

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>			Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO		Página	1

ACUERDO No. 019 DE 2017

(30 NOV 2017)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER”

El Honorable Concejo Municipal de San Cayetano, en uso de sus facultades Constitucionales y Legales, en especial las conferidas en los artículos 311 y 313 de la Constitución Nacional, en la Ley 388 de 1997, la ley 902 de 2004, el Decreto 1077 de 2015,

CONSIDERANDO


Que el Municipio de San Cayetano adoptó el Esquema de Ordenamiento Territorial – EOT fue adoptado mediante el Acuerdo No. 011 de julio de 2000, en el cual se plantean las fases de ejecución de corto plazo periodo comprendido entre 2001 a 2003, el mediano plazo en el periodo administrativo municipal de 2004 a 2007, y largo plazo en el periodo administrativo municipal comprendido entre 2008 a 2011.

Que en los años 2008 y 2011, el Municipio de San Cayetano realizó dos modificaciones excepcionales a los contenidos del EOT de San Cayetano.

Que las modificaciones surtidas y aprobadas no corresponden a revisiones generales y sus contenidos de corto plazo (2000 – 2003), mediano plazo (2004 – 2007) y largo plazo (2008 – 2011) se encuentran vencidos.

Que la Ley 388 de 1997 y el marco normativo dispuesto en las leyes 507 de 1999 y 902 de 2004 y reglamentada por el decreto único 1077 de 2015 señala que los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los planos se puede revisar al inicio del período constitucional, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, mediante los procesos de revisiones ordinarias por vencimiento del término de vigencia.

Que el artículo 5 de la Ley 388 de 1997 establece la revisión de los planes de ordenamiento territorial, el cual debe surgir como iniciativa del Alcalde Municipal y se aprueba y adopta a través de los Concejos Municipales.

			Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO		Página	2

Que a través de la revisión establecida en el artículo 5 de la ley 388 de 1997, los Municipios podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos.

Que el Alcalde Municipal, en aplicación de los preceptos establecidos en la ley 388 de 1997, la ley 902 de 2004, el Decreto 1077 de 2015 y la ley 1523 del 2012, establece la necesidad de actualizar y ajustar el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio considerando que los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los POT, están vencidos, según la ley 388 de 1997.

Que el Esquema de Ordenamiento Territorial de San Cayetano es el instrumento de planificación que direcciona el ordenamiento del territorio municipal pero se observa que los modelos de uso propuesto urbano y suburbano, y la zonificación ambiental territorial no responden a las dinámicas existentes en el Municipio.

Que el municipio desarrolló la Actualización y los Ajustes al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Cayetano, en conformidad con la Ley 388 de 1997.

ACUERDA

ARTICULO 1: Apruébese y adóptese **LA REVISION Y LOS AJUSTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER** según Revisión Ordinaria, como un instrumento de planificación y gestión para la administración y ocupación del territorio, el cual conjuga en sus contenidos políticas, estrategias y proyectos que direccionarán el horizonte físico-espacial, económico y social del municipio. Integran el Esquema de Ordenamiento Territorial el Documento Técnico, la cartografía temática y el acuerdo municipal.

PRIMERA PARTE COMPONENTE GENERAL

ARTÍCULO 2. VISIÓN DEL EOT. *En el 2031, San Cayetano será un territorio equilibrado e integrado al medio natural y ambientalmente sostenible, fortalecido como líder y protagonista del desarrollo expansivo del Área Metropolitana de Cúcuta, con proyección Agroturística sostenible, articulada con el patrimonio natural, histórico y cultural; un municipio promotor de desarrollo para la competitividad, un municipio equitativo e integral.*

	<p style="text-align: center;">ACUERDO</p>	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	3

ARTÍCULO 3. EL OBJETIVO GENERAL DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER. Servir como instrumento de planificación físico y espacial para el Municipio de San Cayetano, definiendo un modelo de ocupación del territorio, acorde al Modelo de Ordenamiento Territorial Metropolitano, mediante un conjunto de políticas, estrategias, actuaciones urbanísticas y normas con el propósito de orientar y administrar el desarrollo y la ocupación del territorio municipal bajo las premisas de sostenibilidad ambiental y el uso racionalizado del suelo.


ARTÍCULO 4. LAS POLÍTICAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER. Las Políticas que se desarrollarán en la vigencia del largo plazo del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Cayetano, son:

Política de Desarrollo sostenible y resiliente. Propender por el equilibrio entre las dimensiones social, económica y medio ambiental del territorio, en el transcurso del tiempo; encaminado a la utilización efectiva y eficiente de los recursos existentes, la capacidad de soporte respecto de su aprovechamiento garantizando la protección de las personas y sus bienes, impulsando el desarrollo económico y social de los habitantes.

Política de Gestión Ambiental Urbana. Busca integrar la sustentabilidad ecosistémica y el desarrollo urbano, que tiene un sector económico y social bien desarrollado y un entorno libre de contaminación, una ciudad que cuida la salud y el desarrollo intelectual y personal de sus habitantes y visitantes”

La Política promociona a San Cayetano como una municipio con espacios públicos acorde con las normas establecidas para garantizar el uso y disfrute de los ciudadanos, así como contar con territorios seguros para el desarrollo armónico de sus habitantes libres de amenazas de origen natural.

Política sobre la gestión territorial. Consolidar un modelo de gestión territorial a través de la adecuada implementación de los instrumentos existentes para garantizar la ejecución de las acciones urbanísticas propuestas en el EOT y promover procesos urbanísticos de gestión asociada con sustento en el principio del reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo territorial definido en la Ley 388 de 1997; de esta manera se busca un desarrollo territorial equitativo, sostenible y que responda a las necesidades municipales y metropolitanas.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	4

Política de Gestión del Riesgo de Desastres. La Gestión del Riesgo proporciona la estrategia permanente que busca la seguridad humana orientando el EOT hacia el desarrollo socio, económico, ambiental y territorial del Municipio, garantizando la seguridad de sus habitantes libres de escenarios de riesgos.

Política de cambio climático. Incorpora la gestión del cambio climático en las decisiones públicas y privadas buscando la senda del desarrollo resiliente al clima, y reduciendo los riesgos del cambio climático.

Política de Competitividad. Desarrollar y consolidar una estructura territorial para el Municipio de San Cayetano aprovechando su ubicación geográfica estratégica, su condición turística y promocionar la importancia histórica dentro del contexto de región, mejorando la condición agropecuaria con el propósito de fortalecer las líneas económicas existentes y abrir nuevas oportunidades en bienes y servicios dentro del Área Metropolitana de Cúcuta y el Departamento.

Política de equidad e integración. El Municipio define una plataforma territorial y orienta el modelo de ordenamiento hacia la consolidación de una oferta urbana que potencialice e integre los atributos sociales y espaciales de los servicios urbanos y rurales en todo el ámbito de su jurisdicción para disminuir las diferencias generadas por la segregación y marginalización urbanas producto del desarrollo; mediante la distribución ecuánime y equilibrada de estos atributos como soporte y condición del funcionamiento de las actividades y relaciones sociales que se despliegan en el territorio.

Política de Vivienda. El Estado Colombiano ha venido impulsando la vivienda bajo estrategias fuertes en financiamiento y habilitación del suelo, ventajas que enmarcadas dentro el concepto de sostenibilidad ambiental urbana se convierte en los elementos condicionantes para el desarrollo de las viviendas tanto urbana como rural.

El crecimiento acelerado de las ciudades Colombianas ha traído consigo dificultades para controlar los procesos de urbanización, que han sido en su mayoría de origen espontáneo e informal y como consecuencia no han generado condiciones adecuadas en la provisión de espacio público y dotación de servicios públicos.

En el marco de la Visión Colombia 2019, se define que las ciudades y los procesos de desarrollo urbanístico en el contexto urbano y rural, como en centros poblados y actuaciones urbanísticas, deberán conceptuarse bajo los siguientes criterios: Mejorar la calidad de vida de sus habitantes; adecuar los espacios donde habitan y se relacionan los ciudadanos; construir ciudades más amables, ordenadas bajo un modelo de desarrollo

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	5

urbano planificado, con espacio público adecuado, y con inclusión hacia la población discapacitada; articular todos los componentes de movilidad como el transporte urbano, el transporte privado, las ciclo rutas, las vías peatonales, los sistemas alternativos, etc.

Política de preservación y sostenibilidad ambiental. Consiste en la aplicación de herramientas normativas, incentivos, pedagogía y aplicación de mecanismos de cargas y beneficios para proteger los ecosistemas vulnerables con énfasis en el recurso hídrico y la prevención de desastres.

Asumiendo que el pasado, presente y futuro del municipio depende de la reserva y buen uso de sus recursos naturales renovables y no renovables, especialmente el suelo, el agua y ecosistemas ecosistémicos, que estos recursos se constituyen en un activo imponderable para los habitantes presentes y futuros, y que las tendencias globales apuntan a la necesidad del desarrollo sostenible, la política territorial del municipio compromete a la Administración municipal, Entidades Públicas, Privadas y Comunidades a valorar permanentemente las zonas de preservación ambiental y a considerar todas las acciones de desarrollo en términos de conservación del patrimonio ambiental, para lo cual el E.O.T. aplicará los instrumentos de regulación del suelo, las competencias compartidas con las demás instancias de planeación, el uso de tecnologías apropiadas y la educación ambiental como herramientas para consolidar una política territorial sostenible para el municipio.

Política de consolidación del hábitat y la expansión urbana. Referida a la cualificación de las condiciones técnicas, funcionales, ambientales de las infraestructuras, equipamientos y vivienda en términos de mejoramiento cualitativo, legalización y ampliación de sus niveles de cobertura y articulación con los elementos estructurantes de espacio público a nivel urbano, periurbano y rural.

Los elementos físicos y funcionales de la infraestructura, equipamientos y servicios comunales son un activo que se considera como capital social de los habitantes, la cantidad y calidad de estos elementos condicionan directamente la calidad de vida de las personas, y califican el entorno en términos socioeconómicos y culturales. Estos elementos conjuntamente con la vivienda se constituyen en el hábitat y su ubicación, cobertura, estado y operación son decisiones estratégicas que afectan el territorio y la población. Adicionalmente de atender demandas sociales la infraestructura, equipamientos y servicios sociales son hitos y centros de congregación social si su configuración permite la apropiación colectiva y generación de espacios públicos para la integración de las comunidades.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Pagina</p>	<p>6</p>

La política de consolidación del hábitat apunta a desarrollar las intervenciones del municipio en la dotación, mejoramiento y consolidación de la inversión física con sentido estratégico que a partir del mejoramiento de las condiciones físicas de calidad de vida colectiva, acceso equitativo a servicios público y comunales, fomenta el respeto al espacio colectivo y la intensidad de uso de estos espacios por parte de los usuarios.

Política de consolidación del patrimonio e identidad sociocultural. Comprende acciones combinadas de protección al patrimonio, difusión de valores y normas de convivencia y apropiación en el espacio público y mecanismos de regulación y control ambiental y urbano.

El desarrollo social tiene además de indicadores cuantitativos aspectos de tipo cualitativo asociados a los niveles de solidaridad y de identidad del ser humano con su entorno, estos niveles de solidaridad e identidad se traducen en progreso social y protección ambiental, razones por las que una política de conservación del patrimonio y la identidad sociocultural es fundamental para el desarrollo territorial. La política tiene por objeto reforzar los rasgos de identidad del habitante con su territorio y promover el respeto a los valores patrimoniales y normas de convivencia de los habitantes.

Política de diversificación y cualificación productiva. Mediante la definición vocacional del uso del suelo, la inversión focalizada en infraestructura con aprovechamiento de las ventajas comparativas, el establecimiento de incentivos a procesos alternativos y de reconversión y asistencia técnica se propende por la instauración de un territorio atractivo y eficiente en términos de inversión, mercado y competitividad.

El municipio cuenta con ventajas comparativas a partir de su ubicación y accesibilidad, calidad agrológica, infraestructura, existencia de actividades económicas de carácter agroindustrial y recurso humano, igualmente tiene vocación de proveedor de servicios y potenciales de desarrollo turístico, potenciales que para el E.O.T. se deben aprovechar para mejorar la accesibilidad interna y externa, incremento en la cobertura y calidad de infraestructura, generación de equipamientos que incrementen su capacidad de centro de acopio y distribución y mecanismos de regulación del suelo para controlar las actividades productivas, el mejor aprovechamiento del suelo con potencial para destinación económica y redistribución de cargas y beneficios según tipo de actividad y renta de los predios.

Política de modernización y fortalecimiento de la gestión municipal. Sumando la calificación del recurso humano, el mejoramiento de procesos, la instrumentación técnica y el incremento a la capacidad negociadora de la administración se busca promover la tendencia a la eficiencia y liderazgo del municipio en la gestión y gerencia del territorio.

	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>7</p>

El Municipio tiene estructurado un escenario territorial que implica para su Administración la asunción de roles que demandan una estructura funcional, un recurso humano y soportes técnicos que permitan al municipio acometer sus propósitos de desarrollo, esta necesidad de modernización sustenta la política de gerencia y gobierno en el territorio para que se pueda logra eficiencia en la dirección, legitimidad en los procesos y mejoramiento en la calidad de los servicios que debe prestar el municipio.


Política pública municipal de la primera infancia, infancia y adolescencia de San Cayetano, Norte de Santander. “ESTA DECIDIDO, NUESTRA RESPONSABILIDAD Y SENTIDO DE PERTENENCIA SON LOS NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES DE SAN CAYETANO”.

A través de la Política Pública de primera infancia, infancia y adolescencia, se rescata la familia como la célula esencial y principal para el desarrollo de la niñez y la adolescencia, y se estructuran las acciones para proteger desde el vientre de la madre a nuestro chicos y chicas, esperando construir hogares de amor y afecto, para que nuestro futuros jóvenes sean los hombres y las mujeres líderes de San Cayetano, con derechos y principios para proteger a las poblaciones futuras. ***Está decidido, nuestra responsabilidad y sentido de pertenencia son los niños, niñas y adolescentes de San Cayetano*** está articulada con las políticas públicas a nivel departamental y nacional, permitiendo la gestión de recursos y capital humano en beneficio de nuestra población objetivo. Esta Política Pública corresponde a una línea continua y coherente entre lo que plantea el nivel nacional (ICBF), y el nivel departamental.

La **Política pública municipal de la primera infancia, infancia y adolescencia** busca posicionar a San Cayetano como el Municipio Líder en la garantía de derechos de las niñas, los niños y los adolescentes ante las dinámicas de desarrollo regional y sostenible; y su misión es orientar la participación y dinámicas de los actores dentro de la Política Pública buscando la protección integral y garantías de los derechos de nuestros niños, niñas y adolescentes.

AARTÍCULO 5. LOS OBJETIVOS ESPECÍFICOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER. Los objetivos específicos del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Cayetano, son:

En lo Regional y Municipal, se tienen:

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>		Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO	Página	8

- Alcanzar una eficiente conectividad y articulación entre el Municipio, el Área Metropolitana de Cúcuta, la Región y el Departamento, para el intercambio de bienes y servicios.
- Adoptar un modelo de ocupación del territorio urbano y rural que posibilite la racional utilización del suelo.
- Orientar la ocupación del suelo incorporando la Política de Gestión del Riesgo como estructurante en el uso racional del territorio.
- Orientar las inversiones públicas a través de las acciones, estrategias y programas que incorporan la sostenibilidad de los medios naturales y humanos en la ocupación del territorio.
- Implementar acciones que permitan la adaptación de la población y de las actividades en desarrollo de la visión municipal al cambio climático, como un mecanismo para garantizar a largo plazo la competitividad y la sostenibilidad del Municipio como territorio integrado al Plan Integral de Cambio Climático.
- Apoyar la integración de los colectivos vulnerables y su participación en el mercado laboral.
- Promover el buen gobierno y facilitar la participación ciudadana, mejorar la información, la evaluación y el seguimiento de los proyectos.
- Promover el desarrollo de mejores oportunidades de empleo en el Municipio como eje de desarrollo económico.
- Mejorar la calidad y el acceso a la educación, la cultura, la recreación y el deporte en el Municipio.
- Mejorar los espacios públicos para el servicio, uso y goce de sus habitantes.
- Mejorar la cobertura y la oferta en salud impulsando una sociedad sana y con calidad de vida.

En lo Rural, se tiene:


 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>		Código	MPM-PF-0201-4
		Página	9

ACUERDO

- Promover la conservación, mejoramiento y utilización racional de los recursos, en equilibrio con el desarrollo físico, económico, social y cultural del Municipio.
- Garantizar la calidad de los recursos hídricos como eje estructurante del desarrollo territorial del Municipio.
- Promover la calidad del medio ambiente y en particular del paisaje como valores del territorio que son reconocidos por toda la comunidad.
- Generar sistemas de aprovechamiento del suelo según las condiciones naturales y técnicamente apropiadas para las diferentes zonas de manejo del paisaje rural: Sistema hídrico, el relieve y el clima.
- Generar espacios seguros para la habitabilidad de sus habitantes.
- Identificación y reglamentación de los Sistemas estructurantes naturales con significancia ambiental dentro de la zonificación ambiental territorial del Municipio.

En lo Urbano, se tienen:

- Identificación de las unidades urbanísticas para el desarrollo sostenible y programado de los suelos de expansión urbana mediante la formulación de los planes parciales y de Macroproyectos.
- Inducir el desarrollo organizado, continuo y racional del territorio, en armonía y equilibrio entre el espacio público y el espacio de propiedad privada en cumplimiento de su función social y ecológica.
- Aprovechar la localización del territorio, sus infraestructuras, usos y ventajas comparativas para la generación de oportunidades.
- Generar espacios seguros reduciendo las amenazas existentes para garantizar la integridad de sus habitantes.
- Mejorar la productividad y competitividad a través de la incorporación de tecnologías de la información, las comunicaciones y la apropiación y desarrollo de productos.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>10</p>

- Ofertar bienes y servicios mediante una adecuada zonificación de usos del suelo que revitalice y dinamice el Municipio y genere interrelaciones de conectividad, complementariedad, cooperación e integración territorial.

ARTÍCULO 6. ESTRATEGIAS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER. Para estructurar el Componente General del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Cayetano, se requieren desarrollar las siguientes estrategias:

Estrategia de Ordenamiento y Desarrollo Urbano. La Estrategia está orientada a crear las condiciones adecuadas para la prestación de los servicios de infraestructura; de servicios públicos y sociales a la comunidad, mejorando las condiciones de vida de las comunidades asentadas en el suelo urbano. Esta estrategia se formula como articulación a la Estrategia Nacional denominada Misión de Ciudades que busca fortalecer a las ciudades como motor de crecimiento del país, reconociendo su diversidad, potenciando su desarrollo económico y social y promoviendo la calidad de vida de sus habitantes.

La Estrategia Municipal de Ordenamiento Municipal tiene como objetivo potenciar los efectos positivos de la urbanización, haciendo uso racional del territorial mediante la integración de los tres grandes sistemas territoriales; el suelo urbano, el sistema de comunicaciones y el sistema de espacios naturales.

Esta estrategia comprende las siguientes acciones:

- Garantizar la adecuada prestación de los servicios públicos con el fin de promover el desarrollo planificado de las áreas urbanas.
- Ordenar el desarrollo urbano mediante la implementación de normas urbanísticas, complementarias y estructurales que permitan promocionar el uso racional del suelo.
- Identificar los instrumentos de gestión para consolidar la propuesta de ordenamiento del suelo urbano contenida el EOT del Municipio.
- Incorporar la gestión del riesgo como estructurante en las acciones de vivienda.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	11

- Articular el espacio público como elemento articulador de la expansión y articulador de la identidad cultural y el patrimonio histórico del Municipio.


Estrategia de Crecimiento sostenible y competitividad. Lograr el desarrollo sostenible e integral del sector rural y las comunidades para que los productores rurales de menor nivel de desarrollo relativo ubicados al interior de la frontera agrícola, sean la base de una vigorosa clase media rural, aportando a la generación de riqueza colectiva, en el respeto al medio ambiente.

La Estrategia incluye acciones como:

- Proveer y facilitar el acceso de recursos productivos y sociales a las comunidades rurales, con especial énfasis en los pobladores más pobres, los miembros de las comunidades vulnerables, las mujeres y jóvenes rurales que están asentadas en las áreas de desarrollo rural.
- Dinamizar el acceso a tierras y promocionar la formalización de la propiedad, con el fin de fomentar el patrimonio familiar y abrir las posibilidades a las oportunidades de subsidio entre otros.
- Dotar de infraestructura de adecuación de tierras y promover el uso eficiente del recurso hídrico y la ocupación racional del suelo mediante la implementación de actividades económicas sostenibles ambientalmente.
- Promover procesos de ordenamiento productivo, social y ambiental en el área rural del Territorio.

Esta Estrategia Municipal se articula con la Estrategia Nacional, Transformar el campo, con el fin de aprovechar las alianzas interinstitucionales para desarrollar los programas y los proyectos necesarios en beneficio de las comunidades rurales del Municipio y contribuir con el desarrollo del Área Metropolitana, la Región y el País.

Estrategia de Sostenibilidad Ambiental. La Estrategia de Sostenibilidad Ambiental busca articular las estrategias de ocupación del suelo urbano y rural con el estructurante ambiental promoviendo el uso racional del territorio dentro de los principios de sostenibilidad y sustentabilidad, con el objetivo de mejorar la calidad de vida de las comunidades garantizando el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, la diversidad biológica, la protección ambiental y el desarrollo sostenible de los centros poblados y la cabecera municipal.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>			Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO		Página	12

Estrategia de Gestión Integral del recurso hídrico. La Estrategia de Gestión Integral del Recurso Hídrico se fundamenta en la política nacional que se soporta en los principios de bien de uso público, uso prioritario, factor de desarrollo, integralidad y diversidad, unidad de gestión, ahorro y uso eficiente, participación y equidad, información e investigación. Esta estrategia está orientada a garantizar la sostenibilidad del recurso hídrico, mediante una gestión y un uso eficiente y eficaz, articulados al ordenamiento y uso del territorio y a la conservación de los ecosistemas que regulan la oferta hídrica, considerando el agua como factor de desarrollo económico y de bienestar social, e implementando procesos de participación equitativa e incluyente.

Estrategia de Competitividad Económica. La Estrategia de Competitividad Económica busca impulsar, desarrollar y fortalecer las actividades económicas, agropecuarias y la oferta de bienes y servicios a través de las siguientes acciones:

- Recuperación de los atractivos naturales e históricos a los circuitos turísticos regionales, fomentando el ecoturismo y el establecimiento de una red turística con actividades complementarias que generan empleos directos e indirectos
- Mejorar el posicionamiento del Municipio dentro de los niveles de productividad agrícola aumentando el rendimiento y la optimización del uso del suelo, y atendiendo el déficit de disponibilidad de agua.
- Sentar las bases para el establecimiento de sistemas productivos sostenibles protegiendo los recursos naturales sujetos a mayor presión por las actividades económicas.

Estrategia de la Gestión del Riesgo. La Gestión del Riesgo de desastres, es un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, regulaciones y acciones permanentes para el conocimiento, la reducción del riesgo y para el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir con la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible.

El enfoque de la Estrategia de la Gestión del Riesgo de Desastres se fundamenta en las dimensiones sociales, económicas, ambientales y políticas institucionales del desarrollo y en su armonización, que se expresan territorialmente, buscando la creación de condiciones de seguridad integral territorial, que superen las deficiencias existentes y futuras causales del riesgo.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>13</p>

Esta estrategia comprende acciones como:

- Reducir el riesgo de desastres en la inversión para el desarrollo económico sostenible, que busca la planificación de la inversión pública con criterios de gestión de riesgos.
- Acciones para el desarrollo y compensación social para reducir la vulnerabilidad mediante la incorporación de la gestión de riesgos en las comunidades, la ocupación racional del suelo urbano y rural para vivienda con enfoque de gestión de riesgos, y la inversión en infraestructura social básica con criterios de gestión del riesgo.
- Articular y armonizar la gestión de riesgos con el cambio climático con el fin de fortalecer las capacidades para la adaptación al cambio climático, considerado las vulnerabilidades del territorio, en particular en la incorporación del concepto de desarrollo sostenible y de reducción del riesgo de desastres contenido en el PMGR.
- Fortalecer las capacidades de la gestión territorial y gobernabilidad para consolidar la autonomía y la resiliencia de las comunidades y el territorio en pro del desarrollo local de la gestión territorial, la gestión ambiental, la gestión urbana y la gestión del riesgo.

Estrategia de adaptación y mitigación al cambio climático local. La adaptación se basa en la visión integral del EOT. La gestión del riesgo de desastres y la adaptación al cambio climático son estrategias complementarias para enfrentar un clima cambiante. Se enfrentarán mejor los desafíos que supone el cambio climático si se fortalece la capacidad existente para reducir el riesgo de desastres en el corto, mediano y largo plazo. Por ende, es fundamental hacer hincapié en que las capacidades para gestionar los riesgos presentes y futuros son dos caras de la misma moneda: tendremos sociedades con mayor capacidad de adaptación a los riesgos futuros asociados al cambio climático si somos capaces desde ahora de gestionar el riesgo de desastres y la atención de emergencias.

El desarrollo del sector agropecuario está ligado a la disponibilidad y la calidad del recurso hídrico, por esto el uso eficiente y ahorro del agua, el conocimiento de la oferta y demanda en el territorio, la formalización de las captaciones y la promoción de la reglamentación de sus usos es una prioridad para lograr la adaptación y mitigación al cambio climático.

La conservación de las áreas de bosques y la aplicación de la zonificación ambiental territorial como modelo de ocupación de territorio son la ruta para mantener el efecto

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>			Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO		Página	14

protector de la vegetación para garantizar la calidad y cantidad de agua para la sostenibilidad del territorio.

Entre las acciones prioritarias para una adaptación planificada se identifican las siguientes:

- Concientizar a la comunidad sobre el cambio climático.
- Generar información y conocimiento para medir el riesgo climático.
- Desarrollar acciones de bajo en Carbono en el área rural
- Implementar la planificación y el uso del territorio.
- Desarrollar acciones de bajo carbono y resiliencia al clima en el área urbana
- Implementar acciones de adaptación.

ARTÍCULO 7. CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO. La Clasificación del territorio se refiere a la definición explícita de los perímetros que determinan los suelos urbanos, de expansión, rurales y de protección.

TABLA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO MUNICIPAL

	Tipo de suelo	Área Has
Suelo Rural	Rural de desarrollo	3578.33
	Rural de Protección	9917.43
Centros poblados	Centro Poblado de Cornejo	74.09
	Centro Poblado de Urimaco	13.48
	Centro Poblado Especial Condicionado de San Isidro	1115.1
Suelo Urbano	Cabecera Municipal	156,37

Suelo Urbano. El Artículo 31 de la Ley 388 de 1997, define el suelo urbano como aquellas áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Esquema de Ordenamiento Territorial, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso.

TABLA
SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO

ITEM	SUELO URBANO	ÁREA
1	Cabecera Municipal de San Cayetano	156,37 Has

CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CAYETANO
NIT 900054141-7
RECIBIDA
#41674
2020

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	15

El suelo urbano está delimitado por las siguientes coordenadas del perímetro que se detallan a continuación:

TABLA
COORDENADAS DEL SUELO URBANO DE SAN CAYETANO

X	Y
1159447	1362116
1159628	1362020
1159691	1362117
1160332	1362887
1160362	1362983
1160584	1362875
1160577	1363097
1160564	1363297
1160500	1363455
1160474	1363867
1160362	1364486
1160136	1364486
1160046	1364213
1159805	1363854
1159685	1363354
1159481	1362636

Suelo de Expansión. El Artículo 32 de la Ley 388 de 1997, dispone que el suelo de expansión urbana esté constituido por la porción del territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento Territorial según lo determinen los programas de ejecución.

El desarrollo de las áreas de expansión sólo podrá realizarse mediante la formulación y adopción del respectivo plan parcial para cada uno de los polígonos definidos como tales.

La dotación de espacios públicos y equipamientos, las infraestructuras viales, de servicios públicos y el transporte, se realizarán de conformidad con la reglamentación que se establece en el capítulo de Instrumentos de Gestión y Financiación.

Los predios ubicados en los suelos de expansión se entenderán incorporados al suelo urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas de conformidad con lo dispuesto

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>			Código	MPM-PF-0201-4
	<p>ACUERDO</p>		Página	16

en el artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, el Decreto No. 1478 de 2013 (compilados y derogados en el decreto único No. 1077 de 2015) o la norma que lo modifique o sustituya. Las áreas o suelos de expansión urbana para la vigencia de la presente revisión y ajuste del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Cayetano, tienen un área de 91,63 has y se encuentran en las siguientes coordenadas

TABLA
SUELO DE EXPANSIÓN URBANA DEL CASCO URBANO DE SAN CAYETANO

X	Y
1159628	1362011
1159969	1361893
1160049	1361952
1160470	1362577
1160590	1362864
1160369	1362970
1159691	1362117
1160637	1363393
1160557	1364483
1160362	1364479
1160463	1363893
1160498	1363450
1160141	1364492
1160141	1364578
1160082	1364678
1160070	1364746
1159902	1364758
1159880	1364486
1159862	1364485
1159358	1363161
1159608	1363181

Suelo Rural. El Artículo 33 de la Ley 388 de 1997, define esta categoría de suelo como 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.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	17

En la categoría del suelo rural se incluye el suelo suburbano el cual está constituido por 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 puede 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 y en la Ley 142 de 1994.

En el Municipio de San Cayetano, el suelo rural está conformado por:

TABLA
SUELO RURAL DEL MUNICIPIO SAN CAYETANO

	Tipo de suelo	Área Has	% Área
Suelo Rural	Rural de desarrollo	3578.33	25.8
	Rural De Protección	9917.43	71.6

Dentro del suelo rural de protección se incluyen las áreas forestales protectoras, las forestales protectoras productoras, los predios adquiridos, las áreas de reserva de recurso hídrico y las áreas de nacimiento de márgenes de ríos y quebradas definidos en el Decreto Ley 2811 de 1974, las áreas erosionadas y las áreas contaminadas. Estos suelos deben ser protegidos para garantizar la función social y ecológica de la propiedad, la sostenibilidad de los procesos productivos y la disponibilidad del recurso hídrico.

El suelo de protección rural se incorpora a la zonificación ambiental territorial en los términos del decreto 3600 de 2007 (compilado y derogado en el decreto único No. 1077 de 2015) y los determinantes ambientales de CORPONOR.

TABLA
CENTROS POBLADOS

ITEM	SUELO URBANO	ÁREA
1	Centro Poblado de Cornejo	74.09 has
2	Centro Poblado de Urimaco	13.48 has
3	Centro Poblado Especial Condicionado de San Isidro	1115.1 has

TABLA
COORDENADAS DEL CENTRO POBLADO DE CORNEJO

Punto	X	Y
1	1157285	1366421
2	1157285	1366457



ACUERDO

3	1157364	1366459
4	1157554	1366501
5	1157674	1366568
6	1157803	1366605
7	1157870	1366602
8	1158013	1366553
9	1158043	1366529
10	1158105	1366506
11	1158532	1366432
12	1158625	1366431
13	1158792	1366456
14	1159046	1366515
15	1159059	1366471
16	1159227	1366458
17	1159223	1366395
18	1159298	1366384
19	1159301	1366317
20	1159271	1366257
21	1159240	1366224
22	1159235	1366171
23	1159205	1366175
24	1159192	1366142
25	1159196	1366076
26	1159151	1366072
27	1159165	1365974
28	1159073	1365968
29	1159061	1366055
30	1159012	1366027
31	1159001	1366012
32	1159033	1365988
33	1158923	1365870
34	1158820	1365945
35	1158777	1366005
36	1158715	1366043
37	1158652	1366030
38	1158604	1366039
39	1158598	1366008

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900051141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	19

40	1158542	1366016
41	1158406	1366138
42	1158336	1366187
43	1158365	1366222
44	1158360	1366242
45	1158263	1366245
46	1158151	1366315
47	1158049	1366300
48	1157974	1366316
49	1157887	1366358
50	1157663	1366368
51	1157656	1366383
52	1157567	1366388
53	1157540	1366400

TABLA
COORDENADAS DEL CENTRO POBLADO DE URIMACO

Punto	X	Y
1	1163791	1365734
2	1163887	1365667
3	1164016	1365593
4	1164024	1365616
5	1164059	1365598
6	1164171	1365560
7	1164166	1365536
8	1164220	1365534
9	1164226	1365509
10	1164267	1365460
11	1164171	1365419
12	1164153	1365404
13	1164112	1365411
14	1164070	1365381
15	1164061	1365380
16	1164042	1365390
17	1164008	1365343
18	1163916	1365416
19	1163909	1365392
20	1163900	1365342

MUNICIPAL DE SAN CA
NIT. 900.054141-7
SECRETAR
4-39 B.
58680



ACUERDO

21	1163863	1365283
22	1163764	1365363
23	1163641	1365484
24	1163763	1365651
25	1163748	1365661

TABLA
COORDENADAS DEL CENTRO POBLADO DE SAN ISIDRO

Punto	X	Y
1	1168278	1364210
2	1168341	1364251
3	1168559	1364297
4	1168708	1364290
5	1168857	1364216
6	1168878	1364099
7	1168950	1364034
8	1168987	1363946
9	1168973	1363878
10	1168943	1363844
11	1168990	1363786
12	1169096	1363792
13	1169119	1363781
14	1169145	1363701
15	1169081	1363574
16	1168993	1363490
17	1168954	1363417
18	1168947	1363352
19	1168962	1363349
20	1168996	1363363
21	1169051	1363303
22	1169010	1363171
23	1169004	1363104
24	1169035	1363056
25	1169049	1362947
26	1168910	1362822
27	1168764	1362829
28	1168547	1362790

	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	21

29	1168237	1362894
30	1168281	1362958
31	1168279	1362989
32	1168239	1363004
33	1168205	1363047
34	1168217	1363230
35	1168276	1363296
36	1168321	1363335
37	1168363	1363382
38	1168391	1363432
39	1168436	1363471
40	1168463	1363516
41	1168431	1363577
42	1168413	1363654
43	1168431	1363681
44	1168461	1363681
45	1168454	1363696
46	1168465	1363737
47	1168461	1363820
48	1168400	1363806
49	1168289	1364050

Las normas estructurantes urbanísticas para el Centro Poblado Especial Condicionado de San Isidro, se debe ejecutar en el polígono que se encuentra delimitado en el Mapa de Zonificación Ambiental, dando cumplimiento a la normatividad urbanística local.

Suelo de Protección. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 35 de la Ley 388 de 1997, el suelo de protección está constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelo, que por sus características geográficas, paisajísticas o 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 restringida la posibilidad de urbanizarse. Adicionalmente, en virtud de lo dispuesto en las Leyes 388 de 1997, y 1185 de 2008, y el Decreto Nacional 763 de 2009, se establece que la conservación y protección del patrimonio histórico cultural, es una norma de superior jerarquía, ubicándolo en el Componente General, como parte de la clasificación del territorio, en los Suelos de Protección.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>			Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO		Página	22

Las categorías de protección en suelo rural son:

- Áreas forestales protectoras
- Áreas forestales protectoras productoras
- Predios adquiridos
- Áreas de reserva de recurso hídrico
- Áreas de Nacimiento de Márgenes de Ríos y Quebradas Definidos Ley Decreto 2811/1874
- Áreas erosionadas y las áreas contaminadas.

ARTÍCULO 8. ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO. Conforman el Patrimonio Cultural las áreas, edificaciones y elementos de valoración urbanística, arquitectónica, histórica y cultural que de manera individual o colectiva constituyen un legado importante en la memoria de las gentes ligadas al Municipio de San Cayetano.

Los bienes inmuebles patrimoniales relacionados a continuación deben ser protegidos, mantenidos y conservados por sus propietarios; por tal motivo no podrán ser demolidos, debiendo sus propietarios cumplir a cabalidad con las exigencias de restauración, conservación, preservación y mantenimiento exigidas en este Acuerdo.

Para efectos de la reglamentación del presente Acuerdo se establecen como edificaciones consideradas de gran valor histórico – arquitectónico, a los siguientes:

- Monumento a los Mártires o la Columna localizado en el parque del Llano de la Horca localizado en el casco urbano.
- El Cepo localizado en el Parque Municipal de San Cayetano localizado en el casco urbano.
- La Capilla de Nuestra Señora del Perpetuo Socorro localizada en el centro poblado de Urimaco.
- El Parque de Urimaco localizado en el centro poblado del mismo nombre.
- La Biblioteca Municipal José Luis Villamizar Melo localizada en el casco urbano.

ARTÍCULO 9. ÁREAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS Y DE LA RED VIAL NACIONAL. Con el fin de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes de servicios públicos domiciliarios, o las servidumbres requeridas para el efecto, se determinará por parte de las empresas prestadoras de los mismos, las áreas de reserva que se precisen para la ubicación futura de infraestructuras de servicios

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	23

públicos. Estas áreas deberán consultar los estudios técnicos correspondientes a los futuros proyectos viales, o la ampliación de las vías existentes.

De conformidad con lo previsto en la zonificación ambiental territorial contenida en la presente revisión ordinaria del EOT, se declaran como ecosistemas estratégicos las áreas de influencia de nacimientos de fuentes hídricas que abastecen acueductos, dado que éstas requieran de un manejo especial debido a que son fundamentales para la recarga y regulación del recurso hídrico de cada uno de los acueductos del Municipio, de tal manera que se garantice la calidad y cantidad del recurso captado (Oferta hídrica) indispensable para la prestación del servicio público domiciliario de acueducto o agua potable.


TABLA
ÁREAS DE INFLUENCIA DE LAS BOCATOMAS DE ACUEDUCTOS EXISTENTES

ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS BOCATOMAS DE LOS ACUEDUCTOS	UBICACIÓN
Acueducto del casco urbano	Quebrada La Ocarena, Jurisdicción del Municipio de Durania
Acueducto de Cornejo	Río Peralonso

De conformidad con la normatividad vigente, se declaran para el Municipio de San Cayetano las siguientes áreas de interés público como las quebradas Tabireña y Guaduas por presentar potencial hídrico y técnico para funcionar como las fuentes de abastecimiento de los futuros sistemas de acueducto de las veredas Tabiro, Guaduas, La Florida y el centro poblado de Urimaco, el río Peralonso y el río Zulia como futura fuente de abastecimiento de la vereda Santa Rosa y del Acueducto interveredal

TABLA
ÁREAS DE INFLUENCIA DE LAS BOCATOMAS DE LOS FUTUROS ACUEDUCTOS

ÁREA DE INFLUENCIA DE LAS BOCATOMAS DE LOS FUTUROS ACUEDUCTOS	UBICACIÓN
Acueducto de la Vereda Santa Rosa	Río Peralonso sector Tortugas
Soluciones individuales en el área rural	Quebradas. Guaduas y Tabireña
Acueducto interveredal de Urimaco, La Florida, Guaduas, Tabiro y Puente Zulia	Río Zulia sector Urimaco

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>24</p>

Las servidumbres y áreas contempladas en el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, donde se han construido o se construirán las redes de alcantarillado internas, colectoras e interceptoras; igualmente las áreas destinadas para las estaciones de bombeo de aguas, las plantas de tratamiento de aguas residuales, las redes de acueducto, las tuberías de impulsión de agua potable, tanque de almacenamiento de agua potable, se declaran bienes de interés público y por lo tanto no podrán desarrollarse allí obras diferentes a las contempladas en el EOT.

Las áreas ubicadas dentro del cerramiento de la infraestructura de tratamientos de aguas residuales serán declaradas como de interés público.

ARTÍCULO 10. LOS SISTEMAS DE COMUNICACIÓN URBANO REGIONAL. Los sistemas de circulación peatonal y vehicular son elementos artificiales que constituyen parte del espacio público, que permitirán la fluida interacción económica, funcional y social, tanto a nivel urbano – rural, como urbano – regional.

La movilidad de una región está soportada por dos sistemas: El primero es el sistema de transporte compuesto por los diferentes modos de transporte y sus correspondientes equipamientos y el segundo es el sistema vial, que está compuesto de la infraestructura física sobre el cual se realiza la movilización de personas, bienes y servicios, siendo este último el que permite conexión de las diferentes regiones. Es importante entonces clasificar las vías con el objetivo de darle unas características generales de movilidad a la región de acuerdo a la función de la vía y a la importancia del servicio que ésta presta.

Zonas de reserva para carreteras de la Red Vial Nacional. De conformidad con lo dispuesto en la ley 1228 de 2008, en el territorio del Municipio de San Cayetano, se establecen las siguientes fajas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional, las cuales fueron declaradas de interés público:

- Carreteras de primer orden, sesenta (60) metros.
- Carreteras de segundo orden, cuarenta y cinco (45) metros.
- Carreteras de tercer orden, treinta (30) metros.

La infraestructura vial del Municipio de San Cayetano está conformada por vías del orden nacional o primaria, departamental o secundaria, y municipales o terciarias, y según el área existente vías rurales y urbanas.

JERARQUÍA VIAL NACIONAL. En esta categoría se presenta la vía del orden nacional Bucaramanga – Alto Escorial – Cúcuta. Esta vía fue incorporada a la integración de la infraestructura de Transporte a cargo de la Nación mediante el Documento Conpes 2691

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	25


del 23 de febrero de 1994 y adoptado mediante Resolución 66 del 4 de mayo de 1994. Esta vía no se encuentra terminada debido a lo no asignación de recursos del orden nacional. Es una vía que se encuentra pavimentada en buen estado y permite la conectividad entre la cabecera municipal con la capital departamental, además se articula con la malla vial departamental y municipal y garantiza el acceso a veredas y a los centros poblados de Urimaco y Cornejo. En esta categoría se encuentra el Anillo Occidental Vial que atraviesa el Municipio de San Cayetano en la vereda San Isidro.

JERARQUÍA VIAL DEPARTAMENTAL. Se encuentra la vía del orden departamental Cúcuta – El Zulia – Cornejo – Santiago y municipios del occidente. Esta vía se encuentra en regular estado y se agrava en el sector de Cornejo. Constituye la principal vía para los pueblos del occidente, y garantiza el acceso al Municipio de San Cayetano.

JERARQUÍA VIAL MUNICIPAL DE NIVEL TERCIARÍA. Las vías del orden municipal o terciaría y de categoría rural. Estas corresponden a la infraestructura vial para garantizar la accesibilidad a los servicios básicos y a las cadenas productivas. Estas vías se articulan a la malla vial departamental y nacional y de esta manera abren su expansión y funcionalidad. Entre las vías terciarias se tienen:

TABLA
INFRAESTRUCTURA VIAL MUNICIPAL

ITEM	VÍA TERCIARÍA	LONGITUD mt.	ESTADO
1	Vía Urimaco – Sector Termotasajero	8992.86	BUENO
2	Vía Ye Patio de Cenizas – Guaduas – Tabiro	5443.38	MALO
3	Vía Ye Sector Termo – Tabiro – San Isidro	7800.28	BUENO
4	Vía Sector El Cilindro – Ayacucho	11894.05	BUENO
5	Vía Puente Zulia – Sector La Argelia	9495.98	REGULAR
6	Vía Alto Escorial – Vereda La Palma Parte Alta	1808.33	BUENO
7	Vía Vereda Puente Zulia – Finca La Palma Jagual	2672.32	MAL
8	Vía Quebrada Tonchalá – Vereda Guaduas	4061.84	MAL
9	Vía Principal Vereda Santa Rosa	1621.6	MAL
10	Vía Cornejo – Alto Escorial	9713.99	MAL
11	Vía Vereda Puente Zulia - Finca Los Helechos	3242.6	MAL
12	Vía San Isidro - Guaduas	8000	MAL
13	Vía Puente Zulia - Durania	4000	MAL
14	Vía Cornejo – Potosí	1500	MAL
15	Florida – Guaduas – Casa Teja	4000	MAL
16	Florida Nueva	1500	MAL

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>26</p>

El Municipio de San Cayetano deberá avanzar significativamente en la consolidación de una malla vial que permita mejores y mayores niveles de integración urbano – rural y rural – regional, para ello deberá consolidar la malla vial rural y proyectarla en el ámbito regional inmediato aprovechando los nuevos desarrollos viales que a nivel de Nación y Departamento se están motivando.

Es así, como el mejorar las vías que comunican a Urimaco, La Florida, Guaduas, Tabiro, Puente Zulia, San Isidro y el casco urbano, son de estratégico valor agregado que permitirán el desarrollo de cadenas productivas, el acceso a bienes y servicios y el establecimiento de un programa de transporte público requerido y necesitado por las comunidades asentadas en las zonas rurales.

Además del mejoramiento de la malla vial rural es necesario la construcción del Puente Hamaca sobre el río Zulia que permite la conectividad sobre estas veredas y fortalece actividades productivas.

ARTÍCULO 11. EL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El sistema de equipamientos está conformado por los espacios, construcciones y elementos de uso público o privado, destinados a satisfacer las necesidades colectivas básicas, tanto las que permiten la prestación de servicios públicos a la comunidad como las que soportan el funcionamiento y operación del Municipio. Algunos de los equipamientos colectivos se encuentran ubicados en el área urbana, otros en los centros poblados o suelos suburbanos, y algunos en la zona rural, pero en su conjunto todos, independientemente de su localización, constituyen el sistema de equipamientos del Municipio.

Los equipamientos son lugares y/o elementos de carácter público o privado, dependiendo de su propiedad y del servicio que prestan, que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a la vivienda. El equipamiento es un indicador de la capacidad funcional del Municipio o de parte de él.

Los equipamientos como componentes de los sistemas estructurantes, fueron agrupados de acuerdo a las siguientes categorías tanto para los equipamientos de escala municipal, así como de escala metropolitana y regional.

TABLA
TIPOS DE EQUIPAMIENTOS

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	TIPO DE EQUIPAMIENTO	DESCRIPCIÓN DE UNIDADES DE SERVICIO
	Educativos	Planteles de educación preescolar, básica y media, seminarios, instituciones de educación superior, etc.


 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	27

	Culturales	Salones comunales, casas de cultura, bibliotecas, auditorios, etc.
	De salud	Centros de salud, centros geriátricos, instituciones privadas de salud y empresas sociales del estado, etc.
	De bienestar social	Centro de desarrollo integral – CDI, Jardines infantiles, salas cunas, guarderías, centros de desarrollo integral, centros locales de atención a grupos vulnerables, etc.
	De culto	Parroquias, edificaciones para el culto, conventos y catedrales.
SERVICIOS URBANOS BÁSICOS	Seguridad ciudadana	Subestaciones y estaciones de policía, estaciones de bomberos, unidades operativas de la Cruz Roja y Defensa Civil, bases militares, etc.
	Defensa y justicia	Comisarías de familia, unidades permanentes de justicia, cárceles, juzgados y tribunales, etc.
	Abastecimiento de alimentos	Plantas de sacrificio, frigoríficos, mercados ocasionales, etc.
	Cementerios y servicios funerarios	Funerarias y salas de velación, cementerios y crematorios, morgue, parques, etc.
	Servicios de la administración pública	Sede de la Alcaldía Municipal, inspecciones de policía, sedes administradoras de salud, sedes administrativas de entidades públicas y de servicios públicos, etc.
EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO	Equipamiento deportivo y recreativo	Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre, polideportivos, etc.

ARTÍCULO 12. EL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Acorde con el decreto 1504 de 1998, el Espacio Público es “ el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes”. Para efectos del presente EOT se definirá el sistema de espacio público construido como sus componentes.

Espacio Público Efectivo EPE. Acorde con el Conpes 3718, el EPE corresponde al espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas.

Definición de sistema de espacio público construido. Es el conjunto de inmuebles de uso público de carácter permanente y de propiedad pública, que en el marco de la normatividad legal vigente constituyen la categoría de elementos constitutivos construidos de que trata el Decreto 1504 de 1998. Estos espacios tienen las funciones de: Estructurar funcionalmente el espacio urbano; mejorar las condiciones de hábitat urbano; proporcionar espacios de recreación, esparcimiento, encuentro e integración para la población presente

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>		Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO	Página	28

en el territorio, además de constituirse en lugares ambientales, simbólicos y de referencia para la colectividad.

ARTÍCULO 13. EL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El sistema de servicios públicos domiciliarios está constituido por todas aquellas infraestructuras o componentes aislados, que conformando redes o independientemente sirven para dotar con las diferentes modalidades de servicios públicos a todos los desarrollo ubicados en las diferentes categorías y tipologías de suelos y de usos del suelo. Se trata de los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica, gas domiciliario, telecomunicaciones y aseo urbano.

Los predios o áreas requeridos para la adecuada provisión de servicios públicos están clasificados como suelos de protección y en todos los casos se debe aplicar la reglamentación que poseen las empresas prestadoras.

Las redes y elementos físicos necesarios para el funcionamiento del sistema de servicios públicos domiciliarios se consideran como parte constitutiva del Espacio Público, razón por la cual deben ser dispuestos de tal manera que se logre la adecuada articulación y protección con respecto a los demás elementos constitutivos del espacio público.

Los servicios públicos asumen un carácter estructurante en la ordenación y planificación del territorio municipal.

El sistema de servicios públicos domiciliarios se estructurará acorde con la formulación de los planes maestros de acueducto y alcantarillado, para los servicios públicos de telefonía, gas, energía eléctrica, se estructurarán acorde con la demanda y disponibilidad técnica y financiera de las respectivas entidades prestadoras del servicio.

ARTÍCULO 14. EL SISTEMA DE TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS. El transporte de hidrocarburos a través de **Oleoducto Caño Limón – Coveñas** dentro del Municipio de San Cayetano inicia su recorrido en la abscisa PK 246 – 955.82 y termina en la abscisa PK 247 + 127.81, ingresando y saliendo por el Municipio de Bochalema. Más al norte el Oleoducto hace su ingreso al Municipio de San Cayetano en la abscisa PK 248 + 188.30 a la altura del Municipio de Durania, saliendo por el norte en la abscisa PK 263 + 544.06 por el Municipio de San José de Cúcuta. En total, el Oleoducto Caño Limón Coveñas recorre dentro de San Cayetano 15.53 km.

El EOT del Municipio de San Cayetano toma en cuenta la identificación de los sistemas de transporte de hidrocarburos presentes en el área municipal bajo la categoría de elemento primordial para el Ordenamiento y la Inclusión de mecanismos para la protección efectiva

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	29

de estos elementos con el fin de lograr una armonía efectiva entre los aspectos que dan soporte al desarrollo urbanístico y la creación de condiciones favorables para el desarrollo equilibrado del territorio.

Bajo la premisa de armonización del Ordenamiento Territorial del Municipio de San Cayetano y la industria de transporte de hidrocarburos, así como lo previsto en los sustentos legales que buscan:

- Mejorar la interacción de la infraestructura de transporte de hidrocarburos, con el entorno construido y el tejido urbano rural.
- Optimizar los usos del suelo
- Reducir los conflictos derivados de la apropiación indebida de la infraestructura.
- Adoptar estrategias para la consolidación del esquema de servicios públicos en el modelo de ordenamiento territorial.

Resulta necesario la incorporación de la infraestructura de transporte de hidrocarburos como elemento primordial para el establecimiento de las políticas de ordenamiento territorial.

Considerando lo anterior, y para que esta incorporación resulte efectiva, es pertinente prever los condicionamientos normativos necesarios que permitan el amparo y protección del derecho de vía y las áreas colindantes, de manera que se cuente con una regulación urbanística adecuada que armonice los usos y ocupaciones del territorio con la operación de Ecopetrol S.A., para lograr un respeto mutuo.

Para ello, resulta importante establecer áreas de terreno sobre las cuales se determinen condiciones especiales de ordenamiento, referidas a la ocupación del territorio, en virtud de la presencia de la infraestructura de hidrocarburos.

En ese marco, se señala dos tipos de franjas: Franja del derecho de vía – DDV; y la Franja de amortiguamiento de transporte de hidrocarburos – FATH.

Franja del Derecho de Vía – DDV. La actividad asociada a los hidrocarburos es considerada como una actividad primordial para el desarrollo nacional, es así como el Código de Petróleos (Decreto 1056 de 1953) dispuso en el artículo 9, la necesidad de incorporar servidumbres petroleras – derecho de vía para el funcionamiento de la infraestructura de transporte en la que se incorpore el área de terreno suficiente para las dependencias necesarias para la operación de la infraestructura. Para las condiciones instaladas en el Municipio de San Cayetano es cuarenta (40) metros a lado y lado de la infraestructura.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</div>	ACUERDO	<div>Código</div> <div>MPM-PF-0201-4</div>
<div>Pagina</div> <div>30</div>		

Franja de Amortiguamiento de Transporte de Hidrocarburos – FATH. Además de las disposiciones precedentes correspondiente al derecho de vía, es importante que se disponga de una previsión normativa que propenda por asegurar el amortiguamiento y adaptación territorial en temas de uso específico del suelo de la franja de terreno contigua al eje de la infraestructura, con la finalidad de que se compatibilice la ocupación del territorio con la operación del transporte de hidrocarburos. Para el caso del Municipio de San Cayetano esta franja es de 30 metros a lado y lado de la infraestructura, y contiene el derecho de vía mencionado.

Es oportuno indicar que, la actividad de transporte de hidrocarburos, representa una especial asignatura de análisis en los procesos de ocupación de suelo que, de acuerdo con las condiciones urbanísticas y normativas de los suelos pueden vincularse directamente a los procesos urbanos, bien sea en casos de la implementación de instrumentos de gestión como los planes parciales, unidades de planificación rural o en los procesos de desarrollo predio a predio.

ARTÍCULO 15. EL SISTEMA DE LÍNEAS DE TRANSMISIÓN DE ENERGÍA ELÉCTRICA. En el Municipio de San Cayetano se trazan las líneas de transmisión de energía eléctrica de los tramos de Ocaña – San Mateo a 230 kV, Tasajero – Belén a 230 kV, Los Patios – Tasajero a 230 kV, Guatiguará – Tasajero 1C a 230 Kv.

SEGUNDA PARTE **COMPONENTE URBANO**

El Componente Urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial, según lo establece la Ley 388 de 1997, es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. De éstas, serán estructurales, las que definen las políticas y estrategias de mediano plazo del Componente Urbano; y serán generales, las que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano.

ARTÍCULO 16. LA ESTRATEGIA DE MEDIANO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA SOCIAL. Para el Municipio de San Cayetano es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda social

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT_900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	31

enfocados a suplir el déficit interno de vivienda. Para el logro de dicho propósito, se adopta como estrategia principal, la habilitación de suelo apto para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario para suplir la demanda habitacional de la población más pobre del Municipio, con control y manejo cuidadoso en la adjudicación de los proyectos de vivienda, de manera que se privilegie el acceso a demanda local, metropolitano y regional.

El objetivo principal es garantizar en el corto, mediano y largo plazo, la disponibilidad real y efectiva de suelo apto para el desarrollo de proyectos de VIS / VIP, reglados adecuadamente, de conformidad con lo establecido en las normas relacionadas con vivienda.

Como estrategias para el logro del objetivo se establecen las siguientes:


- Promoción y ejecución prioritaria de programas de mejoramiento integral de vivienda en el suelo municipal de San Cayetano.
- Determinación de suelos para la ubicación de nuevos desarrollos de vivienda de interés social y prioritario.
- Promoción de proyectos de reubicación de asentamientos ubicados en zonas de riesgo no mitigable en jurisdicción del Municipio.
- Fomento de proyectos de titulación en los suelos urbanos, suburbanos y rurales con el fin de promocionar la propiedad privada en el Municipio de San Cayetano.

a. Promoción y ejecución prioritaria de programas de mejoramiento integral de vivienda en el suelo municipal de San Cayetano. El objetivo es mejorar las condiciones del entorno y del espacio público, de asentamientos que no se encuentran en condiciones dignas, con el fin de rescatar condiciones de habitabilidad e integrar los desarrollos a la estructura urbana, suburbana y rural del Municipio.

b. Determinación de suelos para la ubicación de nuevos desarrollos de vivienda de interés social y prioritario. A través de los modelos propuestos del suelo urbano y suburbano, y de la zonificación ambiental territorial, se identifican las áreas habitables y señalan las áreas urbanas con alta vulnerabilidad a escenarios de riesgo y con condición de susceptibilidad en suelo rural.

Tiene como objetivo habilitar terrenos aptos para el desarrollo de programas de VIS Y VIP que suplan el déficit existente.

- De conformidad con lo establecido en la ley 1537 de 2012 y el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, se

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>32</p>

establecen los siguientes porcentajes del área útil de los proyectos urbanísticos que se desarrollen en suelo urbano sometido a tratamiento de desarrollo y en suelo de expansión urbana, que se destinarán, para el desarrollo de proyectos de VIS y VIP.

Para los proyectos de VIS: 5%

Para los proyectos de VIP: 20%

En todos los casos, la reglamentación aplicable a la destinación del porcentaje de área útil a que se refiere el presente numeral, será la establecida en los Decretos Nacionales 4259 de 2007 y 075 de 2013, y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

- Utilización de mecanismos o herramientas de gestión financiera que permitan la participación de entidades nacionales en la asignación de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva, VIP y VIS.
- Para el desarrollo de programas y proyectos de VIS y VIP, el Municipio podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previsto en la ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo en conjunto con el sector privado y/o con comunidades organizadas.


C. Fomento de proyectos de titulación en los suelos urbanos, suburbanos y rurales con el fin de promocionar la propiedad privada en el Municipio de San Cayetano. Tiene por objetivo atender la problemática de propiedad y tradición falsa presente en el suelo urbano y suburbano, y promocionar la propiedad privada en las comunidades.

Localización de la vivienda de interés social VIS. Se localizará en las áreas de actividad residencial del suelo urbano, suburbano y de expansión urbana.

Localización de la vivienda de interés prioritario. Se localizará en las áreas de actividad residencial del suelo urbano, suburbano y de expansión urbana.

Proyectos estratégicos para la vivienda social. Los proyectos que se ejecutarán con miras a la promoción y desarrollo de la vivienda de social en el Municipio de San Cayetano, son los siguientes:

- Promoción y construcción de proyectos de VIS y VIP urbana y suburbana.
- Construcción de vivienda en sitio propio en suelo urbano, suburbano y rural.
- Mejoramiento integral de vivienda urbana, suburbana y rural.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>33</p>

- Promoción de titulación en suelo urbano y suburbano.

ARTÍCULO 17. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN DEL SUELO. Los instrumentos de planificación y gestión urbanística descritos en este capítulo, y todos aquellos consagrados en las normas nacionales y en las determinaciones normativas urbanísticas que con fundamento en este acuerdo se desarrollen a posterioridad de su concertación y aprobación, de conformidad con el segundo numeral del artículo 6 de la Ley 388 de 1997, serán los mecanismos que permitan ejecutar en la práctica la función pública del ordenamiento del territorio y la intervención de los usos del suelo.

ARTÍCULO 18. PLAN PARCIAL. El Plan Parcial, además de ser un instrumento de planificación de escala intermedia, permite desarrollar y complementar las disposiciones del EOT, que se apliquen a las áreas ubicadas en suelo urbano y el suelo de expansión urbana y que se deban desarrollar mediante Unidades de Actuación Urbanística.

Etapas del Plan Parcial. Para la formulación de los Planes Parciales, el decreto 2181 de 2006, 4300 de 2007 Y 1478 de 2013 (compilados y derogados por el Decreto Único 1077 de 2015), reglamenta las disposiciones relativas a estos, por lo que no es competencia del EOT definirlos y estipular el alcance, ya que estas se implementan una vez inicie esta escala de planificación de los diferentes planes parciales iniciales determinados y a su vez los que continúen en este proceso de acuerdo a la dinámica y la gestión urbana con el fin de complementar las disposiciones del EOT.

Clasificación de los planes parciales. De acuerdo con las metas que se pretende obtener, los planes parciales se pueden clasificar en los siguientes tipos:

- **De expansión urbana.** Aplicables a sectores rurales que será objeto de incorporación como áreas de expansión del suelo urbano del Municipio de San Cayetano.
- **De desarrollo.** Son aplicables a sectores del suelo urbano que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano, no han sido desarrollados, es decir, que en ellos no se han efectuado obras de infraestructuras, saneamiento y las cesiones urbanísticas obligatorias.
- **De conservación.** Son aplicables a sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental, entre otros que tendrán como objeto la recuperación y conservación de estos. En este punto el Esquema de Ordenamiento Territorial no

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	34

plantea sectores que apliquen esta clase de plan parcial se deja abierta la posibilidad para el planteamiento de futuros.

LA PLUSVALÍA EN EL PLAN PARCIAL. El proyecto de Plan Parcial deberá incluir la simulación financiera de la participación en la plusvalía a que haya lugar a favor del Municipio y los mecanismos para realizar y asegurar el pago de la misma, todo de conformidad con las normas previstas en el presente Acuerdo y en el Acuerdo de carácter general mediante el cual el Concejo Municipal de San Cayetano regule su aplicación, según lo dispuesto en el artículo 73 de la ley 388 de 1997 y normas concordantes.


Para la simulación financiera del efecto plusvalía a cargo de cada uno de los inmuebles que integren el área objeto del Plan Parcial, en el proyecto correspondiente se deberá especificar y delimitar claramente, las zonas y sub zonas beneficiarias de una o más acciones urbanísticas contenidas en ese mismo EOT.

ARTÍCULO 19. INSTRUMENTOS DE REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS. El proyecto de Plan Parcial deberá contener la descripción detallada de los mecanismos mediante los cuales se busque y se garantice una equitativa distribución entre los afectados de las cargas y de los beneficios derivados de la acción urbanística o del conjunto de acciones contempladas en dicho EOT.

Para efectos de la aprobación del Plan Parcial, se entenderá que existe la suficiente garantía de equidad en esa distribución, siempre que incluya un acuerdo sobre la forma como se asumirán las cargas y los beneficios inherentes a toda la actuación, suscrito por la totalidad de los participantes en señal de aceptación irrevocable.

ARTÍCULO 20. UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Como Unidad de Actuación Urbanística se entiende el área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrollan los Planes Parciales que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios.

ARTÍCULO 21. PLUSVALÍA. La Plusvalía es definida como el aumento del valor de un bien inmueble o mueble, por alguna acción del Estado, es decir, por razones distintas al trabajo o a la actividad productiva de su propietario o poseedor.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	35

Participación en plusvalía. La participación en Plusvalía es el instrumento que establece la Ley para que los propietarios participen al Estado, en este caso representado por la Administración Municipal, del mayor valor o Plusvalía que obtienen los bienes mueble o inmuebles resultantes de la acción urbanística o hechos generadores.

Para efectos de reglamentación, la Administración Municipal definirá los lineamientos y las competencias para regular la operatividad del cálculo y liquidación de la participación del efecto Plusvalía.

ARTÍCULO 22. CONTRIBUCIÓN POR VALORIZACIÓN. La contribución de valorización es un cobro realizado a los propietarios de predios e inmuebles en razón del beneficio social y económico que recibe producto de la construcción de una obra de infraestructura física considerable tanto por su precio como por sus dimensiones.

Aplicación de la contribución por valorización. La contribución de valorización se aplicará cuando:

- Se trate de proyectos de interés público de amplia cobertura y relacionados con la remodelación, sistema vial, servicios públicos.
- Cuando el 60% o más de los propietarios o poseedores beneficiados soliciten directamente y por escrito la realización de la obra y su cobro por valorización, cuando se cuente con la aprobación del Concejo Municipal mediante Acuerdo.

Asignación de la contribución por valorización. La contribución se asignará teniendo en cuenta:

- El presupuesto o costo de la obra.
- El beneficio calculado para cada inmueble.
- La capacidad de pago de los contribuyentes.

Por otra parte, un mecanismo alternativo al cobro de la valorización, que puede rendir iguales beneficios económicos con menos costos administrativos, es que la imposición o incremento diferencial en la tarifa del predial durante un lapso determinado.

ARTÍCULO 23. REAJUSTE DE TIERRAS O INTEGRACIÓN INMOBILIARÍA. Consiste en englobar diversos lotes de terreno, para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, energía eléctrica y teléfonos.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	36

ARTÍCULO 24. CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA. En función de las políticas y objetivos del EOT, la Administración Municipal, en su respectivo período, podrá declarar en los programas de ejecución el desarrollo y construcción prioritaria de inmuebles que considere necesarios. La declaratoria de desarrollo y construcción prioritaria recae sobre:

- Predios específicos localizados en suelo de expansión, de propiedad pública o privada, a fin de que se incorporen y urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
- Predios específicos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
- Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.

DESARROLLO PRIORITARIO. Los inmuebles declarados como de desarrollo o construcción prioritarios y que de acuerdo con la Ley no llegaren a cumplir con su función social, se les podrán aplicar procesos de enajenación forzosa en pública subasta y en general toda la normatividad y procedimientos previstos en la Ley para inmuebles y áreas objeto de esta declaratoria de desarrollo. Este proceso podrá iniciarse por incumplimiento de la función social de la propiedad sobre:

- Los terrenos localizados en suelo de expansión de propiedad pública o privada, declarados como desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
- Los terrenos urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de desarrollo prioritario, que no se urbanicen dentro de los tres (3) años siguientes a su declaratoria.
- Los terrenos o inmuebles urbanizados sin construir, localizados en suelo urbano, de propiedad pública o privada, declarados como de construcción prioritaria, que no se construyan dentro de los tres años siguientes a su declaratoria.

ARTÍCULO 25. MODELO DE USO PROPUESTO URBANO. Para efectos de la aplicación de la normatividad establecida en el presente Acuerdo, es preciso definir y sectorizar los usos de suelo y sus categorías adoptadas y aprobadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial para el suelo urbano del Municipio de San Cayetano.

RESIDENCIAL. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo

urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados o establecidos, amenaza alta y/o riesgo no mitigable.

En este uso se incluyen:

Grupo 1 - Vivienda unifamiliar. Edificación para una sola unidad habitacional, posee acceso directo desde la calle.

Uso Principal	Residencial grupo 1
Uso Complementario	Residencial grupo 2, mixto, comercial grupo 1, institucional grupo 1, 2, 4, recreativo grupo 1, mixto
Uso Restringido	Comercial grupo 1 excepto los mencionados como usos complementarios
Uso Prohibido	Todas aquellas que no se relacionan en los usos anteriores

Grupo 2 - Vivienda multifamiliar. Edificación concebida como una unidad arquitectónica y con varias unidades habitacionales pero independientes.

Uso Principal	Residencial grupo 1 y 2
Uso Complementario	Comercial grupo 1, Institucional grupo 1, 2 y 4, recreativo grupo 1, mixto
Uso Restringido	Comercial grupo 1 excepto los mencionados como usos complementarios
Uso Prohibido	Todas aquellas que no se relacionan en los usos anteriores

COMERCIAL. Actividades de compra y venta de bienes y servicios e intercambio, en pequeña a mediana escala con cobertura municipal y regional. Están dentro de este tipo pequeños supermercados, papelerías, droguerías, discotecas, bares, tabernas, talleres, montallantas, estaciones de servicio o servitecas, bombas de gasolina, parqueaderos públicos.

En el uso comercial, se presentan cinco grupos descritos así:

Grupo 1. Comercio complementario a la vivienda, distribuye artículos de primera necesidad que producen un bajo impacto sobre el espacio urbano.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>38</p>

Venta de bienes – A. Expendios mayores de alimentos, víveres y bebidas de uso diario al detal, artículos farmacéuticos, de tocador y aseo personal, artículos de papelería y librería al detal, artículos de uso variado misceláneas, artículos de lujo, joyas, relojes y porcelanas.

Venta y prestación de servicios – B. Personales como salones de belleza, peluquerías y floristerías. Alimenticios como panaderías, fuentes de soda, cafeterías, heladerías, loncherías, fruterías, cigarrerías, venta de alimentos típicos.

Profesionales como consultorios médicos, odontológicos, oficinas de profesionales. Varios como zapaterías, sastrería, modistería, marquetería, chance y lotería.

Uso Principal	Comercio grupo 1
Uso Complementario	Residencial grupo 1, comercial grupo 2 y 5, institucional grupo 4, recreativo grupo 1, mixto
Uso Restringido	Residencial grupo 2, comercial grupo 3 y 4
Uso Prohibido	Todas aquellas que no se relacionan en los usos anteriores

Grupo 2. Son establecimientos que generar algún impacto sobre las áreas de vivienda, su propia actividad genera algún impacto urbano como congestionamiento en el tráfico, ruidos y olores pero sin causar gran impacto ambiental.

Venta de bienes – A.

1. Carnicerías, graneros, pescaderías, salsamentarias, supermercados
2. Textiles al detal: ropa confeccionada, telas. Artículos para el hogar: muebles, electrodomésticos, artículos de limpieza
3. Artículos de cuero: zapatos, carteras y artículos, varios
4. Artículos de fotografía: revelado, impresión, equipos y accesorios y material fotográfico
5. Repuestos eléctricos y electrónicos. Artículos de ferretería al detal
6. Venta de artículos funerarios

Venta de prestación de servicios – B.

1. Recreativos: Cines, tabernas, bolos, clubes sociales, discotecas, billares, juegos electrónicos
2. Personales: Saunas, baños turcos, academias de gimnasia
3. Reparación y mantenimiento: Lavanderías, tintorerías, artículos eléctricos y electrónicos
4. Financieros y bancarios: Bancos, cajas de ahorro, seguros, corporaciones, finca raíz, cajeros automáticos, agencias de viaje
5. Alimenticios: restaurantes, asaderos, pescaderías, cafeterías, pizzerías
6. Turísticos: Hoteles, apartahoteles, residencias, hostales
7. Parquaderos
8. Servitecas para vehículos y Bicicleterías

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	39

9. Funerarias

Uso Principal	Comercio grupo 2
Uso Complementario	Comercial grupo 1 y 5, residencial grupo 1 y 2, institucional grupo 4, recreativo grupo 1 y 2
Uso Restringido	Comercial grupo 1 y 2
Uso Prohibido	Todas aquellas que no se relacionan en los usos anteriores

Grupo 3. Establecimientos que en razón a la magnitud de sus instalaciones tienen un alto impacto sobre las áreas residenciales y el espacio público urbano, normalmente requieren de espacio de estacionamiento y de cargue y requieren de una localización especial.

Venta de bienes – A

Distribución mayorista de alimentos y bebidas

Depósitos de drogas al por mayor

Exhibición y venta de maquinaria pesada

Distribución de productos agroquímicos y veterinarios

Ferreterías y distribución de pinturas al por mayor

Venta de accesorios para automotores

Distribuidores de aceites y lubricantes

Estaciones de combustible y servicios

Venta de prestación de servicios – B


Reparación y mantenimiento de vehículos

Montallantas

Lavado de autos

Uso Principal	Comercio grupo 3
Uso Complementario	Comercial grupo 1, 2 y 4, industrial, institucional grupo 4, recreativo grupo 1
Uso Restringido	Residencial grupo 1 y 2, comercial grupo 1 y 2, excepto los mencionados como usos complementarios, comercial grupo 5
Uso Prohibido	Todas aquellas que no se relacionan en los usos anteriores

Grupo 4. Establecimientos que por razón de su actividad ocasionan serias molestias y un alto impacto urbano y social, por lo cual son incomparables con la vivienda y tienen restricción para su localización.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Pagina	40

Venta de bienes – A

Depósitos de materiales para la construcción

Venta de prestación de servicios - B

Reparación y mantenimiento de maquinaria pesada

Depósitos de chatarra

Recreativos como grilles, bares, cantinas, casas de lenocinio, moteles y amoblados

Uso Principal	Comercio grupo 4
Uso Complementario	Comercial grupo 1 y 2, residencial grupo 1, institucional grupo 2, 3 y 4, recreativo grupo 1
Uso Restringido	Comercial grupo 1 y 2
Uso Prohibido	Todas aquellas que no se relacionan en los usos anteriores

Grupo 5. Comercio complementario al turismo, que no provoca ningún impacto negativo al uso residencial

Venta de bienes –A.

Venta de artesanías

Venta de instrumentos musicales

Uso Principal	Comercio grupo 5
Uso Complementario	Comercial grupo 1 y 2, residencial grupo 1, institucional grupo 2, 3 y 4, recreativo grupo 1
Uso Restringido	Comercial grupo 1 y 2
Uso Prohibido	Todas aquellas que no se relacionan en los usos anteriores

MÚLTIPLE. Su único y principal uso comprende el desarrollo de la vivienda asociada a las actividades local desarrolladas en la misma vivienda como pequeñas tiendas que no generan ningún tipo de impacto. En este uso se incluyen expendios pequeños de alimentos, víveres y bebidas de uso diario al detal, artículos de papelería, uso variado y misceláneas.

Uso Principal	Múltiple
Uso Complementario	Residencial todos los grupos, recreacional y espacio público todos los grupos
Uso Restringido	Institucional todos los grupos
Uso Prohibido	Todas aquellas que no se relacionan en los usos anteriores

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	41

INSTITUCIONAL. Comprende todo el equipamiento institucional y funcional que desarrolla actividades de administración, seguridad, educación, religiosos, servicios.

Grupo 1. Son establecimientos compatibles con el uso residencial en razón a su bajo impacto social, urbanístico y ambiental, su servicio es de carácter local.

Educacional: escuelas primarias

Asistenciales: guarderías, jardines infantiles, sala cunas, puestos de salud

Culturales y de culto: capillas o iglesias, salones comunales o múltiples

Seguridad: centros de atención inmediata de la policía

Grupo 2. Son instalaciones que por su carácter y magnitud e impacto sobre el espacio público no deben mezclarse con el uso residencial, aún cuando deben localizarse en su cercanía, producen impacto en el tráfico urbano.

Educacional: colegios de educación secundaria, institutos técnicos especializados, centros de educación para adultos

Asistenciales: centros de salud, ancianatos

Culturales y de culto: centros y clubes culturales-recreativos de carácter sectorial, bibliotecas públicas, iglesias y centros parroquiales

Seguridad: puestos de policía y defensa civil

Administrativos: instalaciones para oficinas judiciales y descentralizadas de la administración

Grupo 3. Establecimientos considerados especiales, son incompatibles con el uso residencial dado el alto impacto social que producen, su localización amerita la consulta ante la secretaría de planeación.

Educacional: Universidades Asistenciales: Hospitales, clínicas, asilos, hogar día para ancianos, cdi.


Culturales y de culto: auditorios, teatros, museos y cementerios

Seguridad: estaciones de bomberos, cárceles, instalaciones militares

Administrativos: centro administrativo municipal, notarias, juzgados

Mercadeo y abastecimiento: plaza de mercado, plaza de ferias

Otros: terminal de transporte terrestre y aéreo, subestaciones de energía, matadero, relleno sanitario.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>42</p>

Usos Principales	Comprende los establecimientos institucionales y funcionales que desarrollan actividades administrativas, educativas e institucionales
Uso Complementarios	Aquel o aquellos que forman parte integrante de los mismos y que se necesitan para su buen funcionamiento, infraestructura para servicios básicos, residencial, recreacional y espacio público
Usos restringidos	Múltiple.
Usos prohibidos	Todas aquellas que no se relacionan en los usos anteriores

USO RECREACIONAL Y ESPACIO PÚBLICO. Son aquellas donde la población desarrolla actividades recreacionales y de esparcimiento en áreas de espacio público. En el caso de la cabecera municipal, este tipo de uso de suelo exige una actuación de recuperación de espacio público especialmente en el área del parque principal, lugar en el cual se encuentran ubicadas casetas que generan invasión del área y contaminación visual y auditiva.

Grupo 1. Son aquellos compatibles con áreas residenciales, en razón a su bajo impacto ambiental, social y urbanístico.

Se incluyen los parques de barrio y de sector, áreas verdes menores.

Usos Principales	Recreativo grupo 1
Uso Complementarios	Institucional grupo 4, recreativo grupo 1, comercial grupo 1,2,3
Usos restringidos	Recreativo grupo 2, institucional grupo 1
Usos prohibidos	Todas aquellas que no se relacionan en los usos anteriores

Grupo 2. Son aquellos con restricción para su localización debido a su alto impacto urbanístico.

Se incluyen los estadios, coliseos, concha acústica, centro deportivo y de espectáculos, plaza de toros, piscina y clubes campestres.

Usos Principales	Recreativo grupo 2
Uso Complementarios	Institucional grupo 4, recreativo grupo 1, comercial grupo 1,2,3
Usos restringidos	Recreativo grupo 2, institucional grupo 1
Usos prohibidos	Todas aquellas que no se relacionan en los usos anteriores


 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	43

Para efectos de la aplicación de este artículo, los usos o actividades que no se encuentren en los usos de suelo referidos, se considerarán prohibidos.

Además se indican el **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA** que corresponden a áreas que deberán desarrollarse mediante plan parcial.

ARTÍCULO 26. RESTRICCIONES A USOS O DESTINACIONES ESPECÍFICAS.

- Las Droguerías o Farmacias deberán respetar una distancia mínima de 75 metros lineales. El cumplimiento de las anteriores distancias podrán ser eximidas por las autoridades locales de salud mediante una resolución motivadas. En caso de que la distancia no sea cumplida a cabalidad, se podrá radicar una solicitud de traslado del establecimiento, petición que se acompañará del correspondiente certificado de distancia expedido por la oficina de catastro; de planeación departamental, distrital o municipal; del Instituto Geográfico Agustín Codazzi o la entidad que haga sus veces en la correspondiente jurisdicción.
- Las salas de velación no podrán colindar con propiedades destinadas al uso residencial ni estar situadas en edificios de apartamentos. La colindancia con las propiedades enunciadas anteriormente serán de estudio específico por parte de la Secretaría de Planeación Municipal en los casos en que hacia los costados colindantes se localicen actividades complementarias al servicios en áreas construidas para locales, parqueaderos, etc., en un frente menor de 20 metros para permitir un aislamiento entre el servicio de las salas y la propiedad con uso residencial.
- No se admitirá la ubicación de una sala de velación a una distancia menor de 100 metros con relación a otra ya en funcionamiento.
- No se permitirá la localización de cementerios alrededor del parque municipal de San Cayetano, y a una distancia no menor de 300 metros de hospitales, clínicas, escuelas, mataderos, plantas de procesamiento de artículos alimenticios y supermercados.
- En zonas residenciales se mantendrá un nivel de saturación para gimnasio en proporción de 600 metros de área de influencia para cada uno de los nuevos establecimientos destinados a tal fin.
- El comercio al por menor de insecticidas y fungicidas no podrán presentar riesgo tóxico o contaminante.
- Los consultorios veterinarios se admitirán supeditados a quejas de vecinos.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>44</p>

- Las funerarias, así como las salas de velación, de banquetes o establecimientos similares, deberán cumplir con lo establecido en el presente acuerdo en cuanto a disponibilidad de parqueaderos.
- En las zonas residenciales no se permitirá la apertura o traslado de establecimientos destinados al consumo y venta de licor al por menor.
- El establecimiento de salones de juego u otras actividades similares deberán contar con una autorización expedida por la Alcaldía Municipal y no podrán estar ubicados a menos de doscientos metros de establecimientos educativos institucionales o religiosos.
- Los establecimientos que manipulen o elaboren productos alimenticios deberán cumplir con todas las normas sanitarias mínimas para tal fin.
- Las Destinaciones de Uso recreativas o deportivas deberán cumplir con las especificaciones técnicas constructivas y urbanísticas para el desarrollo de su actividad.
- No se permitirá el establecimiento de Moteles, Residencias, Inquilinatos o pensiones en cualquier zona del Municipio de San Cayetano.
- Las Estaciones de Servicio solo se podrán localizar en vías arterias, conservando una distancia mínima de 500 metros lineales contados en la longitud de la misma vía, previa viabilidad de usos otorgada por la autoridad competente.
- Todo establecimiento público localizado en el Municipio de San Cayetano, deberá disponer de los mínimos requerimientos sanitarios, ambientales y de seguridad según lo demande su necesidad: inodoro, lavamanos, lava escobas, conexión de acueducto, y alcantarillado, iluminación y ventilación, piso en baldosa, muros revocados y pintados, paredes enchapadas (si es del caso), extintor y un área y capacidad adecuada para la prestación de su servicio en un local independiente.
- Los servicios destinados al culto religioso tales como templos, capillas, y edificaciones similares podrán ubicarse en cualquier sector de la ciudad, conservando una distancia mínima de doscientos metros entre ellos, exceptuando aquellos lotes localizados con frente directo a glorietas y cruces viales conflictivos en donde no se admitirá la localización de éstos.
- Las servitecas, talleres, centros de lubricación y lavadero de vehículos deberán estar Localizados a menos de 100 metros de distancia con relación a edificios institucionales, administrativos, de salubridad, judicial, educativo, conglomerados comerciales o similares, o edificios con alto impacto urbanístico y de tránsito vehicular.

ARTÍCULO 27. TRATAMIENTOS. De conformidad con lo establecido por la Ley 388 de 1997, y sus decretos reglamentarios, se determinan los siguientes tipos de tratamiento:

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	45

- Consolidación
- Conservación
- Mejoramiento integral
- Renovación urbana
- Desarrollo (Aplicable a suelo urbano o de expansión)

Tratamiento de Conservación. Este tratamiento, se aplica a las áreas homogéneas identificadas como sectores urbanos con alto valor urbanístico, arquitectónico y paisajístico, con el fin de orientar acciones que permitan la valoración, protección y recuperación de estos sectores, que cuentan con un conjunto de elementos significativos o altamente representativos de la arquitectura y el urbanismo del Municipio, procurando la preservación de sus características arquitectónicas, urbanísticas, morfológicas, ambientales y paisajísticas. Para ello, se establecen diversas limitaciones a la transformación de la estructura física, de espacios naturales y espacios públicos, de edificaciones singulares y de conjuntos construidos y sectores de interés patrimonial en el Municipio.

Este tratamiento aplica a los barrios: El Llano de la Horca y La Playa

Tratamiento de Consolidación. Este tratamiento corresponde a las áreas homogéneas caracterizadas como desarrollo definido y estable, y que se pretende afianzar su desarrollo de conformidad con las tendencias que presentan; los parámetros de ordenamiento establecidos para estos sectores están orientados a consolidar los usos del suelo y los valores urbanísticos ambientales y paisajísticos que se presentan y corregir el déficit de espacio público, así como las condiciones de saturación a futuro y propiciar la generación, dotación y mantenimiento de espacio público, equipamientos, infraestructura vial y movilidad, considerando el déficit actual y las nuevas demandas que se presentarán con el aumento de la población.

Las áreas con tratamiento de consolidación, deberán recuperar las zonas verdes de propiedad pública invadida, para la construcción de corredores verdes sobre las vías; los nuevos proyectos deberán prever esta situación y además aportar para la construcción del sistema general de espacio público. Se deben efectuar circuitos y recorridos peatonales y ciclísticos que permitan aprovechar dicho sistema, permitiendo el acceso y la movilidad.

Las nuevas dotaciones, se obtendrán mediante la aplicación de normas sobre obligaciones urbanísticas o constructivas. Sin embargo, en aquellas áreas homogéneas habitadas por la población de menores ingresos, será la Administración Municipal, la que promueva y apoye la realización de estas dotaciones.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>			Código	MPM-PF-0201-4
	<p>ACUERDO</p>		Página	46

El desarrollo de los predios ubicados al interior de las áreas a las cuales se les asigna este tratamiento, se podrá realizar de forma individual predio a predio; o mediante integración inmobiliaria, acorde con los aprovechamientos, densidades, estándares de espacio público y equipamiento y vialidad, determinados en el presente EOT.

Este tratamiento se aplica a un alto porcentaje del suelo urbano y en el plano de tratamientos urbanísticos se aprecia la delimitación gráfica exacta de los polígonos con este tratamiento.

Este tratamiento aplica a los barrios: Colinas de La Victoria.

Tratamiento de Mejoramiento Integral. Este tratamiento aplica a las áreas homogéneas caracterizadas por un desarrollo incompleto e inadecuado, donde se localizan asentamientos humanos de manera informal, caracterizados por:

- Condiciones críticas en lo referente a las características de las viviendas.
- Carencia de infraestructura de espacios públicos y equipamientos.
- Carencia crítica en la prestación de los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía.
- Alta concentración de la población en condiciones de pobreza crítica.
- Construcciones con especificaciones técnicas inadecuadas.
- Tenencia irregular de la tierra.

El propósito de desarrollo para las áreas con este tratamiento, está dirigido específicamente a superar las carencias de dotación del entorno: Espacio público, vías, transporte y equipamientos, así como la legalización integral de predios y edificaciones y el mejoramiento de la vivienda, como una estrategia de gestión urbana dirigida a atender en forma integral los desequilibrios territoriales, ambientales, socio culturales y socio económicos en el Municipio y lograr el incremento de los niveles de integración socio espacial, la sostenibilidad ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población. Adicionalmente, el reasentamiento de la población localizada en zonas de alto riesgo no recuperable, la legalización de la tenencia de la tierra, el reconocimiento de las edificaciones.

El instrumento de planificación a utilizar son los proyectos de legalización y regularización, lo cual no descarta la utilización en caso de requerirse de los otros instrumentos que

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	47

establece la ley 388 de 1997, y normas reglamentarias. El área mínima de planificación será la totalidad del polígono.

Este tratamiento se aplica al Barrio San Eduardo.

Tratamiento de Renovación. Este tratamiento se asigna a las áreas homogéneas identificadas como Áreas de conflicto funcional y deterioro físico, y cuyo objetivo es promover importantes transformaciones en áreas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el EOT y en el cumplimiento de los objetivos del mismo y que por razones de deterioro ambiental, físico o social, conflicto funcional interno o con su entorno inmediato, requieren de esta transformación físico espacial y socio económica, para aprovechar al máximo su potencial.

Las operaciones o proyectos de renovación urbana a realizar en los sectores identificados se planearan y ejecutaran mediante el instrumento de planificación del plan parcial y a través de mecanismos de gestión asociada, con el fin de obtener condiciones espaciales y ambientales de alta calidad y desarrollar políticas sociales con los habitantes de la zona, con cargo a los incrementos de suelo generados por los cambios de usos y los mayores aprovechamientos en edificabilidad que efectivamente permiten los procesos de renovación.

Los predios ubicados al interior de estas áreas sólo podrán utilizar los aprovechamientos máximos establecidos y la gama de incentivos definidos por las reglamentaciones de orden nacional y local, derivados de la utilización de este tratamiento, una vez se adopte el plan parcial, cuya área mínima deberá corresponder a la totalidad del polígono, teniendo en cuenta las condiciones del sector en el cual se inscribe y cumpliendo con los estándares de espacio público, equipamientos e infraestructuras definidos.

Este tratamiento se aplica en el Barrio Santa Bárbara del centro poblado de Cornejo.

Tratamiento de desarrollo. Este tratamiento se asigna a las áreas homogéneas identificadas como Áreas libres urbanizables o construibles, es decir, aquellos lotes susceptibles de urbanizar y construir en el período de vigencia del EOT, ubicados al interior del **perímetro urbano** o en los **suelos de expansión**.

Con el tratamiento de desarrollo, se definen las condiciones de desarrollo de áreas de expansión que no están incorporadas a la malla urbana y presentan oportunidades para ello en el horizonte del EOT, de acuerdo con las previsiones de crecimiento del Municipio, como las de los predios de extensión significativa localizados al interior del suelo urbano y, por lo

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	48

tanto, con posibilidades de dotación de infraestructura, pero que no han sido urbanizados o construidos. La delimitación exacta de estos polígonos se observa en el plan de Tratamientos Urbanísticos.

Condiciones de desarrollo para estas áreas:

- Posibilidades de dotación de infraestructura pública.
- Condiciones de urbanización en el horizonte del EOT.
- Articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente al Municipio y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad al interior del polígono en el cual se inscriben.
- Habilitar para el uso urbano los predios localizados en suelo de expansión, dotándolos de la infraestructura de servicios públicos y accesibilidad en términos de vías y transporte, espacios públicos y equipamientos acordes con los estándares establecidos en el EOT.
- Su desarrollo se supeditará a la elaboración de un plan parcial que considere la totalidad del área de la zona respectiva. Dichos planes podrán adelantarse por iniciativa pública, privada o mixta. Debido a que estas áreas se encuentran actualmente desvinculadas del suelo urbano, el plan parcial establecerá los correspondientes instrumentos normativos, de gestión, financiación y asociación para desarrollarlos, que garanticen un reparto equitativo de cargas y beneficios entre los propietarios de los terrenos.

Este tratamiento se aplica sobre el barrio El Llano de la Horca en el sector que confluyen la carrera 4 con la vía nacional el Alto del Escorial, el área sin desarrollar del Barrio San Eduardo que limita con el Barrio Colinas de la Victoria, y el área localizada entre la Vía el Alto del Escorial y la Vereda La Palma.

ARTÍCULO 28. LICENCIAS DE PARCELACIÓN, URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN

LICENCIA DE PARCELACIÓN. Es la autorización previa para ejecutar en uno o varios predios localizados en suelo rural y suburbano, la creación de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías públicas que permitan destinar los predios resultantes a los usos permitidos por el EOT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad ambiental aplicable a esta clase de suelo. Estas licencias se podrán otorgar acreditando la auto prestación de servicios públicos, con la obtención de los permisos, autorizaciones y concesiones respectivas otorgadas por las autoridades competentes.

<div><div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div><div></div><div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div></div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	49

ACUERDO

También se entiende que hay parcelación de predios rurales cuando se trate de unidades habitacionales en predios indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural que se destinen a vivienda campestre.

Estas parcelaciones podrán proyectarse como unidades habitacionales, recreativas o productivas y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.

LICENCIA DE SUBDIVISIÓN Y SUS MODALIDADES. Es la autorización previa para dividir uno o varios predios, ubicados en suelo rural, urbano o de expansión urbana, de conformidad con lo dispuesto en el EOT, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente aplicable a las anteriores clases de suelo.

Cuando la subdivisión de predios para urbanizar o parcelar haya sido aprobada mediante la respectiva licencia de urbanización o parcelación, no se requerirá adicionalmente de la licencia de subdivisión.

Son modalidades de la licencia de subdivisión:


En suelo rural y de expansión urbana:

1. Subdivisión rural. Es la autorización previa para dividir materialmente uno o varios predios ubicados en suelo rural o de expansión urbana de conformidad con el Esquema de Ordenamiento Territorial y la normatividad agraria y ambiental aplicables a estas clases de suelo, garantizando la accesibilidad a cada uno de los predios resultantes.

Para todo proyecto de parcelación en suelo suburbano o rural, se define la siguiente reglamentación general y densidades máximas de ocupación, en correspondencia con la resolución número 0701 de 19 de agosto del 2009 expedida por Corponor.

En terrenos con pendiente hasta el 57% (30° inclinación), donde es posible realizar el tratamiento de aguas residuales mediante solución séptica individual con campo de infiltración, el área mínima de parcela es de mil metros cuadrados (1000 m²), o más restrictiva (mayor área), dependiendo de lo dispuesto por el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal; lo que equivale a una densidad máxima de ocupación de diez (10) viviendas por hectárea.

En terrenos con pendiente mayor al 57% y menor del 100%, (mayor a 30° y menor de 45° de inclinación), donde es posible realizar el tratamiento de aguas residuales mediante solución séptica individual con campo de infiltración, el área mínima de parcela es de 1500

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Pagina</p>	<p>50</p>

metros cuadrados, o más restrictiva (mayor área), dependiendo de lo dispuesto por el EOT, lo que equivale a una densidad máxima de ocupación de siete (7) viviendas por hectárea.

En terrenos con pendiente hasta del 57% (30° de inclinación), si se propone y es viable realizar el tratamiento de aguas residuales mediante sistema de tratamiento conjunto de agua residual doméstica, el área mínima de parcela es de 650 metros cuadrados, o más restrictiva (mayor área), dependiendo de lo dispuesto por el EOT, lo que equivale a una densidad máxima de ocupación de quince (15) viviendas por hectárea.

En terrenos con pendiente mayor al 57% y menor al 100% (mayor a 30° y menor a 45° de inclinación), si se propone y es viable realizar el tratamiento de aguas residuales mediante sistema de tratamiento conjunto de agua residual, el área mínima de parcela es de mil doscientos cincuenta (1250 m²), o más restrictiva (mayor área), dependiendo de lo dispuesto por el EOT, lo que equivale a una densidad máxima de ocupación de ocho (8) viviendas por hectárea.

En suelo urbano:

2. Subdivisión urbana. Es la autorización para dividir materialmente uno o varios predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano. Para efectos de lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto 4065 de 2008, solamente se podrá expedir esta modalidad de licencia cuando se presente alguna de las siguientes situaciones:

a). 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;

b). Existan reglas especiales para subdivisión previa al proceso de urbanización contenidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen.

3. Reloteo. Es la autorización para dividir, redistribuir o modificar el loteo de uno o más predios previamente urbanizados, de conformidad con las normas que para el efecto establezcan el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

Ninguna de las modalidades de la licencia de subdivisión de que trata este artículo autoriza la ejecución de obras de infraestructura o de construcción, ni la delimitación de espacios públicos o privados.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	51

Para efecto de lo dispuesto en el artículo 108 de la Ley 812 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, la licencia de subdivisión en las modalidades de subdivisión rural y de subdivisión urbana a que se refieren los numerales 1 y 2 del presente artículo hará las veces del certificado de conformidad con las normas urbanísticas y deberá protocolizarse con la escritura de división material del predio.


Las subdivisiones en suelo urbano de que tratan los numerales 2 y 3 del presente artículo, se sujetarán al cumplimiento de las dimensiones de áreas y frentes mínimos establecidos en los actos administrativos correspondientes. Los predios resultantes de la subdivisión y/o reloteo deberán contar con frente sobre vía pública vehicular o peatonal y no podrán accederse por zonas verdes y/o comunales.

No se requerirá licencia de subdivisión cuando se trate de particiones o divisiones materiales de predios ordenadas por sentencia judicial en firme o cuando se requiera subdividir predios por motivo de la ejecución de obras de utilidad pública. En estos casos, la división material se realizará con fundamento en lo ordenado en la sentencia judicial o con el registro topográfico que elabore la entidad pública que ejecute la respectiva obra.

Las subdivisiones de predios hechas por escritura pública debidamente inscrita en la respectiva Oficina de Registro de Instrumentos Públicos con anterioridad a la expedición de la Ley 810 de 2003, no requerirán de licencia de subdivisión, en cualquiera de sus modalidades, para adelantar ningún trámite. Los predios cuya subdivisión se haya efectuado antes de la entrada en vigencia de la mencionada ley, y que cuenten con frente y/o área inferior a la mínima establecida por la reglamentación urbanística, podrán obtener licencia de construcción siempre y cuando sean desarrollables aplicando las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La incorporación a la cartografía oficial de tales subdivisiones no implica autorización alguna para urbanizar, parcelar o construir sobre los lotes resultantes, para cuyo efecto, el interesado, en todos los casos, deberá adelantar el trámite de solicitud de licencia de parcelación, urbanización o construcción ante la Secretaría Municipal de Planeación para el estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, en los términos de que trata el presente decreto y demás normas concordantes.

Para el suelo rural y suburbano, los terrenos con pendiente superior al 100% (mayor de 45° de inclinación), se consideran de protección ambiental y deberán ser destinados a reforestación, conservación o preservación de los recursos naturales o el ambiente. Estas áreas podrán incorporarse al proyecto de parcelación, como áreas de recreación pasiva, caso en el cual se debe informar a los propietarios de las parcelas o del proyecto de parcelación, sobre esta limitación.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT_900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>52</p>

Para el suelo rural y suburbano, en terrenos cuyo nivel freático, se encuentre por encima de los 2.7 metros de profundidad, no será viable el establecimiento de soluciones sépticas individuales, mediante sistema de pozo séptico individual con campo de infiltración, quedando sujetos a soluciones conjuntas u otras tecnologías similares, las cuales deberán ser aprobadas previamente por la autoridad ambiental.

Para el suelo rural y suburbano, en los terrenos donde existen varios tipos de relieve, de conformidad con las categorías de pendientes establecidas por Corponor, la definición de la norma a aplicar, será determinada por el relieve predominante en las dos terceras partes del predio a parcelar.

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SUS MODALIDADES. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:

- 1. Obra nueva.** Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.
- 2. Ampliación.** Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- 3. Adecuación.** Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.
- 4. Modificación.** Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.
- 5. Restauración.** Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	53

6. Reforzamiento Estructural. Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismo resistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.


7. Demolición. Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción. No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

8. Reconstrucción. Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.

9. Cerramiento. Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.

La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.

Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuales se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del proyecto se

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>54</p>

identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.

La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para a nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuales deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Esquema de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

En los casos en que simultáneamente se aprueben licencias de urbanización y de construcción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder entregar materialmente estas zonas a los aprobados en a respectiva licencia de urbanización.

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de a licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;


 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>55</p>

b). Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

ESTADO DE RUINA. Sin perjuicio de las normas de policía y de las especiales que regulen los inmuebles y sectores declarados como bienes de interés cultural, cuando una edificación o parte de ella se encuentre en estado ruinoso y atente contra la seguridad de la comunidad, el alcalde o por conducto de sus agentes, de oficio o a petición de parte, declarará el estado de ruina de la edificación y ordenará su demolición parcial o total. El acto administrativo que declare el estado de ruina hará las veces de licencia de demolición. El estado de ruina se declarará cuando la edificación presente un agotamiento generalizado de sus elementos estructurales, previo peritaje técnico sobre la vulnerabilidad estructural de la construcción, firmado por un ingeniero acreditado de conformidad con los requisitos de Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya quien se hará responsable del dictamen. Tratándose de la demolición de un bien de interés cultural también deberá contar con la autorización de la autoridad que lo haya declarado como tal.

De conformidad con lo previsto en el artículo 106 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando la declaratoria del estado de ruina obligue la demolición parcial o total de una construcción o edificio declarado como bien de interés cultural, se ordenará la reconstrucción inmediata de lo demolido, según su diseño original y con sujeción a las normas de conservación y restauración que sean aplicables, previa autorización del proyecto de intervención por parte de la autoridad que hizo la declaratoria. De igual forma se deberá dar estricto cumplimiento al artículo 77 de la Ley 1523 del 2012, en lo relacionado con las demoliciones.

AUTORIZACIÓN DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL. Sin perjuicio de lo dispuesto en el presente Estatuto cuando se haya adoptado el Plan Especial de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural por la autoridad competente, las solicitudes de licencias urbanísticas sobre bienes de interés cultural 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.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>56</p>

El anteproyecto autorizado por la entidad que hubiere efectuado la declaratoria del Bienes de Interés Cultural no podrá ser modificado en volumetría, altura, empates ni condiciones espaciales, sin previa autorización por parte de la misma entidad.

REPARACIONES LOCATIVAS. Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos, cielorrasos, enchapes, pintura en general, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de lo anterior, quien ejecuta la obra se hace responsable de:

1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios.
2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia.
3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural.

RÉGIMEN ESPECIAL EN MATERIA DE LICENCIAS URBANÍSTICAS. Para la expedición de las licencias urbanísticas, se tendrá en cuenta lo siguiente:

1. No se requerirá licencia urbanística de urbanización, parcelación, construcción o subdivisión en ninguna de sus modalidades para:
 - a). La construcción, ampliación, adecuación, modificación, restauración, remodelación, reforzamiento, demolición y cerramiento de aeropuertos nacionales e internacionales y sus instalaciones, tales como torres de control, hangares, talleres, terminales, plataformas, pistas y calles de rodaje, radio ayudas y demás edificaciones transitorias y permanentes, cuya autorización corresponda exclusivamente a la Aeronáutica Civil, de acuerdo con el Decreto-ley 2724 de 1993 o las normas que lo adicionen, modifique o sustituya;

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	57


b). La ejecución de proyectos de infraestructura de la red vial nacional, regional, departamental y/o municipal; puertos marítimos y fluviales; infraestructura para la exploración y explotación de hidrocarburos; hidroeléctricas, y sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía; sin perjuicio de las demás autorizaciones, permisos o licencias que otorguen las autoridades competentes respecto de cada materia. Tampoco requerirá licencia el desarrollo de edificaciones de carácter transitorio o provisional que sean inherentes a la construcción de este tipo de proyectos.

2. No se requerirá licencia urbanística de construcción en ninguna de sus modalidades para la ejecución de estructuras especiales tales como puentes, torres de transmisión, torres y equipos industriales, muelles, estructuras hidráulicas y todas aquellas estructuras cuyo comportamiento dinámico difiera del de edificaciones convencionales.

Cuando este tipo de estructuras se contemple dentro del trámite de una licencia de construcción, urbanización o parcelación no se computarán dentro de los índices de ocupación y construcción y tampoco estarán sujetas al cumplimiento de la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Requieren licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, las edificaciones convencionales de carácter permanente que se desarrollen al interior del área del proyecto, obra o actividad de que trata el literal b) del numeral primero del presente artículo. Dichas licencias serán otorgadas por la Secretaría Municipal de Planeación con fundamento en la Ley 400 de 1997 y sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente - NSR-10, o la norma que lo adicione, modifique o sustituya; y en todas aquellas disposiciones de carácter especial que regulen este tipo de proyectos. En ninguno de los casos señalados en este numeral se requerirá licencia de urbanización, parcelación ni subdivisión. Parágrafo. Lo previsto en el presente artículo no excluye del cumplimiento de lo dispuesto en el presente Estatuto en lo relacionado con la intervención y ocupación del espacio público.

LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Es la autorización previa para ocupar o para intervenir bienes de uso público incluidos en el espacio público, de conformidad con las normas urbanísticas adoptadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás normatividad vigente.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>			Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO		Página	58

Para intervenir y ocupar el espacio público, los municipios y distritos solamente podrán exigir las licencias, permisos y autorizaciones que se encuentren previstos de manera taxativa en la ley o autorizados por esta, los cuales se agruparán en una o varias de las modalidades de licencia de intervención u ocupación del espacio público previsto en el presente decreto.

Las entidades del nivel central o descentralizado de la Rama Ejecutiva del orden nacional, departamental, municipal y distrital, salvo las empresas industriales y comerciales del Estado, y las sociedades de economía mixta, no están obligadas a obtener licencias de intervención y ocupación del espacio público cuando en cumplimiento de sus funciones, ejecuten obras o actuaciones expresamente contempladas en los planes de desarrollo nacional, departamentales, municipales o distritales, en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La intervención de los elementos arquitectónicos o naturales de los bienes de propiedad privada que hagan parte del espacio público del municipio, tales como: cubiertas, fachadas, paramentos, pórticos o antejardines, no requieren de la obtención de licencia de intervención y ocupación del espacio público. No obstante, deben contar con la licencia de construcción correspondiente en los casos en que esta sea requerida, de conformidad con las normas municipales aplicables para el efecto.

Para efectos de lo dispuesto en el numeral segundo del artículo 2° de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, sólo se permitirá el cerramiento de aquellas zonas de uso público, como parques y áreas verdes, distintas de las resultantes de los procesos de urbanización, parcelación o legalización urbanística.

MODALIDADES DE LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO.

Son modalidades de la licencia de intervención y ocupación del espacio público las siguientes:

Licencia de ocupación del espacio público para la localización de equipamiento. Es la autorización para ocupar una zona de cesión pública o de uso público con edificaciones destinadas al equipamiento comunal público. Requieren de la expedición de este tipo de licencias los desarrollos urbanísticos aprobados o legalizados por resoluciones expedidas por la Secretaría Municipal de Planeación, en los cuales no se haya autorizado el desarrollo de un equipamiento comunal específico. En cualquier caso, la construcción de toda edificación destinada al equipamiento comunal requerirá la respectiva licencia de construcción y sólo podrá localizarse sobre las áreas de cesión destinadas para este tipo de equipamientos, según lo determinen los actos administrativos respectivos.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	59

Licencia de intervención del espacio público. Por medio de esta licencia se autoriza la intervención del espacio público para:

a) La construcción, rehabilitación, reparación, sustitución, modificación y/o ampliación de instalaciones y redes para la provisión de servicios públicos domiciliarios y de telecomunicaciones.

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 el Esquema 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.

Los particulares que soliciten licencia de intervención del espacio público en ésta modalidad deberán acompañar a la solicitud la autorización para adelantar el trámite, emitida por la empresa prestadora del servicio público correspondiente.

b) La utilización del espacio aéreo o del subsuelo para generar elementos de enlace urbano entre inmuebles privados, o entre inmuebles privados y elementos del espacio público, tales como: puentes peatonales o pasos subterráneos.

La autorización deberá obedecer a un estudio de factibilidad técnica e impacto urbano, así como de la coherencia de las obras propuestas con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen o complementen;

c) La dotación de amoblamiento urbano y la instalación de expresiones artísticas o arborización.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	61

En caso de que la solicitud no se encuentre completa, se devolverá la documentación para completarla. Si el peticionario insiste, se radicará dejando constancia de este hecho y advirtiéndole que deberá allanarse a cumplir dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes so pena de entenderse desistida la solicitud, lo cual se hará mediante acto administrativo que ordene su archivo y contra el que procederá el recurso de reposición ante la autoridad que lo expidió.


Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia o su modificación y la expedición del acto administrativo que otorgue la licencia o autorice la modificación, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la Secretaría Municipal de Planeación, el solicitante tendrá derecho a que la licencia o la modificación se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud, siempre que la misma haya sido presentada en legal y debida forma.

SISTEMA DE CATEGORIZACIÓN PARA EL TRÁMITE DE ESTUDIO Y EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN EN FUNCIÓN DE SU COMPLEJIDAD. Con el propósito de optimizar y agilizar el trámite de expedición de licencias de construcción y sus modalidades, la Secretaría Municipal de Planeación, implementarán el sistema de categorización para el trámite de estudio y expedición de licencias de construcción y sus modalidades en función de la complejidad del proyecto objeto de solicitud, el cual se fundamenta exclusivamente en las siguientes variables:

- Área de construcción o área construida del proyecto, entendida como la parte a edificar y/o edificada a intervenir y que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.
- Requisitos generales de diseño estructural y construcción sismo resistente, en concordancia con las normas establecidas en la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

En ningún caso, podrán incluirse variables diferentes a las contempladas en el presente artículo.

Para los efectos del presente artículo, el sistema de categorización en función de su complejidad se define como el conjunto de variables que, aplicadas a una actuación de

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	<div>Código</div> <div>MPM-PF-0201-4</div>
		<div>Página</div> <div>62</div>

expedición de una licencia de construcción, establece el mayor o menor grado de dificultad para su estudio.

CATEGORÍAS. Para efectos de lo previsto en el artículo anterior, todas las solicitudes de licencias de construcción y sus modalidades se clasificarán de acuerdo con las siguientes categorías de complejidad:

1. Categoría IV: Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Área de construcción mayor a 5.000 metros cuadrados;
- b) Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

2. Categoría III: Media-Alta Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Área de construcción superior a 2.000 metros cuadrados y hasta 5.000 metros cuadrados;
- b) Características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

3. Categoría II: Media Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Área de construcción entre 500 y 2.000 metros cuadrados;
- b) Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

4. Categoría I: Baja Complejidad. Se incluyen dentro de esta categoría las solicitudes de licencia de construcción que cumplan con las siguientes condiciones:

- a) Área de construcción menor a 500 metros cuadrados;

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	63

b) Características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando una vez aplicado el sistema de categorización resulte que el proyecto objeto de la solicitud reúne condiciones que permiten clasificarlo en varias categorías, será catalogado en la de mayor complejidad.

De acuerdo con esta categorización, la Secretaría Municipal de Planeación procederá a realizar la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica de los proyectos objeto de solicitud, en los términos del presente decreto y dentro de los plazos Indicativos de que trata el artículo 35 del presente decreto.

TITULARES DE LAS LICENCIAS DE URBANIZACIÓN, PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN Y CONSTRUCCIÓN. Podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

También podrán ser titulares las entidades previstas en el artículo 59 de la Ley 388 de 1997 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya, cuando se les haya hecho entrega del predio o predios objeto de adquisición, en los procesos de enajenación voluntaria y/o expropiación previstos en los capítulos VII y VIII de la Ley 388 de 1997.

Los propietarios comuneros podrán ser titulares de las licencias de que trata este artículo, siempre y cuando dentro del procedimiento se convoque a los demás copropietarios o comuneros de la forma prevista para la citación a vecinos con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos.

En los casos de proyectos bifamiliares, será titular de la licencia de construcción el propietario o poseedor de La unidad para la cual se haya hecho la solicitud, sin que se requiera que el propietario o poseedor de la otra unidad concorra o autorice para radicar la respectiva solicitud. En todo caso, este último deberá ser convocado de la forma prevista para la citación a vecinos.

Los poseedores solo podrán ser titulares de las licencias de construcción y de los actos de reconocimiento de la existencia de edificaciones.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	64

TITULARES DE LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Podrán ser titulares de las licencias de intervención y ocupación del espacio público las personas naturales o jurídicas, públicas o privadas y los consorcios o uniones temporales que precisen ocupar o intervenir el espacio público.

DOCUMENTOS. Toda solicitud de Licencia urbanística deberá acompañarse de los siguientes documentos:

- Copia del certificado de libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes antes de la fecha de la solicitud. Cuando el predio no se haya desenglobado se podrá aportar el certificado del predio de mayor extensión.
- El formulario único nacional para la solicitud de licencias adoptado mediante la Resolución 0984 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o la norma que la adicione, modifique o sustituya, debidamente diligenciado por el solicitante.
- Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
- Poder o autorización debidamente otorgado, cuando se actúe mediante apoderado o mandatario, con presentación personal de quien lo otorgue.
- Copia del documento o declaración privada del impuesto predial del último año en relación con el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, donde figure la nomenclatura alfanumérica o identificación del predio. Este requisito no se exigirá cuando exista otro documento oficial con base en el cual se pueda establecer la dirección del predio objeto de solicitud.
- La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.

Este requisito no se exigirá cuando se trate de predios rodeados completamente por espacio público o ubicado en zonas rurales no suburbanas.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</p>		Código	MPM-PF-0201-4
		Página	65

ACUERDO

A las solicitudes de licencia de intervención y ocupación del espacio público solo se les exigirá el aporte de los documentos de que tratan los numerales 3 y 4 del presente artículo.


A las solicitudes de revalidación solamente se les exigirán los documentos de que tratan los *numerales* 1, 3 y 4 del presente artículo, no estarán sometidas al procedimiento de expedición de licencia y deberán resolverse en un término máximo de 30 días hábiles contados a partir de la radicación de la solicitud.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE URBANIZACIÓN. Cuando se trate de licencia de urbanización, además de los requisitos previstos en el artículo anterior, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.
- Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
- Certificación expedida por las empresas de servicios públicos domiciliarios o la autoridad o autoridades municipales o distritales competentes, acerca de la disponibilidad inmediata de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.

La disponibilidad inmediata de servicios públicos es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la Ley 142 de 1994 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas urbanizaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	66

futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el urbanizador serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación.

En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el urbanizador responsable o, en su defecto, por el titular durante la vigencia de la licencia.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE PARCELACIÓN. Cuando se trate de licencia de parcelación, además de los requisitos previstos en el presente Estatuto, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el profesional responsable, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Esquema de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible. En este plano también se identificarán claramente todos los elementos de importancia ecosistémica, tales como humedales y rondas de cuerpos de agua.
- Plano impreso del proyecto de parcelación, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional y el solicitante de la licencia, que contenga los predios resultantes de la parcelación propuesta si a ello hubiere lugar, debidamente amojonados y alinderados, según lo establecido en las normas vigentes y su respectivo cuadro de áreas, perfil vial y demás exigencias que establezcan las normas urbanísticas municipales o distritales, así como la legislación ambiental.
- Copia de las autorizaciones que sustenten la forma en que se prestarán los servicios públicos domiciliarios de agua potable y saneamiento básico, o las autorizaciones y permisos ambientales para el uso y aprovechamiento de los recursos naturales renovables en caso de autoabastecimiento y el pronunciamiento de la Superintendencia de Servicios Públicos de conformidad con lo dispuesto en los artículo 16 y 79.17 de la Ley 142 de 1994.
- Cuando el predio esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</div> <div>NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	67

nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación y serán elaborados y firmados por profesionales idóneos en las materias, quienes conjuntamente con el parcelador responsable de la ejecución de la obra serán responsables de los mismos, sin perjuicio de la responsabilidad por la correcta ejecución de las obras de mitigación. En todo caso, las obras de mitigación deberán ser ejecutadas por el parcelador responsable o, en su defecto, por el titular de la licencia durante su vigencia.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS DE SUBDIVISIÓN.

Cuando se trate de licencias de subdivisión, además de los requisitos señalados en el presente Estatuto, la solicitud deberá acompañarse de:

- Para las modalidades de subdivisión rural y urbana, un plano del levantamiento topográfico que refleje el estado de los predios antes y después de la subdivisión propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes y con su respectivo cuadro de áreas.
- Para la modalidad de reloteo, se deberá anexar el plano con base en el cual se urbanizaron los predios objeto de solicitud y un plano que señale los predios resultantes de la división propuesta, debidamente amojonado y alinderado según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el presente Estatuto, se deberán aportar los siguientes documentos:

- Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías III Medía Alta Complejidad y IV Alta Complejidad de que trata el presente Estatuto, copia de la memoria de los cálculos y planos estructurales, de las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios, así como de la información contenida en ellos. Para las solicitudes de licencia clasificadas bajo las categorías I Baja Complejidad y II Media Complejidad de que trata el presente

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	68

Estatuto únicamente se acompañará copia de los planos estructurales del proyecto firmados y rotulados por el profesional que los elaboró.

- Una copia en medio impreso del proyecto arquitectónico, elaborado de conformidad con las normas urbanísticas y de edificabilidad vigentes al momento de la solicitud debidamente rotulado y firmado por un arquitecto con matrícula profesional, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.
- Si la solicitud de licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos. Cuando estas no existan, se deberá gestionar el reconocimiento de la existencia de edificaciones regulado por el presente Estatuto. Esta disposición no será aplicable tratándose de solicitudes de licencia de construcción en la modalidad de obra nueva.
- Anteproyecto aprobado por el Ministerio de Cultura si se trata de bienes de interés cultural de carácter nacional o por la entidad competente si se trata de bienes de interés cultural de carácter departamental o municipal cuando el objeto de la licencia sea la intervención de un bien de interés cultural, en los términos que se definen en las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009 o en las normas que las modifiquen, adicionen o complementen.
- Cuando se trate de intervenciones sobre el patrimonio arqueológico se debe incluir la autorización expedida por la autoridad competente.
- Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

CONSTRUCCIÓN DE EDIFICACIONES PARA USOS DE GRAN IMPACTO. De conformidad con lo establecido por el artículo 101 de la Ley 769 de 2002, las nuevas edificaciones y las que se amplíen o adecuen para el desarrollo de usos comerciales, dotacionales, institucionales e industriales que generen modificaciones al sistema de tránsito que impacten negativamente la movilidad circundante y la de su zona de influencia, o se constituyan en

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>69</p>

un polo importante generador de viajes, deberán contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad de tránsito competente, en el que se definan las medidas para prevenir o mitigar los citados impactos.

Los estudios de tránsito serán exigibles por parte de los municipios y distritos en el momento de comenzar la ejecución de la obra autorizada en la licencia de construcción.


Cuando de la aprobación del estudio resulten variaciones al proyecto arquitectónico se deberá tramitar la modificación a la licencia de construcción aprobada.

DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. Cuando se trate de licencia de intervención y ocupación del espacio público, además de los requisitos establecidos en el presente Estatuto, se deberán aportar los siguientes documentos con la solicitud:

Descripción del proyecto, indicando las características generales, los elementos urbanos a intervenir en el espacio público, la escala y cobertura;

Una copia en medio impreso de los planos de diseño del proyecto, debidamente acotados y rotulados indicando la identificación del solicitante, la escala, el contenido del plano y la orientación norte. Los planos deben estar firmados por el profesional responsable del diseño y deben contener la siguiente información:

- Localización del proyecto en el espacio público a intervenir en escala 1:250 o 1:200 que guarde concordancia con los cuadros de áreas y mojones del plano urbanístico cuando este exista.
- Para equipamientos comunales se deben presentar, plantas, cortes y fachadas del proyecto arquitectónico a escala 1:200 001:100.
- Cuadro de áreas que determine índices de ocupación, porcentajes de zonas duras, zonas verdes, áreas libres y construidas según sea el caso y cuadro de arborización en el evento de existir.
- Registro fotográfico de la zona a intervenir.
- Especificaciones de diseño y construcción del espacio público.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT_900054141-7</div>		<div>Código</div> <div>MPM-PF-0201-4</div>
	<div>ACUERDO</div>	<div>Pagina</div> <div>70</div>

DOCUMENTOS PARA LA SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE LICENCIAS VIGENTES. A las solicitudes de modificación de licencias vigentes de urbanización, subdivisión, construcción y parcelación se acompañarán los documentos a que hacen referencia en el presente Estatuto.

Cuando la solicitud de modificación sea de licencias de intervención y ocupación del espacio público vigente, solo se acompañarán los documentos exigidos en el presente Estatuto. A la solicitud de modificación de las licencias de urbanización y de parcelación vigentes, adicionalmente se acompañará el nuevo plano del proyecto urbanístico o de parcelación impreso firmado por un arquitecto con matrícula profesional. Para las licencias de parcelación, cuando la propuesta de modificación implique un incremento en la utilización de los recursos naturales, se aportarán las actualizaciones de los permisos, concesiones o autorizaciones a que haya lugar.

A la modificación de licencias de subdivisión urbana o rural se acompañará un plano que refleje la conformación de los predios antes y después de la modificación, debidamente amojonado y alinderado, según lo establecido en las normas vigentes, con su respectivo cuadro de áreas.

A la solicitud de modificación de las licencias de construcción, se acompañará el proyecto arquitectónico ajustado con los requisitos indicados en el presente Estatuto. Si la modificación conlleva ajustes al proyecto estructural se aplicará lo previsto en el presente Estatuto. En todo caso deberá garantizarse la correspondencia entre los proyectos estructural y arquitectónico.

Si la solicitud de modificación de la licencia se presenta ante una autoridad distinta a la que otorgó la licencia original, se adjuntarán las licencias anteriores, o el instrumento que hiciera sus veces junto con sus respectivos planos.

ARTÍCULO 30. DEL PROCEDIMIENTO PARA LA EXPEDICIÓN DE LA LICENCIA Y SUS MODIFICACIONES

CITACIÓN A VECINOS. La Secretaría Municipal de Planeación, citará a los vecinos colindantes del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud para que se hagan parte y puedan hacer valer sus derechos. En la citación se dará a conocer, por lo menos, el número de radicación y fecha, el nombre del solicitante de la licencia, la dirección del inmueble o inmuebles objeto de solicitud, la modalidad de la misma y el uso o usos propuestos conforme a la radicación. La citación a vecinos se hará por correo certificado conforme a la información suministrada por el solicitante de la licencia.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>		<div>Código</div> <div>MPM-PF-0201-4</div>
		<div>Pagina</div> <div>71</div>
<div>ACUERDO</div>		

Se entiende por vecinos los propietarios, poseedores, tenedores o residentes de predios colindantes, de acuerdo con lo establecido en el presente Estatuto.

Si la citación no fuere posible, se insertará un aviso en la publicación que para tal efecto tuviere la entidad o en un periódico de amplia circulación local o nacional. En la publicación se incluirá la información indicada para las citaciones.

Cualquiera sea el medio utilizado para comunicar la solicitud a los vecinos colindantes, en el expediente se deberán dejar las respectivas constancias.

Desde el día siguiente a la fecha de radicación en legal y debida forma de solicitudes de proyectos de parcelación, urbanización y construcción en cualquiera de sus modalidades, el peticionario de la licencia deberá instalar una valla resistente a la intemperie de fondo amarillo y letras negras, con una dimensión mínima de un metro (1.00 m) por setenta (70) centímetros, en lugar visible desde la vía pública, en la que se advierta a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia urbanística, indicando el número de radicación, fecha de radicación, la autoridad ante la cual se tramita la solicitud, el uso y características básicas del proyecto.

Tratándose de solicitudes de licencia de construcción individual de vivienda de interés social, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en lugar visible desde la vía pública.

Cuando se solicite licencia para el desarrollo de obras de construcción en las modalidades de ampliación, adecuación, restauración o demolición en edificios o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal, se instalará un aviso de treinta (30) centímetros por cincuenta (50) centímetros en la cartelera principal del edificio o conjunto, o en un lugar de amplia circulación que determine la administración.

Una fotografía de la valla o del aviso, según sea el caso, con la información indicada se deberá anexar al respectivo expediente administrativo en los cinco (5) días hábiles siguientes a la radicación de la solicitud, so pena de entenderse desistida.

Esta valla, por ser requisito para el trámite de la licencia, no generará ninguna clase de pagos o permisos adicionales a los de la licencia misma y deberá permanecer en el sitio hasta tanto la solicitud sea resuelta.

Lo dispuesto en este artículo no se aplicará para las solicitudes de licencia de subdivisión, de construcción en la modalidad de reconstrucción; intervención y ocupación de espacio

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	72

público; las solicitudes de revalidación ni las solicitudes de modificación de licencia vigente siempre y cuando, en estas últimas, se trate de rediseños internos manteniendo la volumetría y el uso predominante aprobados en la licencia objeto de modificación.

INTERVENCIÓN DE TERCEROS. Toda persona interesada en formular objeciones a la expedición de una licencia urbanística, podrá hacerse parte en el trámite administrativo desde la fecha de la radicación de la solicitud hasta antes de la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud. Dicho acto sólo podrá ser expedido una vez haya transcurrido un término mínimo de cinco (5) días hábiles, contados a partir del día siguiente a la fecha de la citación a los vecinos colindantes o de la publicación cuando esta fuere necesaria y, en el caso de los demás terceros, a partir del día siguiente a la fecha en que se radique la fotografía donde conste la instalación de la valla o aviso de que trata el parágrafo 1° del artículo anterior.

Las objeciones y observaciones se deberán presentar por escrito, acreditando la condición de tercero individual y directamente interesado y presentar las pruebas que pretenda hacer valer y deberán fundamentarse únicamente en la aplicación de las normas jurídicas, urbanísticas, de edificabilidad o estructurales referentes a la solicitud, so pena de la responsabilidad extracontractual en la que podría incurrir por los perjuicios que ocasione con su conducta. Dichas observaciones se resolverán en el acto que decida sobre la solicitud.

DE LA REVISIÓN DEL PROYECTO. La Secretaría Municipal de Planeación deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.

La revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, pero los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicado en legal y debida forma.

Durante el estudio podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva radicación.

La revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; en los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales puede ser


DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Pagina	73

realizada por la autoridad municipal encargada de expedir las licencias urbanísticas; o bien, a costa de quien solicita la licencia, por uno o varios profesionales particulares, calificados para tal fin de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo 3, Título VI de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. El revisor o revisores de los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales no puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral contractual o profesional con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de cada uno de los diseños y estudios respectivamente.

Cuando se acuda a la modalidad de revisión por profesionales particulares, quienes efectúen la revisión deberán dirigir un memorial a la persona o entidad competente para expedir la licencia donde señalen el alcance de la revisión y certifiquen que los diseños y estudios propuestos se ajustan al Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El alcance y procedimiento de la revisión de los diseños y estudios se sujetará a las prescripciones que para el efecto defina la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes, de acuerdo con lo establecido en los artículos 16 y 42 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Dicha Comisión también definirá el alcance y procedimiento que deben seguir los curadores urbanos y las autoridades municipales o distritales encargadas de la expedición de licencias para constatar el cumplimiento de la revisión de los diseños y estudios cuando la hagan profesionales particulares.

Hasta tanto la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo resistentes determine los procedimientos y mecanismos de acreditación de los profesionales que deben surtir este requisito para realizar labores de diseño estructural, estudios geotécnicos, diseño de elementos no estructurales, revisión de los diseños y estudios, y supervisión técnica de la construcción, estos acreditarán su experiencia e idoneidad ante la autoridad municipal encargada de la expedición de licencias, demostrando para el efecto un ejercicio profesional mayor de cinco (5) años cuando se trate de diseñadores estructurales, ingenieros geotecnistas, revisores de diseños y estudios, y supervisores técnicos de la construcción y de tres (3) años cuando se trate de diseñadores de elementos no estructurales y directores de la construcción, lo cual harán con copia de la matrícula profesional o el instrumento que haga sus veces, donde aparezca la fecha de expedición de la misma y certificaciones del ejercicio de la profesión.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>		Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO	Página	74

Cuando quiera que alguno de los profesionales a que se refiere el párrafo anterior se desvincule de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra, o de su supervisión cuando se trate de directores de construcción o supervisores técnicos, deberá informarlo a la Secretaría Municipal de Planeación, quien de inmediato procederá a requerir al titular de la licencia para que informe de su reemplazo. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que figura como tal en la licencia seguirá vinculado a la misma.

ACTA DE OBSERVACIONES Y CORRECCIONES. Efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, la Secretaría Municipal de Planeación levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud.

El solicitante contará con un plazo de treinta (30) días hábiles para dar respuesta al requerimiento. Este plazo podrá ser ampliado, a solicitud de parte, hasta por un término adicional de quince (15) días hábiles. Durante este plazo se suspenderá el término para la expedición de la licencia.

INFORMACIÓN DE OTRAS AUTORIDADES. Las licencias urbanísticas deberán resolverse exclusivamente con los requisitos fijados por las normas nacionales que reglamentan su trámite. No obstante la Secretaría Municipal de Planeación podrá solicitar a otras autoridades el aporte de información que requieran para precisar los requisitos definidos por la reglamentación nacional, la cual deberá ser remitida en un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir del día siguiente de la radicación del requerimiento, lapso durante el cual se suspenderá el término que tiene la autoridad competente para decidir.

En todo caso, la Secretaría Municipal de Planeación deberá resolver la solicitud de licencia con la información disponible que sustente su actuación, dentro del término establecido en el presente Estatuto.

ARTÍCULO 31. DE LA EXPEDICIÓN DE LICENCIAS, SUS MODIFICACIONES Y REVALIDACIONES

TÉRMINO PARA RESOLVER LAS SOLICITUDES DE LICENCIAS, SUS MODIFICACIONES Y REVALIDACIÓN DE LICENCIAS. La Secretaría Municipal de Planeación, según el caso, tendrá un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días hábiles para resolver las solicitudes de licencias y de modificación de licencia vigente pronunciándose sobre su viabilidad, negación o desistimiento contados desde la fecha en que la solicitud haya sido radicada en legal y

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>75</p>

debida forma. Vencido este plazo sin que la Secretaría Municipal de Planeación se hubiere pronunciado, se aplicará el silencio administrativo positivo en los términos solicitados pero en ningún caso en contravención de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, quedando obligada la Secretaría Municipal de Planeación, a expedir las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado. La invocación del silencio administrativo positivo, se someterá al procedimiento previsto en el Código Contencioso Administrativo.

Cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten, el plazo para resolver la solicitud de licencia de que trata este artículo podrá prorrogarse por una sola vez hasta por la mitad del término establecido mediante acto administrativo de trámite que solo será comunicado.


Las solicitudes de revalidación de licencias se resolverán en un término máximo de quince (15) días hábiles contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

Cuando se encuentre viable la expedición de la licencia, se proferirá un acto de trámite que se comunicará al interesado por escrito, y en el que además se le requerirá para que aporte los documentos señalados en el presente Estatuto, los cuales deberán ser presentados en un término máximo de treinta (30) días contados a partir del recibo de la comunicación. Durante este término se entenderá suspendido el trámite para la expedición de la licencia.

La Secretaría Municipal de Planeación, estará obligado a expedir el acto administrativo que conceda la licencia en un término no superior a cinco (5) días contados a partir de la entrega de los citados documentos. Vencido este plazo sin que la Secretaría Municipal de Planeación hubiere expedido la licencia operará el silencio administrativo a favor del solicitante cuando se cumpla el plazo máximo para la expedición de la misma.

Si el interesado no aporta los documentos en el término previsto en este párrafo, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente, mediante acto administrativo contra el cual procederá el recurso de reposición.

Con el fin de garantizar la publicidad y la participación de quienes puedan verse afectados con la decisión, en ningún caso se podrá expedir el acto administrativo mediante el cual se niegue o conceda la licencia sin que previamente se haya dado estricto cumplimiento a la obligación de citación a vecinos colindantes y demás terceros en los términos previstos en el presente Estatuto. Esta norma no será exigible para las licencias de subdivisión y construcción en la modalidad de reconstrucción.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	76

PLAZOS INDICATIVOS PARA PRONUNCIARSE SOBRE LA SOLICITUD DE LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN. Una vez se adopte la autoridad municipal competente para la expedición de licencias el sistema de categorización de que trata el presente Estatuto, se tendrán en cuenta los siguientes plazos indicativos para pronunciarse sobre las solicitudes de las licencias de construcción:

- Categoría IV Alta Complejidad: Cuarenta y cinco (45) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.
- Categoría III Media-Alta Complejidad: Treinta y cinco (35) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.
- Categoría II Media Complejidad: Veinticinco (25) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.
- Categoría I Baja Complejidad: Veinte (20) días contados a partir de la fecha de radicación de la solicitud en legal y debida forma.

EFFECTOS DE LA LICENCIA. De conformidad con lo dispuesto en el literal a) del artículo 5° del Decreto-ley 151 de 1998, el otorgamiento de la licencia determinará la adquisición de los derechos de construcción y desarrollo, ya sea parcelando, urbanizando o construyendo en los predios objeto de la misma en los términos y condiciones expresados en la respectiva licencia.

La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más predios y/o inmuebles y producen todos sus efectos aun cuando sean enajenados. Para el efecto, se tendrá por titular de la licencia, a quien esté registrado como propietario en el certificado de tradición y libertad del predio o inmueble, o al poseedor solicitante en los casos de licencia de construcción.

En el caso que el predio objeto de la licencia sea enajenado, no se requerirá adelantar ningún trámite de actualización del titular

Mientras estén vigentes las licencias urbanísticas los titulares de las mismas podrán renunciar por escrito a los derechos concedidos por ellas ante cualquier la autoridad municipal competente para su estudio, trámite y expedición. En estos casos no habrá lugar a devolución de las expensas y para tramitar una nueva licencia deberán ajustarse a la reglamentación vigente al momento de la solicitud.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	77

La Secretaria Municipal de Planeación, expedirá sin costo el acto que reconoce la renuncia, contra el cual no procederá recurso.

DESISTIMIENTO DE SOLICITUDES DE LICENCIA. El solicitante de una licencia urbanística podrá desistir de la misma mientras no se haya expedido el acto administrativo mediante el cual se concede la licencia o se niegue la solicitud presentada.

Cuando el solicitante de la licencia no haya dado cumplimiento a los requerimientos exigidos en el acta de observaciones y correcciones a que hace referencia presente Estatuto dentro de los términos allí indicados, la solicitud se entenderá desistida y en consecuencia se procederá a archivar el expediente mediante acto administrativo, contra el cual procederá el recurso de reposición. Una vez archivado el expediente, el interesado deberá presentar nuevamente la solicitud.

El interesado contará con treinta (30) días calendario, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo por el cual se entiende desistida la solicitud, para retirar los documentos que reposan en el expediente o para solicitar su traslado a otro en el evento que se radique una nueva solicitud ante la misma autoridad. En estos casos se expedirá el acto de devolución o desglose y traslado. Contra este acto no procede recurso.

CONTENIDO DE LA LICENCIA. La licencia se adoptará mediante acto administrativo de carácter particular y concreto y contendrá por lo menos:

Número secuencial de la licencia y su fecha de expedición.

Tipo de licencia y modalidad.

Vigencia.

Nombre e identificación del titular de la licencia, al igual que del urbanizador o del constructor responsable.

Datos del predio:


a) Folio de matrícula inmobiliaria del predio o del de mayor extensión del que este forme parte;

b) Dirección o ubicación del predio con plano de localización.

Descripción de las características básicas del proyecto aprobado, identificando cuando menos: uso, área del lote, área construida, número de pisos, número de unidades privadas aprobadas, estacionamientos, índices de ocupación y de construcción.

Planos impresos aprobados por la autoridad municipal competente para expedir licencias.

Constancia que se trata de vivienda de interés social cuando la licencia incluya este tipo de vivienda.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	78

En caso que sea viable la expedición de la licencia, el interesado deberá proporcionar dos (2) copias en medio impreso de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia, para que sean firmados por la autoridad competente en el momento de expedir el correspondiente acto administrativo.

Si las copias no se aportan la autoridad municipal encargada del estudio, trámite y expedición de la licencia podrá reproducir a costa del titular dos (2) copias impresas de los planos y demás estudios que hacen parte de la licencia.

Un juego de copias se entregará al titular de la licencia con el acto administrativo que resuelva la solicitud, la otra copia irá para el archivo y los originales de la licencia se entregarán a la autoridad municipal competente encargada del archivo y custodia de estos documentos.

OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA. La Secretaria Municipal de Planeación, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.

Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.

Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el presente Estatuto.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	79

Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción Sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción Sismo resistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados de área.

Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional o municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.


Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismos resistentes vigentes.

NOTIFICACIÓN DE LICENCIAS. El acto administrativo que otorgue, niegue o declare el desistimiento de la solicitud de licencia será notificado al solicitante y a cualquier persona o autoridades que se hubiere hecho parte dentro del trámite, en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo. La constancia de la notificación se anexará al expediente. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, el acto que resuelva la solicitud se le notificará al propietario inscrito del bien objeto de la licencia en la forma indicada anteriormente.

PUBLICACIÓN. De conformidad con el artículo 46 del Código Contencioso Administrativo, cuando, a juicio de la autoridad municipal competente, la expedición del acto administrativo que resuelva la solicitud de licencia afecte en forma directa e inmediata a terceros que no hayan intervenido en la actuación, se ordenará la publicación de la parte resolutive de la licencia en un periódico de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles y en la página electrónica de la oficina que haya expedido la licencia, si cuentan con ella.

RECURSOS EN LA VÍA GUBERNATIVA. Contra los actos que concedan o nieguen las solicitudes de licencias procederán los recursos de reposición y apelación:

- El de reposición, ante la Secretaria Municipal de Planeación que lo expidió, para que lo aclare, modifique o revoque.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>		<div>Código</div> <div>MPM-PF-0201-4</div>
		<div>Pagina</div> <div>80</div>
<div>ACUERDO</div>		

- El de apelación, ante el alcalde municipal, para que lo aclare, modifique o revoque. El recurso de apelación podrá interponerse directamente, o como subsidiario del de reposición.

Los recursos de reposición y apelación deberán presentarse en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 9a de 1989. Transcurrido un plazo de dos (2) meses contados a partir de la interposición del recurso sin que se haya notificado decisión expresa sobre ellos, se entenderá que la decisión es negativa y quedará en firme el acto recurrido. Pasado dicho término, no se podrá resolver el recurso interpuesto e incurrirá en causal de mala conducta el funcionario moroso.

En el trámite de los recursos, los conceptos técnicos que expidan las autoridades o entidades encargadas de resolver los mismos, a través de sus dependencias internas, no darán lugar a la suspensión o prórroga de los términos para decidir.

En todo caso, presentados los recursos se dará traslado de los mismos al titular por el término de cinco (5) días calendario para que se pronuncien sobre ellos. El acto que ordene el traslado no admite recurso y solo será comunicado.

DE LA REVOCATORIA DIRECTA. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables las disposiciones sobre revocatorio directo establecido en el Código Contencioso Administrativo con las precisiones señaladas en el presente artículo:

Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, la Secretaria Municipal de Planeación que expidió el acto o quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el Alcalde Municipal o su delegado.

Podrán solicitar la revocatoria directa de las licencias los solicitantes de las mismas, los vecinos colindantes del predio objeto de la solicitud así como los terceros y las autoridades administrativas competentes que se hayan hecho parte en el trámite.

Durante el trámite de revocatoria directa el expediente quedará a disposición de las partes para su consulta y expedición de copias y se deberá convocar al interesado, y a los terceros que puedan resultar afectados con la decisión, con el fin de que se hagan parte y hagan valer sus derechos. Para el efecto, desde el inicio de la actuación, se pondrán en conocimiento, mediante oficio que será comunicado a las personas indicadas anteriormente, los motivos que fundamentan el trámite. Se concederá un término de diez (10) días hábiles para que se pronuncien sobre ellos y se solicite la práctica de pruebas.

			Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO		Página	81

Practicadas las pruebas decretadas y dentro del término previsto por el Código Contencioso Administrativo para resolver el trámite, se adoptará la decisión.

El término para resolver las solicitudes de revocatoria directa es de tres (3) meses contados a partir del día siguiente de la fecha de presentación de la solicitud. Vencido este término sin que se hubiere resuelto la petición, se entenderá que la solicitud de revocatoria fue negada.

No procederá la revocatoria directa de los actos administrativos respecto de los cuales el peticionario haya ejercitado los recursos de la vía gubernativa.

INFORMACIÓN SOBRE LICENCIAS NEGADAS. Cuando el acto que resuelva negar una solicitud de licencia, se encuentre en firme, la autoridad municipal (secretaria municipal de planeación) que la niegue pondrá en conocimiento de ello a las autoridades encargadas del control urbano, indicando las razones por las cuales fue negada.


En el evento que en el municipio exista la figura del curador urbano, este informará también a la Secretaria Municipal de Planeación, a fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada.

OBLIGACIÓN DE SUMINISTRAR INFORMACIÓN DE LICENCIAS OTORGADAS. La Secretaria Municipal de Planeación, en desarrollo de lo previsto en la Ley 79 de 1993 o la norma que la adicione, modifique o sustituya, remitirán al Departamento Administrativo Nacional de Estadística, DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que hayan quedado en firme durante el mes inmediatamente anterior.

ARCHIVO DEL EXPEDIENTE DE LA LICENCIA URBANÍSTICA OTORGADA. Componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados y expedidos durante el trámite y los planos definitivos.

El manejo, organización y conservación de los documentos de que trata el inciso anterior atenderá lo dispuesto en la Ley 594 de 2000 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento y corresponde a la Secretaria Municipal de Planeación, la preservación, manejo y custodia de los archivos remitidos por los curadores urbanos.

ARTÍCULO 32. DE LA VIGENCIA DE LAS LICENCIAS

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>82</p>

Las licencias de urbanización, parcelación y construcción, tendrán una vigencia de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que queden en firme los actos administrativos por medio de los cuales fueron otorgadas.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, estas tendrán una vigencia de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha en que quede en firme el acto administrativo mediante el cual se otorgan las respectivas licencias.

La solicitud de prórroga deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la respectiva licencia, siempre que el urbanizador o constructor responsable certifique la iniciación de la obra.

Las licencias de subdivisión tendrán una vigencia improrrogable de seis (6) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para adelantar actuaciones de autorización y registro a que se refieren los artículos 7° de la Ley 810 de 2003 y 108 de la Ley 812 de 2003 o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, así como para la incorporación de estas subdivisiones en la cartografía oficial de los municipios.

VIGENCIA DE LAS LICENCIAS EN URBANIZACIONES POR ETAPAS Y PROYECTO URBANÍSTICO GENERAL. El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios en suelo urbano, o en suelo de expansión urbana cuando se haya adoptado el respectivo plan parcial, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucra las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Para las urbanizaciones por etapas, el proyecto urbanístico general deberá elaborarse para la totalidad del predio o predios sobre los cuales se adelantará a urbanización y aprobarse mediante acto administrativo por la Secretaría Municipal de Planeación. El proyecto urbanístico deberá reflejar el desarrollo progresivo de la urbanización definiendo la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia aun cuando se modifiquen las normas urbanísticas sobre las cuales se aprobaron y servirán de fundamento para la expedición de las licencias de urbanización

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</div>	ACUERDO	<div>Código</div> <div>MPM-PF-0201-4</div>
		<div>Página</div> <div>83</div>

de las demás etapas, siempre que la licencia de urbanización para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior. Las modificaciones del proyecto urbanístico general, en tanto esté vigente, se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y reglamentaciones con base en las cuales fue aprobado.


Para cada etapa se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que cuente con el documento de que trata el numeral 3 del artículo 30 del presente Acuerdo respecto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión.

En la ejecución de la licencia para una de las etapas y en el marco del proyecto urbanístico general, se podrán conectar las redes de servicios públicos ubicadas fuera de la respectiva etapa, sin que sea necesaria la expedición de la licencia de urbanización para el área a intervenir, siempre y cuando se cumpla con las especificaciones técnicas definidas por la empresa de servicios públicos correspondientes y exista la aprobación del paso de redes por terrenos de los propietarios.

TRÁNSITO DE NORMAS URBANÍSTICAS Y REVALIDACIÓN DE LICENCIAS. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, el interesado podrá solicitar, por una sola vez, la revalidación de la licencia vencida, entendida esta como el acto administrativo mediante el cual la Secretaria Municipal de Planeación, concede una nueva licencia, con el fin de que se culminen las obras y actuaciones aprobadas en la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente, que no haya transcurrido un término mayor a dos (2) meses desde el vencimiento de la licencia que se pretende revalidar y que el constructor o el urbanizador manifieste bajo la gravedad del juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de licencias de urbanización o parcelación, que las obras de la urbanización o parcelación se encuentran ejecutadas en un cincuenta (50%) por ciento.
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que por lo menos la mitad de las unidades construibles autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>84</p>

3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

Las revalidaciones se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia objeto de la revalidación, tendrán el mismo término de su vigencia y podrán prorrogarse por una sola vez por el término de doce (12) meses.

VIGENCIA DE LA LICENCIA DE INTERVENCIÓN Y OCUPACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO. La licencia de intervención y ocupación del espacio público tendrá una vigencia de veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha en la que quede en firme el acto administrativo que otorga la respectiva licencia, para la ejecución total de las obras autorizadas.

El término de la licencia de intervención y ocupación del espacio público podrá prorrogarse por una sola vez, por un término igual a la mitad del tiempo que fue inicialmente concedido, siempre y cuando esta sea solicitada durante los quince días anteriores al vencimiento de la misma.

Una vez en firme la licencia de intervención y ocupación del espacio público para la localización de equipamiento comunal de que trata el presente Estatuto, el solicitante dispondrá máximo de seis (6) meses para obtener la respectiva licencia de construcción si se requiere, en caso que esta no se obtenga, la licencia de intervención y ocupación del espacio público perderá automáticamente su vigencia.

ARTÍCULO 33. AISLAMIENTOS, VOLUMETRÍAS Y ALTURAS PARA LOS PROCESOS DE EDIFICACIÓN

RETIRO FRONTAL A EJE DE VÍA. Toda edificación multifamiliar aislada o conjunto multifamiliar de cuatro o más niveles, deberá respetar un retiro mínimo de once metros al eje de la vía.

En las edificaciones multifamiliares localizadas entre muros medianeros, se eximirá del cumplimiento de este retiro, respetando una sección pública de la vía mayor o igual a 13 metros.

RETIROS MÍNIMOS ENTRE FACHADAS. En toda nueva agrupación de edificios multifamiliares, la separación o retiro mínimo entre fachadas abiertas será de 12 metros,

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	85

entre fachadas semi cerradas, el retiro será mínimo de 6.00 metros y las fachadas cerradas no requieren de separación pero en caso de tenerla, ésta será de 3.00 metros.

RETIROS A PREDIOS COLINDANTES. En los globos de terrenos destinados a los desarrollos urbanísticos para vivienda unifamiliar, bifamiliares, trifamiliares o multifamiliar ya sea continua, aislada o apareada, y que no se encuentre entre medianeros, deberá dejarse un retiro perimetral a linderos general de la urbanización de seis metros para fachada abierta, de tres metros para fachada semicerrada o fachada cerrada.

Cuando el predio colindante sea un lote sin desarrollar, se podrá construir respetando los retiros establecidos acorde al tipo de fachada.


ALTURA MÁXIMA DE LAS EDIFICACIONES. La altura máxima de las edificaciones estará determinada por la aplicación de las densidades, los índices de ocupación y de las demás normas que le correspondan según su localización.

En aquellas edificaciones cuya altura e índices de edificabilidad máxima se encuentren copados o utilizados, solo se permitirá en su cubierta un área máxima de 20 metros cuadrado de losa por unidad de vivienda, siendo conformada en teja el área restante del último nivel.

RELACIÓN ENTRE LA SECCIÓN PÚBLICA DE LA VÍA CON LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN PARA PREDIOS LOCALIZADOS ENTRE MUROS MEDIANEROS. La altura máxima de una edificación para aquellos predios localizados entre muros medianeros o sectores consolidados, estará dada por la siguiente relación, siempre y cuando el predio cumpla con el área mínima y la franja de densidad establecida para desarrollar tal altura:

Para efecto de la aplicación del presente artículo, se entenderá como sección pública de la vía a la distancia equivalente entre dos paramentos frontales, que podrá incluir calzada, zonas verdes, andenes, separadores, antejardines, senderos peatonales, etc.

1. Para la construcción de un piso no se aplicara este criterio.
2. Para la construcción de dos pisos, se requiere una sección pública mínima de tres (3) metros, siempre y cuando exista una edificación aprobada con licencia de construcción para la altura solicitada, o que esta sea la predominante en dicha vía.
3. Para la construcción de tres pisos de altura se requiere que el predio se ubique en una vía con sección pública mayor o igual a ocho metros.
4. Para la construcción de una edificación de una altura de cuatro pisos, se requiere una sección pública de la vía de 11 metros.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>			Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO		Página	86

5. Para la construcción de una edificación de cinco o más pisos se requiere de una sección pública mínima de trece metros.
6. Se autorizará una construcción de cuatro o cinco pisos en vías con secciones menores a las establecidas en la presente reglamentación, siempre y cuando en costado de manzana donde se ubique existe una edificación aprobada con una altura similar.

ALTURAS MÁXIMAS PERMITIDAS PARA MULTIFAMILIARES AISLADOS O CONJUNTOS MULTIFAMILIARES. Las alturas máximas permitidas para los conjuntos multifamiliares o multifamiliares asociados, dependerán de la franja de densidad en la cual se encuentra éste, de la siguiente forma:

FRANJA DE DENSIDAD ALTA Y MEDIA	11 Pisos
FRANJA DE DENSIDAD BAJA	5 Pisos

Parágrafo. En los siguientes sitios se permitirá desarrollar una altura máxima de 16 pisos cumpliendo con los retiros, densidades e índices establecidos en el presente Acuerdo.

CLASIFICACIÓN DE LA VIVIENDA SEGÚN SU PROXIMIDAD. Con base en la proximidad de las viviendas que formen un desarrollo urbanístico, éstas podrán clasificarse de la siguiente manera:

- **Vivienda Aislada:** Es aquella que dispone de retiros respecto a sus linderos por todos los costados.
- **Vivienda Apareada:** conservando los restantes retiros con respecto a los lotes adyacentes. Esta tipología de vivienda estará ubicada dentro de la Franja de Densidad Baja del Suelo Urbano del Municipio de San Cayetano y en el Suelo de Expansión. Es aquella que se dispone adosada con otra por uno de sus costados.
- **Vivienda Unifamiliar Continua:** Es aquella adosada con otras edificaciones en sus linderos laterales y /o de fondo.
- **Vivienda Bifamiliar y/o Trifamiliar Continua.** Es aquella que podrá instalarse en las franjas de densidad Alta y Media del Municipio de San Cayetano.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	87

ARTÍCULO 34. DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS AL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO

CESIONES URBANÍSTICAS GRATUITAS. Todo proyecto urbanístico o construcción con lote de terreno mayor o igual a 500 metros cuadrados que se realice para cinco o más unidades destinación resultantes, tendrán obligatoriamente que pagar al Municipio de San Cayetano el equivalente al 10% del área bruta del lote representado en dinero a valores comerciales o en terreno.

CESIÓN URBANÍSTICA EN TERRENO. Los terrenos cuya área sea superior a 10.000 metros cuadrados en los cuales se desarrollen proyectos urbanísticos o constructivos de carácter residencial, comercial, de servicios, institucional o industrial, deberán ceder a favor del Municipio de San Cayetano el 10% del área bruta del lote para equipamiento colectivo en la forma establecida en el presente Acuerdo y localizado preferencialmente en los límites con otras urbanizaciones o con frente a vías de tránsito vehicular, o en su defecto en el sitio de la urbanización que preste el mejor servicio a la comunidad.


Cuando las áreas de cesión para Zonas Verdes y Servicios Comunes sean inferiores a las exigidas por normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente al Municipio, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero o en otros inmuebles.

Las áreas de antejardines, retiros laterales o frontales de las edificaciones, retiros a corrientes de agua, líneas de alta cesión, etc., no podrán ser incluidos dentro de los porcentajes exigidos como faja de cesión.

PARAMETROS GENERALES PARA LA DETERMINACIÓN DE LAS ÁREAS DE CESIÓN. Para la determinación de las áreas de cesión se tendrá en cuenta los siguientes parámetros sin importar la clasificación del territorio:

Localización. La Secretaría de Planeación Municipal velará porque las áreas de cesión obligatorias cumplan con los siguientes parámetros:

1. Que su localización sea conveniente para el Municipio.
2. Que tenga una vía pública como acceso.
3. Que no se fraccione de manera que su utilización posterior resulte inoperante para el Municipio.
4. Preferiblemente su localización coincida con el Sistema Estructurantes de Espacios Públicos y Equipamiento Colectivos.

			Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO		Página	88

5. Que cumpla con las condiciones para su ponderación contempladas en este Acuerdo.

Tradición. De manera general, la tradición de las áreas de cesión se hará mediante la inscripción de Escritura Pública correspondiente en la Oficina de Instrumentos Públicos.

Incorporación de Áreas Públicas. El espacio público resultante de los procesos de urbanización y construcción por áreas de cesión o retiros exigidos, se incorporará con el solo procedimiento de registro de la escritura de cesión en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, en la cual se determinen las áreas públicas objeto de cesión y las áreas privadas, por su localización y linderos.

La escritura correspondiente y su registro, o el pago de la obligación en dinero, deberán efectuarse antes de la iniciación de las ventas del proyecto respectivo.

Verificación de entrega. La entidad competente otorgará la licencia de construcción respectiva, una vez se demuestre que las áreas de cesión y de retiro exigido, se han entregado real y materialmente al Municipio de San Cayetano, para lo cual, la persona obligada a la entrega, radicará en la Secretaría de Planeación Municipal, la Escritura Pública debidamente registrada a nombre del Municipio de San Cayetano. El funcionario encargado de recibir, deberá manifestar por escrito, si la cesión está o no de acuerdo a lo exigido por la Administración, y en ambos casos, consignará su decisión por escrito. El recibo a entera satisfacción, de las áreas de cesión y de retiros exigidos, será requisito indispensable para otorgar la licencia de construcción correspondiente.


Área para vías del plan vial. El propietario de un proyecto cualquiera sobre un predio de cualquier área, deberá a su costa como obligación urbanística, las vías contempladas en el Plan Vial Municipal y que afecten dicho predio en el momento de construir, lotear, desenglobar o urbanizar. Las áreas requeridas para el desarrollo vial municipal, deberán cederse a título gratuito mediante escritura pública registrada. El procedimiento aplicable será el mismo que el de la cesión gratuita de áreas.

Consideración de entrega de áreas de cesión anteriores a un plan parcial. Cuando por efecto de un plan parcial se exijan áreas de cesión obligatorias a título gratuito, para la conformación de espacio público, se deberá tener en cuenta las áreas entregadas por los propietarios en procesos anteriores en la zona comprendida dentro del plan parcial. Dichas áreas serán consideradas como aporte en el reparto de cargas y beneficios.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	89

PARÁMETROS DE APLICACIÓN PARA DETERMINACIÓN DE CESIONES GRATUITAS EN SUELO URBANO, DE EXPANSIÓN URBANA Y RURAL. Toda persona natural o jurídica, que pretenda realizar cualquier tipo de parcelación, desenglobe, loteo, urbanización o construcción, de cinco o más unidades de destinación (salvo las destinadas a celdas de parqueo) en un lote de terreno de área igual o superior a 500 metros cuadrado localizado dentro del perímetro urbano, de expansión urbana o rural del Municipio de San Cayetano, deberá ceder a título gratuito y mediante escritura pública debidamente registrada un área correspondiente al 10% del área bruta del terreno, sin detrimento del área para vías del plan vial.

1. Si el lote de terreno se destinará para uso institucional, de servicios, comercial o industrial, habrá lugar a la cesión de que trata el numeral anterior, si el área bruta del lote es igual o superior a 500 metros cuadrados.
2. El área de cesión podrá incorporarse al proyecto como área de esparcimiento público de uso permanente, y preferiblemente deberá coincidir su localización con algún sistema de equipamiento colectivo propuesto en el Esquema de Ordenamiento, en caso contrario la Secretaría de Planeación Municipal velará porque su localización sea de beneficio para la comunidad del sector.
3. Las áreas cedidas por concepto de zonas verdes, áreas de recreación y usos comunales se deben entregar urbanizadas, arborizadas, empedradas e iluminadas, con sus respectivos senderos peatonales contruidos.
4. Si se trata de parques y zonas para recreación activa y pasiva, deberán entregarse totalmente dotados, según el caso, con juegos infantiles, bancas, iluminación, fuentes y demás elementos físicos y naturales necesarios.
5. Debe concentrarse en un solo globo de terreno y se autorizará su división en dos globos, si con ello se logra una mejor distribución y utilización de los espacios públicos, previo visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal o quien haga sus veces, pero como mínimo un 50% del área correspondiente a la cesión será para conformar corredores ambientales paisajísticos, zonas de restricción ambiental y equipamientos colectivos públicos que hagan parte del sistema de espacios públicos y equipamientos colectivos públicos de la zona, sin detrimento de las áreas para vías del plan vial, las cuales, aunque no formen parte de este porcentaje, deberán ser cedidas al Municipio en su totalidad.
6. Si el área a ceder se encuentra totalmente dentro del sistema de espacios públicos o en un sitio propio para desarrollarlos o apto para equipamientos colectivos, se recibirá el 100% del área de cesión en esas zonas, en las medidas, proporciones y condiciones establecidas en este acuerdo
7. Si el área a ceder se encuentra parcialmente dentro del sistema de espacios públicos o en zonas aptas para este fin, se recibirá el 100% del área que esté dentro del

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>		Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO	Página	90

- sistema o la zona apta, y el resto, se cancelará en dinero o con terrenos que formen parte del sistema, de acuerdo con lo definido por el Esquema de Ordenamiento Territorial.
8. Las áreas de cesión se concentrarán donde se localicen los equipamientos colectivos o el sistema de espacios públicos, como parques, corredores ambientales, zonas de conservación, zonas de protección ambiental, o donde claramente lo determine el Esquema de Ordenamiento Territorial.
 9. Todos los retiros a vías, exigidos por norma urbanística, serán cedidos a título gratuito, por escritura pública registrada al Municipio de San Cayetano, antes del recibo de la obra, para la correspondiente conexión de servicios públicos.
 10. Se entiende que el área de cesión de un predio se otorga a favor del Municipio en el momento de ejercer alguna acción sobre el predio, como desenglobe, loteo, urbanización, parcelación o construcción, la cual se aplica en la ficha madre del globo de terreno de mayor extensión.
 11. Los nuevos propietarios de predios desenglobados, del terreno de mayor extensión, no tendrán la obligación de ceder área alguna al Municipio al momento de realizar alguna actuación urbanística, siempre que demuestren que ésta ya fue otorgada al Municipio por escritura pública debidamente registrada, en el momento de desenglobe, loteo, urbanización, parcelación o construcción inicial del terreno de mayor extensión. Para efecto de este acuerdo, el área Bruta de un predio se define como aquella que consta con sus linderos según el título de propiedad, protocolizado ante notario y debidamente inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos del círculo.
 12. La Administración Municipal tendrá la potestad de recibir la cesión obligatoria en tierra, dinero u otras compensaciones.

ÍNDICE DE VALIDEZ EFECTIVA. Todas las áreas de cesión se entregarán además bajo las siguientes consideraciones:

1. Las zonas con pendientes entre el 0% y el 25%, se recibirán con índice de validez efectiva (I.V.E) de uno (1) a uno (1), es decir que por cada metro cuadrado de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.
2. Las zonas con pendientes entre el 26% y el 40%, se reciben con índice de validez efectiva (I.V.E) de dos (2) a uno (1), es decir que por cada dos (2) metros cuadrados de dicha zona que se entregue, se computa como uno efectivo.
3. No se recibirán inmuebles con pendiente superior a 41%, ni inmuebles no construibles, inundables o no aprovechables para los fines propuestos para estas áreas según el presente acuerdo, salvo las áreas de cesión que estén conformadas por bosque natural primario debidamente protegido y conservado, y se localicen en

- un terreno con pendiente superior al 41%. En este caso, se reciben como área de cesión con índice de validez efectivo (I.V.E) de tres (3) a Uno (1).
4. El área de cesión podrá entregarse en otro predio siempre que su valor sea equivalente o de mayor valor, y su localización cumpla los requisitos de conveniencia y beneficio para el Municipio, previo visto bueno de la oficina de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.
 5. La construcción de vías futuras del plan vial, será motivo de actuaciones urbanísticas, por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente, o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística; tal como lo dispone la ley 388 de 1997 el solo hecho de desglobe de un predio genera obligatoriedad por parte del particular en la construcción de la vía.

CESIÓN URBANÍSTICA EN DINERO. Los lotes en los cuales se desarrollen proyectos residenciales de cinco o más unidades de destinación o que tengan un carácter industrial, institucional, comercial o de servicios (incluyendo salud, educación, etc.), y que tenga un área comprendida entre 500 y 10.000 metros cuadrados, pagarán el equivalente en dinero del 10% del valor del área bruta del lote según avalúo comercial actualizado en el momento del pago.

Si un predio tiene un área menor de 500 metros cuadrados y en él se desarrollen cinco o más unidades de destinación, el interesado deberá ceder a favor del Municipio de San Cayetano el equivalente en dinero al 15 % del avalúo catastral del lote.

En caso de que la localización del área de cesión no se ajuste a las circunstancias de conveniencia para el Municipio, su cancelación se hará en dinero, pago que se hará con base en un avalúo comercial, efectuado sobre un inmueble de área y características como las requeridas idealmente para la cesión, por El Instituto Geográfico Agustín Codazzi o por perito inscrito en La Lonja de Propiedad Raíz.

ÁREAS VERDES LIBRES RECREACIONALES. En urbanizaciones residenciales unifamiliares, bifamiliares, trifamiliares, multifamiliares, particiones o loteo para destinación de vivienda o parcelaciones; el porcentaje de área verde a ceder, área verde privada, servicios colectivos en terreno y construidos a desarrollar, será lo siguiente:

TABLA
ÁREAS VERDES LIBRES RECREACIONALES

ÁREA DEL LOTE	MENOR O IGUAL A 10.000 METROS CUADRADOS	MAYORES DE 10.000 METROS CUADRADOS
---------------	--	---------------------------------------

ÁREA VERDE A CEDER	El equivalente en dinero del 10% del valor del lote.	10% del área bruta del lote
ÁREA VERDE PRIVADA	15% del área bruta del lote	15% del área brutal del lote
SERVICIOS COLECTIVOS CONSTRUIDOS (Solo para 10 o más viviendas)	Un metro cuadrado por unidad de vivienda	1 metro cuadrado por unidad de vivienda

Las anteriores obligaciones solo se efectuarán para aquellas urbanizaciones, parcelaciones, construcciones o loteos que se realicen para cinco o más unidades de vivienda o lotes resultantes.

Cuando el urbanizador ceda áreas al Municipio, las delimitará claramente en planos con su área y definiéndole su destinación como área verde, servicios comunales o residuales con el fin de diferenciarlas como bien de uso público o fiscal y poder establecer a que trámite deben someterse en caso de transacciones o modificaciones en uso.

Cuando dichas zonas no sean cedidas al Municipio, podrán dejarse en manos de la copropiedad en cuyo caso el interesado estará en la obligación de elaborar un reglamento de propiedad horizontal donde consten los deberes y derechos de dicha copropiedad frente a esas áreas.

No se contabilizará en los porcentajes para áreas verdes libres recreacionales y de servicios colectivos, el área destinada a parqueaderos descubiertos. En los casos en que se cancele en dinero la obligación correspondiente al porcentaje a ceder en área del lote, o se compense o ceda en otro inmueble su equivalente en terreno, éste se conservará como área libre verde recreacional privada y no se podrá construir ni utilizar como áreas de parqueo u otro tipo de piso duro.

UBICACIÓN DE ÁREAS LIBRES PÚBLICAS. Las áreas verdes recreativas y públicas estarán en forma concentrada, en un solo globo de terreno, de no ser posible, esto se concentrará en terrenos de por lo menos 1000 metros cuadrados, ubicados especialmente en forma equilibrada para los servicios del caso, según el proyecto. Los nuevos desarrollos urbanísticos procurarán integrar el área libre pública a ceda de tal forma que colindante con las ya existentes o aprobadas.

Cuando acorde al alineamiento, el retiro o porcentaje obligatorio de área libre se deje en el primer piso hacia el exterior de la edificación, e integrado a la zona pública, esta deberá cederse a favor del Municipio de San Cayetano de manera gratuita.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>			Código	MPM-PF-0201-4
	<p>ACUERDO</p>		Página	93

CONSTRUCCIÓN DE SERVICIOS COLECTIVOS. Los desarrollos urbanísticos residenciales que cuenten con 10 o más unidades de vivienda, deberán cumplir con la construcción de servicios colectivos a razón de un metro cuadrado por unidad de vivienda.

Cuando se trate de desarrollos por construcción simultánea o por etapas, la construcción de los servicios colectivos se ubicará preferentemente sobre dichas áreas, pero si por otro sitio se ubican, el lote conservará de todas formas su destinación o carácter para la instalación de otros servicios que requiera la comunidad. El interesado podrá cumplir dicha obligación en cualquier barrio o sector que a juicio de la Secretaría de Planeación Municipal se considere necesario. Dichas construcciones serán requisitos para el recibo de la obra.

La construcción de los servicios colectivos deberá hacerse con las mismas especificaciones de las obras generales de la edificación del proyecto, inclusive si se hace en otro sector. Para los casos de loteo las construcciones deben tener especificaciones similares a las predominantes en el sector.

PROCEDIMIENTO PARA DETERMINAR EL TIPO DE SERVICIOS COLECTIVOS. El interesado presentará en la propuesta el tipo de instalaciones que se construirán como cumplimiento de la exigencia de los servicios colectivos, así como su área y localización dentro del desarrollo urbanístico. Estos servicios podrán ser guarderías, capilla, salones múltiples o comunales, escuelas, centros de salud, bibliotecas, áreas deportivas o similares.

EXIGENCIAS ADICIONALES. En los desarrollo urbanísticos de 100 o más unidades de vivienda o mayores de 6000 metros cuadrados de área construida para otras destinaciones. La Administración Municipal mediante estudios previamente justificados podrá solicitar adicionalmente la implementación de exigencias urbanísticas adicionales a las establecidas en esta reglamentación.

ARTÍCULO 35. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA PARA EL CENTRO POBLADO ESPECIAL CONDICIONADO DE SAN ISIDRO

El desarrollo, planificación y fijación de lineamientos de intervención sobre el territorio que compone el Centro Poblado Especial Condicionado de San Isidro y sus alrededores, se realizará de conformidad a la Estructuración y Planeación Urbanística complementaria que se expida mediante acto administrativo por parte de la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de construir una verdadera política de vivienda en los predios que conforman el centro poblado y la vereda en general, teniendo en consideración el fenómeno expansivo y funcional de connurbacion con el municipio de Cucutá en este margen territorial, que le permitan al municipio llegar a participar incluso en Macroproyectos de Interés Social

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>94</p>

Nacional (MISN). Una vez aprobada la Estructuración Urbanística, los propietarios de los predios investidos por la norma, de forma individual o colectiva, podrán presentar sus propuestas de desarrollo territorial, o en su defecto, adecuarse a los criterios que fijados por la administración municipal en la Estructuración General para el sector.

En conjunto con lo anterior, deberá tenerse presente para el momento de la expedición del acto administrativo concerniente a la Estructuración, el contenido del artículo 34 de la Ley 388 de 1997, respecto al proceso de incorporación de los predios al suelo urbano y se establecerán los casos en que las actuaciones urbanísticas se puedan llegar a desarrollarse mediante la utilización del reparto de cargas y beneficios tal como se determina en el artículo 38 de la ley 388/97.

PARAGRAFO. Autorízase al Alcalde Municipal para que en un tiempo no superior a veinticuatro (24) meses, expida el acto administrativo por medio del cual se adopte la Estructuración y Planeación Urbanística General para el Centro Poblado Especial Condicionado de San Isidro y sus alrededores, por medio de la cual se definan las normas y determinantes mínimas para su desarrollo.

TERCERA PARTE **COMPONENTE RURAL**

El Componente Rural del Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de San Cayetano es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales en armonía con el medio ambiente y los recursos naturales.

ARTÍCULO 36. POLITICA DE CRECIMIENTO SOSTENIBLE Y COMPETITIVIDAD ECONÓMICA.

Si bien el crecimiento económico no es garantía para alcanzar el progreso social o la reducción de la pobreza o la inequidad, sí es un requisito fundamental para alcanzarlas. La lenta dinámica o la baja generación de empleo y progreso que trae el sector industrial y minero en el municipio y las actividades agropecuarias de tipo extensivo o con bajos excedentes, además disminuidas por los efectos del cambio climático en las actividades del sector primario y una economía poco innovadora con dificultades en los canales comerciales hacen necesario el replanteamiento de las estrategias de desarrollo y crecimiento económico sostenible con miras a una mayor competitividad.

DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER  CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	95

La debilidad en el crecimiento económico potencial, dadas las condiciones de estratégicas del municipio, están basadas históricamente en la provisión de bienes públicos esenciales, como la infraestructura vial y de comunicaciones, los servicios públicos, el bajo acceso a créditos y estrategias financieras, el insuficiente desarrollo de competencias laborales, la legalización de la tenencia de la tierra, los bajos equipamientos y la escasez de agua para usos y sistemas productivos; por lo que la política de **“CRECIMIENTO SOSTENIBLE Y COMPETITIVIDAD”** tiene los siguientes componentes: 1) La búsqueda de alternativas y diversificación en el sector productivo, 2) Competitividad y mejoramiento de la productividad y 3) La Regularización en la tenencia de la tierra.

Objetivo General. Garantizar el crecimiento económico sostenible mejorando la competitividad de los sectores, productos, bienes y servicios socio ambientales del municipio, mediante la generación de alternativas económicas asociadas a las oportunidades locales y regionales, la promoción y potencializarían de los renglones económicos viables y el aumento de las posibilidades de inversión en el territorio municipal, en un ámbito de legalidad.


Estrategia 2: Optimización de infraestructura para la competitividad y el bienestar social.

Plan de servicios públicos rural
Plan de vivienda rural
Plan de fomento a la actividad agropecuaria
Plan vial rural
Plan Minero e Industrial
Plan de Turismo
Plan Territorial de Cambio Climático
Plan de incentivo económico local

Estrategia 1: Potencialización e Innovación en sistemas productivos

Promoción del ecoturismo
Fomento al cultivo de limón

ARTÍCULO 37. POLITICA DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL Y GESTION DEL RIESGO. Los rápidos procesos de transformación económicos y sociales, con escenarios frecuentes de eventos de remoción en masa e inundaciones, áreas altamente susceptibles a la erosión y la ubicación en una zona de alta amenaza sísmica; una ocupación y uso del espacio desconociendo en muchos casos los determinantes ambientales y de riesgo; y una población y medios de vida vulnerables, resultan en la ocurrencia permanente de desastres.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	96

En este contexto, el municipio reconocer la gestión del riesgo de desastres como estrategia central, necesaria y de largo plazo.

Los procesos acelerados de crecimiento económico en escenarios cambiantes de riesgo, de degradación del ambiente y cambio climático global, requieren una gestión ambiental y del riesgo de desastres integrada como estrategia fundamental para garantizar la sostenibilidad y seguridad de las comunidades.

Objetivo general. Garantizar la recuperación y el mantenimiento del capital natural y de sus servicios ecosistémicos, como soporte del crecimiento económico y la reducción de la desigualdad social y la vulnerabilidad frente a potenciales eventos de riesgos que permita la competitividad y frente al desarrollo Regional.

Para el cumplimiento del objetivo es necesario el desarrollo de las siguientes estrategias:

Estrategia 1. Conservación de la Biodiversidad y promoción de sus servicios ecosistémicos.

Valoración de los servicios ecosistémicos municipales.

Restauración de cauces y zonas de nacientes

Estrategia 2. Gestión del Riesgo de desastres.

Estudios Detallados de gestión del riesgo

Plan Municipal de Gestión del Riesgo

ARTÍCULO 38. POLITICA DE GESTIÓN INTEGRAL DEL RECURSO HÍDRICO. Dentro de las líneas de acción para la GIRH se deben participar en la articulación de todos los procesos asociados a la ordenación de la cuenca hidrográfica en la cual está enmarcado el municipio, la cuenca del río Zulia, propendiendo por la salvaguarda de la interdependencia entre las aguas superficiales, las subterráneas y el ciclo hidrológico en general.

La participación en procesos de concertación liderados por autoridades de orden regional y nacional son una prioridad, para la declaratoria de áreas de protección y conservación de los recursos naturales en cualquiera de sus categorías, lo cual valida el proceso, lo articula al ordenamiento territorial y posteriormente se integra al sistema regional de áreas protegidas de Norte de Santander.

Objetivo general. Garantizar la sostenibilidad del recurso hídrico mediante la gestión y uso eficiente y eficaz, articulados al uso del territorio y la conservación de los ecosistemas que

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</p>		Código	MPM-PF-0201-4
		Página	97

ACUERDO

regulan la oferta hídrica, considerando el agua como factor de desarrollo económico y de bienestar social, e implementando los procesos de participación equitativa e incluyente, mediante la conservación de los ecosistemas existentes, la caracterización de la oferta y demanda del recurso hídrico, el mejoramiento de su calidad y la incorporación de la gestión del riesgo en el manejo del recurso.

La política de gestión integral del recurso hídrico en el municipio se fundamenta en las siguientes estrategias:

Estrategia 1: Aseguramiento de la Oferta hídrica

Control sobre la oferta y demanda del recurso hídrico

Adquisición de predios en áreas de nacederos de fuentes abastecedoras de acueductos

Estrategia 2. Disminución del riesgo sobre la oferta hídrica

Gestión del riesgo sobre el sistema de aprovisionamiento del servicio público de agua.


Control y vigilancia del uso del agua para procesos industriales

Estrategia 3. Fortalecimiento institucional y Gobernabilidad

Seguimiento a la implementación del EOT e incorporación de directrices ambiental de orden superior

ARTÍCULO 39. POLÍTICA DE ADAPTACION Y MITIGACION DEL CAMBIO CLIMÁTICO. El cambio climático y sus consecuencias son evidentes en las zonas tropicales con especial comportamiento en aquellos con ecosistemas altamente sensibles como el bosque seco y muy seco tropical. San Cayetano es un municipio estratégicamente ubicado en el Departamento pero con una amplia presencia de zonas altamente sensibles a fenómenos como la erosión y la desertificación los cuales se intensifican si se considera que el índice de escasez de agua es medio a alto, razón por la cual el territorio y sus actividades sociales y económicas deben surtir un proceso de adaptación y mitigación de las consecuencias del cambio climático, que de manera integral afecta desde la infraestructura hasta la seguridad alimentaria. Por lo anterior, el municipio debe adoptar y desarrollar una política de adaptación y mitigación del cambio climático con el siguiente objetivo:

Objetivo general. Reducir el riesgo y los impactos socio económico y ecosistémicos asociados a la variabilidad climática y al cambio climático, generando un mayor conocimiento sobre los riesgos e impacto potenciales, aprovechando las oportunidades asociadas al CC, incorporando la gestión del riesgo climático en los procesos de planificación ambiental y haciendo seguimiento a las medidas implementadas.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	98

Estrategia 1. Conocimiento de consecuencias y evidencias locales del CC

Diseño e implementación del sistema de alertas tempranas
Adaptación municipal al cambio climático global.
Educación para la adaptación al cambio climático en el municipio

Estrategia 2. Reducción de las emisiones de carbono.

Construcción de cocinas reguladoras de humo
Formular alternativas de transporte público eficientes e integrados bajos en carbono y resiliente al clima.
Incentivar la eficiencia energética residencial y no residencial

ARTÍCULO 40. POLITICA DE MINERÍA RESPONSABLE.

Objetivo General. En articulación con las políticas nacionales del sector minero y energético, la normatividad vigente, las competencias y la autonomía municipal, las potencialidades y la visión de futuro del municipio de San Cayetano, la gestión minera está encaminada a la promoción del desarrollo de la actividad bajo las premisas fundamentales del DESARROLLO MINERO COMPETITIVO, RESPONSABLE Y SEGURO.

Todo eso se hará protegiendo al medio ambiente y los recursos hídricos, anteponiendo el derecho a un ambiente sano sobre los demás derechos de su categoría, condicionando y restringiendo el desarrollo de la actividad minera en las áreas de especial significancia ambiental y potencializándola en las áreas donde dicha actividad no contravenga la vocación de usos del suelo ni la visión de futuro del municipio.

Para lo anterior se establecen los siguientes ejes de la política municipal Minero Ambiental:

Estrategia 1. FORTALECIMIENTO DE LA PRODUCTIVIDAD Y LA COMPETITIVIDAD PARA LA SOSTENIBILIDAD

Se promoverá a través de las instituciones del Departamento y promoviendo la concurrencia de la Nación y el sector Privado, las formas de producción modernas, en donde el desarrollo empresarial le permita ser más competitiva, más rentable y menos perturbadora del ambiente y del entorno social, es decir, más sustentable y atractiva para posibles inversionistas extranjeros.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	99

Para el Mejoramiento de la Productividad y Competitividad, gestionar la participación de entidades nacionales como el SENA, Ministerio de Protección Social; Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; Ministerio de Transporte; DANSOCIAL entre otros; regionales como la Gobernación de Norte de Santander y CORPONOR; las locales, el sector privado, el sector social y los gremios, que son fundamentales para el éxito de la política.

El Mejoramiento de la Productividad y Competitividad del sector minero, hará énfasis en la sostenibilidad de las empresas mineras locales y de pequeña y mediana escala, sostenibilidad entendida desde el punto de vista técnico, económico, social y ambiental.

En cuanto a lo económico, se trata de generar las condiciones de usos del suelo para que las empresas privadas sean sostenibles en el largo plazo.


En lo social, el aprovechamiento de los recursos naturales no renovables debe asegurar la generación de beneficios en pro del mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la región, del desarrollo regional, de la preservación del territorio, del fortalecimiento de la gestión territorial, y de la creación de polos de desarrollo económicos que sean sustentables.

A través del ejercicio de las obligaciones legales del municipio y de su competencia en la autonomía para la reglamentación y usos del suelo, se promoverá la actividad minera y sus procesos de beneficio asociados, solo en sitios donde el interés general por la preservación de los recursos naturales y/o la vocación de usos sea no sea de conservación, asegurando la permanente oferta de bienes y servicios ambientales.

Se promoverá a través de la zonificación de usos del suelo, la exploración y explotación de minerales de importancia económica en áreas que no afecten los recursos naturales, la demanda de bienes y servicios ecosistémicos y las áreas de significancia ambiental tanto locales como de importancia regional.

Se garantizará la articulación de los procesos de zonificación ambiental del territorio y su reglamentación de usos del suelo específicamente con los sectores minero, energético e industrial – minero, con los trazados del Oleoducto y Líneas del Sistema de Interconexión Eléctrica Nacional y localización de infraestructuras que puedan generar riesgo tecnológico por afectación a esta infraestructura.

Las actividades de beneficio y transformación de productos del sector minero local y regional serán reglamentadas y localizadas de manera que permitan la explotación de las ventajas competitivas del territorio, sin contravenir o afectar las áreas con vocación de

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	ACUERDO		Código	MPM-PF-0201-4
			Página	100

conservación ambiental, los sitios dispuestos para el desarrollo de asentamiento humanos o aquellas zonas de significancia ambiental que garanticen la oferta de recursos hídricos.

Estrategia 2. ARTICULACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA ADMINISTRACIÓN DEL RECURSO MINERO

A través del proceso de planificación territorial se promoverá la articulación del Estado con la incorporación de las áreas excluibles de minería o donde los usos sean condicionados o prohibidos por la vocación de uso del suelo, integrado estas áreas al Sistema Regional de Áreas Protegidas (SIRAP) y su posterior socialización ante la autoridad minera.

Por otro lado se prestará atención a las disposiciones de orden superior como Reservas Forestales Temporales y/o definitivas, al establecimiento de categorías de protección del suelo declaradas por CORPONOR, a las disposiciones del POMCA y demás directrices aplicables a la protección de los recursos naturales, las cuales serán incorporadas a la estructura ecológica principal del municipio y al modelo de ocupación y usos del territorio.

Estrategia 3. MINERÍA SEGURA

La Política Pública de Seguridad Minera, se fundamenta en los siguientes componentes: la prevención, la vigilancia a través del consejo municipal de seguridad y la participación activa de las partes interesadas.

Es así como a través de las herramientas y las competencias municipales y con el apoyo del consejo local de seguridad, se ejercerá control y vigilancia sobre la actividad minera tanto legal como ilegal ya que las prácticas inadecuadas de la minería acarrearán consecuencias sociales representadas en el aprovechamiento irracional del recurso minero, el incremento de accidentalidad durante las explotaciones y de los riesgos potenciales para el ambiente.

Promoviendo la articulada concurrencia del estado para una minería segura, se fomentará la participación de la administración municipal y de los cuerpos de socorro locales en los planes de contingencia de las empresas mineras y se incorporará la minería y los procesos industriales de beneficio de minerales tanto energéticos como no energéticos al Plan Municipal de Gestión de Riesgo y al Plan Municipal de Contingencias en Incendios Forestales.

Con el fin de disminuir las afectaciones a la comunidad por los procesos mineros y de beneficio de materiales de origen mineral, se promoverá el mejoramiento de la infraestructura para el transporte de los mismos y así mismo el control sobre el transporte de estos materiales bajo la aplicación de la normatividad vigente para ello.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	101

ARTÍCULO 41. ZONIFICACIÓN AMBIENTAL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO. La zonificación ambiental del territorio es la expresión espacial de la reglamentación de usos del suelo, las cual genera las condiciones para el desarrollo del *municipio* con base en su visión de futuro, pero habiendo antes considerado la actividad social, la actividad económica, las condiciones de amenazas, la infraestructura sobre el territorio, la oferta hídrica, la demanda de bienes y servicios ambientales, la evolución de la aplicación de la zonificación del EOT anteriormente vigente y sobre todo la concertación comunitaria que es la que normativamente refrenda el proceso ordenador.

Las siguientes son las categorías de usos del suelo con sus respectivos usos principal, compatible, condicionado y prohibido, las cuales constituyen el modelo de ocupación y uso del suelo y se convierten en determinante ambiental en la actual revisión y ajuste del plan de ordenamiento territorial municipal, están basadas en la resolución 158 del 2015 o Determinantes Ambientales y el decreto 3600 de 2007 (compilado y derogado por el decreto único 1077 de 2015), entre otras normas aplicables.

SIGLA	CATEGORIA DE ZONIFICACION RESOLUCION 158 DE 2015 DE CORPONOR	Área Has	% Área
SUELOS DE PROTECCION Y ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL			
Zonas de Protección Especial			
AFP	Áreas de Aptitud Forestal Protectora	5355,38	38,7
AFPP	Áreas de Aptitud Forestal Protectora Productora	791,48	5,7
AEA	Áreas Adquiridas	178,76	1,3
ARRH	Áreas de Reserva de Recurso Hídrica	876,42	6,3
ANMR	Áreas de Nacimiento de Márgenes de Ríos y Quebradas Definidos Dec 2811 de 1974	2378,15	17,2
Áreas de Recuperación Ambiental			
AER	Áreas Erosionadas	313,05	2,3
ACQ	Áreas Contaminadas	24,19	0,2
Subtotal Suelos de Protección y Especial Significancia Ambiental		9917,43	71,6
SUELOS RURALES DE DESARROLLO			
ADAP	Áreas de Desarrollo Agropecuario	1322,73	9,56

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</p>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	102

AFPR	Áreas Forestales Productoras	2,24	0,02
AAF	Áreas para Agroforestería	667,34	4,82
ATR	Áreas Turístico Recreacionales	9,3	0,07
AEM	Áreas de Explotación Minera de Arcilla	100,03	0,72
AI	Áreas Industriales Rurales	137,86	1,00
AUCPSI	Áreas de Actuación Urbanística Centro Poblado San Isidro	1115.1	8.06
CV	Corredores Viales Suburbanos	85,89	0,62
DV	Derecho de Vía en Obra Lineal	268,36	1,94
ASU	Centro Poblado Cornejo	74,09	0,54
ASU	Centro Poblado Urimaco	28,99	0,21
ASU	Centro Poblado de San Isidro – Unidad de Planificación Rural	1115.1	2,2
Subtotal Suelos Rurales de Desarrollo		3578,33	25,8
SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA			
AUG	Área Urbana	156,37	1,8
Subtotal Suelos Urbanos y de Expansión		281	2,0
DL	Diferendo Limítrofe	6,86	0,05
RIO	RIO	169,1	1,2
TOTAL		13842.78	100

ARTÍCULO 42. SUELOS DE PROTECCION Y ESPECIAL SIGNIFICANCIA AMBIENTAL

Zonas de Protección Especial

Áreas de Reserva de Recursos Hídricos.

Son áreas boscosas de cabeceras de cuencas hidrográficas, en los sectores medios inmediatas a estas y zonas de humedales tales como lagos, lagunas, madre viejas etc. estas zonas se comportan como reguladoras del régimen hídrico, por lo que deben protegerse a fin de que se constituyan en garante de la oferta y disponibilidad de agua potencialmente utilizable para diversos usos consuntivos del Departamento. Es en consecuencia una categoría de manejo ambiental estratégico para la protección de ecosistemas de alta fragilidad físico - natural y sociocultural.

Sin un manejo ambiental adecuado, la intervención de las unidades incluidas en esta categoría implica, no solo la afectación de la base natural de sustentación ecológica y el

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	103

deterioro de sus recursos naturales claves, sino también un elevado riesgo para las inversiones públicas y privadas al desarrollo de diversas actividades económicas.

a) Uso principal

Conservación, defensa y mejoramiento del territorio y sus recursos físico - bióticos, estéticos económicos y socioculturales.

b) Usos compatibles o complementarios

Recreación contemplativa, captación de agua, educación e investigación.

c) Usos condicionados restringidos

Agropecuaria con prácticas de conservación, aprovechamiento de productos secundarios del bosque, construcción de infraestructura para usos compatibles. Sistemas de servicios públicos domiciliarios, provisión de servicios públicos, estaciones de bombeo, etc.


d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

La siguiente tabla muestra el listado de predios priorizados para su adquisición con la inversión del 1% del presupuesto municipal en la vigencia del EOT.

**TABLA
PREDIOS PRIORIZADOS PARA ADQUISICIÓN**

PROPIETARIO	NOMBRE PREDIO	Numero predial	Area Has	Ecosistema
SOC-HULLAS-ZULIA-LTDA	SAN FRANCISCO PUENTE ZULIA	000000070004000	318,11	Aeas de reserva de recurso hídrico
PINTO RUBIO RIGOBERTO	LAS ACACIAS AYACUCHO	000000010005000	149,00	Aeas de reserva de recurso hídrico
MALDONADO MENESES MANUEL-ANTONIO	LA PALMA AYACUCHO	000000010009000	127,95	Aeas de reserva de recurso hídrico
PINTO JAIMES FLOR	LA PALMA AYACUCHO	000000010004000	18,79	Aeas de reserva de recurso hídrico
OMANA TORES LEONIDAS	CERRO NEGRO AYACUCHO	000000010003000	274,73	Aeas de reserva de recurso hídrico
CALDERON * HELI	LA MANGA AYACUCHO	000000010013000	315,64	Aeas de reserva de recurso hídrico
GARCIA ALVAREZ JUAN-SIMEON	BELLAVISTA AYACUCHO	000000010015000	164,94	Aeas de reserva de recurso hídrico
GOMEZ PINTO VALENTIN	AMPARO Y PELIGRO AYACUCHO	000000010050000	23,77	Aeas de reserva de recurso hídrico
ROZO TARAZONA JOSE-FELICIANO	EL DELIRIO AYACUCHO	000000010051000	18,84	Aeas de reserva de recurso hídrico
ROZO TARAZONA JOSE-FELICIANO	LOS MANGOS AYACUCHO	000000010064000	75,18	Aeas de reserva de recurso hídrico
TORRES MENDEZ JOSE-RAMOS	CAMPO ALEGRE AYACUCHO	000000010066000	56,54	Aeas de reserva de recurso hídrico
TORRES DIAZ ROSENDO-SUC	PEDREGOZA AYACUCHO	000000010065000	12,66	Aeas de reserva de recurso hídrico
ROZO TARAZONA JOSE-FELICIANO	VILLA TULIA AYACUCHO	000000010052000	26,39	Aeas de reserva de recurso hídrico
ROZO TARAZONA JOSE-FELICIANO	LA ESPERANCITA Y MONTE LAVENTINO A	000000010053000	20,28	Aeas de reserva de recurso hídrico
CACEREZ * ADELAIDA-SUC	CASCARILLO AYACUCHO	000000010014000	54,86	Aeas de reserva de recurso hídrico

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	104

Áreas Adquiridas de Importancia Estratégica para la Conservación de Recursos Hídrico que Surten de Agua los Acueductos Municipales.

Incluyen todos los predios adquiridos como áreas estratégicas en desarrollo del artículo 111 de la Ley 99 de 1993 y las áreas de reserva de la sociedad civil contemplados en los Artículos 109 y 110 de la misma Ley, con el fin de garantizar la oferta del recurso hídrico en los acueductos municipales y veredales.

a) Uso principal

Preservación, conservación y control de recurso hídrico, abastecimiento de acueductos.

b) Usos compatibles o complementarios

Infraestructura para el desarrollo del uso principal, investigación, educación, recreación y/o ecoturismo. Provisión de servicios públicos de acueducto, estaciones de bombeo.

c) Usos condicionados o restringidos

Extracción de ejemplares de biodiversidad controlada, aprovechamiento de recursos naturales.

d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

TABLA
ÁREAS ESTRATÉGICAS ADQUIRIDAS EN JURISDICCIÓN DE SAN CAYETANO

Numero predial	Nombre del Predio	Adquiere	Reglamentación de declaración	Localización	VEREDA	CATEGORIA	Área Has
50016000	San Isidro	Corponor- Municipios Cúcuta y San Cayetano	Acuerdo No. 014 del 17/09/1997 Corponor	San Cayetano- Cúcuta	Tabiro- Carmen de Tonchalá	De orden regional - Departamental	554,73

Áreas de Nacimientos y Márgenes de Ríos y Quebradas definidos en la ley (Decreto ley 2811 de 1974)

Corresponden a franjas no inferiores a 30 metros de ancho paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no y alrededor de los lagos o depósitos de agua y en los nacimientos corresponde a una extensión por lo menos de 100 metros a la redonda, medidos a partir de su periferia; conforman áreas de "interés público" por su función ecosistémica respecto a la oferta de

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...90054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	105

recursos hídricos esenciales para el abastecimiento de agua a las comunidades, asentadas en el Departamento Norte de Santander, y como corredores biológicos.

a) Uso principal

Protección y Restauración ecológica.

b) Usos compatibles o complementarios

Recreación pasiva; Investigación controlada de los recursos naturales; Bosque protector; Ecoturismo.

c) Usos condicionados o restringidos

Reforestación con especies introducidas; Infraestructura de apoyo para el turismo recreativo; Embalses; Embarcaderos, puentes y obras de adecuación; Explotación de materiales de arrastre; Aprovechamiento de productos forestales no maderables.

d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

Áreas de Aptitud Forestal Protectora

Son aquellas zonas que deben ser conservadas permanentemente con cobertura vegetal protectora o bosques naturales o artificiales, para proteger esos mismos recursos u otros naturales renovables.

Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros Recursos Naturales Renovables.

a) Uso principal

Conservación de suelos y recursos asociados.


b) Usos compatibles o complementarios

Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

c) Usos condicionados o restringidos

Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos secundarios del bosque, recreación y ecoturismo. Sistemas de servicios públicos domiciliarios, provisión de servicios públicos, manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos o líquidos, estaciones de bombeo, etc.

d) Usos prohibidos

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>106</p>

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

Áreas de Aptitud forestal protectora - productora.

Se definen como las zonas que deben ser conservadas permanentemente con bosques naturales o artificiales para proteger los Recursos Naturales Renovables y que, además, puede ser objeto de actividades de producción sujeta necesariamente al mantenimiento del efecto protector.

Dentro del territorio municipal se caracterizan por presentar una vegetación de Arbustal abierto esclerófilo, bosque bajo abierto hasta tierras desnudas y degradadas, especialmente hacia el costado centro a nororiental del municipio (veredas Guaduas, La Florida y San Isidro), donde no se puede garantizar la sostenibilidad de actividades de producción agropecuaria o agroforestal y los usos productivo de la tierra se limitan por la baja disponibilidad hídrica.

Hacia las veredas del sector sur del municipio, donde la disponibilidad hídrica esta menos limitada (Ayacucho y Tabiro), el efecto protector se mantiene y la cobertura vegetal de esta área cumple el efecto de transición hacia zonas de protección absoluta como las áreas forestales protectoras o las de reserva del recurso hídrico.

En esta categoría, en el 40 al 60% de los predios se pueden desarrollar proyectos de actividades agropecuarias sostenibles con inclusión de innovación y tecnología que generen bajo impacto ambiental.

a) Uso principal

Conservación de suelos, de la vegetación y hábitats de fauna silvestre, reserva de biodiversidad.

b) Usos compatibles o complementarios

Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada, aprovechamiento sostenible del bosque.

c) Usos condicionados o restringidos

Agropecuarios tradicionales, recreación - ecoturismo y captación de aguas, Minería. Sistemas de servicios públicos domiciliarios, provisión de servicios públicos, manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos o líquidos, estaciones de bombeo, etc.

d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	107

Áreas de Recuperación Ambiental

Áreas Erosionadas

Un tipo de áreas de esta categoría tiene que ver con las extensiones en donde los suelos han sido alterados o degradados por actividades antropogénicas asociadas a sus actividades económicas dominantes y en sectores especialmente vulnerables por poseer condiciones físico naturales adversas, vulnerables y frágiles.

Dentro de esta categoría se incluyen todas las áreas de vegetación esclerófila que por acción de las condiciones climáticas se ha degradado hasta perder su cobertura vegetal, e igualmente aquellas áreas objeto de acciones de intervención como explanaciones y habilitación de terrenos para procesos industriales.

a) Uso principal

Recuperación, restauración natural y control de erosión.

b) Usos compatibles o complementarios

Medidas conservacionistas que aseguren la sostenibilidad de los usos económicos dominantes de la tierra y de la base de sustentación ecológica del área, actividades Agrosilvopastoriles, investigación y educación.

c) Usos condicionados o restringidos

Industrial, comerciales, agropecuarios tradicionales, construcción de infraestructura para uso compatible, vías, minería y usos urbanos.


d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

Áreas Contaminadas

Son áreas que poseen degradación en las características físicas, químicas o biológicas del recurso agua, aire y suelo, que pueden afectar, las condiciones de vida de la población, las actividades económicas, la alteración de los ecosistemas; ocasionadas por la generación de residuos sólidos, vertimientos, emisiones atmosféricas y aplicación de agroquímicos.

En esta categoría se ubica en patio de cenizas de Termotasajero, ya que como área de depósito de materiales estériles, actualmente desarrolla dentro de su Plan de manejo ambiental un programa de restauración y adecuación morfológica y ecológica, donde a través de sus obras contribuye a la mitigación de la contaminación del suelo.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Pagina	108

a) Uso principal

Recuperación de fuentes hídricas, suelos, aire y paisaje.

b) Usos compatibles o complementarios

Investigación, infraestructura de servicios básicos y para el desarrollo del uso principal.

c) Usos condicionados o restringidos

Institucionales, vías, usos forestales, industriales, agrícolas y zonas verdes. Sistemas de servicios públicos domiciliarios, provisión de servicios públicos, manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos o líquidos, estaciones de bombeo, etc.

d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

ARTÍCULO 43. SUELOS RURALES DE DESARROLLO

Áreas de Desarrollo Agropecuario.

Comprenden suelos profundos, con capacidad agrológica adecuada, caracterizados por un relieve plano y/o ligeramente ondulados, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego, drenaje y un uso mecanizado e intensivo, con manejo ambiental apropiado, en perspectiva de sistema de producción agropecuario sostenible; que incluya rotación de cultivos, manejo de la materia orgánica-abonos verdes, baja dependencia de agroquímicos, control biológico y manejo integrado de plagas y como cadena productivas sostenibles.

a) **Uso principal:** Agropecuario sostenible.

b) **Uso compatible:** Forestal Productor; Recreación Activa y Pasiva; Infraestructura básica para el uso principal; Agroforestería; Agroindustria de bajo impacto.

c) **Uso condicionado:** Minería (conforme producción limpia y con cumplimiento de requerimientos mineros y ambientales); Infraestructura para usos compatibles; agropecuario Intensivo y/o tradicional por encima de los 2.300 m.s.n.m.; Agroindustria de alto y mediano impacto

d) **Uso prohibido:** Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

Área forestal productora.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>109</p>

Definida como el área, con bosques o sin ellos, que por sus condiciones edáficas, climáticas, bióticas, ecológicas, fisiográficas, sociales, culturales y económicas permite el desarrollo de la actividad forestal rentable. Incluye las tierras degradadas y no declaradas de protección, que puedan adecuarse para estos fines, o las que estando destinadas a otros usos, sus propietarios voluntariamente las asignen a plantaciones forestales o sistemas agroforestales.

Así mismo se incluyen las superficies que actualmente están destinadas a plantaciones forestales de carácter industrial o protectoras-productoras con recursos particulares o provenientes de programas del estado.

a) Uso principal

Plantación y manejo forestal sostenible.

b) Usos compatibles

Agroindustria, agropecuario sostenible, silvopastoriles, recreación contemplativa rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

c) Usos condicionados.

Minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles. Sistemas de servicios públicos domiciliarios, provisión de servicios públicos, manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos o líquidos, estaciones de bombeo, extensión de redes y ductos, etc.


d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

Áreas para Agroforestería

Son áreas que para mantener la capacidad productiva de sus suelos, requieren combinar los sistemas agroforestales, bajo modalidades o arreglos silvopastoriles, agropastoriles y Agrosilvopastoriles y no se recomienda la remoción continua y frecuente del suelo, ni dejarlo desprovisto de una cobertura vegetal protectora, todos desarrollados simultáneamente en forma continua o en arreglos temporales.

a) Uso principal

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	<div>Código</div> <div>MPM-PF-0201-4</div>
		<div>Pagina</div> <div>110</div>

Usos agroforestal (agropastoril-silvopastoril o agrosilvopastoril), investigación, educación y ecoturismo.

b) Usos compatibles

Agroindustria, Forestal productor-protector, agropecuario sostenible e infraestructura para desarrollo de uso principal.

c) Usos condicionados

Minería, ganadería, Vías de comunicación, granjas porcícolas, piscícolas, avícolas, recreación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales. Sistemas de servicios públicos domiciliarios, provisión de servicios públicos, manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos o líquidos, estaciones de bombeo, tendido de redes y ductos, etc.

d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

Áreas Turísticas - Recreacionales

Se refiere al señalamiento de aquellos espacios que por sus características físico naturales y socioeconómicas, presentan condiciones favorables para el aprovechamiento con fines turísticos y recreacionales.

Dentro del municipio se establecen las áreas aledañas a la vereda Santa Rosa a lado y lado de la Vía principal entre los dos puentes, sobre el río Peralonso río arriba y río abajo. Otra área definida con esta categoría es la aledaña al sector de Termotasajero sobre el río Zulia desde el puente de la Termo hasta el antiguo puente deshabilitado.

a) Uso principal

Recreación pasiva y activa, cultural, centros vacacionales, turismo y similares.

b) Usos compatibles

Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación e infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal.

c) Usos condicionados

Agropecuaria, agrosilvopastoril, agropecuario sostenible, silvícola, parcelaciones rurales, Condominios y complejos hoteleros. Sistemas de servicios públicos domiciliarios, provisión

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	111

de servicios públicos, manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos o líquidos, tendidos de redes y ductos, estaciones de bombeo.

d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

Áreas de explotación minera de arcillas.

Son aquellas en donde se encuentran yacimientos minerales e hidrocarburos, económica y ambientalmente explotables, localizados por fuera de las áreas declaradas como excluidas de la actividad minera.

a) Uso principal

Explotación de minerales arcillosos y otros concesibles no energéticos.

b) Usos compatibles

Desarrollo de infraestructura para los proyectos mineros y beneficio de materiales explotados. Desarrollo de infraestructura para manejo de impactos ambientales producto de la minería.

c) Usos condicionados

Agropecuaria, agroforestales, silvícola, parcelaciones rurales, condominios y complejos hoteleros. Sistemas de servicios públicos domiciliarios, provisión de servicios públicos, manejo, tratamiento y disposición final de residuos sólidos o líquidos, mejoramiento y apertura de vías.


El área delimitada para explotación de arcillas dentro del municipio se ubica en la vereda Cornejo.

d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

Corredores viales Suburbanos.

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan a partir de un (1) kilómetro del perímetro urbano de las cabeceras municipales. Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	112

a) Uso principal

Servicios de ruta (Paradores, Restaurantes y Estacionamientos, Infraestructura de Servicios), en armonía con el entorno

b) Usos compatibles

Centros de acopio de productos agrícolas; Centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos; Artesanías; Ciclovías; Estabilización de taludes; Forestal

c) Usos condicionados

Comercio de insumos agropecuarios; Agroindustrias que procesen productos de la región; Construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de Terminales para el Transporte terrestre de pasajeros y carga; Usos Institucionales; Centros vacacionales; Estaciones de servicio.

d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

Áreas Industriales Rurales.

Son áreas dentro del suelo rural no urbanizable donde se desarrolla la instalación, montaje y ejecución de proyectos de tipo industrial de alto y mediano impacto ambiental debidamente legalizados, comercial, institucional y ambientalmente, tales como generación de energía termoeléctrica, adecuación de patios de acopio de carbón y otros materiales de uso industrial, adecuación de patios para disposición final de cenizas, frigoríficos, granjas avícolas, producción de concentrados para animales, hornos de coquización de carbón, industria transformadora de arcillas y sistemas de aprovisionamiento de servicios públicos, los cuales se localizan en zonas no aptas para otras actividades productivas y que están regulados por las normas y autoridades competentes para cada caso, respetando los usos de superior jerarquía tales como el derecho de vía en obra lineal, los corredores viales, las zonas identificadas con riesgos potenciales y las rondas hídricas.

Dentro de ésta categoría se delimitan claramente los espacios a utilizar en este tipo de actividades de acuerdo a las especificaciones de cada una de las industrias desarrolladas, las cuales han sido identificadas en el respectivo mapa de cobertura vegetal y usos del suelo, por lo cual dentro del área de cada uno, no podrá desarrollarse otra actividad industrial de otra naturaleza, toda vez que no podrá además generarse conflictos por uso del suelo ni permitir la aparición de nuevos impactos ambientales, controlados a través del autoridad municipal, ambiental o ente de control pertinente.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	113

El agua utilizada para los procesos de coquización de carbón deberá ser captada solamente de acuíferos subterráneos y no de aguas superficiales, dada la alta escasez del recurso hídrico en el municipio.

Cuando por vencimiento o cancelación de los permisos o autorizaciones ambientales a que haya lugar o por abandono y/o desmantelamiento del proyecto, la actividad industrial no se continúe desarrollando, el responsable de la misma deberá ejecutar un plan ambiental de abandono y cierre con el que deberá restaurar las condiciones ambientales iniciales y dichas áreas pasarán a la categoría "Áreas de Recuperación Ambiental".

a) Uso principal

Industrial rural.

b) Usos compatibles

Ejecución de obras de infraestructura para el desarrollo del proyecto específico u obras para el manejo y control de los impactos ambientales generados que estén consideradas en el Plan de Manejo Ambiental y las que sean necesarias por generación de impactos no contemplados o por ejecución del plan de contingencia de cada industria. Forestal protector, forestal protector productor.

c) Usos condicionados

Mejoramiento y apertura de vías, ejecución de obras o actividades sujetas a controles ambientales, previa autorización de la autoridad ambiental competente.

d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

UNIDAD DE PLANIFICACION RURAL SECTOR SAN ISIDRO

En cumplimiento del Decreto 3600 de 2007 (compilado y derogado por el decreto 1077 de 2015) en su Artículo 15. Establece: Centros poblados rurales. En el componente rural de los planes de ordenamiento o en la unidad de planificación rural se debe incluir la delimitación de los centros poblados rurales, de acuerdo con los criterios definidos en el inciso 2° del párrafo del artículo 1° de la Ley 505 de 1999.

Artículo 16. Ordenamiento de los centros poblados rurales. Para asegurar el ordenamiento adecuado de los centros poblados rurales, el componente rural del plan de ordenamiento o la unidad de planificación rural deberá contener, en lo pertinente y de acuerdo con los

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>114</p>

objetivos y estrategias territoriales del municipio o distrito, por lo menos los siguientes aspectos:

1. La delimitación del centro poblado.
2. Las medidas de protección para evitar que se afecten la estructura ecológica principal y los suelos pertenecientes a alguna de las categorías de protección de que trata el artículo 4° del presente decreto.
3. La definición de usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos.
4. Las normas para la parcelación de las áreas que se puedan desarrollar de acuerdo con las normas generales y las densidades máximas definidas por la Corporación Autónoma Regional o de Desarrollo Sostenible.
5. La definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
6. La localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.
7. La definición y trazado del sistema de espacio público del centro poblado.
8. La definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.
9. La definición y localización de los equipamientos colectivos, tales como educación, bienestar social, salud, cultura y deporte

Áreas de derechos de vía en obras lineales.

Los derechos de vía están constituidos por una franja paralela a las obras lineales como: Gasoductos, Poliductos, Líneas de Conducción, Líneas de Transmisión Eléctrica, etc. El ancho de la franja del derecho de vía se estableció teniendo en cuenta criterios de riesgo para la población y la seguridad propia de la infraestructura. Los rangos establecidos son:

Líneas de transmisión eléctrica (500 KV): 64 metros

Líneas de transmisión eléctrica (220 KV): 32 metros

Infraestructura petrolera: 40 metros

Los suelos próximos a las obras descritas tendrán una categoría de manejo especial en la franja señalada, el área restante deberá dedicarse al uso que dentro del Plan de Ordenamiento se haya adjudicado a la zona respectiva.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT. 900054141-7</p>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	115

a) Uso principal.

Derecho de vía con protección integral de los Recursos Naturales Renovables.

b) Usos compatibles

Rehabilitación ecológica, conservación y protección de suelos, agua y recursos asociados.

c) Usos condicionados

Agrícolas, pecuarios, silvícolas, minería e infraestructura necesaria para el desarrollo del uso principal y los complementarios.

d) Usos prohibidos

Todas aquellas que no se encuentran relacionadas en los usos anteriores.

ARTÍCULO 44. SUELOS URBANOS Y DE EXPANSION URBANA. Corresponde al suelo con infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos; delimitado por el perímetro sanitario, entendido de conformidad con lo definido en la ley 388 de 1997; el suelo de expansión urbana comprende el previsto para el crecimiento urbano durante el tiempo de vigencia del POT, para su desarrollo, debe contar con la posibilidad para dotar la Infraestructura vial y de transporte, los servicios públicos domiciliarios, el espacio público y equipamientos (de interés público o social).

Para estas clases de suelos, se establecen las siguientes **DIRECTRICES GENERALES**:

- Definir políticas, estrategias y normas que conduzcan, efectivamente, al equilibrio entre las distintas clases de suelo, teniendo en cuenta el enfoque regional y la normatividad establecida.
- Promover la ocupación eficiente de áreas sin desarrollar, localizadas al interior del suelo urbano.
- Promover procesos de renovación y redensificación de áreas ya desarrolladas para generar nuevas ofertas de suelo apto para el desarrollo urbano.
- Demarcar fronteras agrícolas y ambientales y ejercer control efectivo sobre las mismas.
- Planificar con enfoques regionales que permitan atender más adecuadamente las demandas de crecimiento y desarrollo.
- Al establecer normas y tratamientos para la ocupación del suelo, se tendrá en cuenta, el impacto de la densidad poblacional sobre la base ambiental, especialmente sobre la capacidad de las fuentes abastecedoras de acueducto para atender las necesidades de consumo de la población y la capacidad natural o

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Pagina</p>	<p>116</p>

tecnificada para purificar los vertimientos, así como la capacidad técnica y financiera para extender las redes y servicios públicos.

- El manejo de actividades dotacionales y de servicios de alto impacto ambiental, tales como rellenos sanitarios y plantas de beneficio animal, en aras de disminuir la presión sobre la base ambiental, optimizar desde el punto de vista técnico ambiental estas actividades.
- El desarrollo de acciones y estrategias interinstitucionales promovidas desde lo municipal, para la disminución de los niveles de consumo de agua y energía y el manejo adecuado de residuos sólidos y disminución de hábitos de consumo, mediante mecanismos de participación, cultura ciudadana y educación ambiental que busquen la transformación de hábitos culturales de la población.
- El establecimiento de programas y estrategias de desincentivo del uso de vehículos automotores y mejoramiento de la calidad de aire, priorizando los sectores ambientalmente críticos.
- Tender al manejo integral y aprovechamiento sostenible de los recursos naturales.

ARTÍCULO 45. MODELO DE USO PROPUESTO DE LOS CENTROS POBLADOS. Para efectos de la aplicación de la normatividad establecida en el presente Acuerdo, es preciso definir y sectorizar los usos de suelo y sus categorías adoptadas y aprobadas en el Esquema de Ordenamiento Territorial para los centros poblados del Municipio de San Cayetano.

El Modelo de Uso Propuesto de los centros poblados de Urimaco, Cornejo y San Isidro está conformado por la siguiente tipología de usos del suelo: Residencial, Mixto, Institucional, Recreacional y de Espacio Público, Suelo de Protección, Suelo de Expansión Urbana.

RESIDENCIAL. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecúe específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; éstos se podrán desarrollar en cualquier parte del área suburbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados o establecidos, inestabilidad, seguridad u otras razones ambientales.

Uso principal: Residencial solamente o alternada con actividades propias del sector rural, prevalecerá la baja densidad. En este uso se contemplan todas las zonas descritas como residenciales.

Uso complementario: Vivienda y actividades propias del sector.

Uso restringido: Actividades del uso mixto articuladas al uso principal.

Uso prohibido: Todas los usos que no se incluyen en las categorías anteriores.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 900054141-7</p>			Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO		Página	117

COMERCIAL. Actividades de compra y venta de bienes y servicios e intercambio, en pequeña a mediana escala con cobertura municipal y regional. Están dentro de este tipo pequeños supermercados, papelerías, droguerías, discotecas, bares, tabernas, talleres, montallantas, estaciones de servicio o servitecas, bombas de gasolina, parqueaderos públicos.

Uso principal: Los usos asignados en tipo comercial.

Uso complementario: Los usos recreativos.

Uso restringido: Los usos mixtos.

Uso prohibido: Los usos de tipo Residencial y los demás usos no incluidos en las categorías anteriores.

ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE. Su único y principal uso comprende el desarrollo de la vivienda asociada a las actividades del sector rural pero que a la vez puede implementar una actividad económica de tipo comercial.

Uso principal. Uso residencial y comercial controlado con actividades en pequeña escala que permiten atender las necesidades básicas e inmediatas a la población del lugar, especialmente de barrios y veredas.

Uso complementario. Corresponde a los establecimientos dedicados a la prestación de servicios sociales (educación, salud, bienestar social, recreación al aire libre y similares), servicios profesionales y comercio de baja intensidad de uso de impactos negativos, bajos o nulos, tales como tiendas de venta de bienes de primera con actividades en pequeña y mediana escala que permiten atender las necesidades básicas y primarias de la población municipal, con cobertura de la cabecera municipal y su área de influencia.

Uso restringido. Corresponde a los establecimientos comerciales y de servicios con mediana intensidad y bajo impacto negativo, que pueden funcionar en sectores residenciales siempre cuando eliminen los impactos negativos y laboren en horarios diurnos. Tales como supermercados, talleres eléctricos y similares; peluquerías, salones de belleza y similares. Se permitirán tabernas, discotecas, bares o similares que laboren en horas nocturnas, los talleres y servicios de mecánica automotriz pero no podrán laborar en horario nocturno.

Uso prohibido. Los demás usos que no se incluyen en las anteriores categorías.

INSTITUCIONAL. Comprende todo el equipamiento institucional y funcional que desarrolla actividades de administración, seguridad, educación, religiosos, servicios.

Uso principal: Comprende los establecimientos institucionales y funcionales que desarrollan actividades administrativas, educativas e institucionales.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>			Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO		Página	118

Uso complementario: Aquel o aquellos que forman parte integrante de los mismos y que se necesiten para su buen funcionamiento, infraestructura para servicios básicos.

Uso restringido: Actividades residenciales propia del equipamiento.

Uso prohibido: Todas los usos que no se incluyen en las categorías anteriores especialmente comercio e industria.

USO DE ESPACIO PÚBLICO Y RECREACIONAL. Son aquellas donde la población desarrolla actividades recreacionales y de esparcimiento en áreas de espacio público.

Uso principal: Uso público. Recreación activa, pasiva y contemplativa.

Uso complementario: Construcciones para actividades deportivas y recreacionales a cargo del ente público, actividades culturales.

Uso restringido: Los usos de tipo Institucional.

Uso prohibido: Todas los usos que no se incluyen en las categorías anteriores especialmente comercio e industria.

SUELO DE PROTECCIÓN. Se establece lo relacionado en los determinantes ambientales (resolución 0158 de 2015 de CORPONOR) referente a rondas hídricas de protección.

Uso principal: Restauración ecológica y protección de los recursos naturales.

Uso complementario: Recreación pasiva, investigación controlada de los recursos naturales, forestal protector.

Uso restringido: Ecoturismo, infraestructura de apoyo para el turismo ecológico y recreativo, parques lineales, infraestructura de servicios públicos domiciliarios.

Uso prohibido: Se consideran aquellos que no hacen parte de los usos principal, compatible y condicionado.

USO INDUSTRIAL. Es el uso industrial del suelo en el cual se pueden ubicar establecimientos destinados a actividades de transformación, producción y elaboración de bienes y materias primas. Para fines del ordenamiento urbano, se distinguen las siguientes categorías:

TABLA
CATEGORÍAS DE USO INDUSTRIAL

TIPO	DESCRIPCIÓN
Uso industrial artesanal	Es el uso industrial del suelo donde se permite ubicar establecimientos para desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos individuales o en pequeñas series, en las que intervienen la mano del operario o artesano, generalmente organizada a nivel de micro y pequeña empresa.

<div><div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div><div></div><div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div></div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	119

<p>Uso industrial metalmecánico</p>	<p>Es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, restauración, reparación y construcción de bienes y productos relacionados con la construcción de estructura metálicas, carpintería metálica, cerrajería y reparación electromotriz de vehículos automotores.</p>
<p>Uso de gran industria</p>	<p>Es el uso industrial del suelo donde se permite desarrollar actividades de transformación, conservación, restauración o reparación de bienes y productos en serie, en la que se utiliza maquinaria especializada.</p>

Uso principal: Uso industrial.

Uso complementario: Uso comercial en pequeña escala.

Uso restringido: Uso residencial.

Uso prohibido: Todas los usos que no se incluyen en las categorías anteriores.


Este uso se hace presente en el centro suburbano de Cornejo y corresponde a un **USO ATÍPICO**. Se considera uso atípico las actividades que a la fecha de entrada en vigencia el EOT, se desarrollen en establecimientos ubicados en polígonos o corredores donde su funcionamiento no se encuentra permitido, pero que cumplieran con los requisitos legales de conformidad con las normas vigentes al momento de la construcción del EOT, es decir que cuentan con un uso excepcional de suelo expedido por la autoridad competente, y en el marco de la Ley 388 de 1997, se debe respetar las instancias de nivel mayor al municipal. Estos uso atípicos se permitirán hasta tanto sea cerrado el establecimiento industrial o desaparezca del sitio de ubicación por fenecimiento de dicha actividad, a causa del cierre voluntario u obligado, por traslado a otra zona que admita la actividad, por catástrofe de origen natural, o antrópico. Queda terminantemente prohibida la expedición de usos excepcionales.

Para efectos de la aplicación de este artículo, los usos o actividades que no se encuentren en los usos de suelo referidos, se considerarán prohibidos.

Además se indican el **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA** que corresponden a áreas que deberán desarrollarse mediante plan parcial.

CUARTA PARTE GESTION DEL RIESGO DE DESASTRES

ARTÍCULO 46. ÁREAS CON CONDICION DE AMENAZA Y CON CONDICION DE RIESGO. Esta categoría de suelo de protección reviste suma importancia en relación a la vulnerabilidad que implica el asentamiento de poblaciones humanas sobre este tipo de áreas.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO</p> <p>NIT...900054141-7</p>			Código	MPM-PF-0201-4
	ACUERDO		Página	120


Para adelantar la gestión del riesgo de desastres al Esquema de Ordenamiento Territorial del municipio de San Cayetano y en concordancia con la Ley 1523 de 2012 se tendrán en cuenta las siguientes definiciones:

- **Alerta:** Estado que se declara con anterioridad a la manifestación de un evento peligroso, con base en el monitoreo del comportamiento del respectivo fenómeno, con el fin de que las entidades y la población involucrada activen procedimientos de acción previamente establecidos.
- **Amenaza:** Peligro latente de que un evento físico de origen natural, o causado, o inducido por la acción humana de manera accidental, se presente con una severidad suficiente para causar pérdida de vidas, lesiones u otros impactos en la salud, así como también daños y pérdidas en los bienes, la infraestructura, los medios de sustento, la prestación de servicios y los recursos ambientales.
- **Análisis y evaluación del riesgo:** Implica la consideración de las causas y fuentes del riesgo, sus consecuencias y la probabilidad de que dichas consecuencias puedan ocurrir. Es el modelo mediante el cual se relaciona la amenaza y la vulnerabilidad de los elementos expuestos, con el fin de determinar los posibles efectos sociales, económicos y ambientales y sus probabilidades.
- **Cambio climático:** Importante variación estadística en el estado medio del clima o en su variabilidad, que persiste durante un período prolongado (normalmente decenios o incluso más). El cambio climático se puede deber a procesos naturales internos o a cambios del forzamiento externo, o bien a cambios persistentes antropogénicos en la composición de la atmósfera o en el uso de las tierras.
- **Conocimiento del riesgo:** Es el proceso de la gestión del riesgo compuesto por la identificación de escenarios de riesgo, el análisis y evaluación del riesgo, el monitoreo y seguimiento del riesgo y sus componentes y la comunicación para promover una mayor conciencia del mismo que alimenta los procesos de reducción del riesgo y de manejo de desastre.
- **Desastre:** Es el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	ACUERDO	Código	MPM-PF-0201-4
		Página	121

pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la sociedad, que exige del Estado y del sistema nacional ejecutar acciones de respuesta a la emergencia, rehabilitación y reconstrucción.

- **Exposición** (elementos expuestos): Se refiere a la presencia de personas, medios de subsistencia, servicios ambientales y recursos económicos y sociales, bienes culturales e infraestructura que por su localización pueden ser afectados por la manifestación de una amenaza.
- **Intervención:** Corresponde al tratamiento del riesgo mediante la modificación intencional de las características de un fenómeno con el fin de reducir la amenaza que representa o de modificar las características intrínsecas de un elemento expuesto con el fin de reducir su vulnerabilidad.
- **Mitigación del riesgo:** Medidas de intervención prescriptiva o correctiva dirigidas a reducir o disminuir los daños y pérdidas que se puedan presentar a través de reglamentos de seguridad y proyectos de inversión pública o privada cuyo objetivo es reducir las condiciones de amenaza, cuando sea posible, y la vulnerabilidad existente.
- **Reducción del riesgo:** Es el proceso de la gestión del riesgo, está compuesto por la intervención dirigida a modificar o disminuir las condiciones de riesgo existentes, entiéndase: mitigación del riesgo y a evitar nuevo riesgo en el territorio, entiéndase: prevención del riesgo. La reducción del riesgo la componen la intervención correctiva del riesgo existente, la intervención prospectiva de nuevo riesgo y la protección financiera.
- **Vulnerabilidad:** Susceptibilidad o fragilidad física, económica, social, ambiental o institucional que tiene una comunidad de ser afectada o de sufrir efectos adversos en caso de que un evento físico peligroso se presente. Corresponde a la predisposición a sufrir pérdidas o daños de los seres humanos y sus medios de subsistencia, así como de sus sistemas físicos, sociales, económicos y de apoyo que pueden ser afectados por eventos físicos peligrosos.
- **Vulnerabilidad baja.** Son áreas relativamente estables en donde los fenómenos naturales son muy pocos, debido a que presentan condiciones geológicas, geomorfológicas y topográficas favorables.

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>122</p>

- **Vulnerabilidad media.** Son áreas que por sus condiciones topográficas, geomorfológicas y geológicas son moderadamente susceptibles a sufrir algún tipo de fenómeno natural.
- **Vulnerabilidad alta.** Corresponde a áreas que por sus condiciones topográficas, geomorfológicas o geológicas son muy susceptibles a que se presenten fenómenos naturales.

Delimitación y zonificación de las áreas con condición de amenaza. Con fundamento en la delimitación y zonificación de amenazas, se delimitan y zonifican aquellas áreas sin ocupar del suelo urbano, de expansión urbana, suburbano o centros poblados rurales.

La identificación de estas áreas se realiza a partir del análisis de las áreas zonificadas como de amenaza alta sin ocupar de acuerdo a los estudios básicos con aquellas que se consideren como objeto de desarrollo. En todo caso el desarrollo de las zonas de amenaza alta sin ocupar quedará sujeto a los resultados de los estudios detallados.

Delimitación y zonificación de las áreas con condición de riesgo. Con fundamento en la delimitación y zonificación de amenazas, se delimitan y zonifican las áreas con condición de riesgo, a fin de priorizar las áreas en las cuales se deben realizar estudios detallados.

La identificación de las áreas con condición de riesgo se realiza a partir del análisis de las áreas zonificadas como de amenaza alta en los estudios básicos, con la información cartográfica (imagen satelital) identificando la existencia de elementos expuestos, de áreas urbanizadas, ocupadas o edificadas así como de aquellas en las que se encuentren edificaciones indispensables y líneas vitales.

A partir de la adopción del Acuerdo, la Secretaria de Planeación Municipal o quien haga sus veces NO puede expedir permisos, autorizaciones, Licencias de construcción, remodelación o ampliación de viviendas o cualquier tipo de proyectos en aquellas zonas delimitadas como áreas con condición de Amenazas o con condición de Riesgos, hasta tanto no se adelanten los respectivos estudios detallados establecidos en el decreto 1807 de 2014 (compilado y derogado por el decreto único 1077 de 2015)

En las áreas en condición de riesgo que después de realizados los estudios de detalle requeridos queden categorizadas como de riesgo mitigable se deben definir categorías de uso, en estas áreas la Administración adelantará las medidas de mitigación establecidas en

	<p style="text-align: center;">ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>123</p>

los estudios. Así mismo se deben adelantar estudios detallados en las áreas con condición de amenaza para determinar la viabilidad o no de futuros desarrollos urbanísticos.

Para las áreas rurales mientras no se adelanten los estudios detallados se deberá establecer medidas de manejo especial mediante el desarrollo de:


Usos agroforestales, Implementación de prácticas culturales de conservación y manejo de cultivos, Medidas para el control de erosión, Prácticas mecánicas de conservación tales como el manejo de escorrentías, y viabilizar la alternativa de adelantar estudios detallados en las áreas de restricción por amenaza.

Incorporese el Riesgo Tecnológico, con el fin de adelantar las gestiones y las acciones necesarias tendientes a la disminución o supresión de situaciones de riesgo de origen tecnológico en el territorio municipal. El riesgo tecnológico está asociado al manejo, almacenamiento y transporte de materiales peligrosos y a la desviación de operaciones de un proceso o equipo, y la presencia de la infraestructura de energía eléctrica presente en la jurisdicción municipal de San Cayetano.

EL TRANSPORTE DE HIDROCARBUROS A TRAVÉS DE OLEODUCTO CAÑO LIMÓN – COVEÑAS dentro del Municipio de San Cayetano inicia su recorrido en la abscisa PK 246 – 955.82 y termina en la abscisa PK 247 + 127.81, ingresando y saliendo por el Municipio de Bochalema. Más al norte el Oleoducto hace su ingreso al Municipio de San Cayetano en la abscisa PK 248 + 188.30 a la altura del Municipio de Durania, saliendo por el norte en la abscisa PK 263 + 544.06 por el Municipio de San José de Cúcuta. En total, el Oleoducto Caño Limón Coveñas recorre dentro de San Cayetano 15.53 km.

ARTÍCULO 47. INCLUSIÓN DE LA NORMA MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO. El Plan Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres (PMGRD), del Municipio de San Cayetano junto con la Estrategia Municipal de Respuesta de Emergencias, (EMRE) hacen parte estructurante del Esquema de Ordenamiento Territorial como elementos de planificación e intervención del suelo, en correspondencia con la Ley 1523 del 2012, los cuales deben ser objeto de actualización

ARTICULO 48. DE LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES. Para la adopción de medidas estructurales y no estructurales se deberá tener en cuenta la información de los estudios básicos y los resultados de los estudios detallados los cuales deberán ser adelantados en el corto y mediano plazo por parte del Municipio de acuerdo a la necesidad de urbanizarlos o desarrollar proyectos.

<div>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</div> <div></div> <div>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</div>	<div>ACUERDO</div>	<div>Código</div> <div>MPM-PF-0201-4</div>
<div>Pagina</div> <div>124</div>		

QUINTA PARTE PROGRAMA DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 49. DEL PROGRAMA DE EJECUCIÓN. El programa de ejecución define con carácter obligatorio las acciones a desarrollar sobre el territorio previstas en el EOT, que serán ejecutadas durante el período de la correspondiente Administración Municipal, de acuerdo con lo definido en el PDM, señalando las prioridades, la programación de actividades y los recursos respectivos.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de cada uno de los sectores de inversión que aportan para la construcción del sueño colectivo concertado con las comunidades, y soportados ambientalmente garantizando el equilibrio armónico entre lo construido y el espacio natural del Municipio.

SEXTA PARTE DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 50. CONCEPTO DE NORMAS COMPLEMENTARIAS. Son las disposiciones relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial y que deben incorporarse al programa de ejecución.

También forman parte de esta clase de normas disposiciones que tienen como objetivo garantizar las condiciones esenciales que los desarrollos urbanísticos y constructivo deben cumplir tanto en su diseño como en su ejecución, así como aquellas relacionadas con aspectos específicos del ordenamiento y la aplicabilidad del presente Acuerdo.

ARTÍCULO 51. CONCEPTO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS. Son actuaciones urbanísticas en suelo urbano la urbanización y edificación de inmuebles. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre los sectores público y privados. El desarrollo de las actuaciones urbanísticas deberá ajustarse a los objetivos generales del Esquema de Ordenamiento Territorial y a las normas complementarias que se establezcan.

ARTÍCULO 52. ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE MUNICIPAL. La evaluación es una valoración de los resultados del seguimiento para determinar la relevancia, eficiencia, efectividad e impacto de la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial. El

 <p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p> <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Página</p>	<p>125</p>

objetivo fundamental de evaluar, es incorporar las lecciones aprendidas para mejorar las decisiones tomadas. El seguimiento es la recolección y análisis continuo de información útil para tomar decisiones durante la implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial, con base en una comparación entre los resultados esperados y el estado de avance de los mismos.

Parágrafo 1. En el término de un (1) año contado a partir de la aprobación del presente Acuerdo, la Administración Municipal elaborará el Expediente Municipal utilizando para ello la metodología propuesta por el Ministerio de Ambiente.

ARTÍCULO 53. VIGENCIA DE LOS CONTENIDOS DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER. De acuerdo con los numerales 1, 2 y 3 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 2 de la Ley 902 de 2004, los componentes del Esquema de Ordenamiento Territorial de San Cayetano, tendrán las siguientes vigencias:

El Componente General es de carácter estructural y se define como de largo plazo, entendido éste como el tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración municipal y tres periodos constitucionales más de las siguientes administraciones municipales.

Los contenidos de mediano plazo del componente urbano y rural, tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y dos periodos constitucionales más de las siguientes administraciones municipales.

Los contenidos de corto plazo, tendrán una vigencia igual al tiempo que faltare para la culminación de la presente Administración Municipal y un periodo más de la siguiente administración.

CORTO PLAZO	2017 – 2023
MEDIANO PLAZO	2024 – 2027
LARGO PLAZO	2028 - 2031

ARTÍCULO 54. DISCREPANCIA NORMATIVA. En el evento de existir discrepancia entre las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo y los textos del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el presente Acuerdo; salvo los asuntos estrictamente ambientales los cuales se resolverán con fundamento en los textos del Documento Técnico de Soporte, y aplicando las reglas generales del derechos.

<p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p>  <p>CONCEJO MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT...900054141-7</p>	<p>ACUERDO</p>	<p>Código</p>	<p>MPM-PF-0201-4</p>
		<p>Pagina</p>	<p>126</p>

ARTÍCULO 55. CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS EN LOS PLANOS OFICIALES ADOPTADOS POR LA PRESENTE REVISIÓN Y AJUSTE DEL EOT DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo, serán dilucidadas por la Secretaría de Planeación Municipal, mediante interpretación cartográfica que deberá adoptarse por Resolución motivada garantizando:

La armonía de las interpretaciones cartográficas, con las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo.

La concordancia que deben tener entre sí los distintos planos.

ARTÍCULO 56. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de su promulgación legal previa sanción y deroga las disposiciones que le sean contrarias.

ARTÍCULO 57. Copia Del presente Acuerdo será remitida a la Gobernación del Departamento para su revisión jurídica

Dado en el salón del Concejo Municipal a los treinta (30) días del mes de Noviembre de 2017.


JAVIER BARON ROJAS
Presidente


JHORDAN URIEL JAIMES GOMEZ
Primer Vicepresidente


JUDITH RUBIO MELO
Segundo Vicepresidente


ABIGAIL TORRES CARVALI
Secretaria General

	CONSTANCIAS	Código	F-0103-6
		Página	

ACUERDO No. (019) DE 2017

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER”

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER.

HACE CONSTAR

Que, al presente proyecto de Acuerdo se le dieron dos (2) debates reglamentarios en días diferentes cada uno, manifestando la Corporación su deseo que sea norma municipal.

Lo certifico y doy fe,


ABIGAIL TORRES CARVALI
 Secretaria del Honorable Concejo Municipal
 San Cayetano

<p>DEPARTAMENTO NORTE DE SANTANDER</p>  <p>ALCALDÍA MUNICIPAL SAN CAYETANO NIT. 890501876-4</p>	<p>SANCION</p>	<p>Código</p> <p>MPA-F-0201-10</p>
		<p>Página</p> <p>1</p>

El presente Acuerdo No 019 de 2017 **“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER”**. Fue entregado en este despacho por el concejo Municipal de San Cayetano, Norte de Santander el 07 de diciembre de 2017 en original para su conocimiento y fines pertinentes, pasa al despacho para su respectiva sanción.



OMAR JOVINO CACERES ROBALLOS
Secretario General Alcaldía
Municipal de San Cayetano

San Cayetano 07 de diciembre de 2017

Sancionase el Acuerdo No 019 **“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER”** Por encontrarse ajustado a las normas Constitucionales y legales, y en consecuencia.

PUBLIQUESE, EJECUTESE Y CUMPLASE



LUIS JAVIER AGUDELO GUERRERO
Alcalde Municipal de San Cayetano

CONSTANCIA DE PUBLICACION

En el Municipio de San Cayetano Norte de Santander, a los 07 días del mes Diciembre de 2017 siendo las 1:00 p.m. se fija en cartelera oficial de la Alcaldía Municipal el Acuerdo No 019 **“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN Y AJUSTES DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE SAN CAYETANO, NORTE DE SANTANDER”**



OMAR JOVINO CACERES ROBALLOS
Secretario General Alcaldía
Municipal de San Cayetano