercambio de bienes y servicios.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Que, Establece el artículo 50 del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, lo relacionado a los criterios para la construcción del modelo de ocupación territorial urbano y en suelos de expansión, definiendo entre otros, los siguientes criterios:

Artículo 50. De los Criterios para la Construcción del Modelo de Ocupación Territorial Urbano y en Suelos de Expansión. El modelo de ocupación del territorio se materializa en los usos del suelo y la localización de actividades tanto económicas como residenciales, los cuales se han definido a partir de los siguientes criterios:

Para las actividades y procesos económicos: Atendiendo a los cambios de la base económica local y los procesos de transformación y deterioro de los sitios, la reglamentación sobre usos del suelo y la localización de actividades se orienta a controlar los procesos de degradación y conflictos funcionales para consolidar las cadenas productivas de manera que se garantice:

- Calidad ambiental, entorno seguro, modernización de los servicios públicos, calidad espacial e integración con otras actividades urbanas.
- La localización de nuevas actividades caracterizadas por menor demanda de suelo urbano, mayor complejidad tecnológica, procesos productivos más limpios y mayor capacidad de adaptabilidad y movilidad.
- La promoción de actividades que permitan la consolidación del modelo de ordenamiento territorial, buscando el desarrollo de usos relacionados con la plataforma de competitividad económica sobre el Corredor multimodal de desarrollo Cúcuta-Puerto Santander.
- La definición de zonas múltiples en el sector central que respondan a la dinámica comercial característica del municipio y su vocación a largo plazo.
- Consolidación de los anillos viales como ejes de flujo rápido para garantizar el intercambio de bienes y servicios de manera eficiente, evitando la instalación de usos contaminantes sobre el área urbana que puedan afectar la constitución del Puerto Terrestre.

Para las actividades residenciales: Buscando revitalizar los sectores residenciales, dinamizarlos social y económicamente y procurando su mayor autonomía del centro de la ciudad. La reglamentación para la localización de actividades en estos sectores se orientará a:

- Lograr una mezcla racional de usos y actividades económicas con la vivienda.
- La diversidad y mayor intensidad de actividades económicas comerciales e institucionales, de consumo y servicios se promocionará sobre los corredores barriales, ejes de actividad múltiple y ejes de actividad especializada, así como sobre los nodos urbanos equilibrantes, sobre los que se buscará el ejercicio de actividades complementarias al uso residencial
- ...

Para las actividades Institucionales: El modelo de ocupación busca frenar el impacto negativo generado por la transformación de usos residenciales a institucionales, sin el lleno de requisitos formales para albergar las nuevas actividades. Por tanto, se orienta a:

- Lograr la relocalización de usos institucionales que han causado deterioro del espacio público, permitiendo el traslado a sitios donde se cumpla con las normas de estacionamientos mínimos y las normas exigidas para la actividad institucional.
- Promocionar la instalación de usos institucionales sobre los ejes viales estructurantes de actividad múltiple, de actividad especializada y sobre los corredores articuladores y barriales, cuando se cumplan con las normas exigidas para cada uno de estos.

...

Para las actividades industriales: El modelo se orienta a solucionar definitivamente los problemas existentes en las comunidades asentadas en el área urbana, debido a la existencia de industrias nocivas o que han generado problemas ambientales, sociales y deterioro en el espacio público. Por tanto, el modelo se orienta a:

- Prohibir la instalación de industrias transformadoras nocivas en el área urbana.
- Exigir a las industrias que emplean hornos y chimeneas destinadas a las actividades de lavandería, tintorería y similares, la implementación de sistemas que garanticen la mitigación de efectos que generan contaminación parte aire y el cumplimiento de las normas sobre calidad ambiental, labor en la que la autoridad ambiental ejerce estricto control considerando las atribuciones otorgadas por ley. Esta directriz busca solucionar los actuales problemas existentes en la Zona Industrial localizada en inmediaciones de la Urbanización Prados del Norte y sobre los Ejes viales estructurantes Avenida Al Aeropuerto, Vía a Atalaya, y Cúcuta-San Faustino.
- Exigir la mitigación de efectos negativos provocados por las industrias existentes, buscando la generación de programas integrales que contemplen la constitución de áreas de amortiguación ambiental, como el caso de la industria Cerámica Italia, Postobón, Concretos Diamante, Preconcretos, Transmateriales, Trituradora Pedro Silva, entre otras.
- Exigir a la industria existente Tejar de Pescadero localizada sobre la Avenida Al Aeropuerto, la presentación ante el municipio de un programa integral de abandono, el cual debe incluir la recuperación paisajística de las áreas intervenidas por procesos extractivos y las áreas de influencia afectadas por estas actividades.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

- *Exigir a la industria existente Cerámica Italia la constitución de un cordón de protección destinado como zona verde de uso recreativo de aislamiento en el lado colindante con la Urbanización Tasajero, a efectos de mitigar los impactos generados por las actividades industriales.*
- *Prohibir la circulación de vehículos de carga pesada por las calles y avenidas con uso residencial y en especial en los sectores de las Urbanizaciones El Bosque, Paraiso, Tasajero, Prados del Norte I, II y III Etapa.*
- *Hacer efectiva la prohibición de la extracción de material de arrastre en el área urbana y en suelos de expansión urbana, buscando apoyo de las autoridades ambientales, policivas y civiles en general. Esta disposición busca proteger en primera instancia los ríos Pamplonita y Táchira, los cuales están siendo sujeto de procesos de degradación irracional permanente.*
- *Lograr la relocalización de usos industriales extractivos de arcilla ilegales en el área urbana, a sitios donde es viable su traslado, otorgando plazos para que se surta el proceso de relocalización, cuando los estudios estén avalados por técnicos en la materia y se cuente con la aprobación de las autoridades de ley. En ningún caso se autorizará la ampliación de las actividades sobre el suelo urbano.*

Para las actividades Comerciales y de servicios: *Considerando la concentración de actividades comerciales y de servicios en el sector central, el modelo plantea las siguientes directrices las cuales buscan la diversificación racional de los usos en el área urbana:*

- ...
- *Promover la apropiación colectiva y conservación en buen estado de las áreas públicas de circulación peatonal y vehicular, así como las destinadas para la recreación activa y pasiva, incentivando la recuperación de zonas deterioradas por parte de los propietarios de establecimientos comerciales y de servicios localizados en las zonas de influencia. La administración municipal promocionará esta disposición a fin de elevar los estándares de calidad de vida y mejorar la imagen de nuestra ciudad, para lo cual se requiere la formulación de beneficios a los particulares interesados en la recuperación, restitución, mejoramiento y mantenimiento de las áreas públicas en general.*
- *Recuperar los andenes invadidos por usos comerciales, parasoles de materiales prohibidos (lámina, eternit, zinc, asbesto cemento, etc), avisos tipo paleta y por prolongación de actividades.*
- *Lograr la recuperación del sector central deteriorado, a través de la implementación de programas de renovación urbana, dirigidos a elevar la calidad de vida de los habitantes de la ciudad.*
- *Restituir las áreas de ronda de río Pamplonita y Táchira invadidas por usos comerciales y de servicios.*

Que, Como se concluyó por parte del Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad en el estudio desarrollado, del análisis comparativo entre la zonificación contenida en el plano de modelo de ocupación territorial vigente del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, y el anterior, contenido en el Acuerdo 0058 de 1997, así como la tendencia de usos actuales, es claro que la estructura urbana del municipio ha venido sufriendo transformaciones sustanciales en materia de ocupación, teniendo en cuenta que se presentaba un núcleo urbano predominantemente residencial con actividades intensivas en ciertos sectores y especialmente el sector central, zona industrial y en áreas de influencia de algunos ejes viales.

Por otra parte, después de haber transcurrido más de cinco (5) años de sancionado el POT, se tiene que los usos tienden a diversificarse en el área urbana buscando ampliarse a su vez sobre suelos de expansión que demandan su incorporación, previos planes parciales de desarrollo, demandando por tanto suelos aptos para cubrir las demandas crecientes, situación que ha generado déficit especialmente de sectores que permitan usos múltiples (residenciales, comerciales, institucionales, de servicios), situación que de no atenderse desestimula la inversión de capitales que facilitarían ampliar la oferta de empleo en nuestra ciudad. Por tal razón se considera conveniente y oportuno introducir ajustes parciales al modelo de ocupación territorial que consideren las necesidades de la ciudad, facilitando la consecución de una ciudad más habitable, con mayores oportunidades laborales y adecuándose a los proyectos de infraestructura que servirán de facilitadores en la integración del municipio con su contexto regional y binacional.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Que, Es claro que es conveniente ajustar los usos del suelo a las dinámicas propias del desarrollo urbano, y por tanto, se debe proceder a efectuar ajuste parcial en la zonificación asignada a algunos sectores, para que queden claramente determinado los usos del suelo permisibles sobre los mismos y especialmente sobre las siguientes zonas, de acuerdo a los resultados del estudio técnico desarrollado por el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, el cual contempla otros aspectos de conveniencia o viabilidad técnica, los cuales sirven de soporte para este acto, así:

No	ZONAS QUE DEMANDAN AJUSTE	SUSTENCIÓN GENERAL
1	TERRENOS UBICADOS ENTRE ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 2 (ZR2) Y LA AVENIDA DEL RÍO (SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE 0N Y EL ANILLO VIAL ORIENTAL)	Con la construcción de la Avenida del Río resultaron áreas residuales que hoy día están facilitando la instalación de residuos de construcción y escombros, afectando el entorno urbanístico, haciendo necesario el ajuste de la zonificación para permitir la recuperación y desarrollo de dicho sector.
2	TERRENOS UBICADOS ENTRE EL ANILLO VIAL ORIENTAL Y LA RONDA DEL RIO TÁCHIRA SIGUIENDO SOBRE LA RONDA DEL RIO PAMPLONITA, DESDE LÍMITE URBANO EN INMEDIACIONES AL NUEVO ESCOBAL HASTA EL LÍMITE DE LA CARCEL MODELO.	La dinámica propia del Anillo Vial Oriental y la cercanía a Venezuela, así como las condiciones físicas del área, además de la escasez de suelo apto para fines múltiples, exige prever terrenos para el desarrollo de actividades intensivas en empleo.
3	TERRENOS UBICADOS ENTRE LA AVENIDA LIBERTADORES Y EL ANILLO VIAL ORIENTAL ENTRE VÍA AL FERROCARRIL Y EL CANAL BOGOTÁ, EXCEPTUANDO LA URBANIZACIÓN TASAJERO, CERÁMICA ITALIA, CENABASTOS Y LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CONSOLIDADOS O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN, Y LA ZONA SUJETO DE PLAN PARCIAL LA PALESTINA.	Se hace necesario homogeneizar la zonificación del globo de terreno, armonizando los usos permitidos a las tendencias de las políticas locales, especialmente a la operación de Cenabastos, la Nueva Sexta y usos conexos, además de los usos residenciales consolidados, de tal forma que se facilite el realce de este sector al que se trasladarán usos comerciales del sector central deteriorado, sujeto de políticas de renovación urbana.
4	ZONA CENTRAL SUJETO DE RENOVACION URBANA	Se requiere la promoción de usos residenciales de densidad media a alta, que aprovechen la localización estratégica del sector recuperado o en proceso de recuperación, prohibiendo la instalación de nuevos usos de ventas de productos de la canasta familiar y en especial perecederos que afectan el entorno urbano y especialmente las zonas públicas. Se requiere incentivar la recuperación de bienes privados aledaños a las zonas sujeto de renovación urbana.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

No	ZONAS QUE DEMANDAN AJUSTE	SUSTENCIÓN GENERAL
5	PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR 04 MANZANA 0459	La ubicación estratégica de esta manzana demanda la asignación de usos que permitan la concentración de usos intensivos compatibles con los requerimientos de este importante sector de la ciudad o la consolidación de un núcleo residencial de vivienda social acorde con el área.
6	PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR 04 MANZANA 0049	Manzana institucional sin usos asignados en la norma vigente, existiendo vacío de norma que dada la localización estratégica de la misma exige regulación.
7	MANZANA UBICADA ENTRE LA AVENIDA 2E Y AVENIDA CERO ENTRE CALLE 6 Y CALLE 8	La ubicación estratégica de esta manzana demanda la asignación de usos que permitan la concentración de usos intensivos compatibles con los requerimientos de la ciudad.
8	MANZANA 0537 DEL SECTOR 04	Los resultados de estudios técnicos elaborados por la Empresa, además de los procesos de recuperación integral llevados a cabo en cumplimiento de planes de manejo, muestran que la zonificación del modelo de ocupación actualmente asignada no está acorde con estos, haciéndose necesario el ajuste parcial.
9	MANZANA UBICADA ENTRE LA AVENIDA 9E Y AVENIDA 6AE ENTRE DIAGONAL SANTANDER Y CALLE 12 (SECTOR 06 MANZANA 091).	Manzana con vacío de norma en relación con los usos del suelo asignados.
10	MANZANA DEL CENTRO CENIT (SECTOR 06 MANZANA 0097) DIAGONAL SANTANDER – CALLE 10A y 11 AVENIDA 6E Y 5E.	Manzana sin usos asignados en la norma vigente, o con conflicto, que debe ser solucionado para permitir el desarrollo de la misma.
11	TERRENOS DEL PARQUE METROPOLITANO E INTERFERIAS.	Terrenos requeridos como zonas de servicios recreativos para permitir la consolidación efectiva del un espacio de recreación de impacto regional y binacional.
12	TERRENOS UBICADOS ENTRE LA URBANIZACIÓN HELIOPOLIS Y EL BARRIO VIEJO ESCOBAL.	Se requiere unificar zonificación del sector, para evitar conflictos de normas, dados los vacíos existentes en el POT.
13	MANZANAS SOBRE EL CORREDOR VIAL DENOMINADAS “PASEO ROJO Y NEGRO”.	Sector de gran importancia para la ciudad, que ha sido sujeto de políticas de recuperación integral, a través de la instalación de usos que permite cubrir necesidades locales de servicios, exigiendo la asignación de usos acordes con las demandas de la ciudad.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

No.	ZONAS QUE DEMANDAN AJUSTE	SUSTENCIÓN GENERAL
14	SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES 3 Y 13, AVENIDAS 16 B Y 17 ENTRE ANIVERSARIO I Y II.	Sector con conflicto de norma que debe ser solucionado en el modelo de ocupación.
15	ZONA DE EXPANSIÓN DE ACTIVIDAD MULTIPLE INTENSIVA EN EMPLEO (ZEMIE) SOBRE AUTOPISTA A SAN ANTONIO.	Zona sin usos del suelo asignados, dificultando la formulación de plan parcial en la próxima vigencia (Largo Plazo) del POT.
16	AVENIDA DEL RIO DESDE AVENIDA LIBERTADORES HASTA EL ANILLO VIAL ORIENTAL.	La consolidación del corredor vial en la vigencia del POT, demanda la asignación efectiva de usos del suelo, teniendo en cuenta que en el POT quedó establecido como corredor proyectado.
17	VÍA CONECTORA VIA ANTIGUA DEL FERROCARRIL CON LA VIA PRINCIPAL DE ACCESO A CENABASTOS.	La consolidación del corredor vial en la vigencia del mediano plazo del POT, demanda la asignación efectiva de usos del suelo teniendo en cuenta que en el POT quedó establecido como corredor proyectado.
18	VÍA PRINCIPAL DE ACCESO A CENABASTOS, LA NUEVA SEXTA Y SECTORES SIN DESARROLLAR, DESDE LA AVENIDA LIBERTADORES HASTA SU ENCUENTRO CON EL ANILLO VIAL ORIENTAL.	La consolidación del corredor vial hasta el Anillo Vial en lo que va corrido de la vigencia del POT, demanda la asignación efectiva de usos del suelo.
19	Se hace también necesario ajustar el Documento Técnico de soporte Formulación General y Urbana – Atributos Urbanos – Suelo Urbano que forma parte integral del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001 y especialmente el aparte que contiene los usos del suelo permitidos para el caso de SUBCENTROS DE ACTIVIDAD MULTIPLE que forman parte de las ZONAS DE ACTIVIDAD MULTIPLE INTENSIVAS EN EMPLEO (ZAMIE)	Los usos del suelo contenidos para estas zonas requieren ajustes, para permitir su armonización con las demandas efectivas del área; así mismo, se debe solucionar error que existe en el documento técnico de soporte del POT relativo a las zonas que lo componen.
20	Se requiere Derogar el Decreto Municipal No. 0417 de 01 de noviembre de 2005 “Por medio del cual se modifica la asignación de uso del suelo de un predio”, y por tanto la zonificación y normativa que aplicará al predio 010700490001000 será la correspondiente al Sector de Actividad Múltiple Intensiva en Empleo - Sector Central C-2. (ZAMIE-C2).	Predio ubicado en manzana intensiva en empleo, que por su destino institucional afecta el entorno, dado que zonas públicas se usan en el parqueo de vehículos y expendio de artículos, como resultado de la situación actual de deterioro del área. ES conveniente homogeneizar el área.
21	Corredor vial denominado X Roja desde Avenida al Aeropuerto hasta su encuentro con la Autopista Atalaya.	Corredor vial que debe ser considerado como Corredor mixto articulador secundario de actividad especializada al integral dos ejes estructurantes urbanos y dada la dinámica comercial de este, incluso antes de la vigencia del POT.
22	Corredor vial desde la denominada subida a Cuatro Vientos: Desde Avenida Demetrio Mendoza siguiendo hasta Avenida 7 Calle 18 A hasta la Avenida 17 en la ciudadela de la Libertad	Corredor que debe ser considerado como corredor barrial urbano, dada la dinámica propia de este, incluso antes de la vigencia del POT.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

No.	ZONAS QUE DEMANDAN AJUSTE	SUSTENCIÓN GENERAL
23	Vía que comunica Avenida Libertadores con la Redoma de la Vía a Cenabastos, colindando al Occidente con la Zona Franca	Nuevo eje vial que facilitara conexión alterna con sector en desarrollo, que debe ser considerado como Corredor mixto articulador secundario de actividad especializada.
24	Calle 8N desde Avenida Libertadores siguiendo sobre el Puente La Gazapa hasta encontrar el Anillo Vial Oriental	Sistema de conexión vial en ejecución que debe ser involucrado como Corredor Mixto Articulador Secundario de Actividad Especializada

Que, Establece el artículo 55 parágrafo 1 lo siguiente: **Parágrafo 1:** La administración municipal desarrollará estudios técnicos que permitan determinar los trazados reales de los ejes viales propuestos. Una vez obtenida la información, se procederá a efectuar las actualizaciones pertinentes en el SIG.

Que, En virtud de lo anterior,

DECRETA

ARTÍCULO 1º: De acuerdo a las facultades otorgadas por el Honorable Concejo Municipal mediante Acuerdo 0031 de 13 de Septiembre de 2005 y tomando como soporte el estudio técnico elaborado por el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, ajustar parcialmente la zonificación urbana y de expansión urbana contenida en el Modelo de Ocupación Territorial contenido en el Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001, y especialmente los siguientes sectores o zonas del área urbana y suelos de expansión urbana, asignado los usos del suelo permitidos respectivos a las zonas que así lo requieran, ajustando parcialmente el Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001 y especialmente el documento técnico de soporte Formulación General y Urbana - Atributos Urbanos-Suelo Urbano en lo que corresponda:

1- TERRENOS UBICADOS ENTRE ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 2 (ZR2) Y LA AVENIDA DEL RÍO (SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LA CALLE 0N Y EL ANILLO VIAL ORIENTAL)

Los terrenos ubicados entre zonas de actividad residencial 2 (ZR2) y la Avenida del río construida por el Municipio sobre la margen izquierda del río Pamplonita, en el sector comprendido entre la calle 0N (colindante con la manzana 0428 del sector 05) y hasta el encuentro del Anillo Vial Oriental, a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto se les aplicaran las normas correspondientes a la **ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 2 (ZR2)** colindante.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Esta modificación en la zonificación del Modelo de Ocupación Territorial solo aplicará para el caso de los terrenos potencialmente urbanizables, y por tanto, no involucra terrenos que se encuentren dentro de los treinta (30) metros de ancho de la faja paralela a la línea de aguas máximas o a la del cauce permanente del río Pamplonita considerada como ronda de río, la cual se considera como inalienable e imprescriptible del Estado, según lo establecido por el Decreto 2811 de 18 de diciembre de 1974 (Código de Recursos Naturales Renovables), norma de superior jerarquía en materia de ordenamiento territorial.

Es obligación de los propietarios de los terrenos hacer entrega efectiva de las zonas afectadas por la ronda de río a título gratuito a favor del Municipio, mediante escritura pública debidamente registrada. Así mismo, es responsabilidad de los propietarios evitar que dichos terrenos sean destinados como sitios de escombros o depósitos de basuras, hasta tanto no sean desarrolladas.

2- TERRENOS UBICADOS ENTRE EL ANILLO VIAL ORIENTAL Y LA RONDA DEL RIO TÁCHIRA SIGUIENDO SOBRE LA RONDA DEL RIO PAMPLONITA, DESDE LÍMITE URBANO EN INMEDIACIONES AL NUEVO ESCOBAL HASTA EL LÍMITE DE LA CARCEL MODELO.

Los terrenos ubicados entre el Anillo Vial Oriental y la ronda del río Táchira y Pamplonita, según corresponda, en el sector comprendido entre la zona catalogada como de actividad especializada-Subcentro mixto (ZAE-SM) contigua a las Urbanizaciones Nuevo Escobal y la Campiña contiguas al perímetro urbano hasta la cárcel modelo, a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto quedarán clasificados como **ZONAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE INTENSIVAS EN EMPLEO – SUBCENTROS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE DE INFLUENCIA DE EJES VIALES ESTRUCTURANTES**. Lo anterior, teniendo claro que dichos terrenos se encuentran en suelo de expansión urbana, clasificación que no se modifica con el presente acto administrativo.

Esta modificación en la zonificación de uso del suelo solo aplicará para el caso de los terrenos potencialmente urbanizables y no involucra terrenos que se encuentren dentro de un mínimo de treinta (30) metros de ancho de la faja paralela a la línea de aguas máximas o a la del cauce permanente de los ríos Táchira y Pamplonita, según correspondan, consideradas como rondas de río, las cuales se consideran como inalienables e imprescriptibles del Estado, según lo establecido por el Decreto 2811 de 18 de diciembre de 1974 (Código de Recursos Naturales Renovables), norma de superior jerarquía.

Para el caso de la ronda del río Táchira, se adopta por el presente instrumento el resultado del estudio técnico contratado por el Municipio de San José de Cúcuta dentro de la vigencia del corto plazo, que entra a partir de la fecha a formar parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial. Es responsabilidad del Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad emitir conceptos sobre rondas de río que se soliciten, observando los resultados técnicos contenidos en los estudios desarrollados por el Municipio dentro del término de la vigencia del POT, atendiendo las directrices fijadas dentro del instrumento normativo. Los usos del suelo a permitir en la zona son los siguientes:



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Comercial Tipo A Grupos C1, C-2, C-4 Comercio Tipo B Servicios de Bodegaje Recreativos Tipo A y B Usos Viales Oficinas de intercambio fronterizo de bienes y servicios comerciales e industriales	Comercio Tipo A Grupo C-5. Institucional Tipo E Grupo 1 y 3 Industria Tipo B Grupos 1 y 2 Estaciones de Servicio, Centros de acopio de combustible Viveros	Comercio Tipo A Grupo C-6, C-7, C-8, C-11 Institucional Tipo A Grupo 2; Tipo B Grupo 3, Tipo D Grupos 1 y 2. Industrias nocivas controlables como las siguientes y actividades similares agrupadas en parques comerciales, industriales o de servicios, implementando tecnologías limpias, siempre que se desarrollen con acceso sobre el anillo vial oriental y se planteen en unidades o agrupaciones cerradas: Servicios de lavanderías y tintorería, Manufactura y confecciones, Arroceras, Depósito, transformación o procesamiento y comercialización de materiales agregados clasificados para construcciones (arena, grava, recebo, arcilla, piedra, similares), exceptuando extracción de materiales de río - Transformación de papel y cartón. - Depósito de hierro y acero, materiales de construcción

Las normas particulares que aplicaran a la zona son las correspondientes a las **ZONAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE INTENSIVAS EN EMPLEO – SUBCENTROS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE DE INFLUENCIA DE EJES VIALES ESTRUCTURANTES**

3- TERRENOS UBICADOS ENTRE LA AVENIDA LIBERTADORES Y EL ANILLO VIAL ORIENTAL ENTRE VÍA AL FERROCARRIL Y EL CANAL BOGOTÁ, EXCEPTUANDO LA URBANIZACIÓN TASAJERO, CERÁMICA ITALIA, CENABASTOS Y LOS PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÈS SOCIAL CONSOLIDADOS O EN PROCESO DE CONSOLIDACIÓN, Y LA ZONA SUJETO DE PLAN PARCIAL LA PALESTINA.

Los terrenos ubicados entre la Avenida Libertadores y el Anillo Vial Oriental entre la denominada Vía al Ferrocarril y el Canal Bogotá, exceptuando la Urbanización Tasajero, Cerámica Italia, Cenabastos y los proyectos de vivienda de interés social consolidados o en proceso de consolidación y la zona del plan parcial La Palestina Lote 1, a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto quedarán clasificados como **ZONAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA – SUBCENTRO MIXTO DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA (ZAE-SM).**

Sobre el corredor de la Avenida Libertadores, con excepción de los terrenos reservados para usos institucionales Tipo E Grupo 3 y los colindantes con la vía a Cenabastos, se promoverá la consolidación de proyectos de vivienda tipo ZR3 multifamiliares.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

USOS PERMITIDOS

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
<p>Comercio Tipo A Grupos C-1, C-2</p> <p>Comercio Tipo B</p> <p>Uso residencial Tipo ZR3 sobre el Corredor Avenida Libertadores y Tipo ZR4 sobre el resto de la zona.</p> <p>Recreativos Tipo A y Tipo B.</p> <p>Usos Viales</p>	<p>Servicios de parqueaderos</p> <p>Servicios de zona franca</p> <p>Comercio Tipo A Grupos C-3, C-4, C-7, C-8</p> <p>En el área de influencia de Cenabastos se permitirá la instalación o funcionamiento organizado de expendios de víveres, verduras, frutas, carnes, artículos de la canasta familiar y similares, previo concepto favorable del Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, o la entidad que haga sus veces. (Comercio Tipo A Grupo C-9)</p> <p>Institucional Tipo A Grupos 1 y 2; Tipo B Grupo 1 y 2; Tipo D Grupos 1 y 2, Tipo E Grupo 3.</p>	<p>Institucional Tipo E Grupo 1</p> <p>Servicios de Bodegaje de insumos y artículos en general.</p> <p>Industria Tipo B Grupo 1 y 2</p>

Las normas que aplicarán para el desarrollo de proyectos en la zona son las correspondientes a **ZONAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA – SUBCENTROS MIXTOS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA**.

4- ZONA CENTRAL SUJETO DE RENOVACION URBANA

A partir de la entrada en vigencia del presente Decreto en los predios ubicados en las zonas o manzanas beneficiarias de proyectos de renovación urbanística en los sectores centrales ZAMIE C-1, C-2, C-3 del sector central que desarrolle el Municipio o desarrollen terceros previamente autorizados por el Municipio, no se permitirá en estos de ninguna forma la instalación de nuevas actividades o establecimientos de expendios de víveres, verduras, carnes, frutas, granos o productos perecederos o similares, ni la adecuación, ampliación o construcción de edificaciones para tales fines, solo se tolerarán las actividades catalogadas como usos existentes, siempre que el municipio, a través del Departamento Administrativo, Área de Planeación Corporativa y de Ciudad, y de ser el caso, con concepto de la Secretaria de Gobierno, Convivencia y Seguridad Ciudadana, determine que las mismas pueden seguir funcionando en el sitio por no afectar zonas constitutivas de espacio público peatonales y vehiculares, la salubridad, ni el entorno urbanístico. Para tal fin las edificaciones con usos catalogados como existentes deberán ejecutar las reparaciones locativas que se requieran para garantizar el desarrollo de actividades en armonía con la recuperación integral del área, mejorando las condiciones de sus fachadas, su accesibilidad, entre otros.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

La política de ordenamiento en la zona deteriorada sujeto de renovación urbana y especialmente en la zona de mercados esta dirigida a la relocalización de las actividades en la Nueva Sexta, Cenabastos y sectores vecinos autorizados por el municipio, zonas debidamente acondicionadas o autorizadas por el municipio ubicadas entre la Avenida Libertadores – el anillo vial oriental – el canal Bogotá y la vía antigua al Ferrocarril.

Se promoverá e incentivará la consolidación de proyectos de vivienda Tipo ZR3 multifamiliares y actividades conexas comerciales, institucionales y recreativas en la zona de los antiguos mercados intervenida o a intervenir.

El Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad será la autoridad responsable de certificar si un predio se encuentra o no dentro de la zona de renovación intervenida y emitir conceptos de uso acordes con la presente disposición.

Los usos permitidos en dichas zonas serán los siguientes:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Residencial Unifamiliar, multifamiliar Tipo R3 Comercial Tipo A Grupos C-1, C-2, exceptuando el funcionamiento de actividades, establecimientos o locales para el expendio de víveres, verduras, frutas, granos, carnes, productos perecederos Comercio Tipo B Recreativos Tipo A y B Usos Viales	Comercio Tipo A Grupos C- 3, C-4, C-5 Institucional Tipo A Grupos 1, 2; Tipo B Grupos 1, 2 y 3; Tipo C Grupos 1 y 2; Tipo D Grupos 1 y 2.	Comercio Tipo A Grupos C-6, C-7, C-11 *, C-12 Industria Tipo B Grupo 1 • Excepciones: • No se autoriza el funcionamiento de discotecas, moteles, amoblados o actividades similares, salvo que se cataloguen como usos existentes. • No se autorizará la instalación de nuevos bares, cervecerías, o expendios de licor en la zona. • En lados de manzana en los que predomine o exista el uso residencial, no se autorizará el funcionamiento de usos C-11 o C-12, tampoco se autorizarán estos usos cuando existan viviendas colindantes con los predios en que se pretenda instalar la actividad.

Para el caso de predios que no se encuentren dentro de zonas sujeto de políticas de renovación urbana en curso por la Administración Municipal, continuaran vigentes las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. Las normas urbanísticas particulares que aplicarán a los predios serán las correspondientes a la zona de actividad en que se encuentren, las cuales no se modifican.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

5 – PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR 04 MANZANA 0459.

Los predios ubicados en el sector 04 Manzana 0459, según el IGAC, a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, quedarán clasificados como **ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE INTENSIVAS EN EMPLEO (ZAMIE)**.

Por tanto, los usos del suelo que se permitirán en la zona son los siguientes:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Comercio Tipo A Grupos C-1, C-2, C-4, C-7.	Comercio Tipo A Grupo C-3.	Servicios de Bodegaje asociados a los usos principales a los que se destinen las edificaciones.
Comercio Tipo B.	Institucional Tipo A Grupos 1 y 2.	Industria Tipo B Grupos 1 y 2
Recreativos Tipo A Tipo B	Institucional Tipo C Grupos 1 y 2; Tipo D Grupo 1 y 2; Tipo E Grupo 3.	
Usos Viales	Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar Tipo R4.	

Las normas particulares que aplicarán para el desarrollo de proyectos en los predios mencionados serán las correspondientes a **ZONAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE INTENSIVAS EN EMPLEO- SUBCENTROS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE DE INFLUENCIA DE EJES VIALES ESTRUCTURANTES**.

6- PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR 04 MANZANA 0049.

Considerando que los predios ubicados en el sector 04 Manzana 0049, según el IGAC, se clasifican en el Modelo de Ocupación Territorial vigente como **ZONA DE SERVICIOS INSTITUCIONALES (ZSI)**, los siguientes serán los usos permitidos para la misma, teniendo en cuenta que no existen usos asignados dentro del documento técnico de soporte que forma parte integral del POT para esta manzana. Los usos permitidos en la manzana serán los siguientes:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Institucional Tipo A Grupos 1 y 2; Tipo B Grupos 1, 2 y 3; Tipo C Grupos 1 y 2; Tipo D Grupos 1 y 2.	Comercio Tipo A Grupos C-1, C-2. Comercio Tipo B. Vivienda Tipo ZR4	Comercio Tipo A Grupos C-4,C-7. Servicios de talleres artesanales Tipo Industrias Tipo B Grupo 1 Servicios de reparación de vehículos, Pequeños talleres de carpintería * No se admitirá el desarrollo de actividades transformadoras cuando se generen conflictos con usos institucionales vecinos y estos no sean mitigados.

Las normas particulares que aplicarán para el desarrollo de proyectos en los predios mencionados serán las correspondientes a **ZONAS DE SERVICIOS**.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

7- MANZANA UBICADA ENTRE LA AVENIDA 2E Y AVENIDA CERO ENTRE CALLE 6 Y CALLE 8

La manzana ubicada entre la Avenida 2E y Avenida Cero entre Calles 6 y 8, pasará de ser una ZONA DE SERVICIOS INSTITUCIONALES, a una **ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE INTENSIVA EN EMPLEO (ZAMIE)**, por tanto, los usos a permitir sobre la zona son los siguientes:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Comercio Tipo A Grupo 1, 2; Comercio Tipo B.	Comercio Tipo A Grupo C-3	Institucional Tipo B Grupo 3; Tipo D Grupo 1.
Institucional Tipo A Grupo 1, 2; Recreativos Tipo A y B	Institucional Tipo A Grupos 1 y 2; Tipo B Grupos 1, 2 y 3; Tipo C Grupos 1 y 2; Tipo D Grupos 1 y 2.	Comercio Tipo A Grupo C-4,C-7;
Residencial Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar Tipo ZR2		
Usos Viales		

Las normas particulares que aplicarán para el desarrollo de proyectos serán las correspondientes a las ZONAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE INTENSIVAS EN EMPLEO - **SUBCENTROS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE DE INFLUENCIA DE EJES VIALES ESTRUCTURANTES**.

8- PREDIOS UBICADOS EN EL SECTOR 04 MANZANA 537

Los predios ubicados en el sector 04 manzana 537, según el IGAC, y especialmente los terrenos aptos para el desarrollo urbano, quedarán clasificados en su conjunto como **ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE INTENSIVA EN EMPLEO (ZAMIE)-SUBCENTROS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE DE INFLUENCIA DE EJES VIALES ESTRUCTURANTES**. Por tanto, los usos del suelo permitidos para el desarrollo de los mismos serán los siguientes:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Comercio Tipo A Grupo C-4, C-5, C-6,C-7;	Comercio Tipo A Grupo C-1, C-2, C-3; Comercio Tipo B.	Comercio Tipo A Grupo C-11.
Servicios de Bodegaje	Consolidación de parque comercial, industrial o de servicios, que empleen tecnologías limpias.	Industrial Tipo B Grupo 1 y 2
Recreativos Tipo A y B		Procesamiento de arcillas para fabricación de ladrillos, pisos, tubos, tejas, enchapes. (Uso existente condicionado a implementación efectiva de normas de calidad ambiental)
Usos Viales		

Parágrafo 1: La presente modificación solo aplicará para el caso de terrenos que se soporten técnicamente por parte de sus propietarios son aptos para el desarrollo urbano, es decir, para el caso de suelos con pendientes superiores a las máximas permitidas para edificar o que presenten condiciones físicas no aptas para ser construidas, continuará vigente la zonificación que contempla el modelo de ocupación territorial que fue aprobado con el Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

Dicho estudio deberá ser presentado para aprobación por los propietarios ante el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, como requisito previo al trámite de cualquier proyecto urbanístico.

Parágrafo 2: Considerando el programa integral de abandono de la industria existente localizada sobre la manzana, se tiene como responsabilidad de los propietarios de la misma la ejecución de obras en procura de recuperar paisajísticamente las áreas intervenidas por procesos extractivos y las zonas de influencia afectadas por tales actividades, programa que ha sido implementado por la empresa, tal y como se prueba con el mejoramiento de las condiciones físicas de área en que se desarrolla la actividad existente. Dicho plan contempla el cese de actividades por etapas, de tal suerte que sea posible lograr el traslado de la industria en un término no superior al año 1015, periodo en que la empresa podrá consolidar en sitio apto para el desarrollo industrial extractivo y transformador, especialmente las áreas de producción (hornos) que son el soporte principal de la actividad, cumpliendo adicionalmente con otras exigencias impuestas por obligaciones laborales, las cuales le impiden el cese de actividades de los hornos en los terrenos en que desarrolla actividades actualmente como uso existente; no obstante, el funcionamiento de estos, debe cumplir con estándares de calidad que faciliten la sana convivencia con el entorno urbano.

9- MANZANA UBICADA ENTRE LA AVENIDA 9E Y AVENIDA 6AE ENTRE DIAGONAL SANTANDER Y CALLE 12 (SECTOR 06 MANZANA 091)

Los predios ubicados en la manzana 091 del sector 06, según el IGAC, quedarán clasificadas como **ZONA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 1 (ZR1)**. Por tanto, los usos y la normativa serán las correspondientes a la zona en que queda clasificada la manzana.

10- MANZANA DEL CENTRO CENIT (SECTOR 06 MANZANA 0097) DIAGONAL SANTANDER – CALLE 10A Y 11 AVENIDA 6E Y 5E

Los terrenos ubicados dentro de la manzana 0097 del sector 06, que se clasifican como **ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE INTENSIVA EN EMPLEO (ZAMIE)** entrarán a formar parte de los **SUBCENTRO DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE DE INFLUENCIA DE EJES VIALES ESTRUCTURANTES (DIAGONAL SANTANDER)**. Los usos del suelo permitidos serán los siguientes:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Residencial Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar Tipo ZR2.	Comercio Tipo A Grupo 1, 2.	Institucional Tipo B Grupo 3; Tipo D Grupo 1.
Comercio Tipo B	Institucional Tipo A Grupos 1 y 2; Tipo B Grupos 1, 2; Tipo C Grupos 1 y 2.	Comercio Tipo A Grupo C-7, C-11. (Sobre lado de la Diagonal Santander)
Recreativos Tipo A y B.		
Usos Viales		

11- TERRENOS DEL PARQUE METROPOLITANO E INTERFERIAS SOBRE EL ANILLO VIAL ORIENTAL Y EL RÍO PAMPLONITA

Los terrenos en que se localiza el denominado Parque Metropolitano e Interferias, así como las áreas sin desarrollar dentro de estos, respetando la ronda de río y los retiros sobre el Anillo Vial Oriental, quedarán constituidos como **ZONA DE SERVICIOS RECREATIVOS (ZSR)**, por tanto, los usos permitidos a partir de la fecha, serán los siguientes:



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Recreativos Tipo A y B	Comercio Tipo A Grupos C-1, C-2	Los necesarios para el desarrollo integral de la zona de servicios recreativos, previo concepto favorable del Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad o la entidad que haga sus veces, sobre la conveniencia del proyecto que se plantee.
Usos Viales	Servicios de parqueaderos asociados. Usos institucionales de seguridad.	

Para el desarrollo de proyectos al interior de los terrenos, se aplicarán las normas correspondientes a las **ZONAS DE SERVICIOS**.

12- TERRENOS UBICADOS ENTRE LA URBANIZACIÓN HELIOPOLIS Y EL BARRIO VIEJO ESCOBAL ENTRE ANILLO VIAL ORIENTAL Y LA RONDA DEL RÍO TÁCHIRA

Los terrenos ubicados entre la urbanización Heliopolis y el Barrio Viejo Escobal, entre el Anillo Vial Oriental y la Ronda del Río Táchira, a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto se les aplicarán las normas correspondientes a **ZONAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA – SUBCENTRO MIXTO (ZAE-SM)**, reservando para el desarrollo de proyectos, deslindes con zonas de cesion tipo 1. Por tanto los usos a permitir en la misma son los siguientes:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Oficinas de intercambio fronterizo.	Institucional Tipo B Grupo 1 y 2; Tipo D Grupo 1. Servicios de Parqueaderos.	Comercio Tipo A Grupos C-4, C-5, C-6.
Comercio Tipo A Grupos C-1, C-2, C-3, C-7.		Industria Tipo B Grupo 1 y 2.
Comercio Tipo B.	Estaciones de servicio, siempre y cuando cumplan con requisitos y aislamientos exigidos. Viveros.	Industrias transformadoras de: Fabricación de rejas, puertas, ventanas metálicas, reparación de motores y maquinaria.
Recreativos Tipo A y B		Elaboración de productos farmacéuticos, juguetes, muebles, postes, vallas, pisos de cemento, artículos de mármol, yeso, granito, aserraderos, tapicerías
Usos Viales	Servicios de Bodegaje asociados a los destinos de las edificaciones. Residencial Unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar Tipo R3.	Usos industriales existentes (Fabricación de materiales de construcción, Industria de bebidas)

Las normas particulares que aplicarán para el desarrollo de proyectos serán las correspondientes a la **ZONAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA – SUBCENTRO MIXTO (ZAE-SM)**.

13- MANZANAS SOBRE EL CORREDOR VIAL DENOMINADAS “PASEO ROJO Y NEGRO”

Las manzanas localizadas sobre el Corredor Vial Paseo Rojo y Negro en su conjunto quedarán constituidas como **ZONAS DE SERVICIOS RECREATIVAS E INSTITUCIONALES (ZS)**, por tanto, los usos a permitir sobre las mismas serán los siguientes:



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Recreativos TIPO A y B. Usos Viales.	Equipamientos de servicios institucionales administrativos bajo la responsabilidad de entidades en salud, educación, culto, cultura, servicios públicos, Estaciones de policía, cuerpo de bomberos, y similares.	Usos institucionales Tipo D Grupos 1 y 2

Para el desarrollo de proyectos al interior de los terrenos, se aplicarán las normas correspondientes a las **ZONAS DE SERVICIOS**.

14- SECTOR COMPRENDIDO ENTRE LAS CALLES 3 Y 13, AVENIDAS 16 B Y 17 ENTRE ANIVERSARIO I Y II.

Los terrenos ubicados entre las calles 9 y 13 entre Avenidas 16B y 17 Aniversario, quedarán constituidos como **ZONAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL 4 (ZR4)**, por tanto, los usos permitidos y la normativa serán las determinadas en el POT o los instrumentos que lo desarrollen.

15- ZONA DE EXPANSIÓN DE ACTIVIDAD MULTIPLE INTENSIVA EN EMPLEO (ZE-MIE) SOBRE AUTOPISTA A SAN ANTONIO. Sector comprendido entre la Autopista a San Antonio y zonas de altas pendientes – suelos de protección y la prolongación de la Avenida Cero y límite intermunicipal con Villa del Rosario., respetando los aislamientos de protección exigidos. Los usos del suelo que regirán para el área son los siguientes, una vez se desarrolle el Plan parcial respectivo, sin perjuicio de los resultados que arroje el citado Plan Parcial:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Comercio Tipo B. Recreativos Tipo A y B Usos Viales	Comercio Tipo A Grupo C-5, C-6. Servicios de Bodegaje Parques comerciales y de servicios (*Uso condicionado a análisis del Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad)	Comercio Tipo A Grupo C-11, C-12 Industria Tipo B Grupo 1 y 2



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

16- AVENIDA DEL RIO DESDE AVENIDA LIBERTADORES HASTA EL ANILLO VIAL ORIENTAL

La Avenida del Río quedará clasificada como **CORREDOR MIXTO ARTICULADOR SECUNDARIO DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA** y por tanto, le aplicarán los siguientes usos del suelo, solo para el caso de los predios que colindan con zonas potencialmente urbanizables o urbanizadas:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	
Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar Tipo ZR2- ZR3 según corresponda.	Comercio Tipo A Grupo C-1.	Servicios de Parquederos de vehículos livianos.
Institucional Tipo A Grupo 1; tipo B Grupo 2; Tipo C Grupos 1 y 2.	Institucional Tipo B Grupo 1 Y 3.	Comercio Tipo A Grupo c-2.
Recreativos Grupos Tipo A y B.	Institucional Tipo D Grupo 1.	Comercio Tipo B.
Usos Viales.		

Sobre el costado que colinda con el río Pamplonita, solo se permitirán usos compatibles con espacio público, conformación de malecon recreativo y usos conexos.

La normatividad que la aplicará es la correspondiente a **ZONAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA – CORREDORES MIXTOS ARTICULADORES SECUNDARIOS**.

La sección vial de este corredor es variable e incluye un ancho mínimo de andenes y antejardines de tres metros cada uno. Este corredor vial solo tendrá cinco accesos o conexiones, así: Calle 0N, Calle 4N, Calle 8N, con la Urbanización Niza y con el Anillo Vial Oriental, para permitir la movilización segura de usuarios y el uso para el que ha sido diseñada.

17- VÍA CONECTORA VIA ANTIGUA DEL FERROCARRIL CON LA VIA PRINCIPAL DE ACCESO A CENABASTOS

La vía conectora de la Vía Antigua del Ferrocarril con la Vía Principal de acceso a Cenabastos queda clasificada como **CORREDOR MIXTO ARTICULADOR SECUNDARIO DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA** y por tanto, le aplicarán los siguientes usos del suelo:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Comercio Tipo A Grupo C-1, C-2.	Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar Tipo ZR4 según corresponda.	Comercio Tipo A Grupo C-3, C-4, C-7
Institucional Tipo A Grupo 1; tipo B Grupo 2; Tipo C Grupos 1 y 2.	Comercio Tipo B.	
Recreativos Grupos Tipo A y B.	Institucional Tipo B Grupo 1 Y 3, Tipo D Grupo 1 y 2.	
Usos Viales.	Servicios de Parquederos.	

La normatividad que la aplicará es la correspondiente a **ZONAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA – CORREDORES MIXTOS ARTICULADORES SECUNDARIOS**.



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

18- VÍA PRINCIPAL DE ACCESO A CENABASTOS, LA NUEVA SEXTA Y SECTORES SIN DESARROLLAR DESDE LA AVENIDA LIBERTADORES HASTA SU ENCUENTRO CON EL ANILLO VIAL ORIENTAL.

La vía principal de acceso a Cenabastos, la Nueva Sexta desde la Avenida Libertadores hasta el Anillo Vial Oriental, queda clasificada como **CORREDOR MIXTO ARTICULADOR SECUNDARIO DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA** y por tanto, le aplicarán los siguientes usos del suelo:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Comercio Tipo A Grupo C-1, C-2, C-3. Comercio Tipo B. Recreativos Grupos Tipo A y B. Usos Viales.	Uso Residencial Unifamiliar, Bifamiliar y Multifamiliar correspondiente a las zonas residenciales colindantes. Pequeñas industrias manufactureras Sedes descentralizadas de atención al público de empresas públicas o privadas Institucional Tipo D Grupo 1. Servicios de Parqueadero	Comercio Tipo A Grupo C-4, C-7 Uso comercial Tipo A Grupo C-9 (solo para el caso de los sectores colindantes con Cenabastos, la Nueva Sexta) Servicio de juegos permitidos (uso condicionado a análisis del Dpto Adtvo Area Planeación Corporativa y de Ciudad) Institucional Tipo A Grupo 1; tipo B Grupo 2; Tipo C Grupos 1 y 2.

La normatividad que la aplicará es la correspondiente a **ZONAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA – CORREDORES MIXTOS ARTICULADORES SECUNDARIOS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA.**

19- CORREDOR VIAL DENOMINADO X ROJA DESDE AVENIDA AL AEROPUERTO HASTA SU ENCUENTRO CON LA ANTOPISTA ATALAYA

La vía denominada X Roja desde la Avenida al Aeropuerto hasta su encuentro con la Autopista Atalaya, queda clasificada como **CORREDOR MIXTO ARTICULADOR SECUNDARIO DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA** y por tanto, le aplicarán los siguientes usos del suelo:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Comercial Tipo A Grupos C-1, C-2, C-3 Comercio Tipo B Servicios de Bodegaje Recreativos Tipo A y B Usos Viales Oficinas de intercambio fronterizo de bienes y servicios comerciales e industriales	Comercio Tipo A Grupo C-4 Institucional Tipo E Grupo 1 y 3 Industria Tipo B Grupos 1 Uso residencial tipo ZR4	Comercio Tipo A Grupo C-5, C-7 Industria Tipo B Grupo 2 Pequeñas industrias de fabricación de insumos o materiales para la construcción, siempre que las instalaciones cumplan con requerimientos de solidez, espacio y normas urbanísticas y arquitectónicas, bajo parámetros de seguridad.

La normatividad que la aplicará es la correspondiente a **ZONAS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA – CORREDORES MIXTOS ARTICULADORES SECUNDARIOS DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA.**



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

20- CORREDOR VIAL DESDE LA DENOMINADA SUBIDA A CUATRO VIENTOS: DESDE AVENIDA DEMETRIO MENDOZA SIGUIENDO HASTA AVENIDA 7 CALLE 18 A HASTA LA AVENIDA 17 EN LA CIUDADELA LA LIBERTAD

La denominada vía Subida a Cuatro vientos desde la Avenida Demetrio Mendoza hasta su encuentro con la Avenida 17 en la Ciudadela La Libertad, se clasificara como **CORREDOR BARRIAL URBANO**. Los usos permitidos serán los siguientes:

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Residencial Unifamiliar, bifamiliar y Multifamiliar de densidad alta Tipo ZR4. Servicios Recreativos de parques, zonas verdes y zonas de cesión correspondientes al proyecto con el amoblamiento urbano de rigor. Usos Viales	Comercio Tipo A Grupo C-1, C-2. Comercio Tipo B. Institucional Tipo A Grupo 1, Tipo B Grupo 1 y 2; Tipo D Grupo 1. Comercio Tipo B.	Institucional Tipo C Grupo 1 y 2 * Pequeños depósitos de materiales de construcción. * Se permitirán estos usos cuando la edificación donde se pretenda desarrollar la actividad cumpla con las normas aplicables para el uso institucional propuesto y se garantice que no se ocuparán áreas públicas en el ejercicio de la actividad o como resultado de ésta.

21- VÍA QUE PARTE DE LA AVENIDA LIBERTADORES Y COLINDA AL OCCIDENTE CON LA ZONA FRANCA Y QUE ENLAZA EN INMEDIACIONES DE LA REDOMA DE LA VÍA A CENABASTOS,

La vía que comunica la Avenida Libertadores con sector en inmediaciones a la Redoma de la vía a Cenabastos, colindando al occidente con la Zona Franca, quedara clasificada como **CORREDOR MIXTO ARTICULADOR SECUNDARIO DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA**. La sección de esta vía será determinada por el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, de acuerdo a los requerimientos especiales de usos propuestos.

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Institucionales Tipo D Grupo 1 y 2, o comercial Tipo B Servicios Recreativos de parques, zonas verdes y zonas de cesión correspondientes al proyecto con el amoblamiento urbano de rigor. Usos Viales	Usos conexos a usos principales requeridos para el normal desarrollo de estos. Institucionales Tipo C Grupos 1 y 2	Servicios de Parquaderos Servicios automotrices de mantenimiento, reparación, lavado de vehículos



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

22- CALLE 8N DESDE AVENIDA LIBERTADORES SIGUIENDO SOBRE EL PUENTE LA GAZAPA HASTA ENCONTRAR EL ANILLO VIAL ORIENTAL

El corredor vial de la Calle 8N desde la Avenida Libertadores siguiendo sobre el Puente La Gazapa, hasta encontrar el Anillo Vial Oriental, quedara clasificado como **CORREDOR MIXTO ARTICULADOR SECUNDARIO DE ACTIVIDAD ESPECIALIZADA**. La sección de esta vía será determinada por el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, de acuerdo a los requerimientos especiales de los sectores sobre los que transita.

USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
Residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar Tipo ZR3. Comercio Tipo A Grupo C-1. Institucional Tipo A Grupo 1; tipo B Grupo 2; Tipo C Grupos 1 y 2. Recreativos Grupos 1 y 2. Usos Viales.	Comercio Tipo A Grupo C-2. Comercio Tipo B. Institucional Tipo B Grupo 1 Y 3. Institucional Tipo D Grupo 1. Servicios de Parqueaderos. Viveros	Comercio Tipo A Grupo C-3

ARTÍCULO 2º: Ajustar el Documento Técnico de soporte Formulación General y Urbana – Atributos Urbanos – Suelo Urbano que forma parte integral del Acuerdo 0083 de 17 de enero de 2001 y especialmente el aparte que contiene los usos del suelo permitidos para el caso de los **SUBCENTROS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE** que forman parte de las **ZONAS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE INTENSIVAS EN EMPLEO (ZAMIE)**, el cual quedará así:

D. SUBCENTROS DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE

SUBCENTROS	USOS PRINCIPALES	USOS COMPLEMENTARIOS	USOS RESTRINGIDOS
<ul style="list-style-type: none"> • De influencia de ejes viales estructurantes. • Colpet-Pescadero. • Vía a Ureña. • San Mateo. • Comercial Diagonal. • Sector comprendido por la Calle 8-Diagonal Sder - Av. Gran Colombia. • Sector comprendido entre la Calle 5 - Av.0-Diagonal Sder. • Av.3-Diagonal Sder- Canal Bogotá. • Sector Norte Autopista Atalaya – Anillo Vial Occidental Proyectado, frente Asentamiento El Progreso. 	Comercio Tipo A Grupos C-1, C-2, C-3, C-4, C-7. Viveros Comercio Tipo B. Recreativos Tipo A y B Usos Viales	Comercio Tipo A Grupo C-5, C-6, C-8. Institucional Tipo C Grupos 1 y 2. Residencial Unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar (el Tipo de vivienda será el de área residencial más próxima en el modelo de ocupación) Institucional Tipo A Grupos 1 y 2; Tipo B Grupo 1, 2 y 3; Tipo C Grupos 1 y 2; Tipo D Grupos 1 y 2.	Comercio Tipo A Grupo C-11, C-12 (Usos condicionados al análisis de usos vecinos. No se permite en colindancia con usos institucionales o residenciales) - Industria Tipo B Grupo 1 y 2 - Agrupaciones comerciales, y de servicios en conjunto, en que se permitirán actividades de transformación p procesamiento de materias primas bajo tecnologías limpias. (Excepto Sector comprendido por la Calle 8-Diagonal Sder - Av. Gran Colombia, Sector comprendido entre la Calle 5 - Av.0-Diagonal Sder)- Actividades sujeto de valoración y viabilización previa por parte del Departamento Adtvo de Planeación - Servicios de Bodegaje asociados a los usos permitidos - Servicios de juegos de suerte y azar



ALCALDIA SAN JOSÉ DE CÚCUTA

Decreto No. 0399

(11 de Septiembre de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE AJUSTA PARCIALMENTE LA ZONIFICACIÓN URBANA Y DE EXPANSIÓN URBANA CONTENIDA EN EL MODELO DE OCUPACION TERRITORIAL DEL ACUERDO 0083 DE 17 DE ENERO DE 2001, SE ASIGNAN USOS DEL SUELO Y NORMATIVA A LAS ZONAS MODIFICADAS QUE ASÍ LO DEMANDEN, SE DEROGA UN DECRETO MUNICIPAL Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES”

ARTÍCULO 3º: Derogar el Decreto Municipal No. 0417 de 01 de noviembre de 2005 “Por medio del cual se modifica la asignación de uso del suelo de un predio”, y por tanto la zonificación y normativa que aplicará al predio 010700490001000 será la correspondiente al Sector de Actividad Múltiple Intensiva en Empleo - Sector Central C-2. (ZAMIE-C2).

ARTÍCULO 4º: En el evento de existir conflictos de normas, el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, será la autoridad competente para emitir los conceptos que tendrán carácter de doctrina, según lo establecido en la Ley 388 de 1997 y demás normas reglamentarias.

ARTÍCULO 5º: Los ajustes contenidos en el presente Decreto incluyen la actualización o modificación del Plano Modelo de Ocupación Territorial Suelos Urbano y de Expansión Urbana que forma parte integral del Plan de Ordenamiento Territorial, labor que deberá adelantar el Departamento Administrativo, Área Planeación Corporativa y de Ciudad, incorporando lo pertinente en el Sistema de Información Geográfico, dejando constancia en la cartografía que se expida. Así mismo, la entidad deberá estructurar a más tardar dentro de los ocho (8) meses siguientes a la sanción del presente Decreto, además del plano ajustado, un documento técnico que actualice al documento de soporte del POT, el cual deberá considerar los ajustes aquí contenidos y demás normas que le hayan introducido modificaciones, para facilitar la consulta del instrumento normativo.

ARTICULO 6º: El presente Decreto a partir de la fecha de su sanción y publicación.

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en San José de Cúcuta, a 11 de Septiembre de 2006.

RAMIRO SUAREZ CORZO
Alcalde de San José de Cúcuta