



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JOSÉ DE CÚCUTA**

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

**ACUERDA:**

**TÍTULO I**

**ADOPCIÓN DE LA REVISIÓN GENERAL ORDINARIA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

**Artículo 1. Adopción y Aplicación.**

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

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

Anexos:

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

1



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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

2



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

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

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

**Artículo 2. Concepto y finalidad de ordenamiento territorial.** De acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997 el ordenamiento territorial es un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

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

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

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

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

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

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

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



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



ACUERDO No **U 22** DE 2019  
( 19 DIC 2019 )

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

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

**TÍTULO II  
COMPONENTE GENERAL**

**CAPÍTULO 1.**

**Visión, vocación y principios rectores del ordenamiento territorial**

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

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

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

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

Para alcanzar un territorio equilibrado, se apuesta por:

1. Un municipio con vocación productiva: esto es, que garantice la generación y consolidación de polos de desarrollo, clústeres o encadenamientos estratégicos y representativos en su territorio urbano y rural que favorezcan el crecimiento económico del municipio a partir de las potencialidades y oportunidades existentes y posibles en el territorio, incluso repotenciando aquellas zonas que carecen de las condiciones efectivas para suplir estas necesidades.
2. Un municipio con vocación ambiental: esto es, que se dé la existencia, manejo y promoción de un sistema de áreas ambientales y elementos paisajísticos, que garanticen al corto, mediano y largo plazo tanto los recursos ecosistémicos necesarios para los habitantes actuales y futuros del municipio, como el reconocimiento de la necesidad de preservar y mantener los valores ambientales del territorio por lo que ellos representan y la necesidad de su existencia.
3. Un municipio con vocación social: esto es, que garantice para sus habitantes la necesaria y eficiente provisión y oferta de soportes territoriales asociados a sus sistemas funcionales, esto es, movilidad, espacio público, servicios públicos, equipamientos, patrimonio, recolección barrido y limpieza y



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



ACUERDO No 022 DE 2019

19 DIC 2019  
( 2019 )

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

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

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

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

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

**CAPÍTULO 2.  
Modelo de ocupación territorial**

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

- La función social de la propiedad, la cual implica obligaciones y como tal, le es inherente además una función ecológica.
- La inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de los bienes de uso público, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley.
- La distribución equitativa de las cargas y beneficios entre los diferentes intereses sociales y económicos partícipes, que resulten de la ejecución de las acciones del POT.
- La función pública del ordenamiento del territorio orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público, el derecho a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, el uso



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

racional del suelo, la defensa contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio natural y cultural, entre otros aspectos.

5. La intervención de los ciudadanos y las organizaciones comunitarias en los procesos de desarrollo y reglamentación del POT y en los procesos de licenciamientos urbanísticos en los términos de ley.
6. La priorización de los programas y proyectos definidos en el POT en los Planes de Desarrollo Económico y Social del Municipio, incluyendo su puesta en ejecución y la dotación de recursos ciertos en cada plan de inversiones, como deber de inclusión por parte de la Administración y seguimiento por parte del Concejo Municipal.

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

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

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

1. **Densidad:** Un modelo de ocupación denso, que garantice los soportes urbanos necesarios y de calidad, una mayor intensidad de usos urbanos y ofrezca óptimas condiciones de habitabilidad para mejorar la calidad de vida de los ciudadanos, convirtiendo a la ciudad en atractora de población.
2. **Compacidad:** Un modelo de ocupación compacto, con un proceso de expansión sostenible, que propicie relaciones de proximidad de los habitantes con los soportes urbanos funcionales y que garantice la eficiencia en los recursos ambientales, físicos y territoriales.
3. **Mezcla de Usos:** Un modelo de ocupación que garantice la mezcla de usos, favoreciendo la localización de usos y actividades diversas de manera racional y eficiente en el territorio, para generar dinámicas sociales, productivas y económicas con potencial para el municipio.
4. **Integración socio-espacial:** Un modelo de ocupación que no propicie la segregación socio-espacial, garantizando la localización estratégica de proyectos de vivienda en proximidad de las estructuras de soporte funcional y distribuyendo equitativamente los usos y actividades urbanas y rurales, con el fin de reducir las ineficiencias y disparidades territoriales.
5. **Calidad de vida:** Un modelo de ocupación que propicie la disminución de las brechas de desarrollo, que garantice suficiencia y calidad en los servicios públicos, enfatizando en la sostenibilidad ambiental.
6. **Conectividad:** Un modelo de ocupación que reconozca las dinámicas urbano-rurales, y que responda a las condiciones territoriales en las dimensiones biofísica, socioeconómica, funcional y de servicios, concretando un sistema de movilidad que conecte los territorios racional y estratégicamente.
7. **Integración regional:** Un modelo de ocupación que reconozca y potencialice el rol del municipio en las dinámicas y relaciones supramunicipales de carácter metropolitano, subregional, regional, nacional y binacional.
8. **Productividad:** Un modelo de ocupación que fortalezca la estructura productiva, garantizando el conjunto de soportes territoriales que impulsen el encadenamiento productivo, con altos niveles de optimización en el territorio urbano y rural.

6  
g



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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

1. **Estructura Biofísica**
  - 1.1. Política de la Estructura ecológica principal.
  - 1.2. Política de Gestión del riesgo
2. **Estructura Socioeconómica y Espacial**
  - 2.1 Políticas Regionales, Metropolitanas y Supramunicipal
  - 2.2 Política de Vivienda
  - 2.3 Política de Productividad
  - 2.4 Política de Ocupación del Suelo
  - 2.5 Política Patrimonio Cultura.
3. **Estructura Funcional y de Servicios**
  - 3.1 Política de Espacio Público
  - 3.2 Política de Equipamientos Colectivos
  - 3.3 Política de Movilidad
  - 3.4 Política de Servicios Públicos y Tecnologías de Información

### CAPÍTULO 3

#### Políticas, objetivos y estrategias de Ordenamiento Territorial

#### SUBCAPÍTULO 1.

#### Frente a la estructura biofísica

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

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

1. Recuperar y conservar el recurso hídrico con un enfoque a la adaptación frente al cambio climático.
2. Conservar y consolidar de la Estructura Ecológica con un enfoque a la adaptación frente al cambio climático.
4. Mejorar la calidad ambiental, en los recursos aire, suelo y agua.

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

2. Conservar y consolidar de la Estructura Ecológica con un enfoque a la adaptación frente al cambio climático.
3. Mejorar la calidad ambiental, en los recursos aire, suelo y agua

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

1. Determinar la oferta y demanda de agua en el municipio y su variabilidad en escenarios de cambio climático para lograr una gestión integral del recurso.
2. Recuperar y reforestar las zonas con riesgo alto no mitigable como estrategia complementaria al plan general de control de erosión y estabilización de las laderas y taludes críticos.
3. Proteger y conservar las áreas urbanas que hacen parte de la estructura ecológica.
4. Consolidar el sistema de vigilancia de la calidad ambiental para los recursos aire, agua y suelo.
5. Monitorear y controlar la calidad del aire (parámetros material particulado, gases, ruido y olores ofensivos).

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

1. Determinar la oferta y demanda de agua en el municipio y su variabilidad en escenarios de cambio climático.
2. Identificar, recuperar y preservar los ecosistemas estratégicos para la regulación de la oferta hídrica, tales como acuíferos humedales, zonas de ronda, franjas forestales protectoras, nacimientos de agua y zonas de recarga de acuíferos, con un enfoque a la adaptación frente al cambio climático.
3. Gestionar la adquisición de predios para la conservación del recurso hídrico.
4. Participar en el fondo de agua regional o alianza por las cuencas que son de carácter supramunicipal y suprarregional.
5. Consolidar áreas de la estructura ecológica.
6. Desarrollar planes de aprovechamiento sostenible de las áreas de manejo especial.

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

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





Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

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

**a. Comprender el riesgo de desastres:**

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

**b. Fortalecer la gobernanza del riesgo ante desastres:**

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

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

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

**d. Aumentar la preparación para casos de desastre:**

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

10



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

SUBCAPÍTULO 2

Frente a la estructura socioeconómica

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

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

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

1. Integrar el municipio al sistema urbano nacional como centro industrial, logístico y de prestación de servicios en relación con la producción agropecuaria, textil, marroquinera, industria de la arcilla, cerámica, calzado, turismo de salud, energéticos, plásticos, grasas y aceites animales, hierro, agro, alimentos y bebidas, transformación de productos industriales y agroindustriales, entre otros.
2. Fortalecer la relación comercial binacional y dotar al municipio de condiciones territoriales que le permitan disminuir la vulnerabilidad ante conflictos fronterizos.
3. Impulsar el desarrollo local y regional identificando oportunidades que conduzcan a la internacionalización de los sectores identificados como potencia.
4. Disminuir la dependencia económica de los ingresos por transferencia y dinamizar nuevas fuentes de ingreso como los instrumentos de captura de valor del suelo.

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

1. Reforzar las relaciones con los municipios de Villa del Rosario, Los Patios, El Zulia, San Cayetano y Puerto Santander, para consolidar un frente económico común y desarrollar economías de escala.
2. Reforzar las relaciones comerciales con los municipios del departamento de vocación agrícola, con el fin de prestar servicios de transformación industrial y agroindustrial localizados en el municipio.
3. Reforzar la condición de polo comercial regional en el contexto nacional y binacional.
4. Implementar alternativas de financiación, como los instrumentos de captura de valor de suelo, para la consecución de ingresos que faciliten la ejecución del Plan.

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

1. Cubrir el déficit cuantitativo de vivienda existente en el municipio tanto en suelo urbano como rural.
2. Cubrir el déficit cualitativo de vivienda existente en el municipio tanto en suelo urbano como rural.
3. Garantizar viviendas adecuadas para los nuevos hogares durante la vigencia del plan de ordenamiento territorial – POT que cuenten con las condiciones de habitabilidad, seguridad y acceso a todos los servicios y soportes urbanos.

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

1. Reglamentar los suelos de expansión y desarrollo necesarios para la producción de nuevas viviendas, incluida la vivienda de interés social y prioritario, para cubrir las necesidades del crecimiento vegetativo de la población de la ciudad.
2. Vigilar y hacer seguimiento a la aplicación de la Política Nacional de Gestión del Riesgo y al cumplimiento de los porcentajes de VIS y VIP en procesos de urbanización y renovación.
3. Regular las densidades poblacionales permitidas para garantizar la óptima dotación de bienes y servicios urbanos en las áreas a desarrollar.
4. Reglamentar los suelos en centros poblados rurales para el mejoramiento y generación de programas y proyectos para atender las necesidades de vivienda campesina.

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

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

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

1. Garantizar una estructura funcional de soporte para las relaciones comerciales, de servicios e industriales en el territorio.
2. Garantizar la permanencia y localización de nuevas actividades comerciales, de servicios e industriales en el suelo urbano.
3. Garantizar una estructura funcional de soporte para las relaciones agrícolas y agropecuarias en el territorio.



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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

4. Garantizar la permanencia y localización de actividades agropecuarias, agrícolas y piscícolas en el suelo rural agropecuario, así como garantizar la localización racional y sostenible de actividades mineras (para este caso en particular el Municipio de San José de Cúcuta cuenta con un potencial minero principalmente para carbón, arcilla y materiales de construcción que aportan al desarrollo de la ciudad y por ende a la economía local y regional).
5. Explotar la ventaja geográfica del departamento y del municipio como frontera activa siendo reconocidas las dos entidades territoriales, a nivel nacional e internacional como principal centro de negocios y logística de la región Andina.

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

1. Proteger las zonas productivas del municipio a través de una reglamentación adecuada de los usos rurales agropecuarios y suburbanos.
2. Formular programas y proyectos en la estructura funcional para garantizar el soporte de las actividades económicas en el suelo rural y los intercambios intra y extra municipales.
3. Asignar normas de usos del suelo urbano que permitan el desarrollo económico.
4. Fortalecer el sector del turismo, en conjunto con el departamento, a través de los planes de desarrollo turístico y la construcción y mejoras en la infraestructura turística.
5. Concertar entre el sector público y el sector exportador para la viabilidad de implementación de iniciativas que incidan en la competitividad de la actividad exportadora.
6. Promover y fortalecer la cultura de asociatividad empresarial en la región, tanto en la escala departamental y metropolitana como transfronteriza, como principio rector del sector productivo.
7. Fortalecer las cadenas productivas en los cuatro sectores más representativos de la región: industrial unidad mínimagético, agroindustria, manufacturas, bienes y servicios, con una apuesta de fomento y consolidación a encadenamientos productivos agropecuarios.

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

- a. Acompañamiento técnico para la implementación de buenas prácticas agrícolas y ganaderas en el Municipio de San José de Cúcuta.
- b. Implementación de sistemas agroforestales, Silvopastoriles, Agrosilvopastoriles y plantaciones forestales productoras en el Municipio de San José de Cúcuta.

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

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

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

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

**Artículo 28. Objetivos de la ocupación del suelo**

**En el suelo urbano y rural:**

- a) Mejorar el entorno de asentamientos informales y barrios que carecen de soportes urbanos cualificados.
- b) Densificar las áreas que ofrecen soportes urbanos cualificados.
- c) Revitalizar el centro de la ciudad.
- d) Consolidar el borde urbano rural mediante una expansión planificada de alta densidad que racionalice la demanda de suelo para usos urbanos y la protección de las zonas de alto valor ambiental.
- e) Consolidar la estructura urbana mediante la actualización de los tratamientos y áreas de actividad.
- f) Controlar el crecimiento urbano en zonas inadecuadas mediante la protección y restauración de las zonas de riesgo no mitigable y de protección ambiental con el fin de disminuir la ocupación informal del territorio.
- g) Consolidar los perímetros de las aglomeraciones rurales.
- h) Cualificar los centros poblados para garantizar una oferta de servicios adecuada para asegurar una ocupación sostenible del suelo rural.
- i) Establecer normas de ocupación en centros poblados y áreas suburbanas rurales acordes con la protección del medio ambiente y el sostenimiento de las actividades productivas en el territorio.

**Artículo 29. Estrategias de la ocupación del suelo**

- a) Regeneración urbana en asentamientos informales y barrios que carecen de soportes urbanos cualificados.
- b) Densificación de las áreas que ofrecen soportes urbanos cualificados.
- c) Renovación urbana en el centro de la ciudad.



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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

- d) Consolidación del borde urbano rural mediante una expansión planificada de alta densidad que racionalice la demanda de suelo para usos urbanos y la protección de las zonas de alto valor ambiental.
- e) Consolidación de la estructura urbana mediante la actualización de los tratamientos y áreas de actividad.
- f) Control del crecimiento urbano en zonas inadecuadas mediante la protección y restauración de las zonas de riesgo no mitigable y de protección ambiental con el fin de disminuir la ocupación informal del territorio.
- g) Consolidar los perímetros de las aglomeraciones rurales.
- h) Cualificar los centros poblados para garantizar una oferta de servicios adecuada y una ocupación sostenible del suelo rural.
- i) Establecer normas de ocupación en centros poblados y áreas suburbanas rurales acordes con la protección del medio ambiente y el sostenimiento de las actividades productivas en el territorio.

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

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

1. Preservar los Bienes de Interés Cultural (BIC) del municipio.
2. Estimular la protección del patrimonio a través de las instituciones públicas y privadas encargadas de su preservación y mantenimiento.
3. Consolidar la normativa de intervención de los BIC y sus inmuebles colindantes.
4. Difundir el patrimonio cultural del municipio.
5. Vincular las instituciones culturales y educativas a la protección del patrimonio cultural
6. Propiciar el auto mantenimiento y sostenibilidad económica de los BIC .
7. Generar circuitos y ejes turísticos, comerciales, ambientales y culturales.
8. Vincular al sector privado e institucional en el uso y mantenimiento de los BIC.

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

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

15



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

19 DIC 2019

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

3. Comprender e integrar la dinámica de crecimiento de la ciudad y dinamización de la normativa en materia de patrimonio cultural.
4. Generar señalización y mobiliario didáctico con la historia del municipio y su patrimonio cultural.
5. Generar convenios, acuerdos o alianzas para realizar investigación y proyectos urbanos en relación con el patrimonio de la ciudad.
6. Vincular la arquitectura bioclimática y sostenible a los procesos de restauración de los BIC.
7. Generar estímulos y valores agregados asociados a la protección del patrimonio cultural.

**SUBCAPÍTULO 3.**

**Frente a la estructura funcional y de servicios**

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

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

1. Dotar y estructurar las zonas deficitarias de espacio público producto del desarrollo informal en las zonas oriental y occidental y del resto de la ciudad.
2. Cualificar y consolidar la estructura de espacio público en la zona central de la ciudad.
3. Generar espacio público suficiente y de calidad en suelo de expansión mediante planes parciales.
4. Conectar los principales elementos de la Estructura Ecológica Principal de la ciudad con el Sistema de Espacio Público.

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

1. Construir nuevos parques zonales y vecinales de iniciativa pública.
2. Realizar intervenciones para mejoramiento y mantenimiento de espacio público existente.
3. Gestionar el suelo mediante el reparto de cargas y beneficios en planes parciales.
4. Desarrollar proyectos estratégicos para la recuperación del río Pamplonita y zonas con condición de riesgo.
5. Adquisición de bienes catalogados como necesarios para incrementar el espacio público efectivo en la ciudad, a través de los mecanismos permitidos por la Ley, dentro de los cuales figura, declaratoria de utilidad pública e interés social, o la entrega de bienes por parte de particulares o entidades a título de cesión gratuita o dación en pago por impuestos, participación en plusvalía, recibo de bienes para el desarrollo de parques o equipamientos, ya sea por cesiones anticipadas o por impuestos o similares.
6. Adquisición o el saneamiento de bienes de propiedad privada o de entidades públicas destinados de manera efectiva por uso a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.

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





Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

1. Dotar y estructurar las zonas deficitarias de equipamientos colectivos producto del desarrollo informal de las zonas oriental y occidental de la ciudad.
2. Cualificar y regular el sistema de equipamientos existentes en la zona central de la ciudad.
3. Promover la generación de nuevos equipamientos en suelo de expansión.
4. Concentrar nuevos equipamientos colectivos, articulados con los sistemas de movilidad y espacio público.

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

1. Construir durante los tres (3) periodos de vigencia, nuevos equipamientos culturales, de salud, educación, bienestar social, entre otros, en las comunas de la ciudad.
2. Gestionar intervenciones para mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos existentes.
3. Gestionar el suelo mediante el reparto de cargas y beneficios en planes parciales.
4. Desarrollar proyectos estratégicos de nuevos equipamientos en los nodos propuestos.
5. Impulsar la construcción de equipamientos colectivos, en las áreas de cesión tipo 1, en las zonas formales donde los urbanizadores han cumplido con la entrega de las mismas, para materializar este tipo de infraestructuras.

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

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

**1. En la zona Urbana:**

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

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

17



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

19 DIC 2019

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

- c. Generar una red para promover la utilización de modos alternativos de transporte.
- d. Generar un sistema de transporte público que atienda las necesidades de la población.
- e. Consolidar el control en vía.
- f. Mejorar los dispositivos de señalización y control.
- g. Mejorar la movilidad de personas y carga a nivel regional, nacional y transnacional.

**2. En la zona rural:**

- a. Mejorar la malla vial, priorizando su mantenimiento, rehabilitación y construcción.
- b. Generar un sistema de transporte público que atienda las necesidades de movilización de la población y de sus productos.

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

1. Realizar estudios técnicos actualizados que permitan conocer las condiciones de movilidad de la ciudad para los diferentes modos de transporte, formulando el plan de movilidad para el Municipio.
2. Realizar estudios técnicos para establecer las secciones de la red vial de acuerdo con la clasificación vial definida para el Municipio.
3. Realizar estudios técnicos periódicos para establecer el estado de la malla vial del Municipio, con el fin de priorizar las intervenciones en la zona urbana y rural.
4. Priorizar técnicamente la ejecución de las acciones de mantenimiento y construcción de la red vial, con base en el estudio técnico periódico del inventario de la malla vial del Municipio.
5. Priorizar, construir y mejorar el espacio público de las principales vías del municipio, generando una red que facilite la movilización de los peatones.
6. Construir ciclo rutas e implementación de bici carriles que permitan conformar una red para los bici usuarios.
7. Realizar estudios técnicos e implementar la reorganización del transporte público, coordinado con el Área Metropolitana de Cúcuta, de acuerdo con las necesidades de movilización, a través de una operación integrada.
8. Diseñar y construir las obras de infraestructura necesarias que permitan la implementación del sistema de transporte público de pasajeros, en coordinación con el Gobierno Nacional.
9. Impulsar nuevas rutas aéreas del orden nacional e internacional para el Aeropuerto Internacional Camilo Daza.
10. Apoyar para que se adelante la finalización de las obras faltantes para la puesta en operación de la terminal de transporte de pasajeros y carga de San José de Cúcuta, la cual se ubica en suelo rural, lote número 1, a la altura de los kilómetros 2.9 – 3, del corregimiento de Buena Esperanza, vía Puerto Santander – Corredor Vial Cúcuta Puerto Santander.

18



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

11. Priorizar la intervención en ejes de movilidad estratégicos para la movilización de la carga.
12. Generar estudios técnicos para ajustar y complementar los servicios de transporte de personas y mercancías, con el fin que se atiendan de manera adecuada las necesidades de la población del área rural.
13. Incrementar el personal e implementación de tecnología para el control en vía.
14. Priorizar técnicamente la ampliación de la señalización y semaforización de la ciudad, a cargo del consorcio de la señalización y semaforización de la ciudad, labor que se adelantará en coordinación con la Secretaría de Tránsito y Transporte municipal.
15. Garantizar el desenvolvimiento seguro, autónomo y cómodo de las personas en el espacio público, como el elemento urbano por excelencia en el que transcurre la vida social, colectiva de todas las personas, y su adecuación urbanística en los que prevalezca los requisitos mínimos del diseño y modificación de las obras urbanas existentes para que sean accesibles a las todas las personas, en especial las que presentan diversidad funcional.
16. Suprimir o evitar toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías, espacios públicos y del mobiliario urbano, así como en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada; esto mismo se aplicará a los medios de transporte e instalaciones complementarias de los mismos y a los medios de comunicación.

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

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

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

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

- a) Garantizar la provisión de agua a los habitantes del municipio, con estándares de calidad, a través de las fuentes de abastecimiento e infraestructuras necesarias.
- b) Realizar la ampliación y renovación de redes de acueducto que requieran su actualización en zonas deficitarias y de expansión.
- c) Promover acciones conjuntas de protección y conservación de las cuencas abastecedoras del acueducto, junto con la autoridad ambiental.

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

19



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

19 DIC 2019

( 2019 )

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

- a) Ampliar y renovar las redes de alcantarillado combinado y sanitario en zonas deficitarias y de expansión.
- b) Promover la elaboración de estudios del alcantarillado pluvial y su construcción acordes con las dinámicas de crecimiento y zonas deficitarias.
- c) Priorizar dentro de la vigencia del corto plazo, la elaboración de los diseños definitivos y la construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para las cuencas de los ríos Pamplonita y Zulia, en cumplimiento del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos –PSMV, el cual una vez sea presentado ante la autoridad ambiental competente, y aprobado por esta, deberá ser adoptado mediante decreto municipal por parte del alcalde.

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

- a) Aumentar la cobertura de energía eléctrica y alumbrado público en el área rural, rural suburbana y de expansión y en áreas urbanas deficitarias establecidas en el presente Plan.
- b) Sustituir luminarias del alumbrado público de sodio por luces de LED, en espacios públicos y vías de zonas que presenten deficiencias.
- c) Promover nuevas infraestructuras como fuentes de energía para la movilidad eléctrica en el municipio.
- d) Impulsar la generación de proyectos de generación de energías alternativas renovables.

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

- a) Promover el manejo integral de residuos con los actores que realizan la actividad de reciclaje y aprovechamiento de residuos a través de infraestructuras y equipamientos requeridos.
- b) Ampliar la cobertura del servicio público de aseo en zonas de expansión y rurales suburbanas, además de las del suelo urbano deficitarias.
- c) Garantizar la cobertura del servicio público de aseo e impulsar otros sitios para la disposición final de residuos sólidos y la recuperación ambiental de los mismos.

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

- a) Aumentar la cobertura de internet en los sectores educativos, comunales y culturales, mediante la masificación de acceso de banda ancha en los menores estratos.
- b) Ampliar las zonas Wi-Fi activas en el área urbana, para garantizar el acceso a comunidades menos favorecidas y en aquellas zonas que no tengan restricciones de riesgo o ambientales.
- c) Ampliar las redes de telecomunicaciones.

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

- a) Aumentar la cobertura de gas natural domiciliario en el área de urbana y de expansión.
- b) Definir localización de infraestructuras (ERP) requeridas para ampliar la cobertura del servicio.

20



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

**1. Para el servicio de Acueducto:**

- a) Mejorar la prestación del servicio de acueducto, ampliando la cobertura en la ciudad planificada al 100% en términos de continuidad y calidad del servicio.
- b) Ampliar la oferta de agua, en los dos sistemas de abastecimiento río Pamplonita y Zulia para prestar el servicio adecuadamente, mediante la construcción de nuevas captaciones.
- c) Recuperar y conservar las cuencas abastecedoras del municipio a través de consensos entre los municipios que hacen parte de la cuenca y la autoridad ambiental.

**2. Para el servicio de alcantarillado**

- a. Ampliar y renovar redes de alcantarillado sanitario, en cumplimiento de lo establecido en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos-PSMV.
- b. Diseñar y construir el alcantarillado pluvial y sanitario que reduzca los riesgos de inundación y colapso vial.
- c. Elaborar los diseños definitivos y la construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR) para las cuencas de los ríos Pamplonita y Zulia, en cumplimiento del Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos –PSMV, el cual una vez sea presentado ante la autoridad ambiental competente, y aprobado por esta, deberá ser adoptado mediante decreto municipal por parte del alcalde.

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

**2. Para el servicio de energía**

- a. Ampliar y modernizar el servicio de energía eléctrica en la zona urbana y de expansión, así como del alumbrado público que garanticen el cumplimiento de los estándares de calidad del servicio y sustitución de luces de sodio por LED, conforme con lo establecido en la nueva concesión de alumbrado público.
- b. Localizar y construir la infraestructura requerida para la prestación del servicio de energía eléctrica y alumbrado público, cumpliendo con las normas de seguridad estipuladas en el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas – RETIE y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público – RETILAP.

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

**RECOLECCIÓN Y DISPOSICIÓN DE RESIDUOS.**

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

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

- a) Estudio para determinar nuevas áreas de disposición final de residuos, así como de escombros y material de construcción y/o demolición.
- b) Plan de manejo de las áreas que fueron usadas para la disposición final de residuos.
- c) Estudio para determinar áreas destinadas al aprovechamiento y procesamiento de residuos sólidos comunes y especiales.
- d) Estudio para determinar áreas destinadas a la disposición final de residuos sólidos provenientes del servicio público de aseo, rellenos sanitarios, diferentes al actual sitio, debido a que este se encuentra dentro del área de influencia de la aeronavegación del aeropuerto Internacional Camilo Daza y se constituye un factor de riesgo frente al peligro aviario.
- e) Estudios para determinar áreas destinadas a la disposición final de residuos sólidos para: Plantas de aprovechamiento, plantas de tratamiento, rellenos sanitarios, rellenos de seguridad para residuos o desechos peligrosos y los sitios para la disposición final de residuos de construcción y demolición (RCD) y (Escombreras o ZODMES – Zonas de manejo de escombros y material de excavación), y se incorpore a la cartografía del POT con los ajustes correspondientes.

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

**5. Para el servicio de telecomunicaciones**

Programa 1.

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

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



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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

- b. Masificar la banda ancha a través de la implementación de planes de ampliación de banda ancha en el municipio, en consenso con operadores públicos y privados.
- c. Promover las TIC a través del impulso en instituciones y comunidad educativa de sus contenidos, avances y plataformas digitales actuales.

Programa 2

Elaboración del Plan Maestro de Telecomunicaciones

Metas

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

Proyectos:

- Formulación del Plan Maestro de Telecomunicaciones

**6. Para el servicio de gas**

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

**CAPÍTULO 4  
Clasificación del suelo**

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

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

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

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

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

23



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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

24  
*[Firma]*





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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

	Distrito de Innovación Tecnológica
8. Quebrada Seca	Quebrada Seca

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

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

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

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

Corresponden a suelos rurales los siguientes corregimientos del territorio municipal:

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

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

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

**Hacen parte del suelo de protección:**

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

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019 -)

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

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

**Artículo 50. Centros poblados rurales.** Corresponde a las zonas que si bien se encuentran dentro del suelo rural, cuentan con la adopción de las previsiones necesarias para orientar la ocupación de sus suelos y la adecuada dotación de infraestructura de servicios básicos y de equipamiento comunitario, correspondientes a:

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

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

Hacen parte de la subcategoría de suelo rural suburbano:



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

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

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

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

Son vías primarias a cargo de la nación con jurisdicción en el Municipio de San José de Cúcuta:

Vía El Zulia- Cúcuta (Desde el Puente Mariano Ospina Pérez hasta el kilómetro 66 ubicado en el barrio Antonia Santos).

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

Anillo vial Oriental de Cúcuta.

Anillo Vial Occidental de Cúcuta

Vía Cúcuta – San Faustino- La China

Vía Cúcuta – Puerto Santander.

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

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

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

**CAPÍTULO 5.  
Estructura Biofísica**

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

Subcapítulo 1  
Sistema de estructura ecológica principal.

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

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

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

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

- a. **Predios Adquiridos - Áreas Estratégicas:** conjunto de predios adquiridos que propenderán la conservación, sostenibilidad y preservación de áreas estratégicas para la calidad y regulación de los recursos naturales.
- b. **Áreas de Especial importancia Ecológica.** Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, para lo cual se señalan las medidas para garantizar su conservación y protección. Dentro de esta categoría, se incluyen las siguientes:
  - Bosque seco tropical
  - Humedales
  - Rondas Hídricas (Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique).
- c. **Áreas Forestales Protectoras.** Constituidas por las áreas correspondientes a cobertura boscosa, propias del ecosistema en que se encuentran, con el fin de mantener y conservar la estabilidad de los suelos, la regulación de los cuerpos de agua, la biodiversidad, y su fauna asociada. Estas zonas se clasifican en:
  - Bosque de galería y ripiario.
  - Tierras desnudas y degradadas
  - Pendientes mayores del 100%
- d. **De los Distritos de Manejo Integrado Propuestos.** Espacio geográfico, en el que los paisajes y ecosistemas mantienen su composición y función, aunque su estructura haya sido modificada y cuyos valores naturales y culturales y asociados se ponen al alcance de la población humana para destinarlos para usos sostenibles, preservación, restauración, conocimiento y disfrute. La reserva, delimitación, alinderación, declaración y administración y sustracción de los distritos de manejo integrado, que alberguen paisajes y ecosistemas estratégicos en la escala regional; corresponde a la corporación autónoma regional de la frontera Nororiental – Corponor.

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

- Distrito de Manejo Integrado Cerro Tasajero: (Polígono Nro 37)
- 2. **Derivadas de la incorporación de la Gestión del Riesgo:** Incluye las zonas que presentan condiciones no mitigables, conforme a los estudios detallados que se adelanten sobre las mismas. Categorizadas de la siguiente manera:
  - Condición de amenaza.
  - Condición de Riesgo por inundación.
  - Condición de Riesgo por remoción en masa.

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

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

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

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

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

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

**Artículo 55. Programas y proyectos:**



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

Para el cumplimiento del programa se propone como proyecto:

- a. Cualificación y caracterización de la demanda y oferta de agua a nivel rural y urbano, con el fin de generar los insumos que permitan el diseño y adopción de herramientas de gestión integrada del agua, focalizada en la implementación de procesos y tecnologías de ahorro y uso eficiente y sostenible por parte de los sectores productivos que sean mayores consumidores de agua; además, de promover el cambio de hábitos no sostenibles de uso del recurso hídrico entre los usuarios comunes.
- b. Coordinar y dirigir, con la asesoría de la autoridad ambiental competente, las actividades permanentes de control y vigilancia ambientales que se realicen en el municipio de San José de Cúcuta, con el apoyo de la fuerza pública, en relación con el uso y aprovechamiento de las aguas subterráneas y ejercer control de las actividades que puedan contaminar o degradar el recurso hídrico subterráneo.
- c. Calcular la oferta y demanda del recurso hídrico en el municipio de San José de Cúcuta.
- d. Mejorar las condiciones de la oferta hídrica en las cuencas del Municipio de San José de Cúcuta.
- e. Conservar y recuperar las zonas protectoras de las microcuencas abastecedoras de los acueductos del municipio de San José de Cúcuta.
- f. Fortalecimiento de las medidas de control y mitigación de los impactos ambientales ocasionados por la minería de subsistencia y minería no formal sobre las cuencas del Municipio de San José de Cúcuta.
- g. Gestión para descontaminación de las cuencas de los ríos Zulia y Pamplonita.
- h. Cualificación y caracterización de la oferta y demanda de agua subterránea para el municipio de San José de Cúcuta.

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

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

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

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

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

- Desarrollar un estudio para el diseño e implementación del sistema de vigilancia y monitoreo ambiental para los recursos naturales, bajo el acompañamiento de la autoridad ambiental competente.
- Implementación de un sistema metropolitano mediante plataforma informativa que permita la difusión permanente y seguimiento del sistema de vigilancia de la calidad ambiental, bajo el acompañamiento de la autoridad ambiental competente.
- Implementación del mapa estratégico de ruido, para el Municipio de San José de Cúcuta, previamente formulado y adoptado por parte de la autoridad ambiental competente.

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

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

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



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



ACUERDO No 022 DE 2019  
 ( 19 DIC 2019 )

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

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

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

- a. Administración y preservación de los predios adquiridos como áreas estratégicas por parte del municipio, Corponor y Departamento Norte de Santander; en cumplimiento al artículo 111 de la ley 99 de 1993, Decreto 1076 de 2015 y artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, o norma que lo modifique o lo sustituye.
- b. Adquisición de predios para la conservación del recurso hídrico, según el estudio Priorización de áreas para la conservación de fuentes abastecedoras del río Pamplonita y Zulia realizado por la autoridad ambiental competente
- c. Recuperación de los humedales y rondas hídricas del municipio de San José de Cúcuta.

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

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

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

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





Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

- a. Determinar y recuperar la cobertura vegetal de las zonas correspondientes a las áreas de reserva forestal del municipio de San José de Cúcuta: Cerro Mono, Serranía las Campanas, Cerro Ricaurte, Cerro Morretón y Cerro Tasajero.
- b. Recuperar y proteger la franja de protección por ronda hidráulica de los ríos pamplonita, Táchira, quebrada Tonchalá, quebrada seca, quebrada la cañada, quebrada la Saladera en el área urbana.
- c. Inventario de flora y fauna silvestre del área rural y urbana del municipio de San José de Cúcuta, bajo el acompañamiento de la autoridad ambiental competente.

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

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

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

Identificada la estrategia, se realizará la adecuación del terreno e implementarán las obras físicas para realizar las respectivas plantaciones y los mantenimientos.

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

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

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

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

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



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



ACUERDO No 022 DE 2019  
( 19 DIC 2019 )

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

- alianza con las instituciones competentes (Empresas prestadoras de servicios públicos, Secretaría de Tránsito y Transporte Municipal, autoridades policivas, pequeños y medianos industriales, entre otros) con el apoyo y seguimiento de la autoridad ambiental competente.
- Desarrollo de proyectos comunitarios, dirigidos a las juntas de acción comunal y sectores productivos (Fortalecimiento de comités ambientales de barrios (urbanos y Rurales).
  - Proyecto especial de cultura ambiental y de educación del ecosistema de Pozo Azul orientado a un turismo sostenible, dirigido a la ciudadanía en general y a los habitantes del sector que ocupan dicho ecosistema.
  - Proyecto especial para la disminución del ruido, como estrategia educativa ambiental (Cultural) con estrategias de intervención ambiental (Identificación de vallas, letreros que determinen entre otros zonas críticas de ruido, y así mismo concienticen a la comunidad frente al manejo del silencio).

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

**12. Programa de corredores Biológicos.**

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

Para el cumplimiento del programa se propone como proyecto:

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

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

Para el cumplimiento del programa se propone como proyecto:

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

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

Para el cumplimiento del programa se propone como proyecto:

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

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

Para el cumplimiento del programa se propone como proyecto:



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

**16. Programa estructura ecológica principal.**

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

Para el cumplimiento del programa se propone como proyectos:

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

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

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

Para el cumplimiento del programa se propone como proyectos:

- a. Acompañamiento técnico para la implementación de buenas prácticas agrícolas y ganaderas en el Municipio de San José de Cúcuta.
- b. Implementación de sistemas agroforestales, Silvopastoriles, agrosilvopastoriles y plantaciones forestales productoras en el Municipio de San José de Cúcuta.

**Subcapítulo 2.  
Sistema de Gestión del riesgo.**

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

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

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

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



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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

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

1) Áreas o zonas en Amenaza por Movimiento en Masa

- a. Áreas de amenaza alta: Zonas donde se encuentren litologías con características susceptibles a los movimientos en masa, como alto grado de meteorización, dureza baja, fabrica menos consistente, pendientes altas (muy escarpado), geo formas principalmente denudaciones, con procesos morfo dinámicos activos principalmente de deslizamiento de alta pendiente, baja o nula cobertura del suelo, zonas con mayor incidencia de las estructuras de plegamiento y fallamiento.
- b. Áreas o zonas de amenaza media: Zonas donde se encuentran litologías con características moderadas ante la susceptibilidad a los movimientos en masa, como rocas ligeramente meteorizadas, dureza intermedia, fábrica de materiales consolidados, pendientes moderadas (inclinado a empinado), geo formas principalmente de denudacionales y estructurales, con procesos denudacionales activos de menor incidencia (Caída de tierra o detritos y reptación del suelo), cobertura baja a alta con moderada densidad, suelos con material parental de rocas sedimentarias consolidadas y zonas con moderada incidencia de las estructuras de plegamiento y fallamiento.
- c. Áreas o zonas de amenaza baja: Zonas donde se encuentran litologías con características no favorables ante los movimientos en masa, como bajo grado de meteorización, dureza alta, fabrica masiva o bandeada, pendientes bajas (Planas a moderadamente inclinadas), geo formas principalmente fluviales, sin actividad morfo dinámica activa, alta y densa cobertura del suelo.

2) Áreas en amenaza por inundación de la zona Urbana

- a. Áreas de amenaza alta: Geoformas principalmente fluviales con alturas bajas respecto al cauce con gran probabilidad de inundarse, de bajas pendientes asociadas a terrazas bajas, cauces principales, cauce viejo con poca cobertura de tierra que presentan antecedentes de ocurrencia de inundaciones, ya sea por causas naturales o por intervención no intencional causada por el hombre y sus actividades, con una profundidad de lámina de agua, duración, caudal y velocidad con efectos graves potencialmente dañinos.
- b. Áreas o zonas de amenaza media: Geoformas fluviales con alturas medias respecto del cauce, con cobertura de tierras bajas desfavorables a la erosión, cauces principalmente de orden intermedio que pueden presentar eventos de inundación. Zona delimitada por la línea de inundación producida por el desborde de la corriente de agua comprobado por eventos históricos, ya sea por causas naturales o por intervención no intencional causada por el hombre



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

- c. Áreas o zonas de amenaza baja: Geformas altas dispuesta por encima del valle de inundación y fuera del cauce con, con buena capacidad de escurrimiento, de pendientes bajas e intermedias con muy poca probabilidad de presentar eventos de inundación ya sea por causas naturales o por intervención no intencional causada por el hombre y sus actividades, con una profundidad de lámina de agua con efectos leves potencialmente dañinos.
- 3) Áreas en amenaza por inundación de la zona Rural
- a. Áreas de amenaza alta: Corresponde a áreas de morfología plana pertenecientes a las llanuras de inundación de los principales cauces y drenajes que han presentado eventos históricos de desborde durante épocas de intensas precipitaciones y que fueron delimitadas por medio de sensores remotos, imágenes de satélite y observaciones en campo entre otros; con una profundidad de lámina de agua, duración caudal y velocidad con efectos graves potencialmente dañinos.
- b. Áreas de amenaza media: Corresponde a áreas de morfología plana pertenecientes a las llanuras de inundación de los principales cauces y drenajes, con eventos de inundación o anegación que no se relacionan precisamente a desbordes de canal, sino que corresponden principalmente a áreas que se anegan o inundan en épocas de intensas precipitaciones debido a su escaso drenaje y baja pendiente; fueron delimitadas por medio de sensores remotos, imágenes de satélite y observaciones en campo entre otros; con una profundidad de lámina de agua, duración caudal y velocidad con efectos moderados potencialmente dañinos.

**Artículo 60. Criterios de intervención para zonas en amenaza alta por movimientos en masa.**

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

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

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



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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

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

- a) Topografía con curvas de nivel cada metro, georeferenciada en coordenadas magna sirgas; debe poseer al menos un par de placas mojones dentro del predio amarrados al sistema de coordenadas mencionadas.
- b) Estudios y caracterización geofísica a partir de líneas sísmicas en campo que muestre la localización de los estratos y/litologías con su velocidad de onda sísmica.
- c) Estudio geotécnico basado en exploración, ensayos de laboratorio e in situ.
- d) Análisis de estabilidad de taludes.
- e) Evaluación geológico- estructural del terreno. Identificación y caracterización de unidades de suelos, litología, geomorfología, Identificación de procesos erosivos o de remoción en masa.
- f) Elaboración de Mapas temáticos indicativos de características fisiográficas (pendientes, unidades de suelos, unidades geológicas superficiales, litológico, procesos erosivos y de remoción en masa, drenajes, etc.)
- g) Estudio básico hidrogeológico y cálculo de caudales de esorrentías, y determinación de líneas de retiro en drenajes.
- h) Caracterización ambiental y determinación de las zonas de protección y/o recuperación ambiental.
- i) Determinación de zonas de riesgo no mitigable.
- j) Evaluación de amenaza por fenómenos de remoción en masa, inundación, y erosión
- k) Determinación y formulación de medidas estructurales y no estructurales para la mitigación de la amenaza y el riesgo.

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



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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

- 1) **Amenaza:** De acuerdo al tercer comunicado nacional de cambio climático del 2017 el municipio de San José de Cúcuta se encuentra en una situación desfavorable frente al cambio climático y se debe tener en cuenta esta problemática en los planes de desarrollo del municipio, con el objetivo de mejorar las condiciones de adaptabilidad al cambio climático y la mitigación de la emisión de Gases de Efecto Invernadero – GEI.  
Según el comunicado los municipios de San José de Cúcuta presentan muy alta amenaza al cambio climático. La dimensión que presenta amenaza muy alta es el recurso hídrico.
- 2) **Vulnerabilidad:** Con respecto a la vulnerabilidad, en general los municipios del departamento de Norte de Santander se encuentran en categoría baja y media de sensibilidad y, alta y media en capacidad adaptativa lo cual configura que el departamento principalmente tiene una vulnerabilidad muy baja. En particular, los municipios de mayor vulnerabilidad en el departamento son: Pamplona, Chinácota y Chitagá. El municipio de San José de Cúcuta presenta alta sensibilidad y capacidad adaptativa media, que conllevan a una media vulnerabilidad al cambio climático.
- 3) **Riesgo:** El municipio de San José de Cúcuta hace parte de los tres municipios del departamento que presentan alto riesgo al cambio climático junto con San Cayetano y el Zulia.

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

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

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

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

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

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 Dic 2019 )

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

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

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

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

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

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

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

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

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

1. Identificación de las amenazas de mayor recurrencia en el territorio.
2. La magnitud máxima esperada de un fenómeno peligroso y la definición clara del territorio donde puede presentarse.
3. Representación cartográfica, por lo menos en 2 escalas de trabajo, una general (1:5.000) para todo el territorio donde se presta el servicio público domiciliario, y una detallada (1:1000) para las áreas de mayor probabilidad de ocurrencia de una amenaza, estableciendo diferentes niveles en rangos de por lo menos tres colores.

42



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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

4. Definición de los elementos expuestos a la amenaza y su capacidad de resistir o soportar los posibles impactos.
5. Diagnóstico de las condiciones y capacidades institucionales técnicas, operativas e institucionales actuales y análisis por escenarios para afrontar y recuperarse de una amenaza particular.
6. Mapa de rangos de vulnerabilidad en las mismas escalas de los Mapa de amenazas.
7. Definición de los escenarios de riesgo, cuantificación de daños máximos posibles y estimación de pérdidas máximas probables.
8. Mapa de riesgos, definiendo en escala de colores los diferentes niveles de riesgo.
9. Definición de los riesgos mitigables, no mitigables y aceptables.
10. Priorización de los riesgos a intervenir, de acuerdo con su recurrencia y magnitud máxima probable, con el objetivo de orientar la definición de análisis y diseños detallados complementarios y de planes operacionales de emergencia específicos.
11. La priorización además debe basarse en las pérdidas posibles de los sistemas, consistente en el valor adverso de orden económico, social o ambiental alcanzado por emergencias o desastres.

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

**Artículo 70. Principales líneas vitales del municipio**

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

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

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

**Ancho de la zona de servidumbre de líneas de transmisión**

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



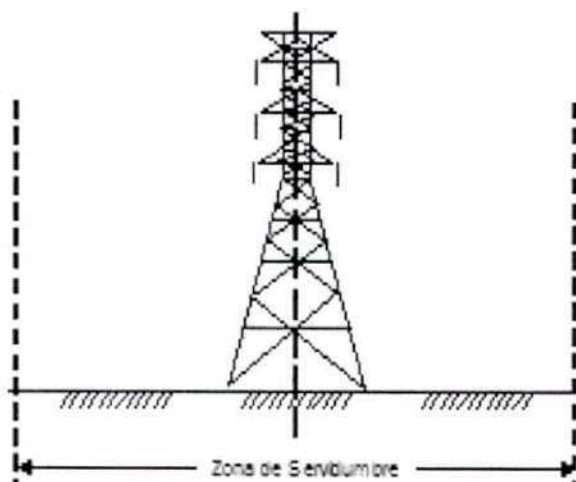
REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  
CORPORACION CONCEJO MUNICIPAL  
SAN JOSE DE CUCUTA



ACUERDO No 022 DE 2019  
( 19 de mayo 2019 )

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

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



Ancho de la zona de servidumbre

Ancho de la zona de Servidumbre de acueducto y alcantarillado

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

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

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

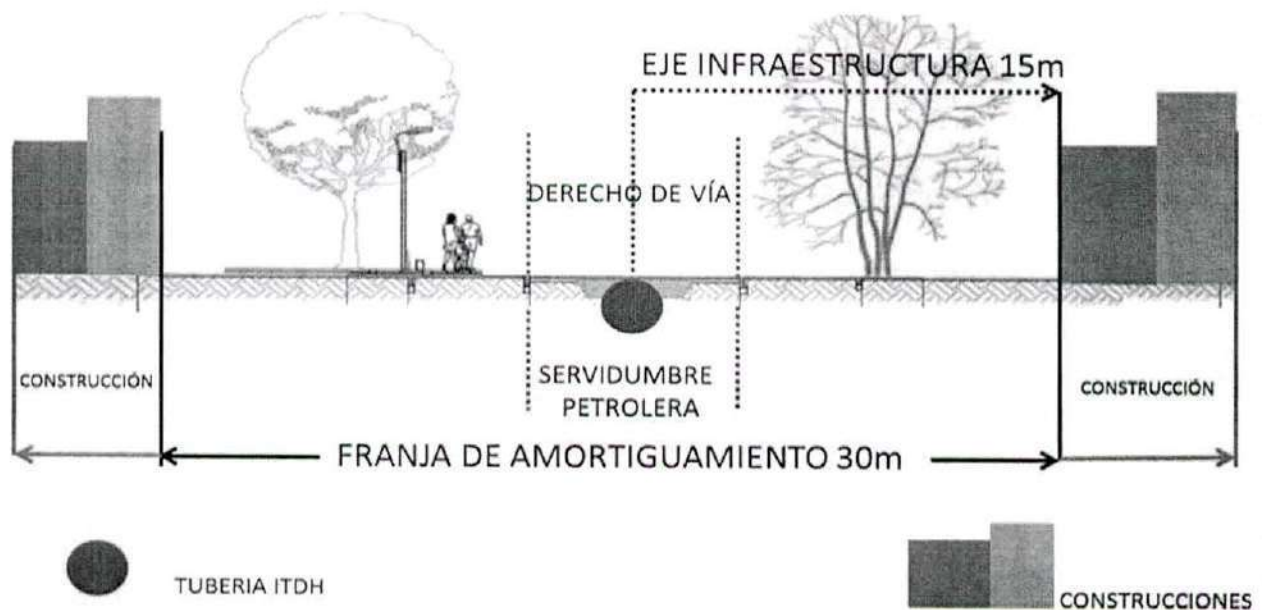
relación con las actividades necesarias para el transporte de hidrocarburos.

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

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

**Ancho de la zona de Servidumbre de Infraestructura de Hidrocarburos**

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



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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

elementos:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Suelo Urbano y de Expansión:**

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

**Suelo Rural y Suburbano:**

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019  
( 19 DIC 2019 - )

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

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

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

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

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

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

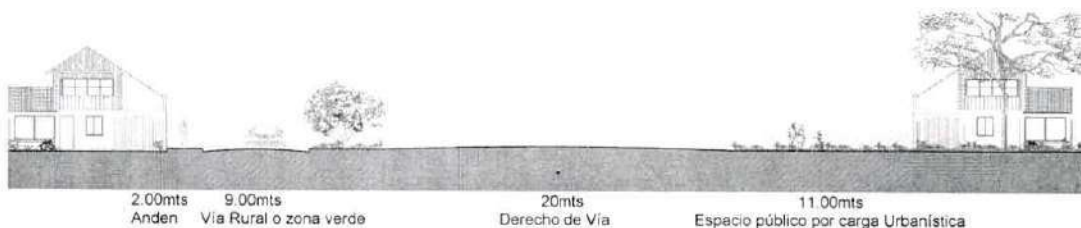
**Parágrafo 5.** Las intervenciones referidas a la construcción, operación y mantenimiento de la infraestructura de transporte de hidrocarburos que se realicen sobre el derecho de vía efectuadas por la empresa operadora, se realizarán de acuerdo con lo establecido en las autorizaciones y licencias ambientales,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

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

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

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

**Perfil en suelo rural y suburbano**



**Perfil en suelo de expansión urbano**





Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

3.00mts	10.00mts	3.00mts	3.00 mts	20mts	3.00mts	3.00 mts	10.00mts	3.00 mts
Anden	Calzada Vehicular	Cicloruta	Anden	Derecho de Vía	Anden	Cicloruta	Calzada Vehicular	Anden

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

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

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

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

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

**1) Suelo urbano y de expansión:**

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

**2) Suelo Rural y Suburbano:**

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

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

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





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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

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

1. Podrá instalarse en toda la clasificación y usos del suelo, en los predios o edificaciones que cumplan las condiciones legales y físicas de conformidad con lo dispuesto en las Leyes 9 de 1989, 388 de 1997, 1341 de 2009 y, 1753 de 2015, y los Decreto 1077 y 1078 de 2015 y en la Resolución 774 de 2018 de la Agencia Nacional del espectro (ANE) y demás normas que las modifiquen.
2. Se deberá consultar y buscar aprobación de las autoridades competentes, de la instalación de la infraestructura y redes de telecomunicaciones sobre las áreas denominadas o catalogadas como Áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (SINAP), en concordancia con lo establecido en los Decreto 1076 de 2015 y en las áreas o zonas de protección ambiental y en suelo de protección salvo que se cuente con permiso de la autoridad ambiental correspondiente, quien determinará los criterios respectivos para su instalación conforme a las normas vigentes.
3. Se permitirá la instalación y despliegue de infraestructura para servicios de telecomunicaciones en los Bienes de Interés Cultural –BIC, previa adopción del Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por parte del municipio de San José de Cúcuta; las solicitudes de instalación y despliegue de infraestructura para servicios de telecomunicaciones en Bienes de Interés Cultural – BIC y sobre los inmuebles localizados al interior de su zona de influencia, se resolverán con sujeción a las normas urbanísticas y de edificación que se adopten en el mismo. En caso de no haberse adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección al momento de la solicitud, las licencias se podrán expedir con base en el anteproyecto de intervención del bien de interés cultural aprobado por parte de la autoridad que efectuó la respectiva declaratoria, en el cual se señalará el uso específico autorizado.
4. Para la instalación de infraestructura de telecomunicaciones en el espacio público, se deberá obtener la respectiva licencia de intervención y ocupación del espacio público. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 26 de la Ley 142 de 1994 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica, ambiental y de impacto urbano de las obras propuestas, así como de la coherencia de las obras con los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que los desarrollen o complementen. Se exceptúa de la obligación de solicitar la licencia de que trata este literal, la realización de obras que deban adelantarse como consecuencia de averías, accidentes o emergencias cuando a demora en su reparación pudiera ocasionar daños en bienes o personas. Quien efectúe los trabajos en tales condiciones deberá dejar el lugar en el estado en que se hallaba antes de que sucedieran las situaciones de avería, accidente o emergencia, y de los trabajos se rendirá un informe a la entidad competente para que realice la inspección correspondiente. El incumplimiento de esta obligación dará lugar a las sanciones establecidas en la ley.
5. La instalación de infraestructura y redes de telecomunicaciones deberá cumplir la normativa vigente en materia de exposición humana a los campos electromagnéticos y despliegue de infraestructura, en



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 9 DIC 2019 )

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

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

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

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

- a) No ocupar áreas de emergencias o helipuertos.
- b) En edificaciones sometidas a régimen de propiedad horizontal, deberá contar con autorización dada por parte de la asamblea general de copropietarios en mayoría calificada equivalente al 70% de los coeficientes.
- c) No ocupar áreas de acceso a equipos de ascensores y salida a terrazas, ni obstaculizar ductos.
- d) Los proveedores de redes y servicios de telecomunicaciones o instaladores de infraestructura deberán presentar el análisis estructural de la edificación donde se instalará la estructura o equipos.
- e) Elementos como riendas, cables, tensores y similares, se permiten siempre y cuando no sean anclados o sujetos a elementos de fachada.
- f) Se deberá cumplir con las restricciones que establezca en altura y seguridad aérea la Aeronáutica Civil y/o FAC.
- g) En los Bienes de Interés Cultural se deberán cumplir las condiciones establecidas por el Ministerio de Cultura o del nivel que corresponda.
- h) Para las infraestructuras que no requieran trámite ante el Municipio deberán atenderse entre otras normas lo establecido por la Agencia Nacional del Espectro mediante Resolución 774 de 2018, o las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

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

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- a) Dirección del inmueble donde se ubica la infraestructura, con sus coordenadas para efecto de la georreferenciación (Datum WGS84).
- b) Cuando se trate de ubicación en espacio público, debe indicar coordenadas de ubicación de la infraestructura (Datum WGS 84) y la dirección aproximada.

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

79 DIC 2019

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

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

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

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

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

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

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

- a) Copia del título habilitante para la prestación de los servicios de telecomunicaciones, de conformidad con lo previsto en la Ley 1341 de 2009. En el caso que sea una empresa instaladora de infraestructura deberán entregar copia del título habilitante del operador con el cual se acordó buscar el sitio, así como un documento en el cual se certifique esta relación.
- b) Listado de sitios a ser intervenidos y tipo de red a ser desplegada.
- c) Cronograma tentativo para la intervención de los sitios o zonas identificados por el proveedor de redes y servicios de telecomunicaciones.

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

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

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

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

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



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



ACUERDO No 022 DE 2019  
(19 DIC 2019)

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

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

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

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

1. Actualizar el Mapa de equipamientos, con la finalidad de incorporar dicha infraestructura y mantener actualizada su cartografía oficial.
2. Aplicar las disposiciones normativas contenidas en el presente capítulo para esas infraestructuras, con la finalidad de darles un manejo adecuado.

**CAPÍTULO 6  
Estructura Funcional**

**Subcapítulo 1.  
Sistema de Movilidad**

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

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

**Artículo 99. Programas y proyectos.**

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019  
( 19 DIC 2019 )

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

- c. Impulso corredor turístico nororiental: Vía Briceño, Bucaramanga, Pamplona, Cúcuta y Ocaña.
- d. Impulsar el mejoramiento vial; Transversal del Carare, La Soberanía, Los Curos, Málaga y Cúcuta-Ocaña – Gamarra.
- e. Impulsar la vía para la conectividad interoceánica: Cúcuta Pamplona- Bucaramanga – Barrancabermeja- Yodó – Caucaasia – Medellín.

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyectos:

- a. Impulsar mejoramiento de las vías secundarias que conectan el Municipio de Cúcuta con la región y el área metropolitana.
- b. Impulsar la intervención del puente Mariano Ospina Pérez en Cúcuta hacia el Zulia.
- c. Impulsar la intervención de la vía Cúcuta – Tibú.
- d. Gestionar, mejorar , rehabilitar y construir las vías terciarias que conectan el sector rural con el área urbana, la región y el área metropolitana.

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

- a. Estudios para la formulación de un sistema de transporte público de pasajeros en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta, el cual se deberá ejecutar en la vigencia del corto plazo.
- b. Implementación del Sistemas integrado de Transporte Masivo (SITM) o Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP) de acuerdo a las necesidades de movilidad e infraestructura vial en coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta.

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

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





Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen como proyecto:

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

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

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

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

- a) Mejoramiento de las carreteras que conectan el Municipio de San José de Cúcuta con la región y el área metropolitana.
- b) Reorganización del transporte público

**CAPÍTULO 7**  
**Estructura Socioeconómica**

**Subcapítulo 1**  
**Patrimonio Cultural**



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



ACUERDO No 022 DE 2019  
( 19 DIC 2019 )

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

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

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

1. Patrimonio Arqueológico.
2. Patrimonio Cultural material:
  - 2.1 Bienes Inmuebles de Interés Cultural:
    - a. Del grupo urbano:
      - Sectores Urbanos de Interés Cultural
      - Espacios Públicos de Interés Cultural.
    - b. Del grupo arquitectónico:
      - Bienes inmuebles de interés cultural aislados
  - 2.2. Bienes Muebles de Interés Cultural:
    - . Monumentos, Estatuas y Objetos conmemorativos en espacios públicos.
3. Patrimonio Inmaterial

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

Se dividen en:

- **Yacimiento Arqueológico:** Lugar donde se hallan restos arqueológicos de actividades humanas que representan un conjunto de estructuras; existen varios tipos de yacimientos en arqueología y los agrupa en tres (3) categorías: Habitacionales, productivos y ceremoniales.
- **Sitio arqueológico:** Lugar o área donde existen restos de actividad social producto de acciones humanas, con vestigios materiales significativos arqueológicamente, constituyendo restos de la vida social en un momento dado. Igualmente, un sitio arqueológico puede estar constituido por varios yacimientos arqueológicos.
- **Camino antiguo:** Son rutas que exhiben elementos formales de construcción, donde se ha incorporado parámetros ingenieriles en su conformación estructural, tales como muros laterales, banca definida, superficies preparadas, muros de contención, peldaños o superficies elevadas, sistema de drenaje, entre otros, que evidencien relación o asociación directa, con áreas o sectores donde se han encontrado vestigios de edificios y/o asentamientos.

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Artículo 107. Clasificación de Bienes de interés cultural inmueble.**

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

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

**1. Sectores Urbanos de Interés Cultural:** Son fracciones del territorio dotadas de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad, con valor histórico, simbólico y estético.

**2. Espacios Públicos de Interés Cultural.** Son espacios públicos de carácter permanente o semipermanente para el esparcimiento y el encuentro, y que prestan diversos servicios a la población según el carácter, el ámbito, la valoración cultural o patrimonial que poseen y la actividad a la cual se destinan.

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

Pueden ser bienes inmuebles de interés cultural aislados:

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

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

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

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

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

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

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019  
(19 DIC 2019 -)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

de Interés Cultural del ámbito municipal.

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

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

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

**Subcapítulo 2**

**Incentivos y beneficios para Bienes de Interés Cultural**

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

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

1. Beneficios tributarios:

- a. Exoneración de pago del Impuesto Predial.
- b. Exoneración de pago del Impuesto de Delineación Urbana.

2. Incentivos:

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

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

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

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

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019  
(19 DIC 2019)

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

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

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

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

Para el cumplimiento del subprograma se proponen como proyecto:

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

**2. Cúcuta Valora su patrimonio**

Para el cumplimiento del subprograma se proponen como proyecto:

- a) Formular la reglamentación municipal que permita la conservación de los BIC en el municipio, el cual deberá adoptarse, en la vigencia del corto plazo.
- b) Restauración y conservación de las estaciones del ferrocarril de Cúcuta, el cual busca desarrollar un esquema sostenible para lograr la rehabilitación en el largo plazo cuya ejecución no debe exceder la vigencia del POT, para lo cual se propone desarrollar los siguientes planes, los cuales deberán contar con el acompañamiento del Ministerio de Cultura
- c) Adquisición, rehabilitación, reciclaje y reconstrucción antiguas estaciones del ferrocarril de Cúcuta.
- d) Intervención integral del espacio público de las estaciones de ferrocarril de Cúcuta.
- e) Intervención Integral del espacio público de la antigua ruta del tranvía en el sector de interés cultural histórico de Cúcuta.
- f) Ruta turística y cultural del ferrocarril de Cúcuta.
- g) Megaproyecto revitalización corredores férreos: Adelantar los estudios que permitan definir la viabilidad técnica, financiera y legal, de manera conjunta con el Área Metropolitana de Cúcuta, correspondientes a la revitalización de los corredores férreos, a fin de lograr su estructuración y posterior construcción de los corredores férreos bimodales para transporte de pasajeros y carga con proyección nacional e internacional (importación y exportación) en alianza público y privada en modalidad urbana y rural con conexiones al área urbana y rural, metropolitana y municipio del



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

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

- Adelantar los estudios que permitan establecer la viabilidad técnica, financiera y legal, de manera conjunta con el Área Metropolitana de Cúcuta que definan la inclusión de un Tranvía como sistema alternativo de transporte.
- Adelantar los estudios que permitan establecer la viabilidad técnica, financiera y legal, de manera conjunta con el Área Metropolitana de Cúcuta, que defina la articulación con el sistema nacional férreo.
- Adelantar los estudios que permitan establecer la viabilidad técnica, financiera y legal, de manera conjunta con el Área Metropolitana de Cúcuta, que defina el alcance que tendrá el tren del Catatumbo Cúcuta – Puerto Santander- Puerto León – Tibú – La Mata – Chiriguana – Cesar.

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

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

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

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

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

TÍTULO III  
COMPONENTE URBANO

CAPÍTULO 1  
Estructura Funcional y de Servicios  
Subcapítulo 1

Sistema de Espacio Público

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

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

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





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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

- b) La promoción de los valores culturales de la ciudad, la apropiación ciudadana y su reconocimiento como símbolo estético y urbanístico: dotación, inclusión social, calidad de diseño.
- c) La calidad y cobertura del espacio público, para lo cual se deberá desarrollar un sistema de información y seguimiento para mantener actualizado el inventario y monitorear los indicadores de espacio público por habitante.
- d) La conectividad, integración social, seguridad y accesibilidad universal, promoviendo promoverán la integración a las centralidades, los corredores y los equipamientos existentes e integrarán las propuestas planteadas por los diferentes instrumentos de planificación complementaria.

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

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

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

**2.Plazoleta:** Plaza pequeña que suele formar parte de parques y alamedas.

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

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

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

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

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



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



ACUERDO No 022 DE 2019  
( 19 DIC 2019 )

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

elementos arquitectónicos públicos.

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

- 1. Escala supramunicipal:** Espacios públicos que por su función ambiental, tamaño y condiciones de uso y manejo prestan amplios servicios ambientales a la ciudad y a la región, y requieren una estrategia integral de financiación para su generación y adecuación.
- 2. Escala urbana:** Espacios públicos que por su tamaño y localización atienden las necesidades recreativas y de encuentro a toda la ciudad, cuentan con amplia dotación según su función y pueden ser generados por la administración pública o en procesos de desarrollo urbanístico.
- 3. Escala zonal:** Espacios públicos que por su tamaño y localización atienden las necesidades recreativas y de encuentro a un conjunto de barrios, cuentan con una dotación acorde a su escala y pueden ser generados por la administración pública o en procesos de desarrollo urbanístico.
- 4. Escala vecinal:** Espacios públicos que por su tamaño y localización atienden las necesidades recreativas y de encuentro de su entorno inmediato, cuentan con una dotación acorde a su escala y pueden ser generados por la administración pública o en procesos de desarrollo urbanístico. Los componentes se clasifican por escala de la siguiente manera:

Componente	Área	Escala
Parques ecológicos	Cualquier área	Supramunicipal
Parques recreativos	Mayor a 8.000 m <sup>2</sup>	Urbana
	De 2.000 a 8.000 m <sup>2</sup>	Zonal
	Menor a 5.000 m <sup>2</sup>	Vecinal
Plazas	Mayor a 5.000 m <sup>2</sup>	Urbana
	De 2.000 a 5.000 m <sup>2</sup>	Zonal
	Menor a 2.000 m <sup>2</sup>	Vecinal
Parques cívicos	Mayor a 5.000 m <sup>2</sup>	Urbana
	De 2.000 a 5.000 m <sup>2</sup>	Zonal
	Menor a 2.000 m <sup>2</sup>	Vecinal

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

Todas las actuaciones tendrán por finalidad el mejoramiento de la calidad urbanística de los espacios y la disminución del déficit, con el fin de obtener en el largo plazo un indicador de espacio público efectivo urbano de 5 m<sup>2</sup>/habitante buscando lograr la equidad en los ámbitos territoriales de comunas.

- 1. Mantenimiento:** Actuaciones para la consolidación y preservación de la calidad del espacio público, de carácter rutinario, para asegurar su permanencia y uso adecuado por parte de la población. El Municipio podrá contratar con entidades privadas la administración, mantenimiento del espacio público, sin que impida a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.
- 2. Mejoramiento o recuperación:** Actuaciones para recuperar las condiciones de calidad de los espacios que cuenten con algún nivel de deterioro o cuyo uso intenso genera afectación sobre el mantenimiento del espacio, o que han sufrido impactos por obras físicas, de modo que se asegure una dotación y características físicas aceptables para su uso, alteración de la intensidad de uso o impacto por obras de desarrollo físico.



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

- 3. Restitución:** Actuaciones orientadas a la rehabilitación física del espacio público y al restablecimiento de sus funciones cuando han sido destruidas o alteradas debido a una ocupación indebida o privatización. Dentro de esta actuación se incluye la eliminación de cualquier barrera o elemento arquitectónico que impida su acceso y disfrute, la construcción de nueva infraestructura física, dotación de arborización y amoblamiento urbano que aseguren accesibilidad, destinación y uso público por parte de la comunidad.
- 4. Generación:** Actuaciones mediante las cuales se busca reducir el déficit de espacio público efectivo, en especial en zonas que requieren una intervención para conformar los parques ecológicos y para dotar las áreas deficitarias de la ciudad. Los nuevos parques que se generen por la actuación pública o privada deberán atender las normas y estándares establecidos en el presente acuerdo.

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

1. La implementación y seguimiento de un sistema de indicadores cualitativos y cuantitativos del Sistema de Espacio Público.
2. La normalización específica de parámetros de intervención y criterios de diseño para los nuevos proyectos del sistema.
3. La formulación de proyectos específicos enmarcados en programas de mantenimiento, generación, mejoramiento y restitución de los elementos del sistema de espacio, que deberán implementarse en la vigencia del Plan.

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

1. La geometría de estos espacios deberá generar condiciones de seguridad relacionadas con la visibilidad, la iluminación y la accesibilidad, dotándolos con elementos de amoblamiento urbano durables y la utilización de materiales de pisos antideslizantes y aptos para el tráfico peatonal. Se promoverá igualmente un manejo de coberturas que prevenga la generación de islas de calor.
2. La generación nuevos espacios públicos dentro de la categoría de las cesiones tipo 1, serán las resultantes de la correcta aplicación de los porcentajes exigidos en el presente acuerdo.
3. Los parques recreativos, cívicos y plazas deberán estar conformados en al menos tres de sus costados por vías peatonales o vehiculares.
4. No podrán ser proyectados elementos que obstaculicen el libre acceso, tránsito, disfrute de la población en general y el encuentro masivo de personas. Adicionalmente, en su manejo se contemplarán tanto los elementos naturales, como los construidos y el mobiliario urbano adecuado que garantice el usufructo y funcionamiento seguro, amable y continuo para la población en general.
5. En procesos de urbanización, al menos el 50% de cesión de parques o zonas verdes deberá estar ubicado en un solo globo, y se promoverá su ubicación contigua a otros parques existentes o proyectados y a la estructura ecológica.
6. Deben estar conectados con redes de movilidad peatonal que mejoren la accesibilidad y la dotación de espacios públicos.

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

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

**Programas y proyectos:**

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

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

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

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

Para el cumplimiento del programa se propone como proyectos:

a) Caracterización de los cerros que hacen parte del área urbana.

b) Elaboración de estudios de detalle que permitan identificar las condiciones de riesgo de los cerros.

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

Para el cumplimiento del programa se propone como proyectos:

a) Fortalecer las conexiones peatonales transversales sobre el Río Pamplonita.

b) Recuperación ambiental y construcción de parque de borde en el margen oriental del río Pamplonita.

c) Consolidación integral, mantenimiento del espacio público en el sector del Malecón y su prolongación.

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

Para el cumplimiento del programa se propone como proyectos:

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019  
(19 DIC 2019)

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

**Subcapítulo 2.  
Sistema de Equipamientos Colectivos**

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

- a) Garantizar una distribución adecuada de los servicios sociales, de tal manera que se garantice cobertura en todas las áreas residenciales.
- b) Garantizar una localización adecuada de los servicios urbanos básicos, de tal manera que se garantice accesibilidad.
- c) Articular el sistema de equipamientos con el sistema de movilidad y el sistema de espacio público del municipio.
- d) Articular el sistema de equipamientos con el Modelo de Ordenamiento Territorial.
- e) Garantizar el cumplimiento de estándares urbanos y arquitectónicos.

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

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

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

- a) Red zonal: son los equipamientos para servicios sociales de escalas vecinales y zonales, que por sus características requieren de una articulación directa con las áreas residenciales. A partir de la situación de San José de Cúcuta, en comparación con el estándar planteado, se formularán las metas de construcción de nuevos equipamientos en el horizonte del POT. Los equipamientos de la red zonal tendrán localización libre en el suelo urbano, salvo en elementos de la estructura ecológica principal.
- b) Red Urbana y regional: Estará compuesta por equipamientos de servicios sociales o servicios básicos de escala urbana y regional que se deberán implantar para la consecución del modelo de ordenamiento territorial planteado. Las metas planteadas al respecto buscan establecer suelos óptimos para la implantación de equipamientos urbanos y regionales que se decidan en los distintos periodos de ejecución del Plan de Ordenamiento. El suelo dotacional perteneciente a los equipamientos de la red urbana y regional tendrá condición de permanencia, por lo cual no podrá modificarse su uso.

**Artículo 125. Clasificación.** Los equipamientos se clasifican así:

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

Dentro de este grupo se encuentran los siguientes equipamientos:

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No. 022 DE 2019  
( 19 DIC 2019 )

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

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

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

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

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

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

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

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

Dentro de este grupo se encuentran los siguientes equipamientos:

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

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

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

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

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

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

- ❖ Terminales terrestres
- ❖ Aeropuerto

70  
af



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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019.-)

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

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

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

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

Los estándares tienen en cuenta los siguientes factores:

- a) **Distribución poblacional:** Definición del número de equipamientos y el área de suelo y construcción necesaria según el número de habitantes por unidad residencial.
- b) **Localización:** Definición de criterios para la implantación de equipamientos según la articulación con el sistema de movilidad.
- c) **Suelo:** Definición de criterios para la implantación de equipamientos según las necesidades de suelo por tipo de servicio.
- d) **Construcción:** Definición de criterios para la implantación de equipamientos según las necesidades de construcción por tipo de servicio.
- e) **Capacidad:** Definición de criterios para la implantación de equipamientos según el número de usuarios óptimo.
- f) **Complementariedad:** Definición de criterios para la implantación de equipamientos en nodos según la complementariedad de los servicios.

**Artículo 128. Programas y proyectos**

**Programas:**



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

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

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

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

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

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

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

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

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:





Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

- a. Realizar el inventario de los equipamientos de la ciudad, teniendo en cuenta área de suelo, área de construcción, clasificación, escala, propiedad y localización en la cartografía oficial de la ciudad.
- b. Definición de los estándares a cumplir de los equipamientos por tipo de servicio y escalas y exigencias técnicas que requiera su funcionamiento
- c. Definición de la cantidad de equipamientos públicos y privados necesarios para consolidar la red zonal. Deberá realizar un análisis de las necesidades de suelo y nuevos equipamientos para lograr un adecuado funcionamiento del área urbana, de expansión y rural a partir del balance de la demanda poblacional actual y futura, en el horizonte del POT.
- d. Definición de las condiciones funcionales de localización, de futuros equipamientos teniendo en cuenta el modelo de ordenamiento y los estándares formulados para la consolidación de una red urbana y regional.
- f. Los criterios para la definición de los equipamientos y los servicios que se prestarán en los suelos recibidos como cesiones urbanísticas.

**Subcapítulo 3.  
Sistema de Servicios Públicos**

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

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

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

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

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

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

- a. Impulso para la construcción del Acueducto Metropolitano. (Corto, mediano y largo plazo).
- b. Estudios de prefactibilidad, factibilidad y construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales PTARS (Corto Plazo).
- c. Impulso para la consolidación del proyecto Cínera. (Corto, mediano y largo plazo).

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



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

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

Su clasificación es la siguiente:

**a. Instalaciones de acueducto:**

- Plantas de potabilización de agua.
- Estaciones de bombeo y sus estructuras de control.
- Tanques de almacenamiento.

**b. Redes de Acueducto:**

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

**c. Accesorios de Acueducto:**

- Válvulas.
- Cajas y accesorios para Macro medición.
- Medidores.
- Pilas de muestreo.

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

**a. Redes de Alcantarillado Combinado, Sanitario y Pluvial**

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

**b. Accesorios de alcantarillado combinado, sanitario y pluvial**

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

**Artículo 134. Alcantarillado Combinado.** Conjunto de redes e infraestructura necesarias para recoger y transportar las aguas residuales y aguas lluvias. Está constituido por redes locales, secundarias, matrices, colectores e interceptores de aguas residuales.



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019  
( 19 DIC 2019 )

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

**Artículo 135. Alcantarillado sanitario y pluvial.**

**1. Alcantarillado Sanitario.** Conjunto de redes e infraestructura necesarias para recoger y transportar las aguas residuales hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales. Está constituido por redes locales, secundarias, matrices, colectores e interceptores de aguas residuales.

**2. Alcantarillado Pluvial.** Conjunto de redes e infraestructura necesarias para recoger y transportar las aguas lluvias de la ciudad, conforme al Mapa del Sistema de Alcantarillado existente.

Está constituido por ríos, canales y colectores.

**Artículo 136. Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales.** Es el conjunto de infraestructuras especializadas para el tratamiento de las aguas residuales producidas por la ciudad.

**Artículo 137. Sistema de Energía.** El sistema de energía eléctrica está integrado por redes, infraestructura y equipamientos necesarios para los procesos de generación, transmisión, distribución, comercialización de la energía eléctrica.

**Artículo 138. Componentes.** Los componentes que hacen parte del servicio de energía eléctrica son los siguientes (Subestaciones AT/AT de conexión al Sistema de Trasmisión Nacional -STN, Subestaciones Nivel 4 (AT/AT), Nivel 2 y 3 (AT/MT), Nivel 1 (MT/BT), redes de alta, media y baja tensión, redes subterráneas y cajas de inspección).

**Artículo 139. Alumbrado Público.** Se refiere al alumbrado público que se tiene en las vías públicas y demás espacios públicos que se encuentra a cargo del municipio

El alumbrado público, se instalará como elementos del mobiliario urbano.

El alumbrado público del sistema vial se ubicará según características de la vía y necesidad de iluminación, de conformidad con el Manual Único de Alumbrado Público -MUAP-, y el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público -RETILAP.

**Artículo 140. Componentes.** Hacen parte de los componentes de alumbrado público, la portería de alumbrado, las cajas de inspección y redes secundarias.

**Artículo 141. Subterranización de redes.** En proyectos nuevos, las empresas prestadoras establecerán las metas para la subterranización de redes, en coordinación con la Secretaría de Infraestructura y el concesionario de alumbrado público correspondiente, estableciendo proyectos de sustitución y subterranización de redes necesarios para el mejoramiento del espacio público.

**Artículo 142. Sistema de Telecomunicaciones.** Las Tecnologías de la Información y las Comunicaciones-TIC, son el conjunto de recursos, herramientas equipos, programas informáticos, aplicaciones, redes y medios, que permiten la compilación, procesamiento, almacenamiento, transmisión de información como voz, datos, texto, video e imágenes. El sector de Tecnologías de la Información y las Comunicaciones está compuesto por industrias manufactureras, comerciales y de servicios cuyos productos recogen, procesan, crean, transmiten o muestran datos e información electrónicamente.

**Artículo 143. Componentes.** Centrales y subcentrales, redes y anillos troncales, red aérea, postes de telecomunicaciones, red subterránea, incluye las cajas sobre espacio público, las cuales hacen parte de la Telefonía Pública Básica Conmutada – TPBC y la Telefonía Digital – IP.

**Artículo 144. Sistema de Gas.** Es el conjunto de redes, infraestructura y equipamientos necesarios para la prestación del servicio de gas natural domiciliario. El sistema vincula los procesos de



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019 -)

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

producción, transporte, regulación y distribución, que cuentan con redes, infraestructura y equipamientos.

**Artículo 145. Componentes.** Redes y tubería de alta presión desde zonas de producción hasta la entrada de la ciudad, Estaciones Reguladoras de Presión-ERP, Estación de Regulación Puerta de Ciudad-ERPC (City Gate), redes principales y secundarias, Estaciones de Gas Natural Vehicular (GNV).

**Artículo 146. Sistema de Recolección y disposición de residuos.** Es el conjunto de infraestructuras y equipamientos necesarios para la gestión y manejo de los residuo, susceptibles de valorización y el servicio público de aseo, con sus actividades de recolección, barrido y limpieza y la disposición final de los residuos sólidos recogidos en la ciudad.

Este sistema promoverá el reciclaje, la transformación y el aprovechamiento total de los residuos sólidos, así como su disposición final en el relleno. Las zonas definidas para la disposición final se transformaran en infraestructuras para el aprovechamiento y tratamiento de residuos.

**1. Componentes:** Los diferentes componentes que hacen parte de las actividades del servicio público de aseo son los siguientes:

**Recolección, Barrido y Limpieza (RBL)**

**a. Equipamientos y servicios:**

- Centros o bases de Operación de las entidades prestadoras del Servicio Público de aseo.
- Centros para la atención de peticiones, quejas y reclamos de suscriptores y usuarios.
- Sedes administrativas de las entidades prestadoras del servicio público relacionado con el manejo de los Residuos Sólidos.

**b. Mobiliario urbano**

- Cestas
- Recipientes
- Contenedores soterrados.

**Disposición final.**

**a. Infraestructuras e Instalaciones Técnicas.**

- Relleno Sanitario
- Planta de tratamiento y/o
- aprovechamiento de residuos
- Celda de Seguridad

**b. Equipamientos y servicios**

- Instalaciones administrativas y operativas.

**Artículo 147. Suelo para la ubicación de áreas para el tratamiento y disposición final de residuos sólidos.** Son aquellos predios, áreas o zonas que por su destinación actual o futura se consideran de utilidad pública para la disposición, manejo. La delimitación precisa de estas áreas responderá a estudios técnicos en virtud de la normatividad vigente sobre la materia.

- Área de la Escombrera Municipal
- Área del Relleno sanitario Guayabal
- Área del Relleno sanitario Guaimarala.
- Áreas que fueron utilizadas para la disposición de residuos sólidos, denominados: Sector Peracos y Sector el Diviso.



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

El relleno sanitario Guayabal cuenta con 167 hectáreas. El relleno está sectorizado para los diferentes tipos de residuos:

- ✓ Residuos ordinarios, celdas y piscinas de tratamiento: 74 Ha.
- ✓ Residuos peligrosos especiales, petroleros, biomédicos e industriales: 33 Ha.
- ✓ Aprovechamiento podas, almacenamiento, otros: 5 Ha.
- ✓ Zona de amortiguamiento ambiental: 44 Ha.
- ✓ Zona administrativa, oficinas, zona social, taller, sendero ecológico: 6 Ha.
- ✓ Escombrera: 4 Ha.
- ✓ Zona de expansión: 1 Ha.

El Relleno Sanitario de Guayabal, tiene un área de compensación o amortiguamiento ambiental de 44 hectáreas. Se deberán ubicar sitios potenciales para la disposición final después de que se cumpla la vida útil del relleno.

**Parágrafo 1.** Los suelos a que hace referencia el presente artículo, se encuentran localizadas de conformidad al **Mapa Nro 20 USOS DEL SUELO RURAL** que hace parte integral del presente acuerdo, y las mismas se destinarán únicamente para la preservación y recuperación ambiental.

**Parágrafo 2.** Para la disposición final de escombros, materiales de excavación, material de relleno como resultado de los procesos de desarrollos urbanísticos y construcción de obras de infraestructuras, podrán localizarse nuevas escombreras, previo cumplimiento de la normatividad vigente y conforme a las determinadas en el **Mapa Nro 20 USOS DEL SUELO RURAL**.

## **Artículo 148. Programas y proyectos**

### **I. Sistema de Acueducto**

**1. Programa para el aseguramiento del abastecimiento de agua actual y futura del municipio de San José de Cúcuta.** Este programa tiene por objetivo el aseguramiento del abastecimiento de agua actual y futura de la ciudad de San José de Cúcuta

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

- a) Ampliar la cobertura del servicio de acueducto en área de expansión y zonas que presentan déficit.
- b) Optimizar las plantas de tratamiento de agua potable el Pórtico y Tonchalá.
- c) Impulsar la extensión de redes matrices en áreas de futuro desarrollo, tanto en suelo urbano, de expansión y corredores viales del anillo vial.

### **2. Programa para la actualización del Plan Maestro de Acueducto**

Para el cumplimiento del programa se propone el siguiente proyecto:

- a. Actualización del Plan Maestro de Acueducto

### **II. Sistema de Alcantarillado.**

**1. Mejoramiento en la prestación del servicio alcantarillado sanitario hasta alcanzar una cobertura del 100% mediante la expansión de redes en concordancia con el crecimiento planificado de la ciudad.**



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019  
( 19 DIC 2019 )

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

Para el cumplimiento del programa se propone el siguiente proyecto:

- a. Ampliar las redes de alcantarillado sanitario en zonas de expansión o deficitarias de la ciudad.

**3. Actualización del Plan Maestro de Alcantarillado**

Para el cumplimiento del programa se propone el siguiente proyecto, dentro de la vigencia del corto plazo:

- a) Formular el Plan Maestro de Alcantarillado

**III. Sistema de energía eléctrica.**

**1. Mejoramiento en la prestación del servicio hasta alcanzar una cobertura del 100% mediante la expansión de redes en concordancia con la urbanización planificada de la ciudad.**

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

- a. Impulsar la construcción de líneas de transmisión de alta tensión
- b) Impulsar la sustitución de luminarias del sistema de alumbrado público e instalación en aquellos sectores públicos con déficit.
- c) Impulso de proyectos de generación de energías alternativas renovables.

**2. Modernización del sistema de alumbrado público a través de sustitución de luminarias.**

Para el cumplimiento del programa se propone el siguiente proyecto:

- a. Sustituir luminarias en espacio público de bombillas de sodio por bombillas de Led, según la disponibilidad del nuevo operador de Alumbrado Público en la ciudad.

**IV. Sistema de recolección y disposición de residuos**

**V. Sistema de Telecomunicaciones**

**1. Masificación de las TIC en la ciudad de San José de Cúcuta para potenciar la productividad de sus habitantes**

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

- a) Aumentar la cobertura de internet en instituciones educativas públicas.
- b) Ampliar las redes de telecomunicaciones en zonas de expansión y zonas deficitarias, según los estudios particulares que realice el operador del sistema.

**VI. Sistema de Gas Natural**

**1. Ampliación de la cobertura de gas natural en aquellas zonas que cumplan con las condiciones requeridas y debidamente legalizadas.**

Para el cumplimiento del programa se proponen los siguientes proyectos:

- a. Aumentar la cobertura de gas natural domiciliario en el suelo urbano y de expansión y áreas deficitarias.
- b. Extender redes matrices y primarias en el área de expansión y zonas deficitarias, según los análisis particulares que realice el operador del sistema, impulsando para ello la interconexión a nivel



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

nacional con la red nivel de gaseoductos, particularmente con San Alberto, en apoyo del gobierno nacional, a fin de poder atender la demanda.

**Subcapítulo 4  
Sistema de Movilidad**

**Artículo 149. Sistema de movilidad.** El Sistema de Movilidad integra de manera eficiente los diferentes modos de transporte que permiten la movilización de personas y carga mediante el uso eficiente de las vías y espacio público construido en el municipio. Complementado con los centros de actividad logística y los sistemas de control y regulación. La movilización de pasajeros y mercancías se realiza por medio del transporte aéreo y terrestre. Para tal fin las estrategias planteadas buscan mejorar los sistemas de transporte que permiten la conexión transnacional, nacional, regional y al interior del territorio.

Para el desarrollo de la competitividad del Municipio, las conexiones por vía aérea y terrestre con el resto del país deben fortalecerse a través del desarrollo de las obras de infraestructura enfocadas a ofrecer una mejor oferta vial y un aeropuerto con una mayor capacidad de movilizar personas y mercancías. De igual manera, se trasladarán las instalaciones de la actual terminal de transportes al lote donde se desarrolla la nueva terminal de transporte de pasajeros y carga de San José de Cúcuta, identificado como Lote número 1 El Salado (según el IGAC) del Corregimiento de Buena Esperanza, suelo rural ubicado a la altura de los kilómetros 2.9 – 3 de la vía Cúcuta – Puerto Santander (Corredor vial Cúcuta – Puerto Santander), para que se cumpla así la normativa de transporte nacional existente para este tipo de infraestructura.

Dentro de las acciones a desarrollar se debe mejorar la conectividad con Venezuela, ofreciendo la oferta requerida para la movilización de pasajeros y mercancías desde y hacia el vecino país.

Todas las acciones y estrategias que permitan conectar a Venezuela, al país y a la región con el interior del territorio deben ser complementadas con las acciones para el mejoramiento de los Subsistema Vial, Subsistema de transporte y Subsistema de control y regulación del tráfico, generando un Sistema de Movilidad articulado que permitirá una mayor productividad del municipio.

**Artículo 150. Componentes.** El sistema de Movilidad está compuesto por el Subsistema vial, el Subsistema de transporte y el Subsistema de Control y Regulación del tránsito. El Subsistema vial a su vez lo componen la infraestructura vial e infraestructura alternativa para el uso peatonal y de bici usuarios. El Subsistema de transporte incluye el transporte de pasajeros y logística de carga.

**Artículo 151. Plan Maestro de Movilidad.** El Municipio formulará y adoptará el Plan Maestro de Movilidad en la vigencia del corto plazo que deberá dar prelación a la movilización en modos alternativos de transporte, entendiendo por estos el desplazamiento peatonal, en bicicleta o en otros medios no contaminantes, así como los sistemas de transporte público que funcionen con combustibles limpios.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 2° de la Ley 1083 de 2006, el plan de movilidad deberá contener como mínimo los siguientes aspectos:

- a. Identificar y actualizar el inventario de los componentes relacionados con la movilidad, incluidos en el plan de ordenamiento territorial, tales como los sistemas de transporte público, la estructura vial, red de ciclorutas, la circulación peatonal y otros modos alternativos de transporte.
- b. Proponer la reclasificación de la malla vial urbana según su funcionalidad.
- c. Articular los sistemas de movilidad con la estructura urbana propuesta en el plan de ordenamiento territorial. En especial, se debe diseñar una red peatonal y de ciclorutas que complemente el



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 - )

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

sistema de transporte, y articule las zonas de producción, los equipamientos urbanos, las zonas de recreación y las zonas residenciales propuestas en el plan de ordenamiento territorial.

- d. La articulación de la red peatonal con los distintos modos de transporte, deberá diseñarse de acuerdo con las normas vigentes de accesibilidad;
- e. Reorganizar las rutas de transporte público y tráfico sobre ejes viales que permitan incrementar la movilidad y bajar los niveles de contaminación;
- f. Crear zonas sin tráfico vehicular, las cuales serán áreas del territorio municipal, a las cuales únicamente podrán acceder quienes se desplacen a pie, en bicicleta, o en otros medios no contaminantes. Para dar cumplimiento a lo anterior, podrán habilitar vías ya existentes para el tránsito en los referidos modos alternativos de transporte, siempre y cuando se haga respetando las condiciones de seguridad en el tránsito de peatones y ciclistas;
- g. Crear zonas de emisiones bajas, a las cuales únicamente podrán acceder quienes se desplacen a pie, en bicicleta o en otro medio no contaminante, así como en vehículos de transporte público de pasajeros siempre y cuando este se ajuste a todas las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes, y funcione con combustibles limpios;
- h. Incorporar un estudio sobre estacionamientos, el cual deberá constituirse en una herramienta adicional para fomentar los desplazamientos en modos alternativos y colectivos de transporte.

El plan de movilidad se adoptará mediante Acuerdo a la vigencia del corto plazo y se desarrollará como un trabajo conjunto e interdisciplinario coordinado entre el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Secretaría de Infraestructura Municipal, Secretaría de Tránsito y Transporte, Área Metropolitana de Cúcuta, con el objeto de articular los componentes del Sistema de Movilidad. Así mismo deberá incluir los proyectos del Área Metropolitana de Cúcuta, los cuales deberán estar articulados a dicho proyecto para lograr el mejor desarrollo vial y de la movilidad de la ciudad.

**Artículo 152. Subsistema Peatonal.** El peatón es uno de los elementos más importante de la ciudad, la infraestructura peatonal corresponde a espacios destinados al desplazamiento y uso de los peatones, estos están constituidos por los bienes de propiedad privada y uso público.

La red principal de andenes es el soporte de estos espacios peatonales, su principal función es la conexión a la oferta de servicios urbanos que ofrece la ciudad y de manera exclusiva el sistema de transporte público.

**Artículo 153. Componentes del subsistema Peatonal y ámbito de movilidad alternativo.** La infraestructura vial alternativa está compuesta por tráfico organizado de bicicletas que se localiza en la mayor parte separadas del andén. Dichas ciclo rutas en la ciudad están conformadas por dos redes estructurantes y articuladoras.

- La red estructurante se desarrolla sobre los ejes viales más importantes que unen a la ciudad.
- la red articuladora alimenta la red estructurante.

Un tipo adicional de red alternativa para el tránsito de bicicletas podrá darse mediante la generación de bici carriles. El bici carril o sección de la calzada que se destina para el tránsito de Bicicletas, solo puede darse cuando en el análisis particular que se realice al tramo vial en objeto, su sección transversal supere los anchos establecidos por la norma y además permita una circulación para bicicletas en condiciones seguras y cómodas. Además, es necesario cumplir con las especificaciones que contemplan las normas nacionales para la circulación tanto de bicicletas como de vehículos.

**Artículo 154. Subsistema Vial.** El uso intensivo por parte de los usuarios de las vías existentes en





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



ACUERDO No **022** DE 2019  
(19 DIC 2019)

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

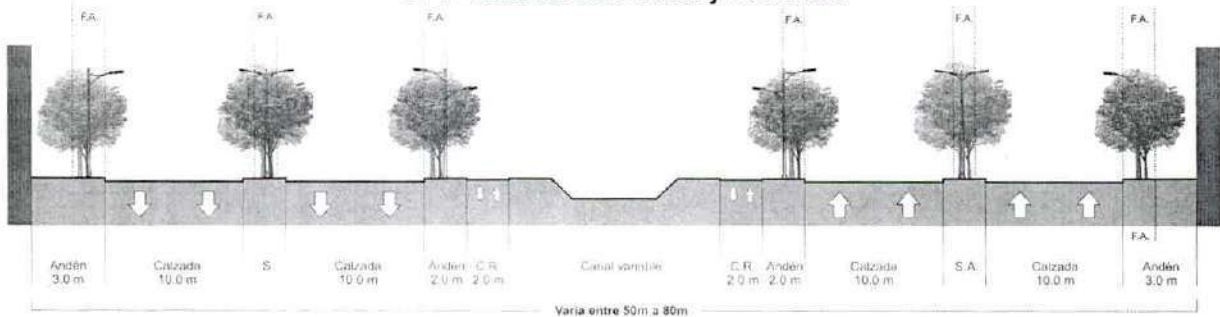
el municipio, hace necesario que se cuente con una jerarquía vial que permita priorizar el uso de la red existente por parte de los usuarios que lo realizan en modos alternativos de transporte y transporte público colectivo, garantizando una correcta articulación entre las mallas propuestas para garantizar la accesibilidad a las diferentes zonas del municipio incluyendo las zonas de expansión propuestas.

**Artículo 155. Componentes del subsistema vial.** El Subsistema vial está compuesto por la infraestructura vial y la infraestructura vial alternativa la cual a su vez está compuesta por la infraestructura peatonal y la infraestructura para bici usuarios, y se encuentran en el **Mapa Nro 21 SECCIONES VIALES**, el cual hace parte integral del presente Acuerdo y adopta los perfiles indicativos de la malla vial urbana de San José de Cúcuta.

**Artículo 156. Malla vial arterial.** La malla vial arterial corresponde a la estructura del área urbana, por sus características y funcionalidad conecta los diferentes sectores de la ciudad y la región. Su función fundamental es la circulación de altos volúmenes de tránsito a una mayor velocidad.

Esta malla corresponde a tramos que están conformados por perfiles viales (VT1 – VT2). Estos incluyen carriles mixtos que tienen como función la circulación de vehículos, tanto de transporte público, particular y privado. Adicionalmente cuentan con separador, andenes, ciclorutas y control ambiental, para denominarse malla vial arterial las vías deben contar con anchos de 30 metros a 80 metros, y cuenta con los siguientes perfiles viales:

**VT1 - Arterial con Canal y Cicloruta**



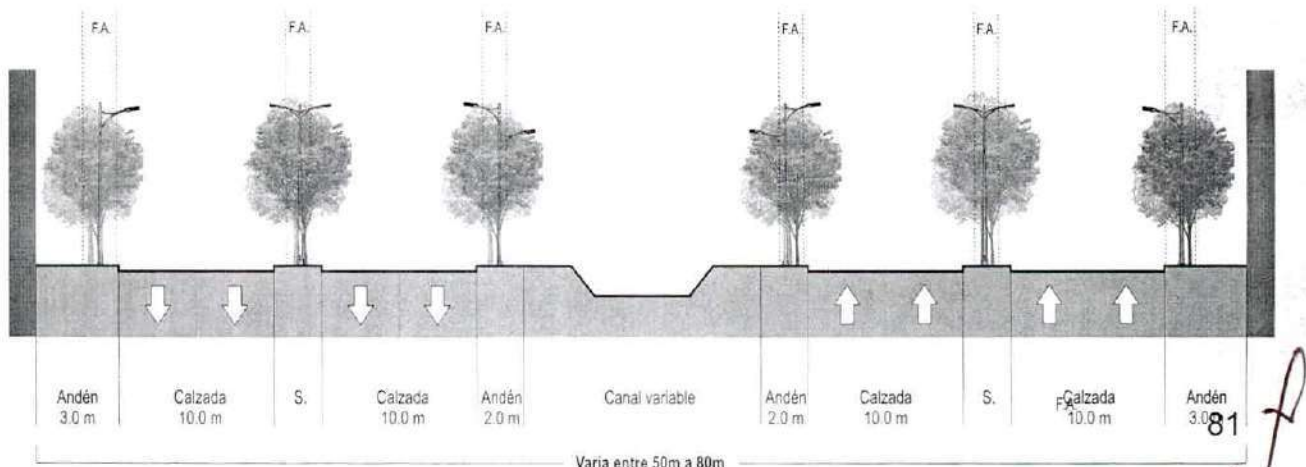
FA: Franja ambiental

S: Separador

CR: Cicloruta

Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

**VT1 – Arterial con canal**



81  
[Firma manuscrita]



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



ACUERDO No 022 DE 2019  
(19 DIC 2019)

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

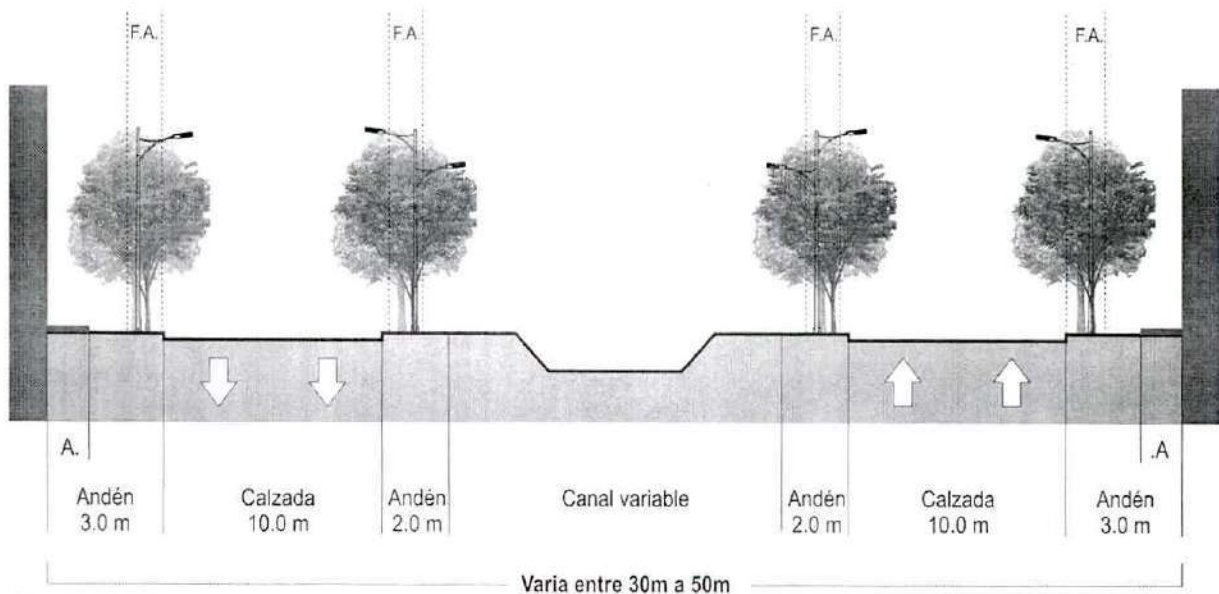
FA: Franja Ambiental

S: Separador

CR: Cicloruta

Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

VT2 – Arterial con Cicloruta



A: Antejardín

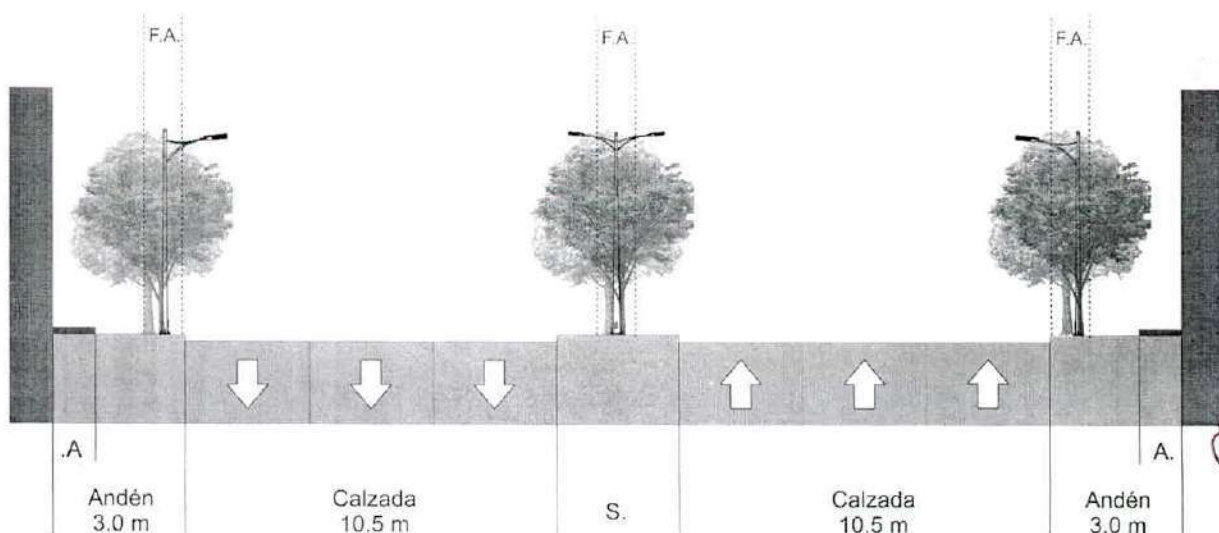
FA: Franja Ambiental

S: Separador

CR: Cicloruta

Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

VT2 – Arterial





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

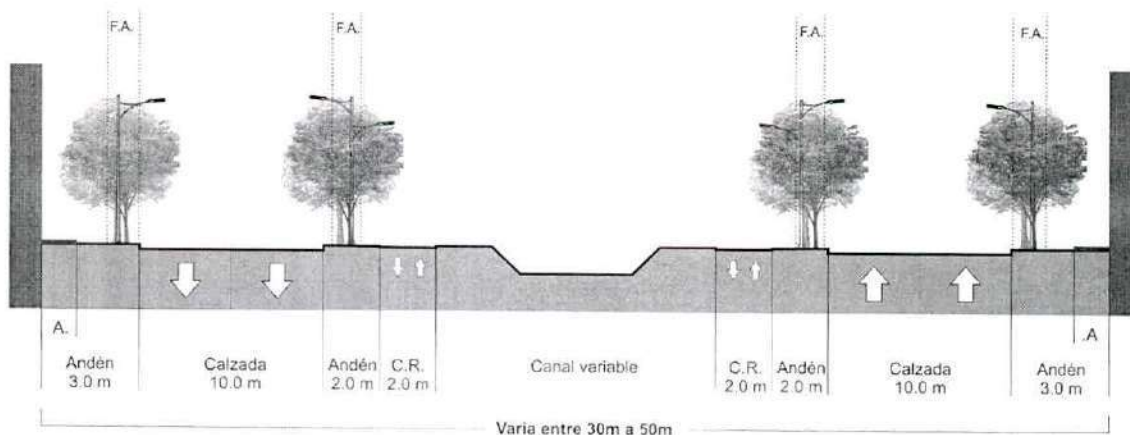


ACUERDO No 022 DE 2019  
(19 DIC 2019)

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

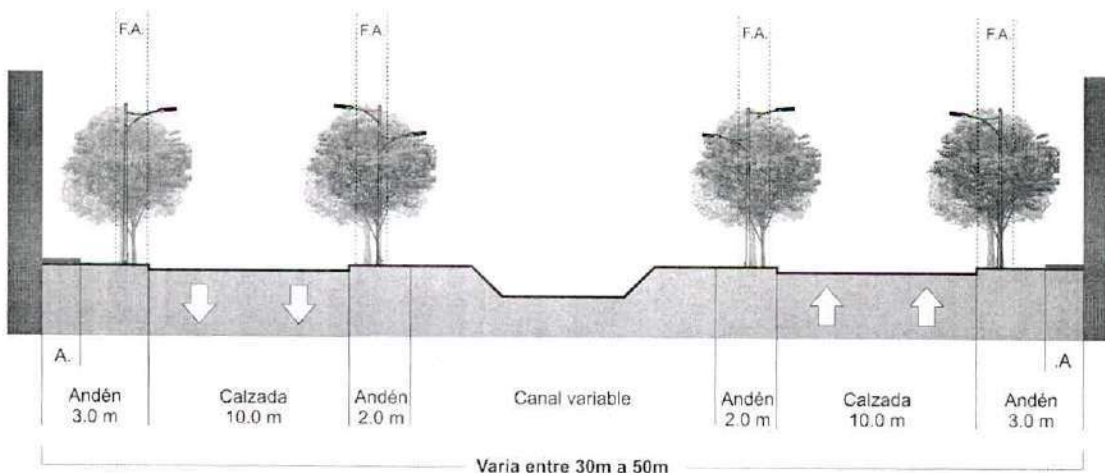
A: Antejardín  
FA: Franja Ambiental  
S: Separador  
CR: Cicloruta  
Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

VT2 – Arterial con canal y Cicloruta



A: Antejardín  
FA: Franja Ambiental  
S: Separador  
CR: Cicloruta  
Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

VT2 – Arterial con canal



A: Antejardín  
FA: Franja Ambiental  
S: Separador  
CR: Cicloruta  
Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

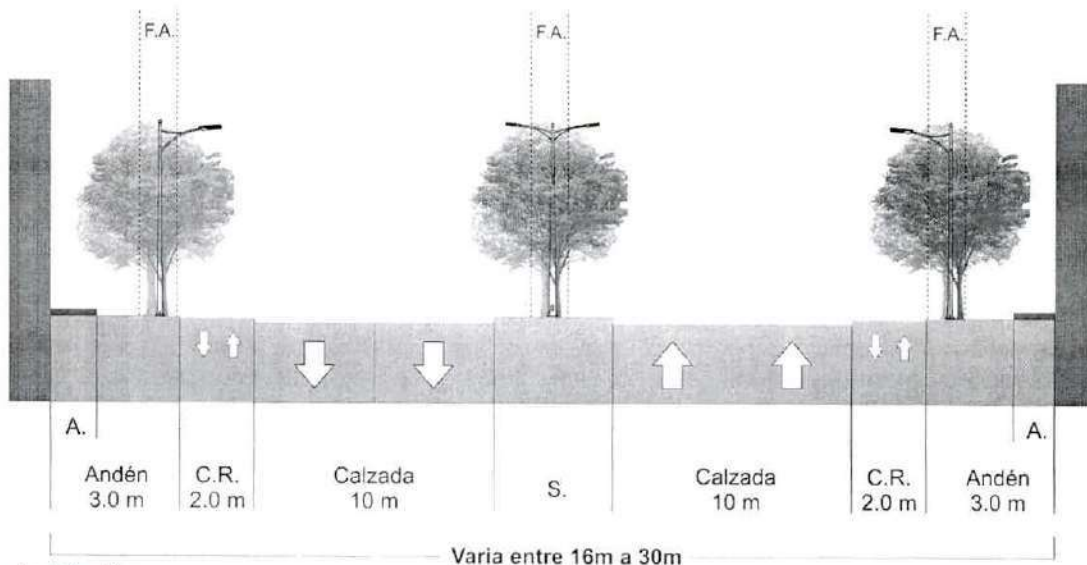
ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

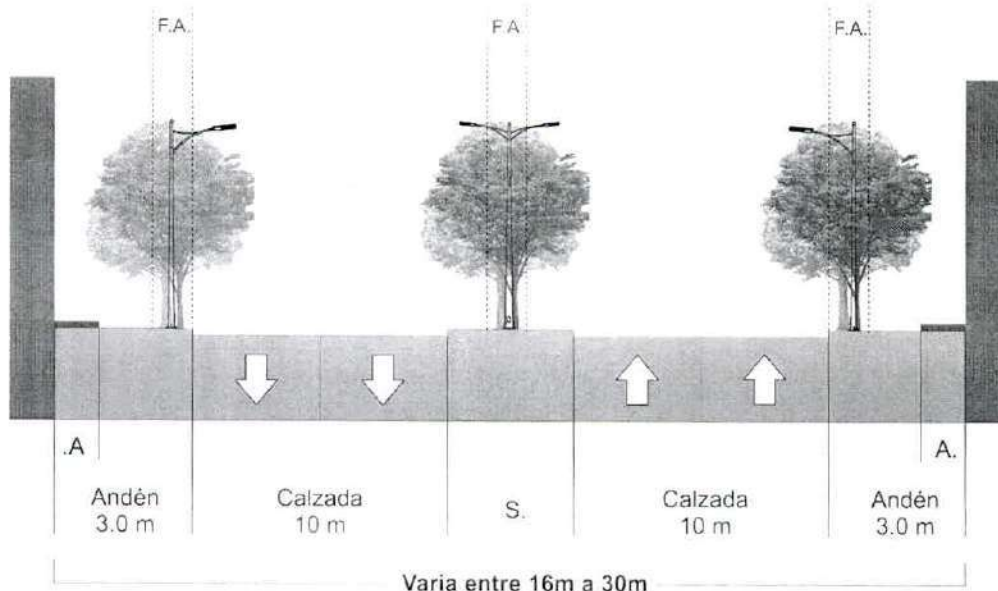
**Artículo 157. Malla vial Zonal.** La malla vial zonal es la red que articula la malla vial arterial para permitir el acceso a escala zonal, sirve como alternativa de circulación y está conformada por perfiles viales (VT3) que incluye carriles mixtos. Estas vías cuentan con anchos de 16 metros a 30 metros inclusive y está conformada por separador, andenes, Cicloruta y control ambiental y cuenta con los siguientes perfiles viales:

**VT3 – Zonal con Cicloruta**



A: Antejardín  
 FA: Franja Ambiental  
 S: Separador  
 CR: Cicloruta  
 Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

**VT3 – Zonal**





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



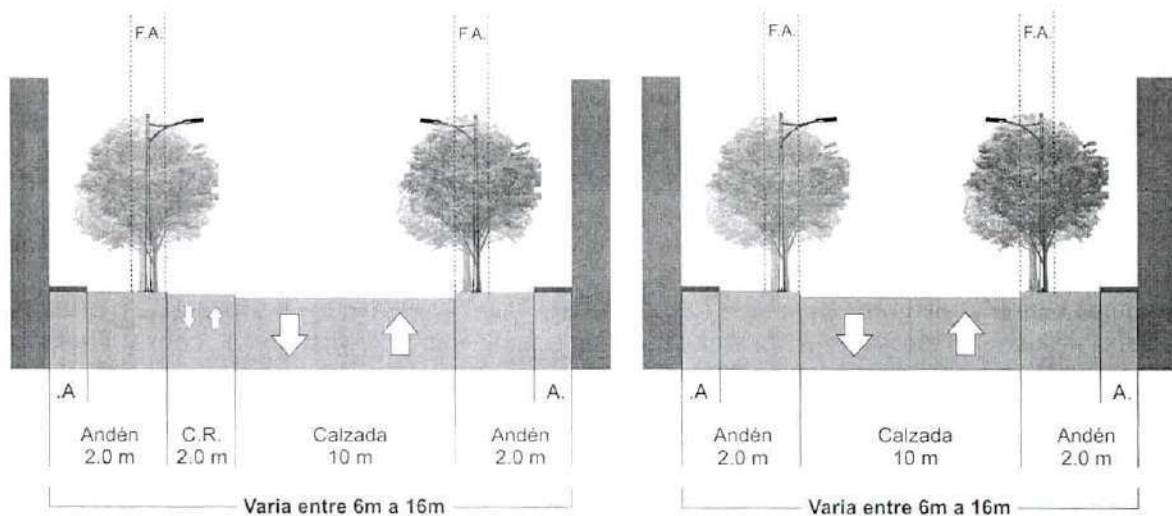
ACUERDO No 022 DE 2019  
(19 DIC 2019)

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

A: Antejardín  
FA: Franja Ambiental  
S: Separador  
CR: Cicloruta  
Canal variable: Variable según diseño de la secretaria de infraestructura del municipio.

**Artículo 158. Malla vial Barrial.** La malla vial barrial permite la conexión de la ciudad con la malla vial arterial y zonal, comprende corredores importantes conectando a los barrios y urbanizaciones de la ciudad, permitiendo la facilidad del tránsito vehicular. Cuenta con una menor escala y está conformada por perfiles viales (VT4) que comprende anchos de 6 metros hasta 16 metros. Incluye carriles mixtos, separador, andenes y ciclo ruta.

VT4 – Vecinal con ciclo ruta / VT4 – Vecinal



**Artículo 159. Normas aplicables para predios localizados en los corredores de la malla vial arterial.** Los predios ubicados sobre los corredores de la malla vial arterial deberán respetar los paramentos existentes en la vía. En caso de realizar alguna tipo de obra al interior del predio, adicional a las autorizaciones para la ejecución del proyecto, deberán contar con los permisos requeridos por parte de la Secretaría de Tránsito y Transporte, para el ingreso y salida de materiales, y en caso de modificar un acceso existente deberán presentar los soportes técnicos para mitigar el impacto producido por el proyecto.

**Artículo 160. Subsistema de Transporte.** Este Subsistema se basa en la relación necesaria entre la planeación del municipio y los municipios que conforman el Área Metropolitana de Cúcuta, la planeación del transporte, agrupando los diferentes modos de transporte de pasajeros y de carga enfocada a una mejora de la productividad del territorio y un mejor ambiente para los ciudadanos. Los lineamientos aquí descritos, deberán ser complementados y ajustados en el desarrollo del plan de movilidad, teniendo como eje primordial la movilización de personas por medios alternativos de transporte y por un sistema de transporte público acorde a las necesidades de los usuarios.

**Artículo 161. Transporte de Pasajeros.** Teniendo en cuenta que un alto porcentaje de la población satisface sus necesidades de viaje a través del transporte público, el municipio desarrollara en



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

coordinación con el Área Metropolitana de Cúcuta un sistema de transporte, de acuerdo a las necesidades de la población, tales como: Un Sistema Integrado de Transporte Masivo o un Sistema Estratégico de Transporte Público, a fin de mejorar el transporte público colectivo e individual actual,

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

**Artículo 162. Sistema Integrado de Transporte Masivo. (SITM) o Sistema Estratégico de Transporte Público (SETP):** Se propone implementar los siguientes tipos de servicios:

- **Rutas (M) Metropolitanas.** Las cuales contarán con una estación de transferencia o estación terminal a rutas municipales y/o internacionales al final o inicio de su recorrido en los municipios de Villa del Rosario y Los Patios. Los paraderos de estas rutas se contemplan cada 300 metros.
- **Rutas (I) Internacionales** dirigidos hacia San Antonio del Táchira y Ureña en Venezuela.
- **Rutas (U) Urbanas** con microbuses y busetas como alimentadores. Son aquellas que recorren la malla vial del municipio de San José de Cúcuta y sus paraderos son cada 300 metros aproximadamente, conectando las comunas más pobladas con el centro de la ciudad o entre ellas mismas.
- **Rutas (Mu) Municipales** con microbuses de pasajeros. Planteadas para la alimentación de las rutas metropolitanas, con paraderos cada 300 metros, recorren los municipios de Los Patios y Villa del Rosario.

Como parte del proceso de implementación del Sistema Integrado de Transporte se requiere complementar la infraestructura existente de la ciudad con:

- ✓ Adecuación del espacio público
- ✓ Conformación de pasos a nivel
- ✓ Delimitación de carriles en los corredores donde se determine uso exclusivo
- ✓ Adecuación de vías (rehabilitación y mantenimiento)
- ✓ Construcción de retornos de acuerdo a las necesidades de la operación

Las rutas de transporte de pasajeros a implementar y las adecuaciones en la infraestructura a desarrollar, son objeto de análisis específicos que realice el Área Metropolitana de Cúcuta, en el mediano plazo y cumpliendo con los lineamientos que defina el “Plan de Movilidad del Municipio”, el cual estará contemplada la etapa de implementación de y la operación de este sistema.

**Artículo 163. Transporte Público Colectivo.** Con el fin de que los usuarios del transporte público vean una mejora en los servicios es necesario realizar en el corto plazo una reorganización de las



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

( 19 DIC 2019 )

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

rutas de transporte público con el liderazgo del área metropolitana, coordinado con el desarrollo del plan de movilidad.

Este estudio deberá determinar con base a las necesidades actuales de demanda las rutas requeridas para atender los viajes en horas pico y valle; indicando cuales de las rutas actuales deben de ser revisadas del sistema debido a la no prestación de la misma o a una proyección de baja demanda, establecer nuevas rutas para complementar la oferta del servicio y en caso de ser necesario los ajustes a las actuales. De igual manera se deberá definir la capacidad autorizada de estas rutas conforme al número de vehículos vinculados para cada una de las empresas autorizadas en el Municipio.

Subsistema de carga y logística. El transporte de carga es un pilar fundamental en la dinámica de la ciudad, ya que es el encargado de distribuir los productos al alcance de los consumidores. Por esto es indispensable actualizar la definición de los corredores y las escalas de los vehículos que transportan carga en la ciudad, de esta manera se podrán vincular los corredores de acceso y circulación de carga para el centro de la ciudad y la región.

**Artículo 164. Subsistema de Regulación y Control del Tránsito.** El Subsistema de regulación y control de tráfico permitirá mejorar la movilización de los usuarios de las vías del Municipio, mejorando la seguridad vial y disminuyendo la probabilidad de ocurrencia de siniestros viales por la adecuada instalación de los mismos. A través de las acciones a realizar se mejorara la señalización vertical y horizontal, se actualizarán las intersecciones semaforicas existentes y se instalaran nuevas y se implementara el Sistema Inteligente de Transporte. Estas acciones deben ir acompañadas con el aumento de personal de policía de tránsito en la vía, que en conjunto con la aplicación de control a través de tecnología permita mejorar las condiciones de movilidad en diferentes zonas del municipio.

- a) **Señalización horizontal y vertical:** La Secretaria de Tránsito y Transporte deberá contar con un inventario georreferenciado de la señalización vertical y horizontal instalada en el municipio. Cada señal vertical nueva deberá contener su número único de identificación y fecha de instalación. La información mínima debe permitir conocer el tipo de señal, la fecha de instalación, las señales existentes en la cuadra al momento de realizar la instalación indicando su estado, las cuales deben incluirse en el inventario indicando la fecha en que se observaron y que eran existentes. La priorización de las actividades de señalización deberá seguir lo indicado por el plan de movilidad y la implementación de los proyectos de transporte público de pasajeros.
- b) **Semaforización:** Se deberá instalar una central semaforica a través de la cual se tenga comunicación permanente con las intersecciones semaforicas en operación, las cuales deben contar con equipos de última tecnología. La implementación de nuevas intersecciones deben contar con un proceso de priorización de acuerdo a las directrices del Plan de Movilidad y enfocadas a facilitar la implementación y operación de los proyectos de transporte a desarrollar.
- c) **Sistema Inteligente de Transporte:** Deberá ser un complemento de la central semaforica, mediante la instalación de equipos de control de tráfico, que permitirán optimizar la movilidad de la ciudad. Este sistema tendrá comunicación con los diferentes actores de la movilidad de la ciudad requerida para la regularización de la movilidad en el municipio. Sus etapas de implementación serán definidas en el plan de movilidad del Municipio.

**Artículo 165. Control al estacionamiento en vía:** Se deberán adelantar operativos de control donde no sea autorizado el parqueo en vía. No obstante, el parqueo no podrá autorizarse en los corredores de la malla vial arterial, en los corredores de la malla vial zonal y barrial donde circulen rutas de transporte público, restricción que deberá ajustarse o complementarse en el respectivo plan, corredores donde se deberán adelantar operativos desde la vigencia de la actualización del POT para mejorar las condiciones de movilidad.



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019  
(19 DIC 2019)

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

CAPITULO 2  
Estructura socioeconómica

Subcapítulo 1.  
Áreas de Actividad

**Artículo 166. Áreas de actividad.** Las áreas de actividad son las diferentes zonas dentro del suelo urbano para las cuales se establece el régimen de usos en función de la estructura urbana definida por el modelo de ocupación del territorio, la vocación y la potencialidad de cada una de ellas, conforme al **Mapa Nro 31 USOS DEL SUELO URBANO**, contenido en el atlas cartográfico que hace parte integral del presente Acuerdo.

Los usos del suelo se enmarcan dentro de las siguientes áreas de actividad:

**1. Comercial y de servicios**

- 1.1 Corredor arterial
- 1.2 Corredor zonal
- 1.3 Zona central
- 1.4 Zona múltiple
- 1.5 Zonas de servicios recreativos

**2. Área de actividad Industrial**

**3. Área de actividad Dotacional e institucional**

**4. Residencial**

- 4.1 Área de actividad residencial tipo ZR1
- 4.2 Área de actividad residencial tipo ZR2
- 4.3 Área de actividad residencial tipo ZR3
- 4.4 Área de actividad residencial tipo ZR4

**Reglamentación de Uso del Suelo:** En las áreas de uso múltiple se llevarán actividades según lo establecido en el Decreto 3600 de 20 de septiembre de 2007 (compilado y derogado por el Decreto único 1077 de 2015). Dentro de la clasificación de áreas de usos del suelo figura la categoría de conservación y protección ambiental según el Decreto 3600 de 2007 del MADS, incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal.

Con el objetivo de mantener un uso adecuado de los recursos naturales y un manejo sostenible, el proceso de zonificación ambiental de cuencas hidrográficas está conformado por dos (2) categorías de ordenación: conservación y protección ambiental, y de uso múltiple, que a su vez se encuentran conformadas por zonas y subzonas de uso y manejo ambiental.

**Áreas Protegidas:** Según el Decreto 2372 de 2010 compilado en el Decreto 1076 de 2015 del MADS, las áreas protegidas son áreas definida geográficamente que hayan sido designadas, reguladas y administradas a fin de alcanzar objetivos específicos de conservación.

**Áreas de Protección:** Se definen como las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo de que trata la Ley 388 de 1997 y que tiene restringida la posibilidad de urbanizarse debido a la importancia estratégica para la designación o ampliación de áreas protegidas públicas o privadas, que permitan la preservación, restauración o uso sostenible de la biodiversidad, de importancia municipal, regional o nacional (Artículo 20 Decreto 2372 de 2010).

Estas áreas no se considerarán como áreas protegidas integrantes del SINAP, sino como estrategias





Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

de conservación in situ que aportan a la protección, planeación, y manejo de los recursos naturales renovables y al cumplimiento de los objetivos generales de conservación del país (Artículo 22 Decreto 2372 de 2010).

**Áreas de Restauración:** La restauración, se define como el restablecimiento parcial o total de la composición, estructura y función de la biodiversidad, que haya sido alterada o degradada (Artículo 2 Decreto 2372 de 2010). Su principal enfoque es mantener la composición, estructura y función del ecosistema en diferentes unidades de paisaje y a distintas escalas (Apfelbaum y Chapman, 1997).

Para lograr este propósito en la zona de conservación y protección se identifican las sub-zonas de restauración ecológica y la rehabilitación de acuerdo con (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2013) el Plan Nacional de Restauración y se definen como sigue:

**1. Restauración ecológica:** Es el proceso de asistir el restablecimiento de un ecosistema que ha sido degradado, dañado o destruido, mediante estudios sobre estructura, composición y funcionamiento del ecosistema degradado y de un ecosistema de referencia que brinde información del estado al cual se quiere alcanzar o del estado previo al disturbio, que servirá de modelo para planear un proyecto. Tiene por objeto iniciar o acelerar procesos de restablecimiento de un área degradada, dañada o destruida en relación a su función, estructura y composición.

**2. La rehabilitación:** no implica llegar a un estado original y se enfoca en el restablecimiento de manera parcial de elementos estructurales o funcionales del ecosistema deteriorado, así como de la productividad y los servicios que provee el ecosistema, a través de la aplicación de técnicas. Tiene por objeto reparar la productividad o los servicios del ecosistema en relación con los atributos funcionales o estructurales.

**3. Categoría de Uso Múltiple:** Dentro de esta categoría de uso múltiple se encuentran las zonas de uso y manejo denominadas áreas de restauración, áreas para la producción agrícola, ganadera y de uso sostenible de recursos naturales y las áreas urbanas. En las áreas de categoría de uso múltiple y sus subcategorías, el municipio de San José de Cúcuta define la clasificación del suelo y sus usos, en cumplimiento a la normatividad legal vigente y dentro de los cuales se encuentran la explotación de recursos naturales y actividades análogas; teniendo en cuenta lo anterior, a continuación, se incluye las descripciones para las subcategorías de uso múltiple como recomendación de uso para el territorio.

**Artículo 167. Condiciones usos del suelo urbano:** Los usos urbanos específicos se clasifican, para efectos de su asignación y reglamentación, según su interrelación dentro de cada una de las diferentes actividades de usos de conformidad con el modelo de ordenamiento, en las siguientes categorías:

**Usos permitidos:** Son los usos principales o predominantes que determinan el destino urbanístico de las áreas de actividad, así como aquellos complementarios que contribuye al adecuado funcionamiento del uso predominante, y en consecuencia se permiten en la totalidad de la misma.

**Usos condicionados:** Son los usos que no son requeridos para el funcionamiento del uso principal, pero que, bajo las condiciones establecidas en los cuadros de usos permitidos y condiciones por área de actividad, puede permitirse.

**Usos prohibidos:** Son aquellos usos declarados como incompatibles con los demás debido a que sus impactos urbanísticos no pueden ser mitigados.

**Actividades existentes.** Son aquellos que se encontraban en pleno funcionamiento, cuya actividad se ha desarrollado de manera continua, lo cual se acredita con documentos legales a nivel municipal u otros que permitan evidenciar su operación en el sitio; adicionalmente para el caso de establecimientos que vienen operando desde antes de la vigencia de la Ley 232 de 1995, se acreditan con el certificado de uso del suelo o licencia de funcionamiento. En cuanto a las actividades



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

existentes, se respetarán las situaciones jurídicas consolidadas en relación con lo anterior precisando que se debe acreditar ante las autoridades que lo requieran con los soportes documentales correspondientes.

**Usos existentes prohibidos o incompatibles:** Son los que existen en una zona de actividad pero no están de acuerdo con la vocación predominante, y por tanto, generan efectos negativos no mitigables sobre los usos consolidados o previstos como permitidos. Por tanto, no pueden funcionar en un área determinada por su incompatibilidad con los usos citados.

Así, del análisis de un uso existente se podrá determinar su categoría como prohibido, caso en que la Administración Municipal deberá tomar la decisión administrativa de no tolerar su permanencia por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impactos negativos, cualesquiera que estos sean, quedando bajo la potestad del Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, exigir el respectivo plan de cierre, abandono y traslado, sujeto a un estudio que los sectores productivos presenten, no superior a la vigencia del corto plazo. El Alcalde podrá presentar incentivos tributarios mediante proyecto de acuerdo, para mitigar el impacto de la inversión.

**Usos ya establecidos prohibidos.** Los usos o actividades ya establecidos y clasificados como prohibidos, que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo y que no cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso a actividad reglamentada para la zona donde se encuentran ubicados, se tolerarán hasta tanto la actividad desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otro sector que admita la actividad, por destrucción o por cambio en la reglamentación, para el caso de que se trate. En estos casos el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra, poniéndole de presente que debe proceder a reubicar la actividad en zonas apropiadas para dicha actividad, y cumplir con los requisitos establecidos en el presente Acuerdo, fijando el plazo respectivo para su traslado.

Para los casos de que trata este artículo solo se permitirá reformas, adecuaciones, modificaciones o ampliaciones u obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene, o control a la contaminación ambiental, que hagan tolerable la actividad mientras se traslada a una zona apropiada para su funcionamiento, de acuerdo con el plazo fijado.

Cuando algunas de las actividades establecidas y clasificadas como prohibidas estén causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentra ubicada, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso, previa presentación por parte del interesado de un plan de abandono, plan de cierre y traslado, sujeto a un estudio que los sectores productivos presenten, no superior a la vigencia del corto plazo. El Alcalde podrá presentar incentivos tributarios mediante proyecto de acuerdo, para mitigar el impacto de la inversión.

Cuando una actividad ya establecida y no autorizada por el presente Acuerdo, para una zona determinada, sea tolerada mientras desaparece, no podrá servir de justificación para autorizar usos iguales o similares en dicha zona.

**Escala o cobertura del uso:** estas se graduarán en las siguientes escalas: Zonal, local, y metropolitana.

**Escala de Impactos:** estas se graduarán en las siguientes escalas: **Bajo impacto**, corresponde a actividades pasivas y contemplativas que se pueden desarrollar al interior de las unidades inmobiliarias y áreas donde se permite la prolongación de las actividades económicas (antejardines); **Medio Impacto**, corresponde a actividades económicas frecuentes y ocasionales que permiten medianas



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

aglomeraciones; **Alto Impacto**, corresponde a actividades económicas especializadas, donde se permiten aglomeraciones.

**Parágrafo 1:** Las áreas de actividades son subcategorizadas y reglamentadas de acuerdo con su localización, características o condiciones en el territorio. Los siguientes anexos contienen los usos permitidos, condicionados para las distintas áreas del territorio.

- **Anexo 3.1** Usos establecidos por área de actividad y zona, este anexo contiene las categorías de usos con la actividad y los usos principales, complementarios y condicionados.

- **Anexo 3.2** Categorías de usos con actividad, este anexo contiene la categoría de usos por descripción de las actividades permitidas.

**Parágrafo 2:** Para los anexos contenidos en el parágrafo 1, del presente artículo, el Municipio de San José de Cúcuta, a través del Departamento Administrativo de Planeación Municipal, podrá adicionar y/o complementar el contenido de los anexos identificados como 3.1 “Usos permitidos por área de actividad y zona, este anexo contiene las categorías de usos con la actividad y los usos principales, complementarios y condicionados” y Anexo 3.2 “Categorías de usos con actividad, este anexo contiene la categoría de usos por descripción de las actividades permitidas”.

**Parágrafo 3.** En el evento de que por parte de la autoridad ambiental se implementen Planes de ordenación y manejo de cuencas hidrográficas POMCAS, el municipio de San José de Cúcuta, deberá mediante Acuerdo Municipal incorporar dentro del Plan de Ordenamiento territorial las determinantes contenidas en dicho Plan.

**Parágrafo 4.** En lo referente a las rondas hídricas existentes en el Municipio de San José de Cúcuta, que no hayan sido definidas por parte de la Autoridad Ambiental competente, como determinante ambiental; mientras se realiza el acotamiento de las demás rondas hídricas, deberá tramitarse el concepto de delimitación de la ronda de río y la cota máxima de inundación ante la autoridad ambiental competente.

**Artículo 168. Área de actividad comercial y de servicios.** Corresponden a las zonas y ejes viales de la ciudad que por su dinámica de comercio y servicios se han consolidado como grandes ejes de desarrollo, constituyendo una oportunidad para la localización y consolidación de diversos usos sobre garantizando así un sistemas de actividades de gran vitalidad que conectan distintos puntos de desarrollo de la ciudad, y que a su vez pueden convertirse en polos de localización de equipamientos y espacio público.

Las áreas de actividad comercial y de servicios se subdividen en las siguientes:

- 1. Corredor arterial.** Esta área de actividad corresponde a los principales ejes viales de la ciudad donde las diferentes dinámicas han permitido la consolidación de corredores con una fuerte presencia de comercio, servicios, y presencia del uso residencial.
- 2. Corredor zonal.** Esta área de actividad corresponde a los conectores viales urbanos que permiten conectar con los corredores arteriales, ejes viales de relevancia metropolitana y regional, y demás dentro de ellos se contemplan los corredores dentro de sectores desarrollados o por desarrollar que permiten la satisfacción de necesidades urbanas.
- 3. Zona central.** Corresponde al sector con predominancia de usos comerciales, institucionales, y de servicios de manera intensiva sobre el uso residencial. Adicionalmente este sector presenta unas densidades poblacionales medias y bajas, y ofrece oportunidades para la consolidación de actividades existentes y el desarrollo de proyectos de activación del centro de la ciudad, para lo cual se establece un régimen de usos que promueve la mezcla con mitigación de los impactos que generan algunas actividades sobre el entorno.



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019)

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

- 4. Zona múltiple.** Se definen en el territorio como centralidades que buscan equilibrar la oferta y la demanda de servicios, en las cuales se permitirá la concentración de actividades de demanda de la ciudad. Se constituye en piezas de integración generadoras de empleos y servicios, en armonía con los usos residenciales.
- 5. Zonas de servicios recreativos.** Se definen como las zonas asociadas a los elementos constitutivos artificiales o construidos productos de los desarrollos urbanísticos y constructivos con fines recreativos, de ocio y esparcimiento.

**Artículo 169. Área de actividad industrial.** El área de actividad industrial corresponde al sector de la ciudad donde se desarrollan usos industriales, acompañados de la presencia de comercio. Al mismo tiempo se presenta una oportunidad para desarrollar un modelo de mixtura de usos acorde con la vocación de la ciudad y coherente con la utilización y protección de los demás usos presentes en el territorio. En esta área se establecen condiciones para la localización de actividades industriales en armonía con las actividades comerciales y de servicios. De esta forma, se establece un modelo de sinergias que busca consolidar los usos industriales bajo un esquema de mitigación de impactos.

**Artículo 170. Área de actividad dotacional e institucional.** Se definen como las áreas con vocación de desarrollo de las actividades de apoyo o servicios al conjunto de la vida urbana, de la cual se constituye en su soporte, tanto para las actividades de producción e intercambio de bienes, como las necesidades básicas de la población. Estos usos se localizan y podrán aparecer en las diversas zonas, de acuerdo con la clasificación de usos permitidos.

**Artículo 171. Áreas de actividad residencial.** Las áreas de uso residencias son sectores que presentan una vocación residencial pero que adicionalmente manejan una jerarquía distintiva en la mixtura de usos y unas densidades poblacionales específicas. Estos sectores se constituyen en aras de consolidar el modelo de ocupación asociado a la premisa de consolidar a San José de Cúcuta como una ciudad densa, compacta y que facilita la localización de usos mixtos.

El área de actividad residencial está subclasificada en las siguientes áreas:

- 1. Área de actividad residencial tipo ZR1.** Esta área de actividad está caracterizada por la predominancia del uso residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar de baja densidad y una mixtura baja con otros usos como el comercial y de servicios. Estos sectores son focos para la localización de nuevas actividades comerciales y de servicios, así como la localización de equipamientos y espacio público que permitan consolidar el modelo de ocupación propuesto para la ciudad.
- 2. Área de actividad residencial tipo ZR2.** Esta área de actividad residencial de uso unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar está caracterizada por la presencia de una mixtura de usos equilibrada entre los usos comerciales y de servicios, y el uso residencial. Adicionalmente, presenta unas densidades poblacionales medias y bajas donde se pueden desarrollar proyectos de consolidación urbanística y la localización de actividades que conserven esta proporción justa entre la vivienda y las otras actividades. Es importante asegurar la provisión de servicios en todas las áreas en general, y la consolidación de un sistema vial efectivo que garantice una alta accesibilidad a toda la ciudad.
- 3. Área de actividad residencial tipo ZR3.** Esta área de actividad residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar se caracteriza por la presencia de una alta mixtura de usos (llegando a la predominancia de los usos comerciales y de servicios), acompañada de unas densidades poblacionales altas. En estas zonas se permitirá la formulación de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

(19 DIC 2019 - )

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

4. **Área de actividad residencial tipo ZR4.** Esta área de actividad residencial unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar se caracteriza por la presencia de densidad alta. Áreas en que se permite la mayor densificación o aprovechamiento del suelo, incentivando la generación de nuevas soluciones de vivienda, ya sea por medio de proyectos nuevos o de la intervención de zonas ya existentes por medio de políticas de renovación urbana, que propician escenarios adecuados para albergar poblaciones de escasos recursos y el concepto de viviendas productivas, existiendo diversificación de usos complementarios. En estas áreas se promoverá la formulación de proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.

**Subcapítulo 2  
Tratamientos Urbanísticos.**

**Artículo 172. Definición.** Los tratamientos son las determinaciones del Plan de Ordenamiento Territorial que atendiendo las características físicas de cada zona considerada establecen, en función de las mismas, las normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado del territorio para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

**Artículo 173. Clases de tratamientos urbanísticos.** Como lineamientos para el desarrollo de suelo urbano y suelo de expansión urbana se determinaron los siguientes tratamientos urbanísticos que se encuentran en el **Mapa Nro 30 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS**, que hace parte integral del presente acuerdo:

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Consolidación.
3. Tratamiento de Renovación Urbana.
4. Tratamiento de Conservación.
5. Tratamiento de mejoramiento integral.
6. Tratamiento de Desarrollo en suelo de expansión.

**Artículo 174. Tratamiento de Desarrollo.** Tratamiento aplicable a todo predio urbanizable no urbanizado, (globo de terreno que no ha sido urbanizado ni construido), localizado en suelo urbano, para antes de ser intervenido, sea dotado de obras de urbanismo e infraestructura local, conectado a los sistemas generales, debidamente delimitado y cumpla con las cargas urbanísticas (espacios públicos, vías y zonas verdes para parques y equipamientos), zonas de afectación entre otros, y así mismo sean delimitadas las áreas privadas; estas últimas constituidas por predios, que una vez culminado el proceso de urbanismo, quedan habilitados para adelantar procesos constructivos.

**Artículo 175. Ámbito de aplicación del tratamiento de desarrollo.** Las condiciones para el desarrollo de los predios urbanizables no urbanizados, ubicados al interior del perímetro urbano se derivan de la reglamentación establecida en el área de actividad en la que se localicen, el régimen de usos del suelo, normas particulares que permitan el desarrollo de terreno, contenidas en el presente acuerdo.

**Artículo 176. Porcentaje mínimo de suelo para el desarrollo de programa de vivienda social prioritaria de desarrollo.** En los planes parciales de desarrollo tanto en suelo urbano como de expansión urbana, o en proyectos urbanísticos en predios con tratamiento de desarrollo en suelo urbano, se establece la destinación del 20% del suelo útil residencial para el desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario (VIP). El suelo útil residencial para el desarrollo de VIP podrá disponerse en otras zonas de la ciudad mediante mecanismos de compensación a través de los patrimonios autónomos o fondos que creará el Municipio con la finalidad de desarrollar proyectos de Vivienda de Interés Social o de interés prioritario. Cuando el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIP se localice en el mismo proyecto, deberá quedar expresamente señalado y determinado en la Escritura Pública de constitución de la urbanización, la cual deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada



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



ACUERDO No 022 DE 2019

19 DÍC 2019

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

uno de los inmuebles. Si el suelo destinado para el desarrollo de proyectos VIP se localiza en otra zona de la ciudad, esta situación deberá inscribirse en el folio de matrícula inmobiliaria de cada uno de los inmuebles. En todo caso, las áreas correspondientes sólo podrán ser destinadas a este tipo de vivienda y deberán desarrollarse de conformidad con ese uso por sus propietarios o por el Municipio.

**Parágrafo.** De conformidad con el Decreto Nacional 1077 de 2015, se excluyen de esta obligación aquellos predios que en el Plan de Ordenamiento Territorial se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo siempre que se trate de suelos que se destinen a usos industriales, dotacionales o institucionales, según el régimen de usos que se concrete en la respectiva licencia de urbanización, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 1537 de 2012.

**Artículo 177. Prohibición de subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano.** Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo cuando:

1. Se trate de subdivisiones, particiones o divisiones materiales ordenadas por sentencia judicial en firme.
2. Se requiera por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública.
3. Se pretenda dividir la parte del predio que esté ubicada en suelo urbano de la parte que se localice en suelo de expansión urbana o en suelo rural.
4. Existan reglas especiales para subdivisión contenidas en el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

**Artículo 178. Actuaciones urbanísticas en suelo de expansión urbana.** El suelo de expansión únicamente podrá ser objeto de urbanización y construcción previa aprobación y adopción del respectivo plan parcial. Mientras no se aprueben el correspondiente plan parcial en las zonas de expansión urbana, solo se permitirá el desarrollo de usos agrícolas y forestales. En ningún caso se permitirá el desarrollo de parcelaciones rurales para vivienda campestre.

**Artículo 179. Asignación de vocación de uso para zonas de expansión urbana.** Para la futura formulación de planes parciales en suelo de expansión, se establecen las siguientes directrices de uso.

SECTOR	ZONA	VOCACION DE USO PARA ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA	DETERMINANTES PARA EL DESARROLLO	RESTRICCIONES
El Resumen	Resumen I	Contenidas en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro. 0178 de 04 de junio de 2002. "Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial de Desarrollo de Suelo de Expansión Residencial 1 (ZE-R1) al Sur del área urbana del Municipio de San José Cúcuta"		
	Resumen II	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro 0396 de 11 de septiembre de 2006 "Por el cual se aprueba y adopta el Plan parcial de Desarrollo en suelo de expansión Residencial 2 (ZE-2) al sur del área Urbana del Municipio de San José de Cúcuta denominado Plan Parcial Resumen 2"		
	Resumen II	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro 00503 de 05 de noviembre de 2010 "Por el cual se adopta el Plan parcial de Desarrollo en suelo de expansión del proyecto urbanístico de uso Institucional Colegio Gimnasio el Bosque a desarrollarse en los predios identificados con nomenclatura catastral 0004-0001-0090-000 y 0004-0001-0099-000"		
	Resumen sector Oeste	Residencial Comercial Dotacional Institucional Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial y sanitario. Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial: Retiro por franjas	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes. Zonas de retiro obligatorio por



Libertad y Orden

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



ACUERDO No 022 DE 2019

19 DIC 2019

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

		prioritario (VIP).	de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
El Progreso	Progreso I	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro. 0700 del 21 de julio de 2016 "Por el cual se aprueba y se adopta el Plan Parcial de desarrollo en suelo de expansión urbano integral Sector El Progreso I - Inversiones San José de Cúcuta"		
	Progreso I	Residencial Comercial Dotacional – Institucional Industrial (Bajo impacto, no contaminante). Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial. Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes. Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
El Rodeo - Minuto de Dios	El Rodeo - Minuto de Dios	Residencial VIS - VIP Comercial Dotacional - Institucionales Industrial (bajo impacto, no contaminante). Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial. Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes. Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
Carmen del Tonchalá	El Carmen del Tonchalá I	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro 0676 del 05 de diciembre de 2012 "Por el cual se adopta el Plan Parcial de desarrollo de suelo de expansión residencial ZE-R4 al suroccidente del área urbana del Municipio de San José de Cúcuta denominado Plan Parcial Sector Puente Cúcuta"		
	El Carmen del Tonchalá II	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro 0971 del 22 de noviembre de 2016 "Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial de desarrollo en suelo de		



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



**ACUERDO No 022 DE 2019**  
(19 DIC 2019)

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

		expansión urbana integral del Municipio de San José de Cúcuta sector del Carmen del Tonchalá 2 denominado Plan Parcial Villa Sofía – Municipio de San José de Cúcuta”	
		Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro 0660 del 19 de junio de 2018 “Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial de desarrollo en suelo de expansión urbana integral del Municipio de San José de Cúcuta sector del Carmen del Tonchalá 2 –Plan Parcial el Almendrón – Municipio de Cúcuta”	
		Residencial Comercial Dotacionales – Institucionales Industrial (bajo impacto, no Contaminante) Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial. Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.
			No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes. Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
	Las Lomas I	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto 1082 del 28 de diciembre de 2015 “Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de expansión urbana integral Las Lomas I – Municipio de San José de Cúcuta”	
		Decreto 0887 del 04 de septiembre de 2018 “Por el cual se ajusta el Plan Parcial de Desarrollo en suelo de expansión urbana integral Las Lomas I – Municipio de San José de Cúcuta, aprobado y adoptado mediante Decreto 1082 de 2015”	
Las Lomas	Las Lomas II	Residencial Comercial Dotacional e institucional. Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.
			No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica. Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008 Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
La Gazapa	La Gazapa	Residencial Comercial Dotacional e institucional. Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial – Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana.
			No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica. Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes.





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



**ACUERDO No 022 DE 2019**

( 9 DIC 2019 )

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

	vivienda de interés prioritario (VIP).	Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008, y el Decreto 2976 de 2010. Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1° – literal b). Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008 Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado. Para la vía proyectada de doble calzada, paralela y contigua a la ronda del Río Pamplonita, se debe por parte de los propietarios realizar los estudios hidrológicos e hidráulicos que determinen la cota máxima de inundación y las características geotécnicas del talud del cauce; que permitan previa concertación con la autoridad ambiental competente definir el retiro por ronda y las obras de mitigación que controlen los procesos de socavación y garanticen la estabilidad del talud
	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto 1083 del 28 de diciembre de 2015. "Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial en suelo de expansión urbana – sector la Gazapa Alameda del Este"		
	Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto 0622 del 20 de septiembre de 2013. "Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial en suelo de expansión urbana – sector la Gazapa Lotes 1, 3 y 4 Santa Bárbara"		
La Gazapa – Río Táchira – Anillo Vial Oriental (A)	Industria	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008, y el Decreto 2976 de 2010. Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1° – literal b). Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique. Franja amortiguamiento ambiental de carácter obligatorio paralelo (15mts) a los ríos Pamplonita y Táchira, anillo vial oriental y zona de expansión (B) La Gazapa – Río Táchira – Anillo Vial Oriental	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
La Gazapa – Río Táchira – Anillo Vial Oriental (B)	Residencial Comercial Dotacional e institucional. Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables



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



**ACUERDO No 022 DE 2019**

( 19 DIC 2019 )

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

		nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	de alcantarillado sanitario a la red urbana. -Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008, y el Decreto 2976 de 2010. Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1° – literal b). Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado
	La Gazapa Río Pamplonita Cárcel Modelo	Industria	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial: Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008, y el Decreto 2976 de 2010. Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1° – literal b). Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique. Franja amortiguamiento ambiental de carácter obligatorio paralelo (15mts) al río Pamplonita, Cárcel Modelo anillo vial oriental y Canal Bogotá.	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con inestabilidad geológica y Geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008. Zonas de retiro obligatorio de servidumbres por redes de acueducto y de alcantarillado.
		Contenidos en el Plan Parcial aprobado y adoptado mediante Decreto Nro 010 del 04 de enero de 2018. “Por el cual se aprueba y adopta el Plan Parcial en suelo de expansión urbana – sector Simón Bolívar “Plan Parcial Los Cerezos Municipio de Cúcuta”.		
Peracos	Simón Bolívar	Comercial Dotacional institucionales Industrial Bajo impacto (no contaminante) Residencial VIS o VIP. Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos, correspondiente a treinta (30metros) Perfil y plantas de conformidad al artículo 77 del presente Acuerdo. Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008



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



**ACUERDO No 022 DE 2019**  
(19 de DIC 2019 - -)

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

		2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	
Distrito de Innovación Tecnológica	Comercio Industria. Destinar sobre el área útil los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. - Sistema vial - - Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 o la norma que lo complementa, modifique o derogue. Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de 2018, o la norma que o sustituya o modifique.	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y geotécnica Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008
Quebrada Seca	Predominancia de uso residencial (VIS y VIP). Comercio. Dotacionales e institucionales. Destinar los porcentajes mínimos establecidos de orden nacional para vivienda de Interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP).	Franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos, correspondiente a treinta (30metros). Perfil y plantas de conformidad al artículo 77 del presente Acuerdo. Proporcionar manejo adecuado de aguas de escorrentía mediante canales, colectores, sumideros y obras complementarias – definir plan de alcantarillado pluvial. Definir plan de alcantarillado sanitario y Garantizar la conexión de alcantarillado sanitario a la red urbana. Sistema vial Retiro por franjas de retiro obligatorio Ley 1228 de 2008, Artículo 9 del Decreto 4066 de 2008 y el Decreto 2976 de 2010 Retiro de rondas de drenajes Decreto 2811 de 1974 y Ley 79 de 1986 (artículo 1 – literal b) Decreto 2245 del 29 de diciembre de 2017, Resolución Nro 0957 del 31 de mayo de	No se permitirá el desarrollo sobre: Zonas con pendientes mayores al 30% Zonas con inestabilidad geológica y geotécnica. Zonas con rellenos entrópicos inestables Zonas de retiro por rondas de ríos y drenajes Zonas de retiro obligatorio por afectaciones viales, Ley 1228 de 2008 Zonas de retiro obligatorio de servidumbres a oleoductos.



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



ACUERDO No 022 DE 2019  
 ( 19 DIC 2019 )

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

			2018, o la norma que o sustituya o modifique.
--	--	--	---

**Parágrafo 1:** La presente asignación de vocaciones de uso al suelo de expansión urbana, para la futura formulación de planes parciales en suelo de expansión, será la presentada en el cuadro anterior.

**Parágrafo 2:** El Alcalde Municipal mediante Acuerdo Municipal debidamente motivado podrá incorporar al perímetro urbano los asentamientos humanos regularizados y legalizados mediante el acto administrativo correspondiente; los suelos de expansión únicamente cuando se acredite la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción al Municipio de San José de Cúcuta, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, en los términos de que tratan los artículos 2.2.6.1.4.6 y siguientes del Decreto 1077 de 2015 y demás normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.

**Parágrafo 3:** Los suelos de expansión urbana que se destinan con prevalencia en usos residenciales, podrán ser intervenidos una vez se cumpla con la elaboración y aprobación de los PLANES PARCIALES, PIDU o MACROPROYECTOS DE INTERES SOCIAL NACIONAL, los cuales deberán considerar las normas exigidas para cada una de las zonas respectivas a nivel urbano. Dentro de éstas zonas se deben concebir áreas Dotacionales, que serán destinadas para la consolidación de equipamientos colectivos, Institucionales y recreativos. Estas áreas integrales podrán destinar suelo para actividades comerciales, de servicios e industriales de bajo impacto; en todo caso su proyección se hará buscando la consolidación de ciudadelas integrales, con hábitats sostenibles para la comunidad, y con calidad de vida.

**Artículo 180. Aprovechamiento urbanístico en el Tratamiento de Desarrollo.** Se define como tratamiento de desarrollo como aquel aplicable a todo predio urbanizable no urbanizado, (globo de terreno que no ha sido urbanizado ni construido), localizado en suelo urbano o de expansión urbana, para que antes de que se permita adelantar procesos de construcción, sea dotado de obras de urbanismo e infraestructura local, conectado a los sistemas generales (redes maestras de la ciudad), se delimite y ceda gratuitamente al Municipio los espacios públicos (vías y zonas verdes para parques y equipamientos) y zonas de afectación, y así mismo sean delimitadas las áreas privadas; estas últimas constituidas por predios, que una vez culminado el proceso de urbanismo, quedan habilitados para adelantar procesos constructivos.

El tratamiento de desarrollo se cumple, tanto en suelo urbano como en el suelo de expansión, de la siguiente manera:

**a. Desarrollo en Área Urbana:** Las condiciones para el desarrollo de los predios urbanizables no urbanizados ubicados al interior del perímetro urbano se derivan de la reglamentación establecida para las zonas en la que se localice, el régimen de usos, normas particulares que permitirán el desarrollo de terrenos.

**b. Desarrollo en Suelo de Expansión:** Se aplica a los predios ubicados en los suelos de expansión. En general estas áreas deben destinarse según la vocación de uso para zonas de expansión urbana, que reglamente el correspondiente plan parcial con arreglo a las previsiones normativas del presente Acuerdo. Su desarrollo se supeditará a la elaboración y aprobación previa de un plan parcial específico, el cual podrá adelantarse ya sea por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que son zonas que actualmente se encuentran desvinculadas del suelo urbano porque no cuentan con la infraestructura requerida, los diferentes planes parciales establecerán los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos, según sea el caso. Todo lo anterior, conforme lo dispuesto por la Ley 388 de 1997, Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007 (Compiladas en el Decreto 1077 de 2015) y demás normas que lo reglamenten, modifiquen o sustituyan.