

Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

San José de Cúcuta 2 de Octubre de 2019

Arquitecto

JORGE OMAR GANDOLFO.

Director departamento administrativo de Planeación Municipal.
Ciudad.



Alcaldía
San José
de Cúcuta

Rad No. 2019-110-062170-2

2019-10-02 17:11 -VENTANILLA4

Destino: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION

CC:

Rem D: BETTY CARDENAS

Asunto: CONCEPTO REVISION OR

Folios: 14

Anexos:

ALCALDIA SAN JOSE DE CUCUTA

Referencia: Concepto Revisión Ordinaria del Plan de
Ordenamiento Territorial de San José de Cúcuta.

Con fundamento en lo establecido en el numeral 3 del artículo 24 de la ley 388 de 1997, *“Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes”* los miembros del Consejo Territorial de Planeación C.T.P. debidamente designados y posesionados por el Señor Alcalde, proceden a emitir el Concepto sobre el documento de **Revisión Ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de san José de Cúcuta.**

El CTP, máxima instancia consultiva de planeación, en representación de la sociedad civil, recibió el expediente (USB y Físico), del expediente de **la Revisión Ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de san José de Cúcuta**, concertado con la autoridad ambiental CORPONOR y el área Metropolitana, el 22 de Agosto de 2019. Revisado el expediente, se verifico el contenido.

- 1.- Los Componentes General, Urbano, Rural con su respectiva cartografía.
- 2.- Resolución 790 del 06 de Agosto de 2019, soporte de la Concertación con la Corporación Autónoma Regional de la Frontera Nororiental- CORPONOR
- 3.- Documento de concertación con la Junta Metropolitana de Cúcuta del 23 de Julio de 2019
4. Los siguientes productos: Documento Seguimiento y Evaluación, Síntesis de Diagnóstico, Expediente Urbano, Documento Resumen Memoria Explicativa, Documento técnico de soporte.

Se revisa y encuentra contenido en el documento 3.2 en la pág. 24 y 25, el soporte de las reuniones de socialización desarrolladas para la etapa del diagnóstico, con la ciudadanía en general, juntas administradoras locales, Juntas de acción comunal, entidades gremiales, ecológicas, cívicas, comunitarias, gremios económicos, agremiaciones profesionales y académicas, entre otras entidades.

Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

Analizado el proyecto de acuerdo del POT como instrumento básico para desarrollar el ordenamiento del territorio municipal, es posible identificar que este se encuentra articulado con los instrumentos de planificación territorial, incluye el desarrollo sostenible de la ciudad; establece los programas de ejecución, el plan de inversiones y las entidades responsables de ejecutarla.

Analizados el expediente entregados al CTP por la Administración Municipal, se encontró que la propuesta, Revisión Ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de San José de Cúcuta, desde la forma, se ajusta en términos generales al marco normativo vigente.

El proceso de elaboración del concepto, se hace mediante la realización de varias sesiones o reuniones de trabajo de los miembros del Consejo Territorial de Planeación Municipal y en algunas la participación del acompañamiento del Municipio. Se realizaron las siguientes reuniones:

REUNIÓN	FECHA	TEMA	PARTICIPANTES
1	04/09/2019	AGENDA	CTP-MUNICIPIO
2	05/09/2019	REVISIÓN POT- COMPONENTE GENERAL	CTP- Asesores
3	09/09/2019	REVISIÓN POT- REGLAMENTO	CTP
4	10/09/2019	REVISIÓN POT- COMPONENTE RURAL	CTP-MUNICIPIO- Asesores
5	16/09/2019	REVISIÓN POT- COMPONENTE RURAL	CTP
6	17/09/2019	REVISIÓN POT- COMPONENTE URBANO	CTP-MUNICIPIO- Asesores
7	19/09/2019	REVISIÓN POT- COMPONENTE URBANO	CTP-MUNICIPIO
8	23/09/2019	REVISIÓN POT- COMPONENTE URBANO	CTP
9	24/09/2019	REVISIÓN POT	CTP
10	25/09/2019	REVISIÓN POT	CTP
11	26/09/2019	REVISIÓN POT	CTP-MUNICIPIO- Asesores
12	30/09/2019	REVISIÓN POT	CTP
13	01/10/2019	REVISIÓN POT	CTP
14	02/10/2019	REVISIÓN POT	CTP

Una vez estudiado y analizado el expediente de Revisión Ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de san José de Cúcuta, y concluidas las sesiones de trabajo indicadas anteriormente se considera, salvo mejor criterio en contrario, emitir concepto Viable para darle curso ante el Consejo Municipal de San José de Cúcuta.

El Consejo Territorial de Planeación, considera pertinente realizar observaciones y formular las recomendaciones para que sean tenidas en cuenta en el Proyecto de Acuerdo y Documentos que contienen Revisión Ordinaria del POT de San José de Cúcuta, las cuales esperamos permitan enriquecer el proceso de crecimiento, desarrollo territorial y progreso del municipio de San José de Cúcuta y sus habitantes.



Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

COMPENDIO DE OBSERVACIONES.

CARTOGRAFIA.

El insumo entregado dentro del expediente municipal, son planos en PDF, los cuales no permiten analizar y conceptuar con precisión a un nivel de detalle mayor.

EQUIPAMENTOS.

En el Plano N°26 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS, al observar los EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS SOCIALES, aparece representado con color azul claro "Educación". Sin embargo, no evidencian varios establecimientos educativos que ya están construidos y en funcionamiento, que si están relacionados en el DUE (Directorio Único de Establecimientos), elaborado por la SEM (Secretaría de Educación Municipal). Mencionamos algunos ejemplos: la Sede 4 Simón Bolívar y la Sede 3 Nuevo Horizonte de la Institución Educativa Julio Pérez Ferrero, el Megacolegio Pedro Cuadro de Ciudad Rodeo y la escuela Miguel Muller sede INEM. Se remienda revisar e incluir las instituciones que hagan falta.

TRANSPORTE

Revisando el documento: PROYECTO DE ACUERDO "Por medio del cual se adopta una revisión general ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial de San José de Cúcuta", se hacen las siguientes observaciones y recomendaciones, en el Sector transporte.

A). EN MATERIA DE TRANSPORTE PÚBLICO DE PASAJEROS.

1. El documento a nivel general en materia de Transporte Público Colectivo se enfoca únicamente en proyectar en todos sus apartes la implementación de un Sistema Integrado de Transporte Masivo para la ciudad de Cúcuta y su Área Metropolitana.

Se hace énfasis que en la actualidad el **Decreto 1079 de 2015** Único Reglamentario del Sector Transporte en Colombia, contempla a nivel nacional dos Sistemas de Transporte Público de pasajeros:

- **Servicio Público de Transporte Masivo de Pasajeros (SITM)** (Capítulo 2, Sección 1, Artículo 2.2.1.2.1.2 del Decreto 1079 de 2015).
- **Sistemas Estratégicos de Transporte Público (SETP)** (Capítulo 2, Sección 2, Artículo 2.2.1.2.2.2. del Decreto 1079 de 2015).



Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

Como se puede observar y siguiendo los lineamientos del **Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022** en la sección “Iniciativas de inversión en Norte de Santander” solo contempla: “Movilidad del área metropolitana de San José de Cúcuta”, por lo tanto se puede observar que en la ciudad de Cúcuta, de acuerdo a estudios previos se puede adoptar cualquiera de los dos Sistemas de Transporte Público de Pasajeros y el PROYECTO DE ACUERDO solo contempla el **Sistema Integrado de Transporte Masivo** lo cual va en contra de las políticas nacionales generando así una clara **EXCLUSIÓN** del otro Sistema de Transporte que existe por ley a nivel nacional.

Cabe resaltar que según el **Plan Nacional de Desarrollo 2018 – 2022** en la sección: *B. Movilidad urbano - regional sostenible para la equidad, la competitividad y la calidad de vida. 1. Diagnóstico (páginas 516 y 517)* describe que existen actualmente 8 Sistemas Integrados de Transporte Masivo (SITM) Incluido el Transmilenio de Bogotá y 8 SETP en Colombia, por lo tanto a nivel nacional se evidencia que SI dan cabida a cualquiera de los dos Sistemas de Transporte Público y no **solo al Masivo**

Se nota claramente, que el documento PROYECTO DE ACUERDO, en ninguno de sus apartes describe la posibilidad de incluir un Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) como la otra opción que contemplada en el Decreto 1079 de 2015.

La propuesta ante esta omisión, es que en sus apartes se describa que en materia de transporte se contemplen las dos posibilidades de transporte público, siendo los estudios previos los que determinen cuál de los DOS Sistemas le conviene más a la ciudad.

A continuación, se describen individualmente las observaciones:

CONTENIDO ACTUAL: *Artículo 41. Estrategias de la política de movilidad.*

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

Se recomienda Ajustar.. “sistema integrado de transporte público” quitándole la palabra “integrado” y agregar ..“de pasajeros”.. Debido a que contempla implícitamente adoptar el Sistema Integrado de Transporte Masivo como **ÚNICA** opción

PROPUESTA: *Artículo 41. Estrategias de la política de movilidad....*

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

Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

CONTENIDO ACTUAL *Artículo 99. Programas y proyectos...*

...Numeral 3. Programa para los sistemas integrados de transporte masivo del área metropolitana.....

Se encuentra que nuevamente se limita a implementar un Proyecto de Transporte Masivo y no permite la otra posibilidad que contempla el Decreto 1079 de 2015, por lo tanto se sugiere modificar el texto para que se incluyente ante la ley:

PROPUESTA: *Artículo 99. Programas y proyectos...*

...Numeral 3. Programa para los sistemas de transporte público de pasajeros en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta...

CONTENIDO ACTUAL: *Artículo 99. Programas y proyectos...*

...Numeral 3.Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

a. Estudio para la formulación de los sistemas integrados de transporte masivo en el área metropolitana.

En este caso se vuelve a incluir únicamente el Sistema Integrado de Transporte Masivo, para lo cual debido a las anteriores consideraciones se sugiere lo siguiente:

PROPUESTA: *Artículo 99. Programas y proyectos...*

a. Estudios para la formulación de un sistema de transporte público de pasajeros en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta.

Lo mismo sucede con el literal b:

CONTENIDO ACTUAL: *Artículo 99. Programas y proyectos...*

...Numeral 3.Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

b. Implementación de los sistemas integrados de transporte en el área metropolitana.

Se sugiere para ser incluyentes de acuerdo al Decreto 1079 de 2015, ajustar el texto así:

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

Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

CONTENIDO ACTUAL *Artículo 115*

Numeral 2. Cúcuta Valora su patrimonio....

Parágrafo g)Megaproyecto revitalización corredores férreos....

Primera viñeta:

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

En este caso cabe anotar que un Tranvía no se considera dentro del Decreto 1079 de 2015 como un **Sistema Integrado de Transporte Masivo**, a lo cual se sugiere modificar el texto dentro del marco del decreto.

PROPUESTA:

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

CONTENIDO ACTUAL: *Artículo 161. Transporte de Pasajeros. Teniendo en cuenta que un alto porcentaje de la población satisface sus necesidades de viaje a través del transporte público, el municipio desarrollara en coordinación con el área metropolitana un sistema integrado de transporte, constituido por el sistema integrado de transporte masivo, transporte público colectivo y el transporte público individual. (Nuevamente solo se describe el SITM)*

- *Sistema integrado de transporte masivo (SITM): Consiste en la prestación de servicio a través de infraestructura y equipos coordinados para atender un volumen importante de pasajeros. La implementación del sistema requiere la construcción de andenes, pasos a nivel, adecuación de vías, construcción de estaciones terminales, paraderos y patios con una adecuada operación de los vehículos. (Nuevamente solo se describe el SITM)*
- *Transporte Público colectivo: Corresponde al sistema de rutas actual autorizado a circular por la malla vial del Municipio de San José de Cúcuta, el cuál será reemplazado por el SITM (Nuevamente solo se describe el SITM). Teniendo en cuenta el plazo de implementación de este sistema, se hace necesario realizar en el corto plazo una reorganización de las rutas de transporte público con el liderazgo del área metropolitana, coordinado con el desarrollo del plan de movilidad.*

Como se observa en los tres párrafos del Artículo 161, solo se contempla un **sistema integrado de transporte masivo** por lo cual se sugiere ajustar el texto así:



Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

PROPUESTA: Artículo 161. Transporte de Pasajeros. Teniendo en cuenta que un alto porcentaje de la población satisface sus necesidades de viaje a través del transporte público, el municipio desarrollara **en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta un sistema de transporte, de acuerdo a las necesidades de la población, tales como: Un Sistema Integrado de Transporte Masivo o un Sistema Estratégico de Transporte Público, a fin de mejorar el transporte público colectivo e individual actual.**

- **Sistema integrado de transporte masivo (SITM) o Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP):** Consiste en la prestación de servicio a través de infraestructura y equipos coordinados para atender un volumen importante de pasajeros. La implementación del sistema requiere la construcción de andenes, pasos a nivel, adecuación de vías, construcción de estaciones terminales, paraderos y patios con una adecuada operación de los vehículos.
- **Transporte Público colectivo:** Corresponde al sistema de rutas actual autorizado a circular por la malla vial del Municipio de San José de Cúcuta, **el cuál será reemplazado por el SITM o el SETP.** Teniendo en cuenta el plazo de implementación de este sistema, se hace necesario realizar en el corto plazo una reorganización de las rutas de transporte público con el liderazgo del **Área Metropolitana de Cúcuta**, coordinado con el desarrollo del plan de movilidad.

CONTENIDO ACTUAL: Artículo 162. Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) **(Nuevamente solo se describe el SITM).** Se propone implementar los siguientes tipos de servicios:.....

Se propone ajustar el texto de la siguiente manera para incluir el otro sistema de transporte contemplado en el Decreto 1079 de 2019:

PROPUESTA: Artículo 162. **Sistema Integrado de Transporte Masivo (SITM) o Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP): ...**

CONTENIDO ACTUAL: Artículo 253. Lineamientos generales para el desarrollo del suelo suburbano..

Numeral 15:...

15. La creación de un sistema de transporte masivo metropolitano **(Nuevamente solo se describe el SITM)** y regional que oriente el patrón de localización de las actividades y la población e imprima un ritmo en el patrón de asentamiento, contribuyendo a evitar la conurbación continua.

Se propone ajustar el texto de la siguiente manera para dejar abierta la posibilidad de cualquiera de los dos sistemas de transportes existentes contemplados en el Decreto 1079 de 2019:

Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

PROPUESTA: 15. *La creación de un sistema de transporte público de pasajeros y regional en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta, que oriente el patrón de localización de las actividades y la población e imprima un ritmo en el patrón de asentamiento, contribuyendo a evitar la conurbación continua.*

Todos los ajustes en estos casos, se deben realizar en el **TÍTULO VI. PROGRAMAS DE EJECUCIÓN** específicamente en el artículo 308, en el cuadro: **Programas de ejecución, Sistemas de Movilidad, numeral 3.**

B) A NIVEL GENERAL

En diferentes partes del texto se identificó la frase: “área metropolitana”, donde revisando el contexto se entiende que se quiere hacer referencia es a la entidad: Área Metropolitana de Cúcuta. Debatiendo con los consultores y funcionarios de planeación se llegó a la conclusión que al decir: “área metropolitana” se refiere es a la zona alrededor de la ciudad Cúcuta considerada como tal y no a la institución pública que se llama: Área Metropolitana de Cúcuta.

Por lo tanto, se debe ajustar los textos ya que muchos de los programas y proyectos que se describen en el POT se deben realizar en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta, que es la institución como tal y no hacer referencia al área metropolitana.

Se observa el texto del artículo 266 no concuerda y no es claro. Se encuentra escrito lo siguiente:

Artículo 266. Sistema de Gas Natural: *Es el suministro de gas propano, puesto que el servicio de gas natural domiciliario aún no llega a la ruralidad.*
Tecnologías de la Información y las Comunicaciones: Telefonía Pública Básica
Conmutada – TPBC y la Telefonía Digital – IP, comunicación fija y alámbrica, comunicación móvil y los servicios de internet.

No se entiende que concordancia tiene el texto:

...Tecnologías de la Información y las Comunicaciones: Telefonía Pública Básica
Conmutada – TPBC y la Telefonía Digital – IP, comunicación fija y alámbrica, comunicación móvil y los servicios de internet....

Con el Sistema de gas natural, se llegó a la conclusión que puede ser un error de digitación se sugiere revisar y corregir.

SERVICIOS PÚBLICOS

La Visión del Plan de Ordenamiento Territorial entre otros aspectos incluye “Fortalecer la Estructura Productiva Enfatizando En La Industria”, el plan

Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

considera como ZONA INDUSTRIAL URBANA la definida en el mapa N°31, lo que existe, especialmente lo relacionado con industrias artesanales y de bajo impacto. En cuanto al fortalecimiento de la productividad a través de la industria el panorama no es claro dado que se determina que la industria se ubique en área rural dentro del corredor Sub Urbano Vía Puerto Santander, que hoy no cuenta con servicios públicos y las limitaciones de acceso y movilidad son altas, lo que es completamente contrario a lo planeado

En el producto 3.1 DTS, Documento Técnico de Soporte, en el Modelo de Ocupación Territorial, se encuentran dentro de los 8 Principios Rectores establecidos, el de **Fortalecer la estructura productiva.**

Bajo la necesidad de brindar estímulos al desarrollo económico del Municipio desde el mismo POT, así como a la generación de empleo, en especial el empleo estructural, mediante el emplazamiento de industrias de mediano y alto impacto; independiente de las condiciones de tratamiento o disposición final para los efluentes que la Autoridad Ambiental determine para estas, el Municipio debe contemplar en la presente revisión **un proyecto de carácter estratégico en el corto y/o mediano plazo que garantice la oferta de agua potable que ese desarrollo demande.** Lo anterior, en razón a que se incluyeron áreas de expansión en la modificación excepcional que del POT se hiciera mediante acuerdo 089 de 2011, las cuales se mantienen en la presente revisión. Consultados los representantes de la Empresa Prestadora Operadora de los mismos en la Ciudad de Cúcuta, expresaron su preocupación con los plazos establecidos en su Plan de Obras e Inversiones (POI) ya que solo al final del plazo establecido están previstas la realización de inversiones en expansión para dichas áreas (7 años o más).

El proyecto anteriormente sugerido, por su magnitud, por su relevancia y su costo, se sugiere, debe ser gestionado ante instancias nacionales e incluso multilaterales dado el impacto positivo previsto, que adicionalmente ayudaría a generar nuevos empleos que en parte mitigarían los efectos del crecimiento demográfico inusitado causado por las olas migratorias excepcionales asociadas a la situación geopolítica y económica del hermano país.

El decreto 1272 del 2107 que reglamenta la Zonas de Difícil Gestión de servicios públicos de acueducto y alcantarillado, asigna a los municipios la responsabilidad de determinar en el POT las áreas de difícil gestión que serán objeto de procesos de mejoramiento integral o de legalización urbanística, conforme a la disponibilidad de servicio basado en la oferta hídrica y la infraestructura disponible en redes matrices. Estas Áreas deben contar con el soporte de ubicación geográfica, delimitación y demás elementos exigidos por la norma para el POT. Sin ello, no podrá haber concurso de inversiones futuras en equipamiento, urbanismo, y servicios públicos. Se requiere de un plano con coordenadas.

Se sugiere que los desarrollos urbanísticos en zonas de expansión debe adelantarse atendiendo la dinámica de crecimiento y expansión formal y

Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

técnica de la infraestructura de servicios públicos de acueducto y alcantarillado y aseo, es decir; en concordancia con las inversiones de las Empresas de Servicios Públicos, sin que se permitan desarrollos en forma dispersa y sin ninguna programación y concertación entre autoridades municipales y prestadoras de servicios. Es imperante Fortalecer el control urbano para evitar la formación de desarrollos urbanísticos ilegales (Urbanizaciones Piratas) y/o asentamientos humanos.

No se observó dentro de la información en el expediente recibido, un plano de alcantarillado pluvial (drenaje urbano), que determine el estado actual. Tampoco se evidencia la disponibilidad de un Plan Maestro de Alcantarillado Pluvial de o Drenaje Urbano que permita a la ciudad avanzar en la reducción de riesgo asociado a las áreas de inundación (Plano7 Componente general)

La estrategia identificada con el numeral 4 respecto de la estructura ecológica en suelo rural, incluida en el artículo 14. del proyecto de acuerdo **"4. implementar fondos ambientales y pagos por servicios ambientales"**, sugerimos extender su objetivo a participar en el fondo de agua regional o alianza por las cuencas que son de carácter supramunicipal y suprarregional, en razón a que las cuencas de los ríos Zulia y Pamplonita abastecedoras de los acueductos del Pórtico y del Carmen de Tonchalá, que suministran agua potable para la población Cúcuta, es decir a más de un millón de habitantes, tanto sus nacientes, como sus microcuencas tributarias, manantiales están ubicadas fuera de los límites geo políticos del Municipio, el cual debe como entidad territorial asegurar la sostenibilidad del recurso hídrico lo cual implica la intervención de muchos actores pero en especial al Municipio de Cúcuta como principal doliente y usuario de dichos ríos y sus servicios ambientales o ecosistémicos.

En virtud del ordenamiento del territorio el Proyecto de Acuerdo, respecto al sector minero energético, ajusta su contenido minero ambiental a las normas nacionales, las territoriales, a las definidas por la Corporación Autónoma Regional CORPONOR en el POMCA Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río Pamplonita y otras normas que regulan el territorio. Se recomienda tener en cuenta que a pesar de las limitaciones establecidas en diferentes zonas actuales de desarrollo minero, los titulares mineros tienen derechos adquiridos, que deben ser analizados y considerados de forma individual ante la Agencia Nacional de Minería, Secretaria de Planeación Municipal, CORPONOR, Agencia Nacional de Licencias Ambientales - ANLA y demás autoridades competentes.

Se requiere que CORPONOR en un corto plazo, realice los ajustes necesarios, relacionados a las normas ambientales de superior jerarquía – POMCAS ríos Zulia y Pamplonita; y la ronda del río Pamplonita, emitiendo los respectivos actos administrativos con el ajuste de la delimitación de la ronda de río y la cota máxima de inundación, para que el municipio de San José de Cúcuta a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, realice el ajuste cartográfico a que haya lugar.



Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

Analizado el proyecto de acuerdo del POT, este determina la política de patrimonio cultural fortaleciendo el sistema de patrimonio municipal, en este se preservan los elementos espacio-tiempo; procurando un patrimonio sostenible, armonizándolo con el espacio público, la estructura ecológica, comercial y turística; considerando para su desarrollo, al área metropolitana y la región; definiendo los objetivos y las estrategias para lograr la consolidación del patrimonio cultural.

Se observa que el Proyecto de acuerdo, ajustado a lo establecido en la Ley 388, contempla los diferentes INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y FINANCIEROS, que permitirán obtener recursos para apalancar los programas y proyectos contenidos.

En cuanto a la participación en Plusvalía, se observa que al no existir nuevas zonas de expansión urbana, no modificar los índices de construcción y ocupación, y no producirse cambios de usos representativos, no tendrá mucha oportunidad el municipio de aplicar este instrumento financiero.

Se recomienda entonces se cumpla lo propuesto en el artículo 296, Parágrafo 3, que la Administración Municipal, en un término no mayor a cuatro (4) meses luego de la aprobación del POT, mediante Decreto, reglamente el procedimiento de cálculo y liquidación de los aportes urbanísticos por **EDIFICABILIDAD ADICIONAL**, igualmente en concordancia con el principio de **Densidad** establecido en modelo de ocupación territorial.

Se debe revisar los tamaños de frentes, áreas mínimas y aislamientos posteriores de los lotes en las diferentes zonas residenciales y de otros de la ciudad. Se encontró que se modificaron y ampliaron contrario al principio de **Densidad** establecido en modelo de ocupación territorial.

CONO DE APROXIMACIÓN.

CONTENIDO ACTUAL: "Artículo 202. Área con restricción de altura.

Para la construcción de nuevas edificaciones que se encuentren comprendidas dentro del cono de aproximación que determine la Aeronáutica civil para el caso del aeropuerto Camilo Daza, posterior al otorgamiento de la licencia de construcción, se requerirá que el interesado, tramite autorización de ubicación ante la autoridad aeronáutica competente. En caso que como resultado de la consulta ante la autoridad nacional se resuelva generar variaciones al diseño de la edificación propuesta, el interesado deberá tramitar la licencia modificatoria que corresponda ante el curador urbano que expidió la licencia".

Consideramos que este artículo genera un doble trámite de licencias de construcción para las nuevas edificaciones y como consecuencia un doble pago, al requerirse licencia modificatoria.

PORPUESTA : Para la construcción de nuevas edificaciones, que se encuentren comprendidas dentro del cono de aproximación que determine la

Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

aeronáutica civil para el caso del aeropuerto Camilo Daza, se requerirá que el interesado, de ser necesario, tramite la autorización de la ubicación ante la entidad aeronáutica competente.

ANTEJARDINES Y PARQUEADEROS.

En el producto 3.1 DTS, Documento Técnico de Soporte, en el Modelo de Ocupación Territorial, se encuentran dentro de los 8 Principios Rectores establecidos, dos: **Densificar y Compactar.**

Encontramos que no se realizó modificación alguna a los índices de Construcción y de Ocupación, que estimule estos principios. Consecuente con estos dos principios rectores, analizamos y proponemos se permita el uso de parqueaderos en semisótanos hasta el linderos del predio, la línea del antejardín, sin afectar la visibilidad del predio colindante (Se anexa graficas con dos alternativas de solución). Adicionalmente, que las áreas destinadas a parqueo independiente de su ubicación, no se contabilicen como área construida en el cálculo del índice de Construcción.

CONTENIDO ACTUAL: "Artículo 189. Altura para el cálculo de aislamientos laterales y entre edificaciones.

La altura libre entre placas será como mínimo de 2.20 – 2.30 metros. Los pisos por encima del nivel 0 del predio que se destinen a parqueaderos, contarán dentro de la altura máxima permitida. Cuando en una edificación bajo el régimen de propiedad horizontal se destine el primer piso a equipamiento comunal privado o estacionamiento privado, este piso no se contará para efectos del cumplimiento de la norma de altura máxima, aunque deberá cumplir con el resto de normas sobre aislamientos, patios y antejardines.

Cuando se desarrollen estacionamientos en primeros pisos, se deberá prevenir la generación de culatas mediante la disposición de usos o diseños activos de la fachada".


PROPUESTA: La altura libre entre placas será como mínimo de 2.20 – 2.30 metros. Los pisos que se destinen a parqueaderos, **no** contarán dentro de la altura máxima permitida. Cuando en una edificación bajo el régimen de propiedad horizontal se destine el primer piso a equipamiento comunal privado o estacionamiento privado, este piso no se contará para efectos del cumplimiento de la norma de altura máxima, aunque deberá cumplir con el resto de normas sobre aislamientos, patios y antejardines.

Cuando se desarrollen estacionamientos en primeros pisos, se deberá prevenir la generación de culatas mediante la disposición de usos o diseños activos de la fachada.

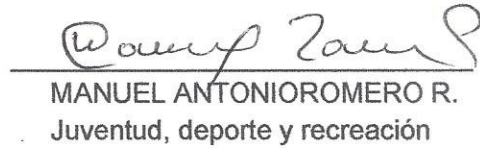
Consejo Territorial de Planeación

Municipio de san José de Cúcuta

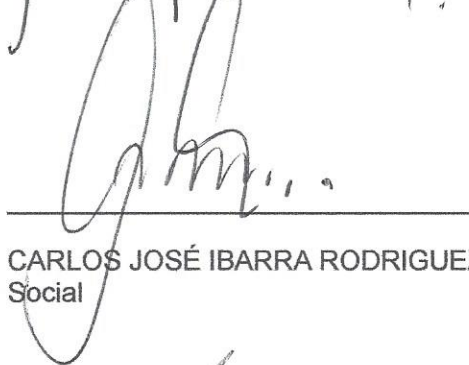
En constancia firman,



BETTY CARDENAS MONCADA
Presidente Consejo Territorial de Planeación



MANUEL ANTONIOROMERO R.
Juventud, deporte y recreación



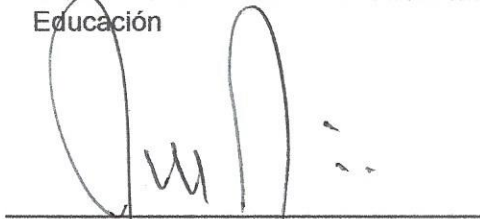
CARLOS JOSÉ IBARRA RODRIGUEZ
Social



OSCAR OMAR ALDANA MARTINEZ
Educación



JAVIER MORA SANTOS
Comunitario



HUGO ESPINOZA DÁVILA
Agropecuario



LETICIA CERDAS AMADO
Minero



MARGARITA MARÍA CONTRERAS
Profesionales



LUIS ALEJANDRO RODRIGUEZ
Transporte