



## PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE FUNZA

DECRETO No 000140 de 13 de Septiembre de 2.000  
( 126 Folios)

SEPTIEMBRE 13 DE 2000

### TABLA DE CONTENIDO

TÍTULO I ADOPCIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	3
Artículo 1 ADOPCIÓN DEL PLAN.....	3
Artículo 2 AMBITO DE APLICACIÓN.....	3
Artículo 3 DEFINICIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	3
Artículo 4 COMPONENTES.....	3
Artículo 5 DOCUMENTOS Y SOPORTES.....	4
TÍTULO II DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN.....	6
CAPÍTULO 1 ASPECTOS GENERALES.....	6
Artículo 6 DEFINICIÓN DEL COMPONENTE GENERAL.....	6
Artículo 7 CARÁCTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS.....	6
Artículo 8 VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO.....	7
Artículo 9 POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE FORTALECIMIENTO DE FUNZA COMO POLO REGIONAL ( <i>Visión regional del desarrollo Municipal</i> ).....	7
Artículo 10 DEFINICIÓN DE ACCIONES TERRITORIALES ESTRATEGICAS QUE PERMITAN DESARROLLAR LAS POLITICAS DE ORDENAMIENTO Y CONSOLIDAR LA VOCACIÓN DE POLO REGIONAL DE FUNZA.....	9
CAPÍTULO 2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	19
Artículo 11 CLASIFICACIÓN DEL SUELO.....	19
Artículo 12 DEL SUELO URBANO.....	19
Artículo 13 DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.....	19
Artículo 14 DEL PERIMETRO ACTUAL DE SERVICIOS PUBLICOS O SANITARIO.....	20
Artículo 15 DEL PERIMETRO MAXIMO DE SERVICIOS PUBLICOS O SANITARIO DEL PLAN.....	20
Artículo 16 DEL SUELO RURAL.....	20
Artículo 17 SUELO DE PROTECCIÓN.....	20
Artículo 18 JERARQUIAS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION.....	21
CAPÍTULO 3 DE LAS AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES.....	22
Artículo 19 CONCEPTO.....	22
Artículo 20 CLASIFICACION.....	22
Artículo 21 PLAN DE ACCION Y PREVENCION.....	22
CAPÍTULO 4 ESTRUCTURA URBANO - RURAL E INTRAURBANA.....	26
Artículo 22 CARACTERISTICAS Y COMPONENTES.....	26
Artículo 23 DEL SISTEMA AMBIENTAL PRIMARIO DEL COMPONENTE GENERAL.....	27
Artículo 24 COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL PRIMARIO.....	27
Artículo 25 DEFINICIONES PARA EL MANEJO Y PROTECCION DE CUERPOS DE AGUA.....	27
Artículo 26 NORMAS PARA LAS ÁREAS CON BOSQUE PROTECTOR (ronda hídrica).....	28
Artículo 27 NORMAS PARA LAS ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN (Zona de Manejo y Protección Ambiental de las rondas).....	30
Artículo 28 NORMAS PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE FAUNA (humedales).....	31



Artículo 29 DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO DEL COMPONENTE GENERAL .....	32
Artículo 30 DEL SISTEMA PRIMARIO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DEL COMPONENTE GENERAL.....	34
Artículo 31 INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO CONCEPTO .....	35
Artículo 32 OBJETIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO .....	36
Artículo 33 PROYECTOS RESPECTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO:.....	36
Artículo 34 INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BASICO. CONCEPTO .....	38
Artículo 35 OBJETIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO SANITARIO.....	38
Artículo 36 LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO: .....	38
Artículo 37 ALCANTARILLADO PLUVIAL .....	39
Artículo 38 PROYECTOS RESPECTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BASICO:.....	40
Artículo 39 MANEJO DE AGUAS INDUSTRIALES .....	40
Artículo 40 DE LA RECOLECCION Y DISPOSICION DE RESIDUOS SOLIDOS .....	41
Artículo 41 LOCALIZACION DE LA PLANTA DE RECICLAJE.....	42
Artículo 42 ESCOMBRERAS.....	42
Artículo 43 DISPOSICION COMUN A LOS ARTICULOS ANTERIORES.....	43
Artículo 44 INFRAESTRUCTURA PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA .....	43
CAPÍTULO 5 PATRIMONIO.....	44
Artículo 45 PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO .....	44
Artículo 46 POLITICA MUNICIPAL EN RELACION CON EL PATRIMONIO CULTURAL .....	47
Artículo 47 REGIMEN DE LOS BIENES QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO CULTURAL, ECOLÓGICO Y ECONOMICO .....	48
Artículo 48 MECANISMOS DE COMPENSACION EN TRATAMIENTO DE CONSERVACION.....	48
Artículo 49 DEL FONDO MUNICIPAL DE COMPENSACION.....	49
TÍTULO III COMPONENTE URBANO DEL PLAN .....	49
CAPÍTULO 1 ASPECTOS GENERALES, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO.....	49
Artículo 50 DEFINICIÓN DEL COMPONENTE URBANO .....	49
Artículo 51 POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOBRE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO: .....	49
Artículo 52 ESTRATEGIAS EN MATERIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL .....	52
CAPÍTULO 2 SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO COMO ELEMENTO ESTRUCTURANTE DEL COMPONENTE URBANO.....	53
Artículo 53 DEFINICION.....	53
Artículo 54 ACCIONES DE DEFENSA Y PRESERVACION.....	53
Artículo 55 COMPONENTES DEL SISTEMA PRIMARIO DEL ESPACIO PUBLICO .....	54
Artículo 56 COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO URBANO .....	54
Artículo 57 COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA VERDE .....	55
Artículo 58 ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA ESTRUCTURA VERDE URBANA .....	56
Artículo 59 CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO .....	57
Artículo 60 DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS .....	58
Artículo 61 ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS .....	58
Artículo 62 INTEGRACIÓN DEL SISTEMA VIAL DEL COMPONENTE URBANO .....	60
Artículo 63 INTERSECCIONES VIALES.....	61
Artículo 64 ROTONDAS O PUERTAS URBANAS .....	61
Artículo 65. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE .....	61
Artículo 66 EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE.....	61
CAPÍTULO 3 USOS DEL SUELO DEL COMPONENTE URBANO .....	62
Artículo 67 ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMÓGENEAS .....	62
Artículo 68 DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS ÁREAS MORFOLÓGICAS HOMÓGENEAS .....	62
Artículo 69 CATEGORIAS DE LAS ACTIVIDADES URBANAS.....	63
Artículo 70 ÁREAS DE ACTIVIDAD.....	63
Artículo 71 JERARQUIAS DE LOS USOS URBANOS: .....	64
Artículo 72 IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA: .....	64
Artículo 73 CARACTERIZACION DE LOS USOS POR SUS IMPACTOS .....	67



CAPÍTULO 4 NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES.....	71
Artículo 74 DETERMINACION DE LOS USOS URBANOS DEL SUELO PERMITIDOS .....	71
Artículo 75 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS.....	74
Artículo 76 CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS.....	75
Artículo 77 DETERMINACIÓN DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS.....	76
Artículo 78 DENSIDADES HABITACIONALES E INDICES URBANISTICOS .....	76
Artículo 79 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO .....	77
Artículo 80 ZONAS COMUNALES PRIVADAS.....	78
CAPÍTULO 5 PROYECTOS E INTERVENCIONES ESTRATEGICAS EN EL TERRITORIO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA .....	78
Artículo 81 PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA EL TERRITORIO URBANO Y DE EXPANSION URBANA .....	78
TÍTULO IV COMPONENTE RURAL DEL PLAN.....	82
CAPÍTULO 1 ASPECTOS GENERALES .....	82
Artículo 82 POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL SUELO RURAL .....	82
Artículo 83 ZONAS DE MANEJO Y USOS DEL SUELO RURAL .....	83
CAPÍTULO 2 ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO RURAL .....	83
Artículo 84 DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL PRINCIPAL.....	83
Artículo 85 DEFINICIÓN Y COMPONENTES DEL SISTEMA VERDE PRINCIPAL DEL TERRITORIO RURAL ...	84
Artículo 86 DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS REPRESENTATIVOS UBICADOS EN EL TERRITORIO RURAL .....	84
CAPÍTULO 3 AREAS DE SUELO SUBURBANO.....	85
Artículo 87 SUELO SUBURBANO .....	85
Artículo 88 ACTUACIONES URBANISTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION EN SUELOS SUBURBANOS ....	86
Artículo 89 DETERMINANTES, CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO DE LOS PLANES MAESTROS URBANISTICOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE CIERTAS AREAS SUBURBANAS(P.M.U.P) .....	93
CAPÍTULO 4 NORMAS DE USOS PARA ZONAS DE MANEJO DEL SUELO RURAL .....	94
Artículo 90 NORMAS PARA LAS ZONAS AGROPECUARIAS MECANIZADAS O INTENSIVAS .....	94
Artículo 91 NORMAS PARA EL AREA DE EXPLOTACIONES BAJO INVERNADERO .....	95
Artículo 92 NORMAS PARA EL AREA DE EXPLOTACIONES BAJO INVERNADERO. ....	96
TÍTULO V NORMAS COMPLEMENTARIAS Y DISPOSICIONES FINALES .....	97
Artículo 93 NORMAS COMPLEMENTARIAS .....	97
Artículo 94 LA PROMOCIÓN DE PROYECTOS, COMO MECANISMO DE VENTA DE LA NUEVA IMAGEN DEL MUNICIPIO .....	107
Artículo 95 EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO EN PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANISTICA.....	108
Artículo 96 LA APLICACIÓN DE MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE GESTION .....	108
Artículo 97 PROGRAMA DE EJECUCIÓN .....	110
Artículo 98 CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO.....	124
Artículo 99 EXPEDICIÓN DE NORMATIVA REGLAMENTARIA .....	124
Artículo 100 GARANTÍA DE PUBLICIDAD DEL PBOT.....	124
Artículo 101 INTERPRETACIÓN DE NORMAS .....	124
Artículo 102 REGIMEN DE TRANSICION EN MATERIA DE LICENCIAS MIENTRAS SE REGLAMENTA EL PBOT .....	125
Artículo 103 FUNDAMENTO LEGALES .....	125
Artículo 104 EL SEGUIMIENTO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	125
Artículo 105 VIGENCIA Y DEROGATORIAS.....	126

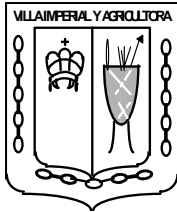


## ANEXO 1 PERIMETROS DE CLASIFICACION DEL SUELO

Suelo Urbano.....	1
Suelo de Expansión.....	7
Suelo Rural Suburbano .....	16
Suelo de Protección.....	34

## ANEXO 2 FICHAS INVENTARIO DEL PATRIMONIO DEL MUNICIPIO

- Inmuebles declarados como “Bienes de Interés Cultural”.
- 1. PTR-01 Casa de hacienda Catama y su inmediato terreno perimetral. Localizado en la Vereda La Florida.....1
- 2. PTR-02 Casa de hacienda Hato La Ramada y su inmediato terreno perimetral. Localizada en la Vereda El Hato.....3
- Inmuebles urbanos clasificados como de Conservación Arquitectónica Estricta – Nivel 1.
- 3. PTR-03 Palacio Municipal.....6
- 4. PTR-04 Casa Cural.....8
- 5. PTR-05 Iglesia Parroquial Santiago Apóstol.....10
- 6. PTR-06 Capilla San Martín.....12
- 7. PTR-07 Cementerio Municipal.....14
- 8. PTR-08 Casa de la Empresa de Energía.....16
- 9. PTR-09 Casa de La Cultura.....18
- 10. PTR-10 Casa San Diego.....20
- 11. PTR-11 Tradiciones Dulcinea. ....22
- 12. PTR-12 Casa Familia Camacho.....24
- 13. PTR-13 Casa Familia Forero González.....26
- 14. PTR-14 Casa Familia Rodríguez Nieto.....28
- 15. PTR-15 Casa Familia Hernández León.....30
- Inmuebles rurales de Conservación Arquitectónica Estricta – Nivel 1.
- 16. PTR-23 Casa del Club San Andrés y su inmediato terreno perimetral. Localizada en la Vereda El Cacique. ....32
- 17. PTR-24 Casa de hacienda Casanare. Localizada en la Vereda El Cacique. ....35
- Inmuebles de Conservación Paisajística
- 18. PTR-27 Parque Popular de Golf Florida.....37
- Murales de paisajes sabaneros clasificados como Elementos Urbanos de Conservación Histórica – Cultural.
- 19. PTR-28 Casa de la Cultura.....39
- 18. PTR-29 Tradiciones Dulcinea.....41
- 19. PTR-30 Casa Familia Villalobos. ....43



## **DECRETO N° 000140 de 13 de Septiembre de 2.000**

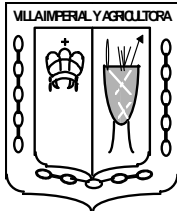
### **“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Funza”**

#### **EL ALCALDE MUNICIPAL DE FUNZA**

En uso e sus atribuciones, en especial de las consagradas en el artículo 315-10 de la Constitución y de los artículos 4º, 26 y concordantes de la Ley 388 de 1.997, y

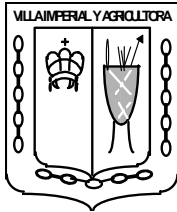
#### **CONSIDERANDO**

- Que, en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 20 y siguientes de la ley 388 de 1997, la Administración Municipal de Funza inició el proceso de Diagnóstico y Formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y, luego de amplia concertación con la comunidad y consulta democrática con las organizaciones cívicas, Gremios Económicos y Profesionales, Sectores de Producción y demás organizaciones cívicas y comunitarias de Funza, con fecha 30 de noviembre de 1999, hizo formulación del PBOT y/o sometió al Consejo de Gobierno;
- Que, igualmente y dentro del proceso que se acaba de describir, la Administración Municipal creó un Consejo Consultivo para el PBOT (CORDETER), integrado por representantes de la comunidad y de la administración, a fin de mantener permanente contacto y adelantar consulta ininterrumpida con la ciudadanía.
- Que con fecha 9 de diciembre de 1999 y dando aplicación al artículo 24 de la ley 388 citada, en la forma como fue modificada por la ley 507 de 1999, la Administración de Funza radico, para concertación, los documentos del PBOT formulado ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.
- Que, con fecha 20 de enero de 2000 el Municipio y la CAR concertaron en su totalidad el PBOT de Funza concertación esta que fue ratificada con fecha 6 de junio de 2000.
- Que, con fecha 7 de julio de 2000 el Consejo Territorial de Planeación emitió concepto sobre el PBOT, en cumplimiento de las disposiciones de la Ley de Ordenamiento Territorial tal como consta en acta de dicha fecha, suscrita por los integrantes del mencionado Consejo.



- Que, en cumplimiento del mandato establecido en el artículo 25 de la Ley 388 de 1.997, la Administración Municipal, con fecha 11 de julio de 2000 presentó ante el Honorable Concejo Municipal el Proyecto de acuerdo ***“Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Funza se clasifican y determinan los usos del suelo Municipal y se establecen sistemas estructurantes y planes parciales.”***;
- Que la Corporación Administrativa de Funza abocó con gran responsabilidad el trámite del proyecto a que se acaba de hacer alusión, debatió con profundidad los temas en él contenidos;
- Que, con fecha 9 de septiembre de 2.000, luego de haber transcurrido más de sesenta (60) días desde la fecha en que la Administración radicó en el Concejo el Proyecto del PBOT y ante la imposibilidad de dar en forma idónea un completo estudio al proyecto, habida consideración del limitado término que la ley otorga para el efecto, la Corporación Administrativa optó por devolver al Alcalde, sin aprobar, el PBOT, proponiendo su adopción por decreto y una serie de modificaciones surgidas durante los debates efectuados, a fin de que fueran evaluadas por la Administración:
- Que, con base en las consideraciones que anteceden, habiendo transcurrido los términos legales de aprobación y, estando surtidas y agotadas las instancias de concertación y consulta establecidas en la Ley de Desarrollo Territorial, el Alcalde de Funza se encuentra por disposición del artículo 26 de la Ley 388 de 1.997, habilitado plenamente para adoptar mediante Decreto el PBOT del Municipio,
- Que, sin perjuicio de las motivaciones expresadas; dentro del espíritu de profundo respeto que ha caracterizado a la Administración, frente a la participación de la Comunidad en el manejo de los asuntos Locales; en el entendido de que el Honorable Concejo del Municipio es, sin duda alguna, Institución con amplísima representación Democrática, la Alcaldía de Funza, aplicando el principio consagrado en el artículo 4º de la Ley 388 de 1.997, ha estudiado con profunda atención las modificaciones propuestas por el Concejo al Proyecto presentado, las ha valorado, sopesado y confrontado con las normas de ordenamiento vigentes y ha procurado, dentro de ese marco incorporar las que legal y técnicamente consideró procedentes al PBOT del Municipio.

Con base en lo expuesto, el Alcalde de Funza,



## DECRETA

### TÍTULO I ADOPCIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### Artículo 1 ADOPCIÓN DEL PLAN

Adóptase el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Funza, en lo sucesivo **PBOT**, como un conjunto de acciones Político - Administrativas y de planificación física concertada, emprendidas por el Municipio, en ejercicio de la acción pública que le señalan la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio Local, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico Municipal y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales de Funza.

#### Artículo 2 AMBITO DE APLICACIÓN

Las disposiciones del presente Decreto son aplicables en las áreas urbanas, de expansión y rurales, ubicadas en la jurisdicción Municipal de Funza.

#### Artículo 3 DEFINICIÓN DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

El **PBOT** que por el presente **Decreto** se adopta, es un instrumento técnico y normativo que constituye herramienta fundamental de planeamiento del Desarrollo Local, destinada a orientar y administrar el desarrollo físico y la utilización del suelo del territorio Municipal, y está integrado por los objetivos, directrices, políticas, metas, estrategias, programas, actuaciones y normas consagradas en los artículos siguientes y en los documentos soporte, mapas, planos y gráficos que hacen parte integral del mismo.

#### Artículo 4 COMPONENTES

El **PBOT** de Funza está integrado por tres (3) componentes fundamentales, así:

- El Componente General
- El Componente Urbano
- El Componente Rural.



## Artículo 5 DOCUMENTOS Y SOPORTES

Constituyen anexos del **PBOT** y por tanto hacen parte integral del presente Decreto los siguientes documentos y soportes:

### 1. Documentos:

- a) Documento Técnico y de Soporte del PBOT de Funza.
- b) Volumen de Diagnóstico de Area Rural del Municipio de Funza.
- c) Volumen de Diagnóstico del Area Urbana del Municipio de Funza.
- d) Documento Resumen del PBOT de Funza.

### 2. Planos: (VOLUMEN 4 DE 4)

#### A. Componente General

1. G-01 División político - Administrativa.
2. G-02 Clasificación del suelo municipal – Perímetros.
3. G-03 Estructura urbano rural e intraurbana
4. G-04 Zonas de amenazas naturales
5. G-04 A Amenazas geotecnicas.
6. G-05 Macro proyectos estratégicos
7. G-06 Áreas objeto de planes especiales.
8. G-07 Patrimonio
9. G-08 Areas generadoras de plusvalía

#### B. Componente Urbano

1. U-01 Estructura primaria del Espacio Público.
2. U-02 Estructura vial - Perfiles
3. U-03 Areas Morfológicas Homogéneas.
4. U-04 Tratamientos Urbanísticos
5. U-05 Densidades y Volumetría
6. U-06 Areas de Actividad
7. U-07 Proyectos estratégicos – urbanos.

#### C. Componente Rural

1. R-01 Zonas de manejo y usos del suelo

#### D. Planos De Información Complementaria De Soporte

1. PS-01 Regional. Sabana de Bogotá
2. PS-02 Detalle Tratamiento Centro Histórico
3. PS-03 Areas de Conservación Arquitectónica. Zona urbana.
4. PS-04 Inmuebles de Conservación Arquitectónica
5. PS-05 Sistema de Acueducto
6. PS-06 Sistema de Alcantarillado – Aguas Negras
7. PS-07 Sistema de Alcantarillado – Aguas Lluvias





#### **E. Índice Fichas Inventario Del Patrimonio Del Municipio. (Anexo No. 2 Decreto)**

- **Inmuebles declarados como “Bienes de Interés Cultural**

1. PTR-01 Casa de hacienda Catama y su inmediato terreno perimetral. Localizado en la Vereda La Florida.
2. PTR-02 Casa de hacienda Hato La Ramada y su inmediato terreno perimetral. Localizada en la Vereda El Hato.

- **Inmuebles urbanos clasificados como de Conservación Arquitectónica Estricta – Nivel 1.**

3. PTR-03 Palacio Municipal
4. PTR-04 Casa Cural
5. PTR-05 Iglesia Parroquial Santiago Apóstol.
6. PTR-06 Capilla San Martín.
7. PTR-07 Cementerio Municipal.
8. PTR-08 Casa de la Empresa de Energía.
9. PTR-09 Casa de La Cultura.
10. PTR-10 Casa San Diego.
11. PTR-11 Tradiciones Dulcinea.
12. PTR-12 Casa Familia Camacho.
13. PTR-13 Casa Familia Forero González.
14. PTR-14 Casa Familia Rodríguez Nieto.
15. PTR-15 Casa Familia Hernández León.

- **Inmuebles rurales de Conservación Arquitectónica Estricta – Nivel 1.**

16. PTR-23 Casa del Club San Andrés y su inmediato terreno perimetral. Localizada en la Vereda El Cacique.
17. PTR-24 Casa de hacienda Casanare. Localizada en la Vereda El Cacique.

- **Inmuebles de Conservación Paisajística**

18. PTR-27 Parque Popular de Golf Florida

- **Murales de paisajes sabaneros clasificados como Elementos Urbanos de Conservación Histórica – Cultural.**

19. PTR-28 Casa de la Cultura.
18. PTR-29 Tradiciones Dulcinea.
19. PTR-30 Casa Familia Villalobos.

#### **F. Fichas De Macro Proyectos Que Contribuyen Al Fortalecimiento De La Vocación Funcional Del Municipio. (volumen 4 de 4)**

1. MRM-1 El parque Las Lagunas de Funzhé.
2. MRM-1 A Parque Mitológico los jardines del Zipa
3. MRM-1 B Parque Municipal del Viento
4. MRM-2 El Terminal de Carga.
5. MRM-3 El Distrito de Riego La Ramada.
6. MRM-4 El Matadero Regional.



7. MRM-5 La Variante Circunvalar. Conurbación Funza – Mosquera.
8. MRM-6 Nuevo Parque Cementerio Regional

#### **G. Fichas De Proyectos Estratégicos Prioritarios Urbanos y Suburbanos. (volumen 4 de 4)**

1. PEU-1 Paseo Urbano carrera 9ª.
2. PEU-2 Paseo cicloruta calle 15.
3. PEU-3 Proyecto Fachada Verde- Borde Suburbano. (Plan Maestro Paisajístico y Urbanístico).
4. PEU-4 Puerta Urbana.
5. PEU-5 Proyecto Centro Agro Industrial. (Plan Parcial).

#### **H. Tabla de perímetros de Clasificación del suelo. (Anexo No.1 Decreto)**

**PARAGRAFO:** Los planos y demás documentos relacionados en el presente artículo, contienen las reservas para afectación necesarias para la ejecución del **PBOT**, las cuales se irán afectando en forma efectiva, en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1.989, de conformidad con los tiempos establecidos en el mismo Plan Básico de Ordenamiento. En toda licencia deberán tenerse en cuenta las reservas mencionadas.

## **TÍTULO II DEL COMPONENTE GENERAL DEL PLAN**

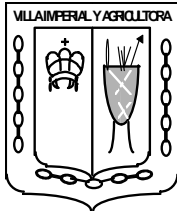
### **CAPÍTULO 1 ASPECTOS GENERALES**

#### **Artículo 6 DEFINICIÓN DEL COMPONENTE GENERAL**

El componente general del **PBOT**, está constituido por los objetivos y estrategias de largo plazo, que permitirán localizar las acciones necesarias para aprovechar las ventajas comparativas, mejorar la competitividad del territorio de Funza y desarrollar un modelo de ocupación del territorio, que concrete los objetivos y estrategias mencionados en los contenidos estructurales urbano - rurales, intraurbanos, de identificación de infraestructura, redes de comunicación y servicios y equipamientos de gran escala.

#### **Artículo 7 CARÁCTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS**

Las normas contenidas en el Componente General del **PBOT**, rigen en la totalidad del territorio de Funza, prevalecen sobre las consagradas para los demás componentes del Plan y tendrán una vigencia igual a la de cuatro (4) periodos Constitucionales de Administración Municipal, transcurridos los cuales podrán ser revisadas en los términos establecidos por el artículo 28 de la Ley 388 de 1.997.



**PARAGRAFO 1:** La revisión de que trata el presente artículo deberá coincidir con el inicio del cuarto periodo de Administración Municipal previsto para su vigencia. Sin embargo, si al finalizar el plazo de vigencia no se ha adoptado un nuevo **PBOT**, seguirá vigente el adoptado por el presente Decreto.

**PARAGRAFO 2:** Constituye causal extraordinaria de revisión del Componente General, en lo que se refiere exclusivamente al trazado de los Canales Primarios y Secundarios del Distrito de riego de la Ramada, la derivada de la definición que haga la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca de los Planos de dicho Distrito de Riego. El seguimiento de la revisión lo realizara el Consejo Consultivo de Ordenamiento, de acuerdo al Artículo 29 de la Ley 388 de 1997.

## **Artículo 8 VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO**

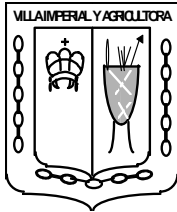
La vocación funcional de Funza determina el propósito de desarrollo que ilustra la “imagen deseada” del Municipio y orienta las políticas, objetivos y estrategias de ordenamiento territorial local, lo mismo que las interacciones funcionales de la Localidad con la Región y con Bogotá.

De conformidad con los resultados de la participación Comunitaria adelantada y del análisis sobre la interrelación del Municipio con la Región y con la Capital de la República, la Vocación Funcional de Funza se enmarcará dentro de dos propósitos fundamentales:

1. Consolidarse como una Agrópolis y Centro de Servicios y Equipamientos de carácter Regional, enfatizando a Funza como:
  - a. Centro agrológico, o “Agrópolis” de investigación, producción, transformación, mercadeo y promoción de productos agropecuarios:
  - b. Centro de servicios de transporte: nodo regional de intercomunicación intermodal de transportes aéreos, de carga, ferroviario y colectivo.
  - c. Centro de reserva ambiental hídrica y de cultura mitológica del agua: parque regional ecológico y cultural “Las Lagunas de Funzhé”.
2. Consolidar una centralidad Regional a través de la Conurbación con los Municipios de Madrid y Mosquera a través de una concertación unificada con dichas localidades y un manejo urbanístico integral (**ver plano PS-01 Regional. Sabana de Bogotá**).

## **Artículo 9 POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE FORTALECIMIENTO DE FUNZA COMO POLO REGIONAL (*Visión regional del desarrollo Municipal*)**

De acuerdo con la “Imagen Deseada” definida mediante la vocación funcional, y con el fin de potenciar las ventajas comparativas que posee el Municipio dentro del ámbito Regional, determinánse las siguientes políticas, objetivos y estrategias para Funza:



**1. Política: Conformación de una reserva ambiental de carácter hídrico y cultural a escala regional.**

**Objetivos:** Rescatar, recuperar y preservar el patrimonio ambiental y cultural del municipio, e integrarlo dentro del desarrollo regional de la Sabana de Bogotá.

Destacar la importancia ambiental regional, del sistema de humedales y de emprender acciones conjuntas para la protección de éstos eco sistemas.

Resaltar la oferta y demanda ambiental, de carácter Municipal y regional, respecto de la estructura ecológica que se pretende conformar:

**Estrategia:** Construcción de un macro proyecto de parque regional “Parque de las lagunas de Funzhé”, el cual se integrará con el “Parque del Río Bogotá” y contemplará la protección del mencionado Río, del humedal de la Florida y del Parque del mismo nombre.

**2. Política: Conservación y protección de la estructura ecológica principal.**

**Objetivo:** Formular acciones de orden regional, orientadas a la conservación y protección del patrimonio natural y a la de los elementos que conforman la estructura ecológica principal.

**Estrategia:** Ampliar el análisis de las afectaciones y usos actuales de la estructura ecológica principal;

Determinar, a nivel local y Regional, el manejo y disposición de residuos sólidos.

**3. Política: Desarrollo de equipamientos de escala Regional.**

**Objetivo:** Aprovechar la posición urbanística excepcional del municipio dentro de la Región, como lugar de interrelación de sistemas viales de carácter Regional y Nacional.

**Estrategia:** Construcción sobre la Autopista a Medellín de un equipamiento de transporte, Terminal de Carga, que funcione como un nodo regional de interconexión intermodal de diferentes medios de transporte: aéreo, ferroviario, de carga y masivo. Sobre este mismo eje se localizara un parque cementerio.

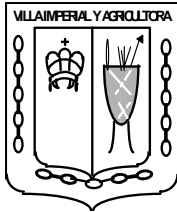
Ubicar, sobre la Transversal de la Sabana un matadero regional.

**4. Política: Manejo integral de la conurbación Funza - Mosquera:**

**Objetivo:** Consolidar, mediante generación de espacios públicos, la situación de conurbación del casco urbano de Funza con el Municipio de Mosquera, con el fin de conformar un gran “Polo de Desarrollo Regional”

**Estrategia:** Desarrollo de acciones concertadas con el municipio de Mosquera para la ubicación de espacios públicos (parques) integrados.

Integrar los dos cascos urbanos a través de la construcción de una variante que permitirá el funcionamiento del tráfico regional, mitigando los actuales impactos y definiendo claramente un limite al proceso de urbanización.



## **Artículo 10 DEFINICIÓN DE ACCIONES TERRITORIALES ESTRATEGICAS QUE PERMITAN DESARROLLAR LAS POLITICAS DE ORDENAMIENTO Y CONSOLIDAR LA VOCACIÓN DE POLO REGIONAL DE FUNZA**

Con el objetivo de desarrollar las políticas de ordenamiento y consolidar la vocación de polo regional de Funza, defínense las siguientes acciones territoriales estratégicas las cuales se desarrollarán mediante Macroproyectos con el fin de garantizar un impacto estructural sobre las políticas de ordenamiento definidas en los artículos precedentes.

La propuesta de estas Actuaciones Urbanísticas integrales, las cuales están señaladas en el **Plano G-05 Macro proyectos estratégicos** se realiza conforme a lo determinado en el numeral 1.2. del Artículo 12 de la Ley 388 de 1997, así como en los Artículos 113 y 114 de la citada Ley sobre las actuaciones urbanas integrales y los macro proyectos urbanos, respectivamente.

Se definen las siguientes actuaciones Urbanísticas integrales:

- 1. El Parque De Las Lagunas De Funzhé:** Proyecto Fundamental del PBOT, que nace de La tradición mitológica de los humedales y cuerpos de agua (la leyenda del Bachué tradición Chibcha), la necesidad de minimizar los impactos de carácter socioeconómico y cultural, el deterioro de Humedales, además, permitirá allegar recursos financieros para la recuperación y mantenimiento del ecosistema, lo mismo que la integración de los valores culturales y de formación histórica

Se pretende la construcción de un Parque, como estrategia piloto de recuperación y mantenimiento de un sistema hídrico de humedales y Ecosistema integrado, entendido éste como un Modelo Ecológico de espacio para la *RE-CREACION* en el sentido profundo de la palabra, a partir del reconocimiento de los valores sociales y culturales del Hombre y su dependencia del entorno.

Se persigue igualmente consolidar un Centro de investigación y difusión a nivel nacional e internacional; La determinación de un modelo de gestión financiero; la reconstrucción de los elementos estructurantes del paisaje de la Sabana; la consolidación de un Polo de atracción turístico que, preservando la fragilidad del sistema de humedales y atendiendo debidamente la vulnerabilidad resultante de actuaciones antrópicas, tienda al mejoramiento de la calidad de vida para los habitantes del Municipio, mediante generación de inversión y empleos directos e indirectos.

- **Criterios y Lineamientos de carácter Urbanístico y paisajístico:** Para el Proyecto se establecen los siguientes: **referenciados en la ficha anexa MRM-1**
  - a** La Ecología Como Equilibrio Entre Hombre – Medio Natural – Historia – Territorio
  - b** El Parque como un elemento de Integración Regional



c Parque como un centro de educación al aire libre.

d Los criterios de carácter Urbanístico Paisajístico Arquitectónico y ecológico establecidos en el Documento Técnico del PBOT, así:

- Criterios para el Plan de Manejo;
- Proyectos estructurantes
- Propuesta para el manejo de aguas servidas
- Propuesta para el abastecimiento de agua potable
- Propuesta para el manejo de residuos sólidos

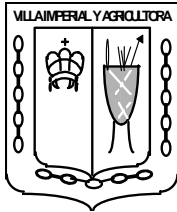
• **Elementos fundamentales:**

- Parque Regional del Río Bogotá. De interconexión regional
- Parque de la Cultura del Agua. De uso activo urbano - regional
- Parque Reserva de las Aves Migratorias. De contemplación y hábitat para especies migratorias.
- Parque de la Exposición Ferial Internacional de Flores
- Parque de Reserva Forestal y Paisajística. Acceso
- Parque Municipal del Viento. De uso urbano, jardín botánico, vivero municipal.
- Parque Mitológico "Los Jardines del Zipa". De uso urbano, promoción cultura mitológica.

• **Sistema de cerramientos y puertas de Puertas de Entrada.**

- Área de estacionamientos
- Centro de información del público
- Área de manejo administrativo y de servicios de mantenimiento.
- Punto de alquiler de bicicletas, caballos, artículos deportivos y de observación ecológica.
- Centro de seminarios, convenciones y talleres para la formación ambiental y estética del parque.
- Restaurantes y cafeterías
- Areas para camping y Picnic
- Ecohotel, destinado al turismo ecológico.
- Centro de investigación (para especialistas), al servicio de universidades y entidades especializadas en el tema, públicas y privadas de carácter nacional e internacional.
- Museo de agua y del paisaje de los humedales del agua.

- **Gestión del Parque:** Dentro de una política de integración regional y para facilitar una adecuada gestión política que el parque se organizará para su gestión, como una Organización para la dirección y el manejo con políticas de utilización de mano de obra local y motor de desarrollo económico Regional



- **Fuentes de financiación previstas**

- Ingreso al Parque. Boletería.
- Camping
- Alquiler de Caballos:
- Alquiler de elementos recreativos y deportivos
- Minimercado
- Souvenirs del Parque.
- Sitios de Reunión y servicios
- Concesión o alquiler.
- Ayudas internacionales:

**1.1. Parque Mitológico Los Jardines Del Zipa. (Plan Parcial):** Este Proyecto, se concibe como parte constitutiva del parque ecológico regional de las Lagunas de Funzhé, destinado a la recuperación de los humedales como elementos estructurales paisajísticos del municipio; al desarrollo de estrategias de apropiación y reconocimiento Comunitario de los cuerpos de agua, y a satisfacer la necesidad de proveer nuevas áreas y espacio Públicos para asumir las demandas de la población futura.

Se propone Construir un Polo de recreación Municipal que configure un área paisajística y de reconstrucción de ecosistema y un espacio didáctico y cultural, lo mismo que un borde para el crecimiento de la frontera urbanística sobre el área rural y los humedales que permita reconstruir y recuperar áreas de humedales que son patrimonio natural y arqueológico de Funza.

Son componentes fundamentales del Proyecto: **Los Urbanísticos** (Manejo de bordes edificados, tratamiento de alturas, perfiles y fachadas); **los Paisajísticos:** (determinación de áreas blandas y duras, senderos, plazoletas). (Configuración de escenarios, plantaciones recuperación del agua) y **los Arquitectónicos:** (detalles de pisos y mobiliario urbano, Señalización, Bahías de estacionamiento).

El proyecto se enmarcará dentro de criterios y lineamientos **a nivel urbanístico paisajístico arquitectónico**, que se relacionan en el Documento Técnico del PBOT. Ver Ficha Técnica y gráfico anexo **MRM-1<sup>a</sup>**.

**1.2. Proyecto parque municipal del viento (Plan Parcial).**

**Justificación:**

Los altos déficit en la provisión de áreas verdes publicas, que actualmente presenta el Casco Urbano, la desaparición de humedales, sumados a la necesidad de proveer nuevas áreas y espacio Públicos para sumir las demandas de la población futura y la política de protección del sistema hídrico municipal, determinaron la necesidad de construir un parque central Municipal como parte



constitutiva de la fachada verde de la ciudad y del parque ecológico regional de las Lagunas de Funzhé.

**Objetivos:**

- Construir un Polo de recreación municipal que permita ofrecer áreas para la recreación de niños, jóvenes y adultos.
- La configuración de un área paisajística y de reconstrucción de ecosistema como parte del sistema hídrico de humedales del municipio.
- Conformar un espacio didáctico y cultural, que permita difundir en los habitantes los criterios de: Protección del medio ambiente y ecológica, a través de sus diferentes instalaciones y configuración general.
- Determinar un borde para el crecimiento de la frontera urbanística sobre el área rural y los humedales.
- Reconstruir y recuperar áreas de humedales que hacen parte del patrimonio natural y arqueológico del municipio dentro de la política de preservación de sus valores culturales ancestrales.

**Descripción:**

El proyecto consiste en la construcción de un parque ecológico entendido como una zona de recreación, equipamiento al aire libre de áreas didácticas y culturales, que permita la recreación pasiva y centro de comprensión de lo que constituye un paisaje de la sabana con su flora y fauna nativa. Dentro de este parque se propone que sea el jardín botánico y vivero municipal, que alimente todo el programa de arborización del municipio y de sus Espacios Públicos urbanos.

**Componentes:**

Puerta de entrada. Conformado por un centro de información y de visitantes al público, estacionamientos, cafetería y servicios

Jardín Botánico. Conformado por un jardín con sederos y áreas de plantaciones que le muestren al visitante la flora y fauna nativa del sistema de humedales de la sabana.

Vivero Municipal. Espacio específico para la plantación y venta de productos botánicos destinados a la arborización municipal.

Area de juegos infantiles y de picnic

Zona Acuática Lago. Espacio que permita al visitante la observación de aves acuática y de esculturas movidas por el viento en el agua.

A lo largo de todos los senderos y diferentes áreas de parque existirán una serie de esculturas y de tecnologías limpias que muestren al visitante la importancia del viento como elemento transformador y productor de energía.





**Areas:**

El proyecto tendrá un área estimada de 86 hectáreas, verificadas en etapas.

**Crterios y lineamientos**

**A nivel urbanístico:** Definición del borde urbano, a través de la configuración de un sendero, concentración de edificaciones en una de sus áreas eliminando los impactos.

Tratamiento de aguas y basura a nivel ecológico

**A nivel paisajístico:** Manejo de elementos de composición primarios que otorguen unidad al parque. Propuesta de pontencionalización de las unidades paisajísticas.

Propuesta de recuperación ambiental y paisajística del parque, mediante la utilización de flora y fauna nativa.

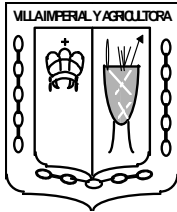
**A nivel arquitectónico:** Uso de una arquitectura de trazos simples que se integren al paisaje, propuesta de núcleos básicos concentrado. Uso de materiales que se integren al paisaje, manejo de tecnologías limpias y una arquitectura que plantee procesos de experimentación ecológica (usos de energía solar, reciclaje, etc), Diseño de un sistema de senderos, áreas de estacionamiento, de señalización y mobiliario urbano que se integre dentro del carácter ecológico del paisaje y no plantee impactos sobre los humedales y cuerpos de agua existente D. El parque debe tener un manejo controlado de sus bordes una puerta de entrada.

Gestión y Financiación

**Actores:** Municipio de Funza, Empresas Privadas.

**Ver Ficha Técnica anexa MRM-1B).**

- 2. EL TERMINAL DE CARGA:** Proyecto Municipal, con participación de la Empresa Privada, que responde a la necesidad de solventar las necesidades de las empresas y comunidades afectadas indirectamente por el tránsito, directamente derivadas del transporte y manipulación de carga; se pretende crear un polo de desarrollo logístico de primer orden a escala nacional, con proyección internacional que constituya medio para la reducción de los tiempos totales en los procesos logísticos incrementando la competitividad de las empresas locales, generando economías de escala aledañas, concentrando en una sola zona actividades económicas, comerciales, culturales y sanitarias y redireccionando el flujo de vehículos pesados que transita por la ciudad de Bogotá, Funza y los municipios aledaños.



La Terminal de Carga, será una Zona de Actividades Logísticas de múltiples proyecciones, que facilite la integración de un conjunto de áreas funcionales (entre otras, manejo integral de la carga, almacenamiento temporal, depósito aduanero, concentración de autoridades y entidades relacionadas con la carga y plataforma de convergencia de servicios logísticos de bajo impacto ambiental), orientadas a la prestación de servicios tanto para los operadores de carga nacional e internacional como para vehículos y transportadores, (**ver ficha anexa MRM-2**).

• **Componentes:**

- *Puerto Seco* (Patio de Contenedores y Bodega de Almacenamiento Bajo Régimen Aduanero)
- *Central de Vehículos de Carga:* (estacionamientos, Talleres, Venta de Repuestos y Vehículos, Serviteca; Centro de Compensación de Fletes y Servicios al Transportador)
- Centro de Contenedores:
- *Centro de Negocios:* (locales y oficinas, hotel, restaurantes y centro de convenciones)
- *Parque industrial de Valor Agregado:*
- *Centro de Información:* (unidad administrativa donde confluye la información generada por CELTA)
- *Centro de Capacitación:* (logística)
- *Central de Alimentos Perecederos:* ( manejo tecnificado de productos perecederos)

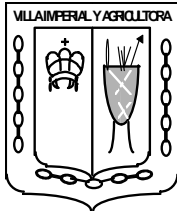
• **Etapas de ejecución:**

- Conformación de la Sociedad CELTA SA. (ejecutado)
- Conformación de un Banco de Tierras para el proyecto
- Contratación y Elaboración de Estudios y Diseños
- Consecución de inversionistas y capital de riesgo
- Ejecución de las obras civiles
- Administración de la Operación de la Terminal de Carga

• **Lineamientos para la accesibilidad del macroproyecto.**

- Asegurar el acceso a la Autopista Medellín a través de la actual vía de acceso a la Subcentral Eléctrica de Funza, y un nuevo acceso a través de predios colindantes directamente con la mencionada autopista.
- Asegurar la articulación vial de la Terminal de Carga con el resto del municipio

El Municipio solicitará a la CAR la sustracción de los diferentes predios del Distrito de Adecuación de Tierras de la Ramada, destinados para el Terminal de Carga, (**ver ficha anexa MRM-3**).



**3. EL DISTRITO DE RIEGO DE LA RAMADA:** Proyecto de la Corporación Autónoma Regional de la Cundinamarca CAR, que pretende el aprovechamiento racional, desde el punto de vista hidráulico y de manejo y ordenamiento de las cuencas hidrográficas dentro del área de la jurisdicción de la Corporación, con el fin de controlar las inundaciones, regular los niveles de caudales, Impulsar el desarrollo agropecuario en zonas con alto potencial productivo y controlar la expansión urbana de Bogotá mediante el incremento de la productividad del suelo de las áreas vecinas

- **Componentes** Son elementos principales del sistema:
  - Dos plantas de bombeo sobre el Río Bogotá en el sitio de La Ramada.
  - El Canal de aducción desde la descarga de las plantas de bombeo mencionadas, para alimentar la Ciénaga de Tres Esquinas.
  - Sistema de canales A, B(Tibaitatá), C y San José
  - Canales colectores Venecia, Normandía y La Victoria.
  - Planta de bombeo para drenaje de El Tabaco
- **Localización** El Distrito de La Ramada está delimitado hacia el occidente por el Río Subchoque el cual lo separa del Distrito Bojacá, hacia el norte por la Vía La Mesa-Funza y las Ciénagas de Tres Esquinas y Gualí, y hacia el oriente y el sur por el Río Bogotá. (**ver ficha anexa MRM-4**)

**4. EL MATADERO REGIONAL:** Proyecto Generado por la Alcaldía de FUNZA, que busca aprovechar la ventaja comparativa de proximidad a la capital y la abundante cabaña ganadera repartida en sus inmediaciones, hechos que configuran al Municipio como lugar idóneo donde regular las operaciones de sacrificio de animales de abasto con destino a ser comercializados en la gran conurbación de Bogotá.

El proyecto específico consiste en la realización de un Matadero Frigorífico, bajo la modalidad Llave en mano, diseñado para el sacrificio de animales de abasto de la especie Bovina y Porcina, con capacidad de 300 cabezas / día, tanto para porcinos como para bovinos, con las especificaciones técnicas y sanitarias internacionales de la Industria Agroalimentaria, teniendo como referente la normativa de la Unión Europea.

- **Se persigue con el proyecto:**
  - ☞ *Generación de empleo directo e indirecto*
  - ☞ *Calidad de los productos a consumir*
  - ☞ *Reglamentación de los precios en el mercado*
  - ☞ *Desarrollo de la tecnología de procesamiento, manipulación y transporte de cárnicos*
  - ☞ *Crecimiento del sector servicios del Municipio*
  - ☞ *En materia Ambiental*
    - › Instalación de una moderna planta de tratamiento de aguas residuales



- Refrigeración por aire y no utilización de gases refrigerantes, de acuerdo al Protocolo de Montreal

- **Componentes**

- *Edificio Principal:* (Matadero Sanitario y Anexos)
- *Oficinas Administrativas,*
- *Oficinas de Servicios Sociales*
- *Parqueaderos*
- *Calzadas y*
- *Cerramiento perimetral.*

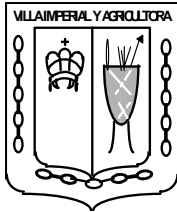
- **Criterios y lineamientos A nivel urbanístico y Arquitectónico:**

- Proveer área de cargue y descargue, ubicadas al interior del predio
- Disponer de franjas de aislamiento ambiental por todos los costados del lote, de un ancho mínimo de 15 mt., las cuales deberán ser tratadas con arborización de alto porte.
- Realizar tratamiento de Aguas Servidas.

El Matadero Regional deberá contar con Licencia ambiental expedida por la autoridad competente y su desarrollo será objeto de concertación con los municipios vecinos, dentro del marco de política regional establecido en el presente Decreto.

**5. VARIANTE CIRCUNVALAR. CONURBACIÓN MOSQUERA - FUNZA:** Esta determinado por la necesidad de Integrar el Casco Urbano, fragmentado por la vía Regional concesionada que la atraviesa y pretende separar los dos tráficos pesado y rápido(vía regional), del tráfico interno urbano y lento, lo mismo que mitigar impactos ambientales e impactos sobre las edificaciones, y dar operatividad al sistema de vías de carácter Regional y Nacional.

Se proyecta una vía con altas especificaciones de velocidad y seguridad, con un manejo de señalización y de tratamiento de sus bordes, configurados estos por la construcción de dos taludes paisajísticos, que facilite la accesibilidad regional, constituya vía limite que ponga freno al proceso de urbanización desordenado del Municipio, y variante que complete un anillo perimetral o circunvalar de tráfico rápido que integre en su interior a las poblaciones urbanas de Mosquera y Funza. Esta variante dispondrá solamente de dos puntos de interconexión vial con el sistema vial interno del poblado (especialmente diseñados en rotonda)



Constituyen Componentes fundamentales del proyecto: Las Intersecciones; los Tramos 1,2,y 3 y el Puente Vehicular sobre la Chucua, todo bajo Criterios y Lineamientos específicos, arquitectónicos y Urbanísticos, consignados puntualmente en el Documento Técnico. (Ver figura anexa y **ficha técnica MRM-5, Plano U-02 Estructura Vial – Perfiles viales y verdes, Perfil VN-1**).

*Puente Ecológico.* Corresponde al localizado en el cruce de la variante de la Transversal de La Sabana sobre el Humedal de Tres Esquinas. Sus características técnicas de estructuras portantes, así como su diseño arquitectónico están determinados para la mitigación de impactos ambientales y por configurar un elemento que otorga identidad al territorio. Su perfil está definido en el **Plano U-02 Estructura vial - Perfiles, Perfil PV5** y en la ficha del proyecto prioritario de la variante **MRM-5**, que forman parte del volumen 4 de Planos de Formulación del PBOT.

- 6. NUEVO PARQUE CEMENTERIO REGIONAL.** Este Proyecto plantea una alternativa que en materia de inhumación y exhumación de cadáveres entregue, una solución a nivel regional, proponiendo unas mejores condiciones de mitigación de impactos urbanísticos y ambientales, con respecto a los núcleos habitacionales existentes. El proyecto debe plantear unas condiciones paisajísticas y lugar de culto, enmarcado dentro del concepto parque jardín.**(ver ficha técnica MRM-6)**

Se plantea un modelo de cementerio Regional, integrado al sistema estructural de áreas verdes de Funza, como conjunto paisajístico con áreas de reserva suficientes para alojar las demandas de inhumación en los próximos 20 años.

Son componentes fundamentales del proyecto: La puerta de entrada, estacionamientos al interior del lote; el eje principal, la Plaza ceremonial, y de osarios; el Parque Conjunto paisajístico; la Capilla y Sala de Cremación y los Servicios de mantenimiento. Jardinería El proyecto seguirá los lineamientos determinados en la ficha anexa y se elaborará teniendo en cuenta (Ver Ficha Técnica y gráfico).

- Determinación de una franja ambiental;
- Elaboración de un proyecto paisajístico;
- Configuración de un sistema de tumbas;
- Diseño de amplias zonas de estacionamiento y separación de la circulación vial y peatonal, de acuerdo con las precisiones y detalles contenidos en el Documento Técnico del PBOT de Funza



## ***Crterios y lineamientos***

### ***A nivel urbanístico:***

- Definición del borde, a través de la configuración de un cerramiento y franja de protección ambiental.
- Concentración de edificaciones en una de sus áreas eliminando los posibles impactos paisajísticos.
- Solución al interior del lote de un sistema de estacionamientos a nivel de transporte público y privado, calculado según la capacidad real del cementerio.
- Tratamiento de aguas y basura.
- Determinación de una puerta de entrada y un manejo urbanístico exterior, con el objeto de evitar una concentración de vendedores ambulantes.
- Solución vial de acceso al cementerio sobre la autopista a Medellín: su acceso no puede ser directo, sino a través de una vía paralela. Se debe solucionar el cruce del tráfico procedente del Oriente, mediante la construcción de un puente, o la utilización de las rotondas cercanas existentes, con el objeto de evitar accidentes o crear congestiones que obstaculicen la velocidad diseñada para esta vía regional.

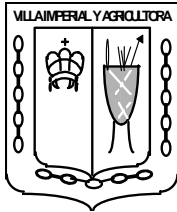
### ***A nivel paisajístico:***

- Manejo de elementos de composición primarios que otorguen unidad.
- Propuesta de pontencionalización de las unidades paisajísticas.
- Propuesta de recuperación ambiental y paisajística del parque cementerio, mediante la utilización de flora y fauna nativa.

### ***A nivel arquitectónico:***

- Uso de una arquitectura de trazos simples que se integren al paisaje, propuesta de núcleos básicos concentrado.
- Uso de materiales que se integren al paisaje.
- Diseño de un sistema de senderos, áreas de estacionamiento, de señalización y mobiliario urbano que se integre dentro del carácter ecológico del paisaje y no plantee impactos sobre los humedales y cuerpos de agua existente.
- El parque debe tener un manejo controlado de sus bordes con una puerta de entrada.
- Diseño de un sistema de tumbas, que eliminen los posibles impactos a nivel freatico que contaminen las aguas subterráneas, de acuerdo con las indicaciones de la ficha de Macroproyectos anexa.

**PARÁGRAFO 1:** Para el desarrollo de todos los Macroproyectos relacionados en el presente artículo, deberá presentarse el respectivo Plan Parcial que se sujetará a las normas de la Ley 388 de 1.997 y sus reglamentos, las normas ambientales, el PBOT de Funza y demás disposiciones que rigen ese tipo de planes



**PARÁGRAFO 2:** De conformidad con lo determinado en el inciso 2º del Artículo 113 de la Ley 388 de 1997, el Alcalde podrá solicitar el concurso de la Nación para el desarrollo de los Planes y/o de los proyectos establecidos en el presente Artículo, para lo cual el Ministerio de Desarrollo Económico determinará en forma específica y precisa las condiciones de anticipación de las entidades nacionales.

## **CAPÍTULO 2 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

### **Artículo 11 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 30 de la Ley 388 de 1.997, el suelo del Municipio se clasifica en **Urbano, Rural y de Expansión Urbana**.

### **Artículo 12 DEL SUELO URBANO**

Se denomina Suelo Urbano, aquellos espacios poblados que presentan mayor densificación del uso y cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación.

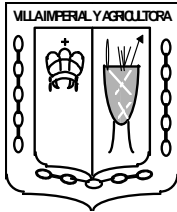
Estos espacios requieren de una organización específica con miras a la eficiencia en la prestación de los servicios sociales y domiciliarios, la vialidad y el equipamiento, bajo condiciones económicas y sociales favorables, al igual que para la regulación del uso y manejo del espacio público y del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural.

Los Suelos que aquí se determinan como Urbanos corresponden a los señalados en los **Plano G-02 Clasificación del suelo municipal – Perímetros**. Y se delimitan por las Coordenadas que contienen las tablas N° 1, 2, 3 y 4, que se encuentran en el anexo No. 1 del presente Decreto.

### **Artículo 13 DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA**

Se denomina Suelo de Expansión Urbana, aquella parte del territorio Municipal que por el reconocimiento de las tendencias territoriales en el próximo futuro y de largo plazo, y la necesidad de responder a las demandas de vivienda y de espacio para actividades de servicios y comercio, se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del **PBOT**, de acuerdo con la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

El Suelo de Expansión Urbana se registra en los Plano **G-02 - Clasificación del Suelo Municipal - Perímetros** y se delimitan por las Coordenadas que contienen las tablas de perímetros del anexo No. 1.



#### **Artículo 14 DEL PERIMETRO ACTUAL DE SERVICIOS PUBLICOS O SANITARIO**

Para los efectos respectivos, constituye perímetro de Servicios Públicos o Sanitario, el constituido por el suelo Urbano de que trata el artículo 12 del presente Decreto.

#### **Artículo 15 DEL PERIMETRO MAXIMO DE SERVICIOS PUBLICOS O SANITARIO DEL PLAN**

Para los efectos respectivos, constituye perímetro máximo de Servicios Públicos o Sanitario durante la vigencia del PBOT que por el presente Decreto se adopta, el constituido por la sumatoria de los suelos Urbano y de Expansión de que tratan los artículos anteriores. Dicho perímetro se entiende concebido sin perjuicio de las limitaciones que en el presente Decreto se establecen, para la habilitación en su uso, del suelo de expansión. **(ver Planos PS-05 Sistema de Acueducto y PS-06 Sistema de Alcantarillado – Aguas Negras)**

#### **Artículo 16 DEL SUELO RURAL**

El Suelo Rural Corresponde al espacio territorial no apto para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por destinación a usos agropecuarios, forestales, de conservación y protección de recursos naturales (excepcionalmente de explotación) y actividades análogas,

El Suelo Rural se registra en **Plano G-02 Clasificación del suelo municipal – Perímetros.**

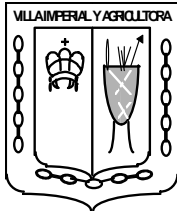
**PARAGRAFO: Del Suelo Suburbano:** Constituido por la parte del Territorio Municipal, ubicada dentro del suelo Rural, donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con los del suelo rural los cuales serán objeto de desarrollo para diferentes fines, y donde se garantizará el auto abastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

#### **Artículo 17 SUELO DE PROTECCIÓN**

Constituido por las zonas y áreas de terrenos, localizados dentro de cualquiera de las clases establecidas en los artículos anteriores que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para provisión de servicios públicos domiciliarios, son restringidos en su posibilidad de desarrollarse y requieren en consecuencia de la prohibición y/o condicionamiento en su uso y desarrollo.

Los Suelos de Protección se señalan en el **Plano G-02 Clasificación del suelo municipal – Perímetros.** y se delimitan por las Coordenadas que contienen las tablas del anexo No. 1 del presente Decreto.





**PARÁGRAFO:** El Municipio y la CAR, en forma conjunta y dentro de la implementación del PBOT, revisarán las coordenadas y polígonos de las zonas y áreas de influencia del sistema de Humedales y la definición del manejo ambiental de los suelos de protección, a fin de consolidar la malla ambiental de Funza y contrarrestar los riesgos por inundación.

### **Artículo 18 JERARQUIAS DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSION**

Los suelos urbanos y de expansión del Municipio de Funza, tendrán tres categorías de uso, así:

1. Uso principal
2. Usos complementarios
3. Usos restringidos

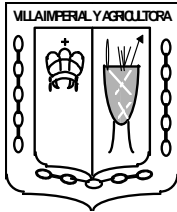
**Uso principal** es aquel que determina la vocación urbanística del sector de desarrollo, constituyéndose en el uso predominante.

**Usos complementarios** son aquellos establecidos como factores de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso principal permitido, contribuyendo con su mejor funcionamiento.

Usos restringidos: Son aquellos que no son requeridos para complementar el desenvolvimiento del uso principal, pero dado su alto impacto, su desarrollo está sujeto al cumplimiento de condiciones de restricción urbanística, establecidas por la autoridad de Planeación.

La Secretaria de Planeación de Funza, o la autoridad que haga sus veces, en el momento de expedir la licencia urbanística, señalará en ella con precisión las restricciones a que haya lugar con base en el estudio localización y mitigación de impactos que debe presentar el solicitante cuando decida adelantar actuación urbanística con usos restringidos.

**PARAGRAFO:** Al aplicar las disposiciones sobre uso que se establecen en el presente Decreto deberá tenerse en cuenta que, todo Uso que no aparezca expresamente relacionado como principal, compatible o complementario en una zona, subzona o sector, se entenderá como **Uso Prohibido**.



## CAPÍTULO 3 DE LAS AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES

### Artículo 19 CONCEPTO

Al tenor de lo dispuesto por el Decreto Nacional N° 919 de 1.989, en el Municipio de Funza constituyen Areas de Amenazas y Riesgos Naturales aquellas que alteren o amenacen alterar gravemente las condiciones de vida en zonas geográficas determinadas del Territorio Municipal, causadas por fenómenos naturales y por efectos catastróficos de la acción del hombre en forma accidental, que requieren por ello atención de los organismos del Estado y de otras entidades de carácter humanitario o de servicio social. Dichas Zonas están registradas en el **Plano G-04 Zonas de Amenazas Naturales y G-04A Amenazas Geotécnicas**.

### Artículo 20 CLASIFICACION

Las áreas de amenazas y riesgos Naturales del Municipio se clasifican, según su origen, en:

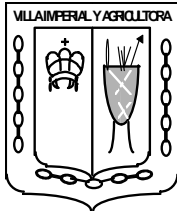
- 1. Areas Amenazadas por Condiciones Geotécnicas del Suelo:** Correspondientes a los suelos afectados por las siguientes condiciones específicas del suelo:
  - Por expansión y contracción de arcillas;
  - Por subsistencia de aguas subterráneas; y
  - Por sismicidad
- 2. Areas Amenazadas por Inundación:** Localizadas dentro del área Urbana, de Expansión o Rural, en inmediaciones de los ríos, quebradas y humedales existentes en Funza. Las áreas de este tipo, en el Municipio de Funza, se determinan en el Plano G'04; Zonas de Amenaza.
- 3. Areas Amenazadas por Generación de riesgo por operación Aeronáutica, Emisión de Ruido e interrupción de comunicaciones:** Localizadas dentro del área de influencia del Aeropuerto Internacional de El Dorado.
- 4. Por infraestructuras de conducción de hidrocarburos**  
Sobre el Municipio de Funza atraviesa una línea de conducción de hidrocarburos (línea de Ecopetrol Mosquera – Bogotá),

### Artículo 21 PLAN DE ACCION Y PREVENCION

Establécense en Funza las siguientes medidas de prevención y mitigación, para las zonas previstas en el artículo anterior:

#### 1. Medidas:

- a) Estructurales:** Realización de las siguientes obras públicas civiles, destinadas a prevenir los desastres en zonas de riesgo:
  - a.1.** Construcción de diques en los Humedales Tres Esquinas y Gualí;



**a.2.** Construcción de elementos de protección y amortiguación en las vías que se construyan, aledañas a Humedales.

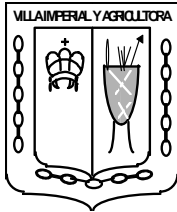
**b)** No estructurales: Se prevén los siguientes programas y planes destinados a prevenir los desastres en zonas de riesgo.

**b.1. Respetto de la zona de riesgo por Condiciones Geotécnicas del Suelo:**

- Toda obra civil, pública o privada, que se construya a partir de la vigencia del presente Decreto, ubicada en este tipo de zonas, deberá previamente a su ejecución, elaborar estudio de suelos en los que se contemplen los posibles efectos de los factores de riesgo señalados en el numeral 1 del artículo anterior sobre el comportamiento estructural de la obra.
- Las mencionadas obras, como consecuencia de los resultados del estudio de suelos, deberán tomar las medidas de diseño y construcción que les permita soportar los efectos de la eventual ocurrencia del riesgo. En todo caso, en este tipo de obras deberán observarse estrictamente las normas vigentes en materia de Construcciones Sismo Resistentes.
- La Oficina de Planeación, La Secretaría de Obras Públicas, La Empresa de acueducto Alcantarillado y Aseo de Funza y, en general, todas las Dependencias y Entidades municipales que tengan que ver con la autorización, realización y control de obras civiles, deberán tener en cuenta las recomendaciones contenidas en el Capítulo 5.1.3. del Documento Técnico Soporte del PBOT

**b.2. Respetto de la zona de riesgo del Aeropuerto:**

- En materia de ruido, La Alcaldía Municipal una vez entre en vigencia el presente Decreto y con base en lo dispuesto por los artículos 57, 58 y concordantes del Decreto 948 de 1.995 solicitará formalmente al Ministerio del Medio Ambiente
- Exigir a los responsables del tráfico aéreo del Aeropuerto El Dorado la instalación y operación de estaciones de seguimiento de los niveles de ruido ambiental que cubran la totalidad de las áreas Urbana y de Expansión del Municipio y aquellos sectores del área Rural sometidos a altos niveles de presión sonora y remitir al citado Ministerio y al Municipio, informes con la periodicidad que el Máximo ente Ambiental le señale; y
- Establecer, con base en los informes remitidos por el responsable del tráfico aéreo, medidas obligatorias de mitigación y atenuación del ruido y restricciones necesarias de operación nocturna;
- En materia de Operación Aeronáutica, se podrá conceder Licencia de construcción, en las zonas de cono de aproximación de las dos pistas del Aeropuerto que afectan al municipio, con plena sujeción a los Usos del Suelo consagrados en el presente Decreto, condicionándolas al



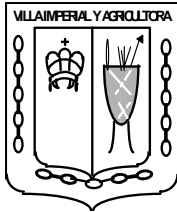
cumplimiento de las Normas que al respecto, dispone la Dirección de Aeronáutica Civil.

En materia de programas y proyectos que pretenda adelantar la AEROCIVIL en el Municipio, se deberá contar con la licencia Previa respectiva y, en materia de requerimientos ambientales, se provocará la intervención de la CAR, a fin de que dichos programas y proyectos se sujeten a los requerimientos ambientales.

- En materia de Radiocomunicaciones, el Municipio adoptará, en materia de altura y especificaciones de antenas, las normas que establezca la Aeronáutica Civil y las exigirá al otorgar las licencias correspondientes.
- En materia de riesgo por operación, se exigirá al Aeropuerto el Dorado el cumplimiento estricto de las disposiciones sobre áreas de despeje o libres de obstáculos, señalamiento y remoción de obstáculos, mantenimiento de instalaciones, equipos de emergencia y primeros auxilios, equipos de remoción de aeronaves, entrenamiento de personal para emergencias y demás normas de seguridad exigidas por las normas vigentes en materia Aeroportuaria, de tal manera que se garantice la prevención de siniestros y la atención oportuna y eficaz de estos, en las instalaciones Aeroportuarias y en todo lugar de la Jurisdicción de Funza que esté sujeto a riesgo, en razón de la operación Aeroportuaria.
- El Departamento administrativo de Aeronáutica Civil deberán formular y adoptar medidas de control que atiendan las situaciones de riesgo por operación aeronáutica que se generen en el territorio Municipal. Para tal fin, dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia del presente Decreto y con la intervención de la CAR como Autoridad ambiental, presentará la formulación mencionada.
- El Aeropuerto El Dorado, participará por intermedio de sus administradores en el comité Local para la Atención y Prevención de Desastres de Funza, e incorporará en sus operaciones las acciones que recomiende el CLOPAD.

### **b.3. Respeto de las zonas de riesgo por inundación:**

- Manteniendo la actual ocupación Urbana, se condicionará el desarrollo de las zonas de expansión incluidas como de bajo riesgo, a la construcción de los diques sobre Humedales mencionados en las medidas estructurales.
- Se aplicarán, en forma rigurosa, las medidas de mitigación establecidas en el Documento de Formulación del PBOT, Capítulo 5 del Documento Técnico de Soporte del PBOT.
- Para otorgar licencia de Urbanismo o de Construcción respecto de los predios ubicados en la zona Morfológica Homogénea denominada Serrezuelita que colinden con el Humedal de Tres Esquinas, constituye requisito indispensable para el solicitante de la licencia presentar los diseños técnicos necesarios sobre impactos por inundación y la mitigación



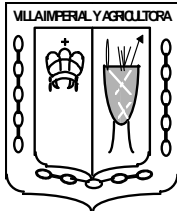
de los mismos. Las obras que resulten necesarias para los efectos que se acaban de señalar se dejarán expresamente consignadas en la licencia que se otorgue, serán construidas a costa y bajo la responsabilidad del titular de la licencia, quién responderá en todos los casos, ante el Municipio y ante terceros afectados, por cualquier perjuicio que se cause con tales obras.

#### **b.4. Respeto de la Franja de Servidumbre del Poliducto de conducción de hidrocarburos:**

Dentro de la franja de terreno adquirida con destino a Servidumbre de poliducto, oleoducto, gasoducto o estación de bombeo, la entidad o empresa propietaria de la infraestructura petrolera, está facultada para transportar petróleo y sus derivados por ductos construidos al efecto; construir previa obtención de la Licencia respectiva, otros oleoductos, poliductos, gasoductos o estación de bombeo y ejecutar las obras necesarias para la conservación, reposición y manejo de las tuberías, así como para garantizar el tránsito libre para trabajadores, equipos y maquinaria, que se utilicen en las obras, ya se trate de sus propios trabajadores o de contratistas suyos y sus equipos.

Las franjas de terreno sobre la que se constituyan las servidumbres que se acaban de mencionar, queda gravada por ese hecho con las siguientes limitaciones reales de dominio:

- Sobre ella no se puede sembrar árboles de raíz profunda, ni levantar edificaciones de carácter permanente, u otras obras de infraestructura como vías, redes eléctricas, acueductos, alcantarillados, o similares, que afecten u obstaculicen el mantenimiento o estabilidad de la instalación del oleoducto, poliducto, gasoducto o estación de bombeo. Dicho mínimo deberá ser suministrado por la Entidad o empresa propietaria de la infraestructura respectiva, al interesado en la construcción.
- Las construcciones que se realicen deberán mantener un aislamiento permanente igual, por lo menos, al mínimo determinado por las normas internacionales para minimizar los riesgos del poliducto, oleoducto, gasoducto o estación de bombeo.
- El propietario, poseedor o tenedor del predio podrá usufructuar la franja de terreno con cultivos de pastos, hortalizas, leguminosas, plantas ornamentales y otros que no afecten la integridad de los ductos, siempre que con ello no se impida el goce de la servidumbre, el funcionamiento del oleoducto, poliducto o gasoducto, sus anexidades, dependencias o accesorios, ni obstaculizar el tránsito libre de los trabajadores y equipos de la Empresa o de contratistas suyos, en labores específicas de operación, vigilancia y mantenimiento.



- Los responsables de construcciones de ductos u otras instalaciones con destino a transporte o transmisión de energía eléctrica, telefonía, acueductos o alcantarillados, lo mismo que los de construcción de vías de cualquier clase que se crucen con poliducto, oleoducto, gasoducto o estación de bombeo, deberán tener en cuenta, además de las normas técnicas específicas para cada uno de los sectores, las precauciones y previsiones necesarias, de tal manera que no se afecten las infraestructuras mencionadas.

**PARÁGRAFO:** La Empresa o Entidad propietaria de la infraestructura de transporte de derivados de petróleo está obligada a adelantar a su costa las gestiones necesarias para la constitución de las servidumbres de que trata el presente subliteral y, serán de cargo de dichas Empresas o Entidades el pago de cualquier precio, indemnización o compensación que surja de la constitución de servidumbres o como consecuencia del funcionamiento y/o operación de los ductos y sus infraestructuras anexas.

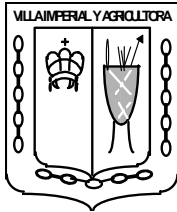
Es igualmente obligación de las entidades o empresas mencionadas, solicitar las licencias de construcción a que haya lugar, e informar a la secretaría Municipal de Planeación, sobre las especificaciones de la infraestructura con destino a oleoductos, gasoductos y poliductos que transcurran por territorio de Funza, a fin de que tal Dependencia tome las previsiones necesarias en el momento de otorgar licencias de urbanismo. La omisión en el cumplimiento de la presente obligación libera al Municipio de cualquier responsabilidad por otorgamiento de Licencias.

## **CAPÍTULO 4 ESTRUCTURA URBANO - RURAL E INTRAURBANA.**

### **Artículo 22 CARACTERÍSTICAS Y COMPONENTES**

La Estructura Urbano - Rural e Intraurbana es un sistema principal o primario de la Estructura básica del territorio Municipal que le sirve de soporte funcional tanto a nivel local, como a nivel regional. La mencionada estructura está integrada por los siguientes componentes:

- 1 El sistema Ambiental Primario (Ecosistema Estratégico);
- 2 El Sistema Primario de Espacio Público
- 3 El Sistema Vial Primario; y
- 4 El Sistema Primario de Infraestructura y Equipamiento;



## SECCION PRIMERA DEL SISTEMA AMBIENTAL PRIMARIO (ECOSISTEMA ESTRATÉGICO)

### Artículo 23 DEL SISTEMA AMBIENTAL PRIMARIO DEL COMPONENTE GENERAL

Compuesto por los elementos estructurantes, naturales y construidos, que determinan la oferta ambiental del territorio de Funza, a partir de los cuales se organizan los espacios urbano y rural. Del Sistema Ambiental Primario hacen parte. El Sistema Ambiental Primario se encuentra descrito en la parte A en los planos **Plano G-02 Clasificación del Suelo Municipal – Perímetros y G-03, Estructura urbanorural e Intraurbana.**

### Artículo 24 COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL PRIMARIO

Del Sistema Ambiental Primario del Municipio hacen parte:

- 1 El Cauce y la ronda del río Bogotá.
- 2 El Centro de reserva ambiental hídrica y de cultura mitológica "Parque Regional de las Lagunas de Funzhé", integrado por los canales del sistema de Humedales que hacen parte de la cuenca del Río Bogotá, junto con sus zonas de reserva faunística y forestal.

**PARAGRAFO:** La delimitación del Parque de las Lagunas de las Lagunas de Funzhé se establece en el área D **Plano G-02 Clasificación del Suelo Municipal - Perímetros**, y su descripción técnica se registra en el Capítulo 6, numeral 6.1.1. del Documento Técnico Soporte del PBOT.

### Artículo 25 DEFINICIONES PARA EL MANEJO Y PROTECCION DE CUERPOS DE AGUA

Con el fin de proteger los cuerpos de agua en el Municipio y de garantizar su adecuado manejo, adoptanse las siguientes definiciones:

- 1 **Alveo o Cauce Natural:** Es la franja de terreno que ocupan los cuerpos de agua al alcanzar sus niveles máximos de agua.

Con excepción del Río Bogotá y para los efectos del presente numeral, entiéndese por NIVELES MAXIMOS DE AGUA y, en consecuencia, límite natural del cauce de los cuerpos de agua, las franjas de terreno paralelas a dichos cuerpos, caracterizada por suelos clase VIII y asociados que, como unidad de paisaje, que se detallan en los **Planos Plano G-02 Clasificación del Suelo Municipal – Perímetros y G-03 ESTRUCTURA URBANO RURAL E INTRAURBANA.**

El Cauce del Río Bogotá está constituido así:

- Por la franja de terreno limitada por la canalización que de dicha corriente se realizó, con ocasión de la construcción de la pista del Aeropuerto de El Dorado, en la zona en que el Río fue canalizado; y



- En la Zona no canalizada, por las franjas de terreno de uso público que fije la CAR, o la Entidad que ella señale, que ocupan las aguas del río al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias.

**2 Ronda Hídrica:** Se denomina Ronda Hídrica a las franjas de terreno que, en forma paralela, se localizan a lado y lado de los cauces de los cuerpos de agua ubicados en el Municipio. Dicha Ronda contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

**3 Zona de Manejo Ambiental de Cuerpos de Agua:** Esta zona se define como unas franjas de terreno contiguas a la Ronda Hídrica, y se concibe como área de mitigación de amenazas y de mantenimiento, protección y preservación ambiental de los cuerpos de agua.

**PARAGRAFO PRIMERO:** Los álveos o cauces naturales y las Rondas Hídricas definidas en el presente artículo son Bienes de Uso Público, elementos constitutivos naturales del Espacio Público (Dto. 1504 de 1.998) y zonas de reserva ecológica, razón por la cual no se autoriza, ni se permite en ellas construcción alguna.

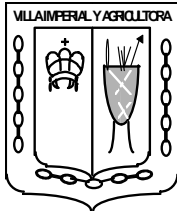
**PARAGRAFO SEGUNDO:** Establécense para los cuerpos de agua, en el Municipio de Funza, las siguientes dimensiones de Ronda Hídrica y Zona de Manejo Ambiental:

CUERPO DE AGUA	RONDA HIDRICA	ZONA MANEJO AMBIENTAL
Río Bogotá	50mts. Franja	100 Mts en el <b>borde occidental</b> . <b>En borde oriental</b> , sujeta a las disposiciones de la Autoridad ambiental
<b>Humedales y otros Cuerpos</b>	60 Mts. (30Mts.X franja)	<b>Mínimo</b> 40 Mts. (20 Mts X franja) <b>Máximo:</b> se establecerá en el plan parcial del Parque Regional

#### **Artículo 26 NORMAS PARA LAS ÁREAS CON BOSQUE PROTECTOR (ronda hídrica)**

Son áreas de bosque protector aquellas que se encuentren en áreas periféricas a los humedales y al río Bogotá. Estas áreas coinciden con los suelos periféricos de cuerpos de agua y con suelos con vocación forestal protectora. Corresponden a las rondas hídricas. Las rondas hídricas son franjas de terreno paralelas al nivel máximo de aguas, localizadas a lado y lado del cauce del cuerpo de agua. Constituyen una zona de reserva ecológica no edificable de uso público, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.





La zona de ronda es una zona de protección ambiental, está determinada por el nivel máximo de aguas de los cuerpos hídricos y, en consecuencia, se determinó como el límite de los cuerpos de agua la franja de terreno paralelo a dichos cuerpos, caracterizada por corresponder a suelo clasificado como tipo VIII.

Al haber sido alterado el cauce natural del Río Bogotá en el sector de Funza, el río se encuentra ahora en suelos de Clase II, suelos de alta aptitud agrológica. Por esta razón se determina una ronda hídrica de protección y amortiguación de 50 metros de ancho, ubicada a lado y lado del cauce del río.

Para las chucuas y humedales se establece una ronda hídrica de protección y amortiguación 30 metros de ancho, ubicada a lado y lado de del cauce natural del cuerpo de agua.

Para los canales principales que conforman el distrito de riego de La Ramada se establece una ronda hídrica de 15 metros de ancho, ubicadas a lado y lado del cauce del canal. Para los canales secundarios esta ronda será de 7 metros de ancho.

### **1 Normas de manejo:**

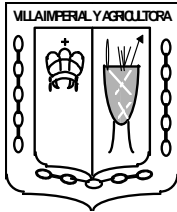
Quienes realicen usos permitidos en estas áreas, deberán realizar labores de recuperación del área de ronda de los humedales y del río Bogotá, reforestando las zonas de manejo ambiental con especies vegetales nativas y que se adapten a las nuevas condiciones físico – químicas del suelo.

**2 Usos del Suelo:** En cumplimiento de los determinantes expedidos por la CAR (Acuerdo 16 de 1.998) los usos de las zonas de suelos periféricos a cuerpos de agua y a suelos con vocación de bosque protector son:

**Uso principal:** Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección y mantenimiento de los suelos adyacentes al cuerpo de agua.

**Uso compatible:** Recreación pasiva o contemplativa, construcción de obras de captación de aguas o de incorporación de vertimientos siempre que el usuario tenga concesión o permiso vigente y cumpla con los niveles de tratamiento de aguas residuales exigidos por el Decreto 1594 de 1984, previendo que las aguas de los humedales tienen destinación de uso agrícola, contacto primario y secundario, por lo que estos niveles de tratamiento deben estar condicionados al uso final del recurso. Adicionalmente, en los suelos forestales protectores son usos compatibles la rehabilitación ecológica e investigación.

**Uso condicionado:** Establecimiento de plantaciones forestales si el cuerpo de agua no requiere mantenimiento mecánico. Construcción de obras de tratamiento de aguas residuales siempre y cuando la vecindad no afecte el cuerpo de agua. Construcción de



infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acuicultura. En suelos con vocación forestal se permite el aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios como gomas, resinas u otros para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

**Usos prohibidos:** Tala o rocería de la vegetación adecuada para la protección del suelo adyacente al cuerpo de agua. Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos, institucionales, quema y tala de vegetación nativa, caza.

#### **Artículo 27 NORMAS PARA LAS ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN (Zona de Manejo y Protección Ambiental de las rondas)**

Tienen como objetivo la protección de las rondas hídricas y se determinan como **Zona de Manejo y Protección Ambiental de las rondas** que, aunque no estén incluidas dentro de dichas rondas, forman parte del espacio público y se definen como una zona contigua a la ronda hídrica, que contribuye a su mantenimiento, protección y preservación ambiental, con el fin de garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales.

Estas áreas se delimitan además, con el fin de prevenir las perturbaciones causadas por las actividades humanas en zonas aledañas a una reserva natural y, para evitar que se causen alteraciones a nivel biótico y ecológico.

Para las chucuas y humedales se establece una zona de manejo y protección ambiental de las rondas de 20 metros, contadas a partir del límite externo de la ronda hídrica. Para el Río Bogotá se establece esta zona únicamente sobre el costado occidental del río, ya que sobre el otro costado se encuentra la pista del Aeropuerto El Dorado. Esta zona de manejo tendrá un ancho de 100 metros contados a partir del límite externo de la ronda hídrica del costado occidental del río. Para los canales principales que conforman el distrito de riego de La Ramada, se establece una zona de manejo y protección ambiental de las rondas de 15 metros de ancho, contada a partir del límite externo de la ronda hídrica. Para los canales secundarios de 7 metros de ancho.

Las rondas hídricas sumadas a las zonas de manejo y protección de las rondas de estos cuerpos de agua conformarán una franja de protección ambiental con las siguientes dimensiones totales:



CUERPO DE AGUA	(A) RONDA HÍDRICA	(B) ZONA DE MANEJO Y PROTECCIÓN DE LAS RONDAS	TOTAL (A + B)
CHUCUAS Y HUMEDALES.	30 metros de ancho.	20 metros de ancho	50 metros de ancho
RÍO BOGOTÁ	50 metros de ancho	100 metros de ancho	150 metros de ancho (costado occidental del río)
CANALES PRINCIPALES DEL DISTRITO DE RIEGO DE LA RAMADA.	15 metros de ancho.	15 metros de ancho	30 metros de ancho
CANALES SECUNDARIOS DEL DISTRITO DE RIEGO DE LA RAMADA.	7 metros de ancho.	7 metros de ancho	14 metros de ancho

## 1 NORMAS DE MANEJO

Recuperación, reforestando con especies vegetales nativas que se adapten a las nuevas condiciones físico – químicas del suelo.

## 2 USOS DEL SUELO:

**Usos principales:** Protección integral de los recursos naturales en general.

**Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

**Usos condicionados:** Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de acueductos.

**Usos prohibidos:** Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

## Artículo 28 NORMAS PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE FAUNA (humedales)

Los ecosistemas para la protección de fauna en el municipio de Funza están representados por los humedales y, de acuerdo con la Convención Relativa a los Humedales de Importancia Internacional en lo relativo con el Hábitat de Aves Acuáticas suscrita en Ramsar mediante la Ley 357 de 1997, son de obligatoria protección.



## 1 NORMAS DE MANEJO:

- Talleres de educación ambiental y concientización de la comunidad acerca de la importancia de estos ecosistemas.
- Recuperación de los humedales, tanto del espejo de agua, vegetación acuática y vegetación de ronda, con vegetación nativa. Esta vegetación es importante porque hace parte de los ciclos alimenticios y reproductivos de muchas de las aves propias de estos ecosistemas.
- Integrar a la comunidad en los procesos de recuperación.

## 2. USOS DEL SUELO:

**Uso principal:** Conservación de fauna nativa, principalmente especies endémicas y en peligro de extinción.

**Uso compatible:** Repoblamiento con especies nativas, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.

**Uso condicionado:** Construcción de instalaciones relativas al uso compatible, y extracción de ejemplares para investigación y zootecnia.

**Uso prohibido:** Caza, pesca, captura, extracción genética y todo lo que atenta contra el uso principal.

## SECCION TERCERA DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO

### Artículo 29 DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO DEL COMPONENTE GENERAL

Se entiende por tal, el sistema de comunicación entre el área Urbana y rural de Funza y entre el Municipio y los sistemas viales Nacionales y Regionales. **(Ver Planos G-03, U-02 y Perfiles)**

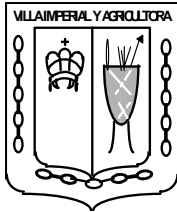
El sistema Vial de Funza está integrado por los siguientes elementos:

#### 1. Del Sistema Vial Nacional (VR).

##### a Vías Carreteables:

- La Autopista Medellín que representa el acceso a Bogotá por la calle 80; y
- La Troncal de Occidente que permite el acceso a Bogotá por la Avenida Centenario (calle 13). **Ver al Plano U-02 Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes- Perfil VR-2;**

- ##### b Vía de Transporte Masivo y/o de Carga (V.T.M.).
- Corresponde a las líneas Férreas que surcan el territorio Municipal, cuyos derechos de vía deben conservarse como alternativa de un futuro sistema de transporte de pasajeros o de carga. Se debe evitar, en lo posible, todo tipo de cruce en esta vía.



Según la Ley, su ancho total mínimo es de veinticuatro metros (24 Mts.), contados doce metros (12 Mts.) a lado y lado, a partir del eje, y estarán sujetas a las siguientes limitaciones,

**b.1.** En los terrenos contiguos a la zona de un ferrocarril no podrán ejecutarse, a una distancia menor de veinte metros (20 Mts.), contados a partir del eje de la vía, obras como excavaciones, represas, estanques, explotaciones de canteras y otras semejantes. Tampoco podrán construirse a estas distancias edificaciones ni hacer depósitos de sustancias combustibles e inflamables;

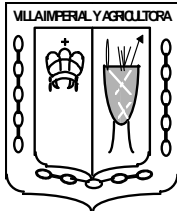
**b.2.** En la franja del corredor férreo (zona de seguridad) no podrán plantarse árboles a una distancia menor de doce metros (12 Mts.) del eje de la vía;  
Las líneas de los ferrocarriles de servicio público constituyen, para efectos de tráfico, vías arterias principales. En consecuencia, tendrán prelación respecto del tránsito realizado sobre cualquier otro tipo de vía; **ver Plano U-02 Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes, Perfil VR-1**

**b.3.** Las empresas Férreas tienen la obligación de señalar las vías férreas, sus zonas de seguridad y en especial los cruces con otro tipo de vías, en la forma indicada por los artículos 4º y 5º del decreto N° 1075 de 1.954, artículo 115 del Decreto N° 1344 de 1.970, la Resolución N° 10.000 de 1.976 (MOP) y las disposiciones que las adicionen, modifiquen o complementen; y

**b.4.** De conformidad con lo establecido por la Ley 146 de 1.963, en todo cruce o intersección de vía férrea, con carretera o camino carreteable, deberá existir el paso superior o inferior necesario, según las técnicas establecidas por el Ministerio del Transporte o la Entidad competente para el efecto, evitando en todo caso la existencia de los PASOS A NIVEL sobre las líneas férreas.  
En aquellos cruces o intersecciones donde no se cumpla la previsión consagrada en el inciso anterior, dentro del año siguiente a la vigencia del presente Decreto deberán ser construidos dichos pasos por la Entidad responsable, así:

1. Por la Empresa Colombiana de Vías Férreas -FERROVIAS-, o la Entidad que haga sus veces, en los eventos en que la construcción de la vía férrea se haya realizado con posterioridad a la del carreteable respectivo;
2. La Nación o el Departamento de Cundinamarca, respecto de las Vías Carreteables incorporadas en sus respectivos planes viales, cuando ellas hayan sido construidas en fecha posterior a la férrea; y
3. Los particulares, respecto de las Vías privadas construidas con posterioridad a la vía férrea.

Sobre la Vía Transversal Longitudinal de la Sabana, se prevé una afectación con destino a la construcción de una nueva línea férrea que unirá la línea Norte (Zipaquirá - La Caro), con la Línea de la Troncal de Occidente. Dicha afectación se prevé en el **Plano U-02 Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes, Perfil VF-2.**



## 2. Del Sistema Vial Regional (Departamental) (VR).

- a **La Vía Transversal Longitudinal de la Sabana**, con perfil característico V-7, tramo de la Autopista Mosquera-Cota (Siberia y Mosquera): incluido el proyecto para su ampliación y la Variante proyectada que bordea el nuevo perímetro urbano de Funza. Ver al respecto **Plano U02- Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes, Perfil VR-1**.
- b **Vía Tres Esquinas-Funza-Alsacia**, incluida ciclovía protegida por separador, con perfil característico V-8; atraviesa todo el casco urbano Municipal hasta desembocar en la vía La Punta-Centro Funza; y
- c **Vía Regional - Paisajística** que comunica a los Municipios de Madrid y Subachoque y que bordea el nor-occidente del territorio de Funza, en límites con Madrid.

## 3. Del Sistema Vial Municipal (VM). Integrado por las vías Rurales y Urbanas del Municipio, las cuales se clasifican en:

- a *Sistema Vial Rural (VMR)*.
- b *Sistema Vial Urbano (VMU)*. Conformar la red Vial del área Urbana de Funza.

## SECCION CUARTA SISTEMA PRIMARIO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

### Artículo 30 DEL SISTEMA PRIMARIO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DEL COMPONENTE GENERAL

Integrado por el sistema de infraestructuras y equipamientos de carácter Local y Regional, así: **(ver plano G-03 Estructura Urbano rural e intraurbana)**

#### 1. Infraestructuras Maestras de Servicios Públicos.

- a INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO.
- b INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BASICO.
- c INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO DE GAS. Este Servicio es prestado por la Empresa Gas Natural, razón por la cual la secretaría de Planeación requerirá a la Empresa Operadora respectiva para que allegue las descripciones y especificaciones técnicas de las redes y demás infraestructura existente.
- d **RED ELÉCTRICA PRINCIPAL**: La Red Eléctrica principal del Municipio está integrada por las Líneas de Tensión de 230 KW; 115 KW y 34 KW y por los circuitos de 1 a 11.4KW y de 2 a 11.4 KW que se señalan en el **Plano G'03 INFRAESTRUCTURA –INTRAREGIONAL E INTRAURBANA**



ALCALDIA MUNICIPAL FUNZA

- e INFRAESTRUCTURA PARA LA CONDUCCION DE HIDROCARBUROS. Línea de Conducción de Hidrocarburos de Ecopetrol, Mosquera – Bogotá.
- f INFRAESTRUCTURA PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.

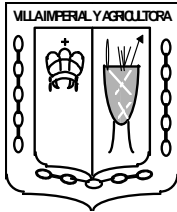
### Artículo 31 INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO CONCEPTO

El Sistema Primario de Acueducto se constituye con el conjunto de Redes Matrices de Conducción, encaminado a garantizar el abastecimiento de agua para el Municipio, entendido tal abastecimiento como la satisfacción de las necesidades actuales (perímetro Urbano) y la de las zonas programadas como de crecimiento urbano (suelo de expansión), definidos y reglamentados por el **PBOT** de Funza. **(ver plano PS-05 Sistema de Acueducto)**

Esta estructura abastecerá las áreas de expansión determinadas en el presente Plan, y sus redes de distribución serán definidas conceptualmente de acuerdo con las características de demanda total y sectorizada de la mencionada área, de conformidad con la siguiente cuantificación de Demanda de Agua por Areas Morfológicas Homogéneas:

DEMANDA MAXIMA DIARIA					
ZONAS DE EXPANSION					
ZONA		AREA Ha.	VIVIENDAS No.	POBLACION Habts.	DEMANDA LPS. 2.010
1.	SIETE TROJES	32.50	305	1376	18.8
2	SANTA TERESITA	138.00	2.107	9.503	21.94
3	CENTRO HISTORICO	17.50	-	-	-
4	BACATA	85.50	1.485	6.697	15.47
7	EL HATO	150.00	2.547	11.487	26.53
8	SERREZUELA	112.40	1.356	6.116	14.12
9	INDUSTRIA 1	102.00	-	-	18.52
10	INDUSTRIA 2	141.00	-	-	9.26
<b>TOTAL</b>		<b>778.9</b>	<b>7800</b>	<b>35.179</b>	<b>124.64</b>

DEMANDA MAXIMA DIARIA					
ZONAS RESIDENCIALES SUBURBANAS					
ZONA		AREA Ha.	VIVIENDAS No.	POBLACION Habts.	DEMANDA LPS. 2.010
5	EL CACIQUE	108.50	646	2.913	6.73
6	CASA BLANCA	141.50	896	4.041	9.33
<b>Total</b>		<b>250</b>	<b>1542</b>	<b>6954</b>	<b>16.06</b>



### **Artículo 32 OBJETIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO**

Constituye objetivo específico de la infraestructura de acueducto, el de garantizar el abastecimiento futuro del Municipio, mediante la protección de los acuíferos y el establecimiento de estrategias de uso racional y eficiente del Agua y de reuso de aguas con prácticas de descontaminación.

### **Artículo 33 PROYECTOS RESPECTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO:**

1. Ejecución, por parte de la empresa de Acueducto y Alcantarillado y Aseo de Funza (E.M.A.A.A.F.) de los estudios técnicos de factibilidad, diseños de detalles y construcción del Sistema de Abastecimiento de Agua Cruda para el Municipio. Para tales fines tendrá como fuentes más probables de abastecimiento:

- El Pozo actual, optimizándolo;
- La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá;
- La construcción de pozos profundos donde se considere necesario
- Los pozos de Siete Trojes y el Capricho, sobre los cuales se calcula una producción de 60 LPS;
- La Toma de San Patricio (en coordinación con los Municipios Vecinos);
- El Humedal Gualí – Tres Esquinas, previo establecimiento, en coordinación con la CAR, de los mecanismos de recuperación de dicho Cuerpo de Agua;

2. Ampliación de la planta de tratamiento con el objeto principal de que se puedan extraer 100 LPS del pozo y de los tanques de almacenamiento, para darle capacidad de estabilización al sistema de acueducto hasta el año 2005 y evaluación de los componentes de acueducto (conducción, desarenadores, filtración, etc.) para ponerlos al 100% de la operación nominal.

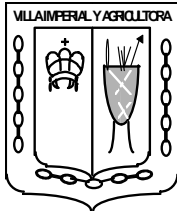
La E.M.A.A.A.F. realizará los estudios de factibilidad, diseño, detalles y construcción de los tanques requeridos para el suministro eficiente del agua durante 24 horas/día, bajo los lineamientos establecidos en el Documento Técnico del PBOT

3. Control de pérdidas de agua, mediante instalación de medidores y reemplazo de tuberías de baja resistencia mecánica por otras que generen menores pérdidas y sean resistentes a la abrasión.

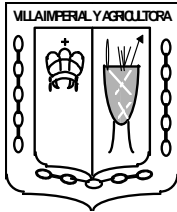
4. En el corto plazo, realizar ampliación de las unidades de filtración, para obtener una capacidad adicional de 50 LPS, con una capacidad instalada de 100 LPS;

5. Ampliación y cambio de redes en 7.000 metros lineales, con mayor capacidad de presión y menores requerimientos de reparación





6. Implementación de planes con la comunidad con el objeto de:
  - Normalizar el servicio y generar la incorporación a la legalidad de las conexiones fraudulentas;
  - Promocionar el uso racional del agua, establecer políticas de consumo por estratos y las restricciones, penalizaciones y estímulos para los consumos altos y bajos respectivamente;
7. Denegación de suministro de agua potable a zonas por fuera del perímetro de servicios definido en el PBOT. y restricción del uso del agua para el sector agroindustrial, por vulnerabilidad del sistema
8. Realización de gestiones, labores y controles tendientes a lograr la reducción de los porcentajes de agua no contabilizada, de acuerdo con las proyecciones de reducción realizadas y sujetas a compromiso con el Ministerio de Desarrollo Económico.
9. Descontaminación de los cuerpos de agua como la Ciénaga el Gualí y la Toma de San Patricio (control de infiltración de aguas contaminadas a los acuíferos superficiales y profundos).
10. Declaratoria, como reservas de utilidad pública, de las áreas de recarga, como reguladores de recarga de agua freática, y de tratamiento natural de aguas
11. Realización de los Estudios Geoeléctricos verticales (SEV) y los hidrogeológicos para establecer la variación de los niveles de acuíferos en el tiempo y el balance adecuado del agua en el Municipio de Funza.
12. Se propone, dentro de la Vigencia del PBOT, la construcción en el perímetro de Servicios Públicos y con el fin de garantizar el abastecimiento de agua para los sectores de Expansión Urbana y suburbana-residencial, la construcción de las siguientes redes primarias o matrices:
  - La que saldrá de los tanques de almacenamiento, por la calle 15, hacia la zona de Siete Trojes, o Zona Homogénea No 1;
  - La que saldrá por la carrera 20, de la que se desprenderán dos (2) matrices:
    - > Una primera, hacia el Oriente, hasta llegar al Barrio Santa Teresita; y
    - > Una segunda, hacia el Occidente, que abastecerá a la zona de El Cacique.
  - La que se desprenderá de los tanques de la Planta de Tratamiento, hacia el Sur del Municipio, por la calle 15, hasta llegar a la carrera 12; de tal cruce, se dirigirá hacia el Oriente, hasta llegar a la Glorieta Propuesta (intersección carrera 9ª, variante propuesta y Troncal de la Sabana). Esta red de expansión se programa para abastecer las Zonas Morfológicas Homogéneas (El Cacique), (Casa Blanca) y (El Hato -Con un refuerzo-);



- Las redes serán proyectadas para construirse por zonas de andenes, evitando que los accesos de control queden sobre calzada; y
- Se autorizará, con estricta sujeción a las normas técnicas establecidas por la E.M.A.A.A.F., la construcción de redes domiciliarias y su conexión a las proyectadas y construidas

### **Artículo 34 INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BASICO. CONCEPTO**

La constituyen el conjunto de redes y demás bienes destinados al alcantarillado sanitario; al alcantarillado pluvial; al sistema para el tratamiento de aguas servidas y al sistema para la recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos.

### **Artículo 35 OBJETIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO SANITARIO**

Constituye objetivo específico de la infraestructura de ALCANTARILLADO, el de garantizar la disposición adecuada de las aguas servidas del Municipio

El Sistema de Alcantarillado del Municipio de Funza deberá ser separado, existiendo colectores independientes para drenar aguas residuales y aguas lluvias, distribuidos al norte y al sur, en zonas claramente definidas. **(ver plano PS-06 Sistema de Alcantarillado – Aguas Negras)**

**Sector Norte:** El Sistema drena, por gravedad; y

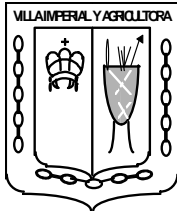
**Sector Sur,** Drena naturalmente, al Humedal Gualí – Tres Esquinas, en los puntos A y B, marcados en los Planos de Areas de Drenaje y al sur, zonas claramente definidas

**PARAGRAFO:** La E.M.A.A.A.F. construirá colectores que conduzcan las aguas residuales a la Estación de Bombeo con el fin de llevarlas a la actual Planta de Tratamiento de Aguas Residuales PTAR de propiedad de la CAR.

### **Artículo 36 LINEAMIENTOS GENERALES PARA EL SISTEMA DE ALCANTARILLADO:**

El Sistema de Alcantarillado se desarrollará teniendo en cuenta los siguientes lineamientos:

1. No se podrán conectar por bombeo, a las plantas de tratamiento, zonas por fuera del perímetro sanitario;
2. Para los nuevos desarrollos se tendrán en cuenta los alineamientos viales descritos en los diseños de detalle anexos al PBOT;
3. El sistema de drenaje de aguas residuales se estructurará de acuerdo con los sistemas de gravedad o bombeo, previstos para descargar en la planta de tratamiento.
4. Se garantizará que los vertimientos de aguas residuales tengan una cobertura cercana al 100 % de la población servida y que se conduzcan a la planta de tratamiento de aguas residuales.



5. Se realizará control estricto de vertimientos en protección de cuerpos de agua en los extremos del Municipio;
6. Se realizarán labores de Recuperación de canales y corrientes de agua obstruidas;
7. Se vigilará que los desarrollos por fuera del perímetro urbano realicen, a su costa, su propia operación mantenimiento y tratamiento de aguas residuales.
8. Bajo ningún concepto los lodos podrán descargarse en cuerpos de agua superficiales o subterráneos o sus afluentes; los lodos primarios deben estabilizarse y se deben establecer programas de control de olores y de vectores.
9. El Area de Siete Trojes drenará por gravedad, a través de los colectores proyectados, que descargarán a las redes existentes, a las cuales se les comprobará su capacidad;
10. La Zona del Cacique drenará por gravedad; en su primera zona, a través de la red colectora existente, y la segunda, más cercana a la Planta de Tratamiento, drenará a ésta;
11. Las Areas Homogéneas de Casa Blanca y parte del Hato, drenarán por colectores proyectados por vías, a la Estación de Bombeo de aguas Residuales;
12. El drenaje de los predios sin desarrollar, a la fecha de vigencia de este Decreto, deberán proyectarse colillas, para evitar la fractura del pavimento vial, al realizar la conexión;
13. Todo colector se proyectará, a través de la gestión de la E.M.A.A.A.F., bajo el concepto global que enmarca el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.

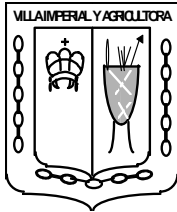
### **Artículo 37 ALCANTARILLADO PLUVIAL**

Denomínase Alcantarillado Pluvial, la red colectora de aguas lluvias, dentro del perímetro Sanitario del Municipio, que tiene como objeto conducir dichas aguas, mediante colectores secundarios conectados a sumideros, y verterlas a los cuerpos de agua más cercanos al sitio donde caen las aguas lluvias.

Para la operación futura del alcantarillado pluvial, el Municipio, a través de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Funza, adoptará una estrategia estructural de diseño y construcción de colectores principales, como se muestra en planos, para drenar las seis zonas mostradas, a los lagos del Cacique y al Humedal Tres Esquinas – Gualí.

Se proyecta la construcción de los siguientes colectores de aguas lluvias, durante la vigencia del PBOT; **(ver plano PS-07 Sistema de Alcantarillado – Aguas Lluvias)**

- 1 Area 1, siete Trojes, drenará hacia costado sur del canal donde drena actualmente el Sector del Barrio Santa Teresita;
- 2 Area 5, El Cacique, por sus sectores Oriental y Occidental, drenará por colectores proyectados por vías;
- 3 Area 6, Casa Blanca, Drenará por Gravedad, en el Humedal Gualí – Tres Esquinas. Los colectores se proyectarán por el corredor vial proyectado



### **Artículo 38 PROYECTOS RESPECTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BASICO:**

1. Controlar los vertimientos de aguas residuales la Ciénaga de tres esquinas,
2. Construcción de una red entre 27" y 40" que conectará los colectores de entre la carrera 2C con calle 9 al sur oriente del municipio, con redes normales al colector de 40" de sur a norte, de dos colectores que están descargando a la ciénaga, marcados como A y C en el plano de redes sanitarias.
3. **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales** El colector de 40" entregará el caudal a la estación de bombeo que se ubica en la carrera 6 con calle 21. La estación de bombeo se conecta a través de una red a la planta de tratamiento de aguas residuales operada actualmente por la CAR.

La planta de tratamiento de aguas residuales tiene una capacidad de tratamiento de 240 LPS, y la operación actual es de 80 LPS. Es necesario que el operador del servicio de tratamiento garantice y mantenga las condiciones de operación y mantenimiento requeridos por la CAR con respecto a los objetivos de calidad del agua. Los afluentes del río Bogotá deben tener un tipo de calidad A, características que el Decreto reglamenta para consumo humano.

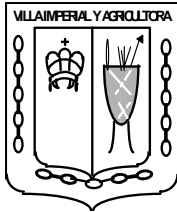
**PARAGRAFO:** El Municipio recibirá la Planta de tratamiento a que se refiere el numeral 3 del presente artículo, una vez la CAR demuestre el cumplimiento de las normas que rigen este tipo de construcciones.

### **Artículo 39 MANEJO DE AGUAS INDUSTRIALES**

El manejo de aguas residuales industriales se integrará con la estrategia de manejo de residuos y de emisiones atmosféricas del efecto Burbuja, garantizando el control de su impacto a corto, mediano y largo plazo sobre los componentes del medio ambiente.

Las aguas industriales estarán sujetas a control estricto, con énfasis en las aguas altamente contaminada con materiales corrosivos, radioactivos o que tengan implicaciones sobre el medio ambiente. Respecto de dichas aguas deberá controlarse su temperatura y determinar los sitios de descarga luego de realizar el tratamiento respectivo.

**PARAGRAFO 1:** Toda licencia de industrial debe ir precedida del estudio ambiental para el manejo de aguas industriales y el Informe a la Corporación Autónoma Regional de la cantidad y el origen de residuos de las aguas industriales, sus efectos sobre el medio ambiente, y las cantidades que se generarán durante el periodo especificado en las normas de la CAR; el diseño de los mecanismos de tratamiento a través de tecnologías



como la ozonización, la electricoagulación y la ósmosis inversa, y de estrategias de generación de subproductos con residuos provenientes de la industria.

A dichos estudios y diseños se les hará un seguimiento adecuado para garantizar el cumplimiento de las normas de vertimiento del Acuerdo CAR vigente en la materia, sobre objetivos de calidad de las aguas.

**PARAGRAFO 2:** Sin perjuicio de lo dispuesto en el Parágrafo anterior, el manejo de aguas industriales podrá proponerse, en forma global, dentro de los Planes Parciales de obligatoria realización para el desarrollo de la zona Agro Industrial.

#### **Artículo 40 DE LA RECOLECCION Y DISPOSICION DE RESIDUOS SOLIDOS**

Se propone la creación de una Planta de reciclaje localizada en un relleno sanitario cuya administración y operación estará a cargo de una forma cooperativa de recicladores, con una estrecha vinculación con el Municipio, a través de formas de contratación, delegación y convenios de prestación de servicios cuyo manejo y administración general estará a cargo de la E.M.A.A.A.F.

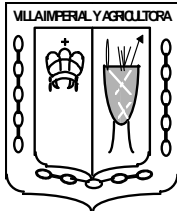
Dentro del mencionado esquema deberá definirse una de las siguientes alternativas:

1. Reciclaje y Relleno Sanitario
2. Reciclaje y compostación aerobia
3. Reciclaje y compostación anaerobia
4. Relleno Sanitario

El proceso partirá del aprovechamiento y uso eficiente de los residuos sólidos donde se contemplen las etapas de Producción, Separación, Acopio, Comercialización, Reuso y Transformación, a fin de minimizar la producción de desechos sólidos en la disposición y eliminación final, lo cual permitirá ampliar la vida útil del relleno sanitario y disminuir el impacto ambiental generado por el manejo y disposición de desechos sólidos, generando empleo y condiciones de vida favorables para las personas que reciclan.

**Pasos para la Implementación:** La Implementación del programa deberá estar precedida de las siguientes gestiones:

1. Estudio de comercialización del producto.
2. Organización de recicladores o grupo de la comunidad interesada.
3. Búsqueda de apoyo por parte de entidades tales como el Municipio, Asociación Colombiana de Recicladores, Fundaciones Sociales y la Empresa Privada.
4. Consecución de recursos para la mano de obra, centro de acopio, papelería, administración, transporte.
5. Campañas educativas hacia la comunidad.



**PARAGRAFO: LOS RESIDUOS INDUSTRIALES Y AGRO INDUSTRIALES** tendrán un manejo, disposición y control diferentes al de los residuos domésticos generados dentro del municipio. En cumplimiento de tal principio, las empresas correspondientes deberán:

1. Realizar planes de recolección y disposición de residuos sólidos industriales, bajo los mecanismos metodológicos del efecto “burbuja”, garantizando el manejo de las emisiones en aire, agua y residuos en forma integral;
2. Elaborar el estudio ambiental;
3. Informar al Municipio y a la Corporación Autónoma Regional la cantidad y el origen de residuos sólidos generados, sus efectos sobre el medio ambiente, y las cantidades que se generarán durante el periodo especificado en las normas de la CAR.
4. Realizar las auditorias y verificaciones medio ambientales con el objeto de garantizar que la cantidad de la calidad de la ejecución de los métodos de manejo de los residuos sólidos se está llevando a cabo con respecto al plan de manejo propuesto por la industria y aprobado por la CAR.
5. Diseñar las estrategias de generación de subproductos con residuos provenientes de la industria.
6. Garantizar que el mercado de materiales residuales tenga por objeto el de generar otros productos, controlando a generación de impactos ambientales secundarios

#### **Artículo 41 LOCALIZACION DE LA PLANTA DE RECICLAJE**

La planta de reciclaje a que se refiere el artículo anterior, deberá estar localizada en la zona definida como área Agroindustrial, e integrada al Plan Parcial, necesario para el desarrollo Urbanístico de dicha zona.

La E.M.A.A.F, o la entidad que haga sus veces, previo estudio técnico realizado dentro de los parámetros establecidos en las normas vigentes en la materia, definirá la ubicación específica de la planta.

#### **Artículo 42 ESCOMBRERAS.**

Como alternativa contingente para el manejo de residuos sólidos - Escombros, los predios urbanizables que tengan problemas de inundación, excepto aquellos ubicados en humedales y sus zonas de protección, podrán ser destinados como escombreras a fin de adaptarlos para su futuro desarrollo.

Con los fines anotados, dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia del presente Decreto, la Secretaria de Planeación Municipal expedirá la Reglamentación correspondiente, efecto por el cual se determinará la forma como la E.M.A.A.AF vigilará las actividades para evitar que residuos orgánicos, industriales y otros de alto impacto ambiental se mezclen con los escombros propiamente dichos.



#### **Artículo 43 DISPOSICION COMUN A LOS ARTICULOS ANTERIORES**

Dentro del Perímetro Urbano y las Zonas de Expansión debe garantizarse, dentro de la vigencia del PBOT, los Servicios Públicos Domiciliarios de Acueducto, Alcantarillado, Aseo, Energía, Telefonía Pública conmutada y Gas.

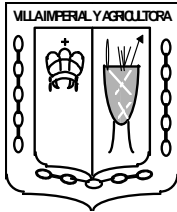
La ejecución de obras de alcantarillado, de acueducto, y las de los demás servicios públicos domiciliarios, deberán ejecutarse en armonía y sincronía con el desarrollo vial. Siempre se procurará el sistema de colillas, en todos los servicios, para evitar la fractura de pavimento vial.

#### **Artículo 44 INFRAESTRUCTURA PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA**

Constituida por el Distrito de Riego de la Ramada, proyecto de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, consistente en la realización de obras de infraestructura de aprovechamiento hidráulico, manejo y ordenamiento de las cuencas hidrográficas en el área de influencia del Río Bogotá, para dotar de un área, que cubre territorios de los Municipios de Madrid, Mosquera, Cota, Tenjo y aproximadamente el 80% de Funza con riego y drenaje y protegerla de inundaciones con el objetivo fundamental de mejorar las condiciones económicas y sociales de la vida de los agricultores.

**PARAGRAFO:** Respecto del Distrito de Riego de la Ramada, el Municipio establecerá convenio con la CAR, tendiente a: **(ver plano G-02 Clasificación del suelo municipal – perímetros y ficha técnica MRM-3)**

- a Concertar los mecanismos para la operación y mantenimiento del Sistema, y control y monitoreo de la calidad de sus aguas;
- b Garantizar que EL Distrito de Riego mantendrá fuera de uso, un caudal de.130 LPS, que el Humedal Gualí-Tres Esquinas puede recibir de la escorrentía superficial, con el objeto de que constituya CAUDAL SOSTENIBLE y de futuro abastecimiento de agua potable para el Municipio de Funza;
- c Velar por el mejoramiento de aguas del Distrito, mediante las medidas preventivas y correctivas que resultaren necesarias incluidas aquellas que, por motivos de fuerza mayor, obliguen en el futuro a priorizar el abastecimiento para el consumo doméstico;
- d Garantizar asesoría Técnica de la CAR a los Usuarios del Distrito, con el fin de orientarlos en el uso adecuado de las aguas, y mejoramiento de su cantidad y calidad;



- e) Garantizar que la CAR ponga en funcionamiento, en los términos establecidos por el Decreto 1594 de 1.984, la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Funza; y
- f) Concertar la forma como La corporación autónoma Regional participará activamente, con los medios técnicos y económicos que tenga a su alcance, en la recuperación del sistema de Humedales de Funza, dado el hecho de que ellos forman parte integral del Distrito de Riego de la Ramada.

Facúltase al alcalde Municipal para suscribir los convenios de que trata el presente párrafo.

## CAPÍTULO 5 PATRIMONIO.

### Artículo 45 PATRIMONIO CULTURAL DEL MUNICIPIO

El Patrimonio Cultural del Municipio está constituido por todos los bienes y valores culturales, descritos en el Artículo 4º de la ley 397 de 1.997 y, para efectos del presente Decreto se integra por los siguientes:

#### 1. A Nivel General

- a) Los declarados de interés cultural por el Ministerio de Cultura.
- b) Las áreas determinadas como de Conservación urbanística
- c) Los inmuebles de Conservación Arquitectónica, determinados como nivel de Conservación 1 y 2.
- d) Las áreas de Conservación Paisajística
- e) Elementos Urbanos de conservación histórica - Cultural
- f) Areas de Conservación Histórica - Arqueológica

La Definición, las características, los criterios de selección, así como las recomendaciones para su manejo están señaladas en el *Documento Técnico de Soporte numeral 5.1.1.4 El Patrimonio*. Sus determinantes tipológicas, localización, registro predial y registro fotográfico, se encuentran relacionados en el *Anexo 2: Fichas Inventario del Patrimonio del Municipio*, y consta de: 27 fichas, 42 folios, los cuales forman parte integran del presente Decreto. La localización de los bienes de interés patrimonial está en los **planos PS-02 Detalle Tratamiento Centro Histórico, PS-03 Areas de Conservación Arquitectónica. Zona Urbana y PS-04 Inmuebles de Conservación Arquitectónica**).





### Inmuebles declarados como “Bienes de Interés Cultural”.

Ficha	Inmueble	Ficha Catastral
PTR-01	Casa de Hacienda Catama y su inmediato terreno perimetral. Localizado en la vereda la Florida.	2528600000060033000
PTR-02	Casa de Hacienda Hato de la Ramada y su inmediato terreno perimetral. Localizado en la Vereda el Hato.	2528600000070012000

### Areas de Conservación Urbanística:

Como Areas de Conservación urbanística se determinó el casco urbano del centro histórico comprendido entre las calles 11 y 16 y las carreras 11 y 16.

### Inmuebles Urbanos clasificados como de Conservación Arquitectónica Estricta. Nivel 1.

Ficha	Inmueble	Ficha Catastral	Dirección
PTR-03	Palacio Municipal	25286010000700001000	Carrera 14 No. 13-05
PTR-04	Casa Cural	25286010000600007000	Carrera 13 No. 13-40
PTR-05	Iglesia Parroquial Santiago Apóstol	25286010000600006000	Carrera 13 No. 13-60
PTR-06	Capilla de San Martín	25286010000070001000	Calle 15 No. 12-04
PTR-07	Cementerio Municipal	25286010000130027000	Carrera 19 No. 13-85
PTR-08	Casa de la Empresa de la Energía	25286010000590010000	Calle 12 No. 12 – 82
PTR-09	Casa de la Cultura	25286010000640012000	Carrera 13 No. 12-55
PTR-10	Casa San Diego	25286010002030002000	Calle 15 No. 27 – 99
PTR-11	Tradiciones Dulcinea	25286010000640001000	Calle 13 No. 13-01
PTR-12	Casa familia Camacho	25286010000580009/16/19000	Calle 12 No. 12-15
PTR-13	Casa familia Forero González	25286010000550010000	Carrera 12 No. 12-42
PTR-14	Casa familia Rodríguez Nieto	25286010000680004000	Calle 12 No. 14 – 77
PTR-15	Casa familia Hernandez	25286010000590006000	Calle 12 No. 12 – 16



	León		
--	------	--	--

### Inmuebles de Conservación Arquitectónica. Nivel 2.

Ficha	Inmueble	Ficha Catastral	Dirección
PTR-16	Casa santa rosa	25286010001870023000	Calle 15 No. 2B – 14
PTR-17	Casa familia pinilla posada	25286010000620011000	Calle 14 No. 13 – 02
PTR-18	Casa familia Gracia	25286010000600005000	Carrera 13 No. 13-80
PTR-19	Pastelería Cáceres	25286010000640008000	Calle 13 No. 13 – 31
PTR-20	Casa familia Villalobos	25286010000620015000	Calle 14 No. 13 – 72
PTR-21	Casa familia Ballesteros	25286010000620001000	Carrera 14 No. 14 – 10
PTR-22	Casa familia Triviño	25286010000570005000	Calle 11 No. 12 – 39

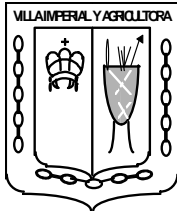
### Inmuebles rurales de Conservación Arquitectónica Estricta. Nivel 1.

Ficha	Inmueble	Ficha Catastral
PTR-23	Casa del Club San Andrés y su inmediato terreno perimetral. Localizado en la Vereda el Cacique.	25286000000040054000
PTR-24	Casa de hacienda Casanare . Localizado en la Vereda el Cacique.	25286000000040201000

### Area Rurales de Conservación Paisajística.

Ficha	Inmueble	Ficha Catastral
PTR-25	Los jardines y masas arbóreas de la casa de Hacienda la Ramada	25286000000070012000
PTR-26	Los jardines y masas arbóreas del Club San Andrés	25286000000040054000
PTR-27	Los jardines y masas arbóreas del Club de Golf la Florida	

Igualmente, se declara de Conservación Paisajística el Sistema de Humedales y Chucuas del Municipio. (Ver Planos: **G-03 Estructura urbanorural e Intraurbana** y **G-07 Patrimonio**)



### Murales de paisajes Sabaneros clasificados como Elementos Urbanos de Conservación Histórica – Cultural.

Ficha	Inmueble	Ficha Catastral	Dirección
PTR-28	Casa de la Cultura	25286010000640012000	Carrera 13 No. 12-55
PTR-29	Tradiciones Dulcinea	25286010000640001000	Calle 13 No. 13-01
PTR-30	Casa familia Villalobos	25286010000620015000	Calle 14 No. 13 – 72

#### Areas de Conservación Histórica - Arqueológica:

Se clasifica como Area de Conservación Histórica – Arqueológica, la *Toma de San Patricio*

#### 2. A Nivel Ecológico - Económico

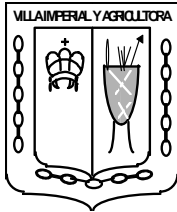
- a) La cuenca Hidrográfica, el Cauce y la Ronda del Río Bogotá.
- b) El Centro de Reserva ambiental hídrica y de cultura mitológica “Parque regional de las Lagunas del Funzhé”.
- c) Los demás Elementos estructurantes, naturales y construidos que determinan la oferta ambiental del Municipio, en los términos en que se establecen el presente Decreto
- d) Los suelos de alta calidad y productividad agrológica y los del distrito de riego de la Ramada.

**Parágrafo:** Los bienes declarados como de interés cultural de que trata el presente Artículo surtirán el trámite a que se refiere el Artículo 8 de la Ley 397 de 1997, a fin de que se proceda a su declaratoria como Patrimonio cultural del Municipio. Para el efecto, el Centro Cultural Bacata, adelantará las gestiones pertinentes.

#### Artículo 46 POLITICA MUNICIPAL EN RELACION CON EL PATRIMONIO CULTURAL

La política Municipal en relación con el patrimonio cultural, tendrá como objetivos principales la protección, la conservación, la rehabilitación y la divulgación de dicho patrimonio, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad Nacional y Local, tanto en el presente, como en el futuro.

**PARAGRAFO:** El Centro Cultural Bacata, o el Ente que haga sus veces, siguiendo las instrucciones del Alcalde, las políticas del Ministerio de Cultura y contando con la asesoría del Consejo Municipal de Cultura, será responsable del cumplimiento de las políticas a



que se refiere el presente artículo en los términos establecidos por el Artículo 11 y concordantes de la Ley 397 de 1997.

#### **Artículo 47 REGIMEN DE LOS BIENES QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO CULTURAL, ECOLÓGICO Y ECONOMICO**

El régimen de los bienes que integran el Patrimonio Cultural de Funza, será el establecido por el Título II de la Ley 397 de 1.997 y por las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen.

En el evento de que se requieran medidas especiales para la conservación del Patrimonio Cultural de Funza, ellas serán tomadas por el Instituto Municipal de Cultura, con pleno respeto de las disposiciones superiores en la materia y previo concepto de la Secretaría de Planeación Municipal.

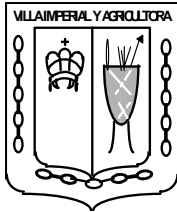
El régimen de los bienes que integran el Patrimonio ambiental de Funza será, además del establecido por el Título II de la Ley 397 de 1.997, el regulado por el Código Nacional de Recursos Naturales, la Ley 99 de 1.993 y por las disposiciones que los modifiquen, adicionen o complementen. En materia ambiental, deberá provocarse la intervención de la CAR, en lo que fuere de su competencia.

El régimen de los bienes que integran el Patrimonio económico de Funza será, además del señalado en las normas mencionadas en el inciso anterior, el establecido por las disposiciones agrarias pertinentes.

**PARAGRAFO:** El Municipio, por intermedio de la Secretaría de Planeación Municipal y en Coordinación con el Instituto Municipal de Cultura o quien haga sus veces, procederá, dentro del año siguiente a la publicación del presente Decreto a realizar las siguientes actividades, respecto del Patrimonio Cultural de Funza:

- 1 Adelantar los trámites de declaratoria de Patrimonio Cultural y de bienes de interés cultural, ante el consejo de Monumentos Nacionales o, en su defecto, el Ente que designe el ministerio de Cultura, sobre aquellos bienes que así lo ameriten; y
- 2 Reglamentar el régimen de bienes que hacen parte del Patrimonio Cultural de Funza, teniendo en cuenta las condiciones específicas y las características de ellos, con sujeción estricta a los parámetros establecidos en el artículo 11 de la Ley 397 de 1.997;
- 3 Realizar el Registro municipal de Patrimonio Cultural, gestionar su inclusión en Registro Nacional de Patrimonio Cultural y remitir periódicamente informes al ministerio de cultura, a fin de mantener actualizado tal registro;

#### **Artículo 48 MECANISMOS DE COMPENSACION EN TRATAMIENTO DE CONSERVACION**



Las compensaciones que, en razón de la limitación de construcción y desarrollo resultante de la aplicación de tratamiento de conservación a zonas, predios o inmuebles, se registrarán por lo dispuesto en el Decreto 151 de 1.998 y en las normas que lo adicionen modifiquen o complementen.

Facúltase al Alcalde Municipal, por el término de seis meses, contados a partir de la vigencia del presente Decreto, para que fije el límite máximo a que se refiere el artículo 8º del Decreto 151 de 1.998.

#### **Artículo 49 DEL FONDO MUNICIPAL DE COMPENSACION**

Constitúyese en el Municipio de Funza, el Fondo Municipal de Compensación, como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, en los términos del artículo 49 de la Ley 388 de 1.997.

Facúltase al Alcalde Municipal para formalizar la creación del Fondo mencionado, reglamentar su funcionamiento y operación y para tomar las medidas Presupuestales necesarias para el efecto.

### **TÍTULO III COMPONENTE URBANO DEL PLAN**

#### **CAPÍTULO 1 ASPECTOS GENERALES, POLÍTICAS Y ESTRATEGIAS DE ORDENAMIENTO URBANO.**

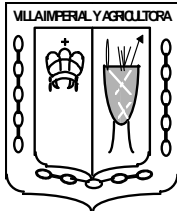
##### **Artículo 50 DEFINICIÓN DEL COMPONENTE URBANO**

El componente urbano del **PBOT** de Funza, está constituido por las políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas dirigidas a encauzar y administrar el desarrollo físico urbano y de expansión Urbana del Municipio.

El componente Urbano se inserta en el Componente General del **PBOT** y supedita a los principios y normas en dicho componente establecidas.

##### **Artículo 51 POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS SOBRE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO:**

En armonía con el modelo estructural de largo plazo, adoptado en el Componente General del **PBOT** y con el fin de regular y ordenar el desarrollo y crecimiento urbano y de expansión del Municipio dentro del ámbito regional determinante, a corto y mediano plazo, las siguientes políticas, objetivos y estrategias para Funza:



### 1. Política: Compactación del Casco Urbano existente.

**Objetivo:** Organizar el desarrollo disperso que presenta el actual casco urbano del municipio, mediante acciones que integren los fragmentos urbanos disgregados.

**Estrategias:**

- Incorporación al desarrollo urbano de los actuales “vacíos urbanos”.
- Delimitación del perímetro urbano y de expansión con una dimensión similar a la existente, desestimulando la expansión Urbana sobre áreas de productividad agropecuaria.
- Establecimiento de un límite físico para los suelos urbanos y de expansión, mediante la construcción de una vía variante o circunvalar.

### 2. Política: Ordenamiento del tráfico y de la accesibilidad Urbana y regional.

**Objetivo:**

- Mejorar las condiciones de accesibilidad Urbana y Regional, así como estructurar el sistema vial urbano del municipio.
- Dividir el tráfico de acuerdo con sus funciones y velocidades.

**Estrategias:**

- Desviación del actual tráfico regional que transita por la Transversal de la Sabana (carrera 9), a través de una nueva vía periférica o circunvalar.
- Recuperación de la carrera 9 como un eje estructurante del espacio público, que integre el contexto urbano de Funza con el de Mosquera.
- Planteamiento de una nueva salida interna del Municipio sobre la Troncal del Occidente
- Propuesta de una Estación de Tren como punto importante de transporte pasajeros y de carga del Municipio.

### 3. Política: Definición de una estructura ordenadora del espacio público:

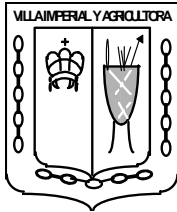
**Objetivo:** Organizar y jerarquizar la estructura de espacios urbanos de la ciudad los cuales constituyen el espacio público de encuentro ciudadano, de interrelación de sectores y de dotación de servicios a la comunidad.

Mejorar la calidad de vida de los habitantes

Construir una ciudad bella y agradable para sus habitantes y visitantes.

**Estrategias:**

- Conformación de una estructura de espacios verdes y ambientales, como elemento ordenador de la ciudad. Dicha estructura se configurará con la recuperación del



sistema de humedales, articulándose con los parques, tanto existentes como futuros y, con un borde periférico “verde ambiental” que integra al Parque Regional “Las Lagunas de Funzhé”.

- Conformación de una estructura de los sistemas viales, a partir del fortalecimiento de los dos ejes que han incidido históricamente en el desarrollo urbano:
  - a La calle 15, como eje vial principal; y
  - b La carrera 9 como eje integrador con el contexto urbano de Mosquera.
- Conformación de una estructura de equipamientos y de espacios urbanos representativos.
- Definición de los bordes urbanos.
- Instauración de Puertas de Entrada a la Ciudad

#### **4. Política: Restricción del crecimiento de construcción de Vivienda de Interés Social, durante la vigencia del PBOT y habilitación y mejoramiento del entorno y las viviendas del territorio, con énfasis en lo urbano.**

##### **Objetivos:**

- Formar una nueva estructura socioeconómica más equilibrada, estimulando la construcción de proyectos de vivienda de estratos altos;
- Allegar mayores ingresos fiscales al Municipio;
- Disponer de nuevas áreas de cesión para suplir los déficit y mejorar las condiciones existentes.
- Orientar los recursos destinados a la Vivienda de interés Social, hacia programas de mejoramiento integral de barrios ya existentes y urbanizaciones ya licenciadas

##### **Estrategias:**

- Creación de parques locales, cumpliendo con la proporción determinada de cesiones obligatorias para espacios verdes.
- Dotación inmobiliaria y arborización de parques locales.
- Construcción y dotación de equipamientos de cobertura local, bibliotecas públicas, escenarios de recreación, deporte y cultura.
- Pavimentación, recuperación y mantenimiento de vías y andenes, y arborización de vías vehiculares y peatonales.
- Dotación de Servicios Públicos de teléfono y alumbrado público
- Mejoramiento integral de las viviendas existentes para vivienda campesina y urbana de Interés Social.
- Programa de mejoramiento general de fachadas; y
- Creación una entidad Municipal con la suficiente capacidad institucional para ejecutar y controlar la política local de Vivienda de Interés Social.



## Artículo 52 ESTRATEGIAS EN MATERIA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Dado que la oferta potencial actual de Vivienda de Interés Social, supera en un 185% el déficit existente y en un 21% los requerimientos de población proyectados hasta el año 2010, lo que indica que la aprobación de licencias para este tipo de vivienda se encuentra saturada (ver s N<sup>os</sup> 8, 9 y 10 del Documento Técnico de Soporte) Se establece una política restrictiva para detener el desbordado crecimiento de construcciones de Vivienda de Interés Social y la necesidad de garantizar la coincidencia del perímetro Urbano con el perímetro de servicios.

Ante la saturación de nuevos proyectos de Vivienda de Interés Social, que enfrenta el municipio, se plantean las siguientes estrategias:

1. Formular una política restrictiva para la aprobación de nuevos proyectos de Vivienda de Interés Social, durante la vigencia del presente PBOT.
2. Impulsar la formación de una nueva estructura socioeconómica, más equilibrada del municipio, estimulando la construcción de proyectos de vivienda de estratos altos.
3. Orientar los recursos destinados a la Vivienda de interés Social, hacia **programas de mejoramiento integral de los barrios** ya existentes y las urbanizaciones ya licenciadas, mediante las siguientes acciones:

Espacio Público: implementar la propuesta del presente PBOT:

- Creación de parques locales, cumpliendo con la proporción determinada de cesiones obligatorias para espacios verdes.
- Dotación inmobiliaria y arborización de parques locales.
- Pavimentación y arborización de vías vehiculares y peatonales.
- Recuperación y mantenimiento de andenes.

Servicios Públicos:

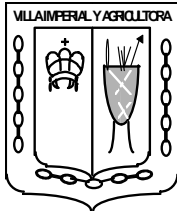
- Dotación de alumbrado público.
- Dotación de teléfonos públicos.

Equipamiento Comunitario:

- Construcción y dotación de equipamientos de cobertura local.
- Construcción y dotación de bibliotecas públicas.
- Construcción de escenarios de recreación, deporte y cultura.
- 

4. Mejoramiento integral de las viviendas existentes para vivienda campesina y urbana. Destinación de recursos para servicios básicos y mejoramiento de fachadas.





5. Crear una entidad municipal, con la suficiente capacidad institucional, que se encargue de ejecutar y controlar la política municipal de Vivienda de Interés Social.

Establecer alianzas estratégicas, con entidades del orden nacional, las Cajas de Compensación Familiar, entidades financieras, empresarios de la construcción y ONG'S, para la ejecución de la política y los programas de mejoramiento.

**PARAGRAFO 1:** El Municipio, impulsará la formación de una nueva estructura socioeconómica más equilibrada, aumentando la participación de los estratos cuatro y cinco, con la finalidad de allegar mayores ingresos fiscales, disponer de nuevas áreas de cesión para suplir los déficit de Espacio Público y mejorar las condiciones existentes de equipamientos y de espacio público.

**PARAGRAFO 2:** Las Asociaciones Populares de Vivienda constituidas conforme a la ley y registradas en el Fondo Municipal de Vivienda a la fecha de expedición del presente Decreto, podrán adelantar un proyecto de vivienda VIS por Asociación, siempre y cuando llenen los siguientes requisitos:

1. Que no tengan radicado, ni adelanten a la fecha, proyecto VIS alguno.
2. Que radiquen el proyecto respectivo antes del 30 de noviembre de 2000.

La localización de los Proyectos registrados a que se refiere el presente parágrafo se encuentran referenciados en el plano **U-06 Areas de Actividad**.

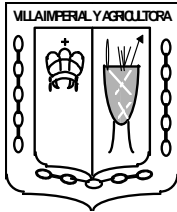
## **CAPÍTULO 2 SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO COMO ELEMENTO ESTRUCTURANTE DEL COMPONENTE URBANO**

### **Artículo 53 DEFINICION**

Al tenor de lo dispuesto por el Decreto 1504 de 1998, constituye Espacio Público del Municipio de Funza, el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas, que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes. (Ver Plano **U-01 Estructura Primaria del Espacio Público**)

### **Artículo 54 ACCIONES DE DEFENSA Y PRESERVACION**

Las Autoridades Municipales, en cumplimiento de su obligación de velar por la integridad del espacio público adelantarán acciones tendientes a lograr los siguientes objetivos:



- 1. De Preservación:** Respecto del Espacio Público existente, mediante la exigencia permanente de respeto a los cuerpos de agua y sus Rondas Hídricas; a las vías públicas vehiculares y peatonales y al entorno tradicional (áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada, como fachadas, cubiertas, paramentos, pórticos, antejardines y cerramientos), con énfasis en edificios históricos y de conservación arquitectónica o cultural, así como las plazas, parques y zonas verdes.
- 2. De mantenimiento del Equilibrio:** en lo que a equipamiento de uso público existente se refiere y mejoramiento cuantitativo y cualitativo, en todo futuro desarrollo:
- 3. De preservación y Mantenimiento de Vías de circulación peatonal y vehicular urbanas y rurales,** y restitución sistemática de los que fueren perturbados o usurpados. Igualmente se procurará la integración y racionalización del sistema vial urbano

#### **Artículo 55 COMPONENTES DEL SISTEMA PRIMARIO DEL ESPACIO PUBLICO**

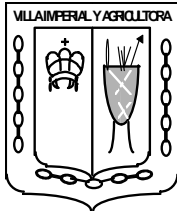
El Espacio Público del Municipio de Funza se integra por los siguientes componentes:

- 1 Sistema Verde:** Conformada por los componentes del Sistema Primario Ambiental y demás elementos naturales de recreación pasiva, como parques, y zonas verdes, los cuales cumplen una finalidad ambiental y/o paisajística orientada a la función de conexión ecológica.
- 2 Sistema de Equipamientos y Espacios Representativos:** Conformada por elementos construidos de uso colectivo donde ordinariamente se realizan intercambios económicos, tales como plazas de mercado y plazas de ferias. Y por aquellos de carácter recreativo activo, cultural, educativo, de salud, deportivo o similares, orientados fundamentalmente al servicio y bienestar social.
- 3 Sistema Vial:** Conformada por la red Vial de Funza.

#### **Artículo 56 COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PUBLICO URBANO**

El Espacio Publico del Municipio de Funza, definido en el Componente General, en lo Urbano está constituido por un sistema de estructuras que se interrelacionan entre sí, construyendo y produciendo el espacio urbano del municipio, mediante la conformación de un tejido de espacios públicos y equipamientos colectivos. Estas se jerarquizan y se diferencian en el contexto, de acuerdo con los niveles de cobertura en las escalas urbana, zonal y barrial. Los componentes del sistema del espacio público urbano son los siguientes:

- 1. Estructura Verde:** Conformada por elementos naturales de recreación pasiva, como parques, rondas y zonas verdes, los cuales cumplen una finalidad ambiental y/o paisajística orientada a la función de conexión ecológica o de corredores verdes urbanos.



2. **Estructura de Equipamentos:** Conformada por elementos construidos de carácter recreativo activo, cultural, educativo, de salud, deportivo o similares, orientados fundamentalmente al servicio y bienestar social.
3. **Estructura Vial:** Conformada por la red Vial del área Urbana de Funza.
4. **Estructura de Espacios Representativos:** Conformada por elementos construidos de uso colectivo de la Comunidad, donde ordinariamente se realizan intercambios económicos, tales como plazas de mercado y plazas de ferias.
5. **Sistema Privado de Espacio Público:** Integrado por los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales que, aunque pertenecientes a personas naturales o Jurídicas de carácter privado, satisfacen necesidades de uso público por su naturaleza, uso o afectación.

#### Artículo 57 COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA VERDE

La estructura verde conforma una “**malla verde ambiental**” que interrelaciona los sectores del contexto, los organiza y establece una estructura peatonal que vincula las diferentes áreas funcionales del municipio con las áreas de equipamientos y lugares o espacios recreativos y de encuentro. Sus componentes son los siguientes: **(ver planos U-01 Estructura Primaria del Espacio Público)**

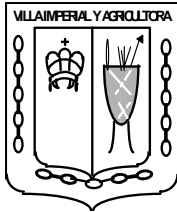
1. “**Hilos verdes**”, o vías arborizadas con énfasis en el espacio público peatonal, que interrelacionan los diferentes sectores del contexto urbano. Estos hilos rematan en una vía - parque que contiene la propuesta de equipamientos urbanos del municipio, y que bordea el casco urbano existente, a manera de “corona verde” y, que a su vez, interrelaciona este sistema verde local con el regional (El parque de las Lagunas de Funzhé).
2. La “**corona verde**” de equipamientos: está conformada por una explanada de espacios verdes que funciona como el interior de un “bulevar” o vía – parque, conteniendo los principales equipamientos a escala urbana que contribuirán a dotar el territorio de los déficits existentes, así como a estructural el tejido urbano.
3. **Las chucuas y humedales urbanos:** lo conforman los brazos del sistema de humedales que se introducen dentro del territorio urbano y de expansión, los cuales se constituirán en parques ecológicos urbanos: el parque Municipal del Viento y el parque mitológico Los jardines del Zipa.
4. La “**Fachada verde Urbana**”, conformada por una franja verde localizada contigua a la variante de tráfico regional de rápido y de carga, la cual configura un borde Suburbano de carácter verde y recreativo que establece la frontera entre lo urbano y lo rural.
5. **Parques zonales y locales:** lo constituyen los parques y plazoletas de barrio, que conforman el sistema verde local, que satisface las necesidades recreativas de los habitantes de un barrio. Los nuevos parques en las áreas definidas con Tratamiento de Desarrollo, se conformarán con las cesiones verdes obligatorias que se determinan para el proceso de urbanización.



## Artículo 58 ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA ESTRUCTURA VERDE URBANA

Los siguientes elementos naturales conforman la estructura verde urbana: **(ver planos U-01 Estructura Primaria del Espacio Público)**

No	JERARQUIA	CODIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	Área (Has)
1	Municipal	V M01	Parque Municipal del Viento	Cl. 20 / Cra. 18	53,65
	Radio de Acción: Municipio  Población cubierta: 80.000 habitantes	V M02	Parque Mitológico "Los Jardines del Zipa"	Vía de Borde humedal de Tres Esquinas / entre (calle 15 y variante Transversal de la Sabana)	81,17
2	Zonal	VZ01	Parque lineal Borde Urbano	AMH. Casa Blanca AMH El Hato AMH El Cacique AMH Bacata	24.5
	Radio de acción área morfológica homogénea.	VZ02	Parque zonal a providencia	AMH Santa Teresita	3,78
	Población cubierta 20.000 habitantes.	VZ03	Parque zonal Santa Teresita	AMH Santa Teresita Cra 20 ClI 8 cra 22a	5,46
		VZ04	Parque zonal El Prado	AMH Santa Teresita cra 9, cll 5ª, cra 11, cll 9.	8,18
		VZ05	Parque Zonal El Porvenir	Área morfológica homogénea Serrezuelita Cra 2b, cll 9.	0,99
3	Local	VB01	Espacio de reencuentro	Barrio Hato 1	1
		VB02	Espacio de reencuentro	Barrio Bellisca	1
	Radio de Acción: 350 Metros	VB03	Espacio de reencuentro	Barrio El Porvenir	1
		VB04	Espacio de reencuentro	7 Trojes	1
	Población en cubierta: 3.000 habitantes	VB05	Espacio de reencuentro	La Chaguya	1
		VB06	Espacio de reencuentro	Barrio Borde Urbano	1
		VB07	Espacio de reencuentro	Barrio Borde Urbano	1



		VB08	Espacio de reencuentro	Barrio Borde Urbano	1
		VB09	Espacio de reencuentro	Barrio Borde Urbano	1

### Artículo 59 CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO

Los equipamientos según su sector de desempeño se clasifican así:

TIPO DE EQUIPAMIENTO	DEFINICIÓN.
<b>Equipamientos Asistenciales:</b>	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, ancianatos, entre otros.
<b>Equipamientos Educativos.</b>	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, universidades, entre otros.
<b>Equipamientos Culturales.</b>	Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el cultivo del intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios, entre otros.
<b>Equipamientos Administrativos y de seguridad.</b>	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, gobierno y seguridad ciudadana, tales como, sedes de entidades gubernamentales, notarías, oficinas de correos, estaciones y subestaciones de policía, cuarteles, instalaciones militares, cárceles, estaciones de bomberos, entre otros.
<b>Equipamientos Recreativos y Deportivos.</b>	Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo u ocio y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, conchas acústicas, entre otros.
<b>Equipamientos Religiosos y de Culto.</b>	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos, entre otros.
<b>Equipamientos de Abastecimiento.</b>	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía de la ciudad, tales como plazas de mercado, centros de abasto, centros de acopio, entre otros.
<b>Equipamientos de Servicios Especiales.</b>	Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como cementerios, terminales de



	transporte, entre otros.
--	--------------------------

## Artículo 60 DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS

Los niveles de cobertura de los equipamientos se determinan así:

TIPO DE COBERTURA	DEFINICIÓN
<b>Regionales.</b>	Pertencen a este nivel las edificaciones con cobertura regional, que atienden y satisfacen las necesidades colectivas de varios municipios.
<b>Urbanos.</b>	Pertencen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren la totalidad de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades colectivas de la población que en ella habita.
<b>Locales.</b>	Pertencen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren una zona morfológica homogénea de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades de primera necesidad requeridas por la comunidad residente y trabajadora en dicha zona de la ciudad

## Artículo 61 ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS

La estructura de equipamientos es la siguiente:

Cobertura		Tipo	Equipamientos Requeridos	Localización	Área (Has)
<b>EQUIPAMIENTOS REGIONALES</b>	Radio de acción: Región Sabana Occidente y Bogotá.	Asistenciales	Hospital N II	Franja suburbana de equipamientos	2.0
		Educativos	Universidad Tecnológica de la Agrópolis		3.6
	Población Cubierta 500.000 hab	Culturales	Parque Regional "Las Lagunas de Funzhé"	Sistema de humedales y ronda del Río Bogotá.	
		Recreativos y deportivos	Plaza de Ferias y Exposiciones	Franja suburbana de equipamientos	1.8
		Abastecimiento	Matadero Regional	Transversal de La Sabana	
		Servicios especiales	Estación Férrea e Intercambiador Modal	Troncal de Occidente – sitio Tres Esquinas	1.0
			Parque Cementerio	Autopista Medellín	1.7



ALCALDIA MUNICIPAL FUNZA

			Feria de Flores	Franja suburbana de equipamientos	5.2
			Terminal de Carga	Autopista Medellín	150

Cobertura		Tipo	Equipamientos Requeridos	Localización	Área (Has)
EQUIPAMIENTOS URBANOS.	Radio de acción: Casco urbano de Funza	Educativos	Centros tecnológicos e investigativos. Escuela Secundaria	"Anillo Verde de Equipamientos"	
		Culturales	Centro Cultural	Calle 15 carrera 9	1.5
		Administrativos y de Seguridad	Centro Administrativo	Actual Lote del Matadero	2.0
	Población cubierta: 80.000 habitantes	Religiosos y de Culto.	Iglesias actuales		
		Recreativos y Deportivos	Villa Deportiva	Ampliación de la actual Villa Deportiva.	6.3
		Abastecimiento	Plaza Mercado	Actual	1.0
		Servicios Especiales.	Ampliación actual Cementerio	Actual	0.3
Patios y Talleres de buses urbanos y municipales.	Remate de la calle 15. Siete Trojes.		4.0		

Cobertura		Tipo	Equipamientos Requeridos	Localización	Área (Has)
EQUIPAMIENTOS LOCALES.	Radio de Acción: Area Morfológica Homogénea	Asistenciales	Puestos de salud	Sobre parque local o "hilos Verdes"	0.1
			Guardería		
			Salón Comunal		
	Educativos	Jardín Infantil	0.2		
		Escuela Primaria			
	Administrativos y de Seguridad	Centros de atención de servicios	1.0		
		Parques Recreativos			
	Recreativos y Deportivos	Canchas Múltiples	0.6		
Abastecimiento					
Culturales	Supermercado				
	Centros Comerciales				
	Centro de cines y teatros.				

**PARAGRAFO:** Los nuevos equipamientos correspondientes al nivel de cobertura local, serán ejecutados por el urbanizador responsable y cedidos al municipio, siguiendo el



procedimiento establecido en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que lo modifiquen o complementen.

### **Artículo 62 INTEGRACIÓN DEL SISTEMA VIAL DEL COMPONENTE URBANO**

La red Vial del área Urbana de Funza está integrada por los siguientes elementos viales determinados en el Plano **U-02 "Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes"**:

- 1 **VU1:** Vía estructural o Gran Vía del Sector Urbano, corresponde al Paseo Urbano Carrera 9, ubicada sobre la carrera 9ª de la actual nomenclatura Urbana, concebida como paseo peatonal y eje comercial. **Ver plano U-02 "Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes y Perfil VU-1.**
- 2 **VU2:** Vía estructural de segundo orden del Sector Urbano, corresponde al Paseo Ciclo-Ruta calle 15 de la actual nomenclatura Urbana, entre Tres Esquinas y la Variante para Siete Trojes, concebida como paseo peatonal (eje cívico) y Ciclo – Ruta. **(Ver plano U-02 "Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes y Perfil VU-2.**
- 3 **VU3:** Anillo Circunvalar – Vía Borde – Vía Parque, corresponde al primer Anillo vehicular, ubicada sobre la calle 9ª de la actual nomenclatura Urbana y la vía límite del Parque Humedal de Tres Esquinas, entre la calle 24 y el límite del parque Municipal del viento y la carrera 20, concebida como Anillo Vehicular y Ciclo - Ruta, con características Paisajísticas; en el sector de las áreas morfológicas Cacique y Casa Blanca, se propone como una vía parque concedida como generadora de espacio verde recreativo, sujeto de apropiación por parte de la comunidad para dichos fines. **(Ver plano U-02 "Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes , Perfil VU-3)**
- 4 **VU4:** O Vías Vehiculares Especiales, son aquellas vías Urbanas de uso predominantemente vehicular pero sujetas a adaptaciones en su trazo tendientes a disminuir la velocidad vehicular y habilitar zonas verdes y bahías de parqueo; **(Ver plano U-02 "Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes, Perfil VU-4)**
- 5 **VU5:** Vías Parque, concebidas como altas generadoras de espacio verde recreativo sujeto de apropiación por parte de la Comunidad para dichos fines y diseñadas de tal manera que generen tránsito vehicular lento, de tráfico restrictivo; ; **(Ver plano U-02 "Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes, Perfil VU-5)**





- 6 **VU6: Vía Vehicular local**, Son las vías que realizan conexiones locales a escala local de un barrio asegurando el acceso a los diferentes inmuebles que conforman dicho barrio; **(Ver plano U-02 "Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes, Perfil VU-6)**

### **Artículo 63 INTERSECCIONES VIALES.**

Es un punto de interconexión entre vías regionales con gran capacidad de tráfico, requiriendo la realización de pasos a nivel. Corresponde a la localizada en el encuentro de la Variante de la Transversal de la Sabana con la Troncal del Occidente.

### **Artículo 64 ROTONDAS O PUERTAS URBANAS**

Corresponde a los puntos de intersección de vías urbanas con vías regionales, que requieren la realización de interconectores viales mediante rotondas, conformando espacios urbanos representativos que estructuran el territorio. Se determinan las siguientes:

1. El encuentro de la carrera 9ª, paseo parque, con la variante de la Transversal de la Sabana.
2. El encuentro de la calle 15, paseo ciclo vía, con la variante de la Transversal de La Sabana.

### **Artículo 65. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE**

Entiéndese como sistema de Transporte de Funza, el conjunto integrado e interdependiente de bienes y servicios destinados al transporte de pasajeros y mixto; al transporte por ciclorutas; al transporte de pasajeros por vía férrea y al transporte de carga y mercancías por diferentes medios, que permiten la movilidad de personas y bienes, vía terrestre, dentro del Municipio y entre éste, la Región y la Capital de la República.

Los modos de transporte se clasifican de la siguiente manera:

1. Sistema de Tren de cercanías
2. Sistema de Ciclorutas
3. Sistema de transporte de carga
4. Sistema de transporte intermunicipal
5. Sistema de transporte municipal.

### **Artículo 66 EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE**

Son aquellos elementos del sistema de transporte, destinados a prestar servicios al transporte mismo y se clasifican de la siguiente manera:

- 1 La Terminal de Carga del sistema Férreo;



- 2 Los Patios y Talleres de apoyo al Transporte Municipal y al proveniente del Municipio de Mosquera;
- 3 El sistema de paraderos de transporte de pasajeros.

## CAPÍTULO 3 USOS DEL SUELO DEL COMPONENTE URBANO

### Artículo 67 AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGENEAS

De conformidad con lo establecido por el artículo 10-8 del Decreto 879 de 1.998, constituyen Areas Morfológicas Homogéneas del suelo Urbano del Municipio, aquellos sectores que en razón de poseer características análogas en cuanto a tipología de edificación, usos e índices, derivados de su trama urbana original, se agrupan con miras a su regulación.

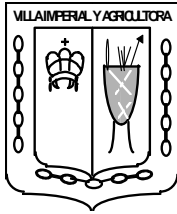
### Artículo 68 DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGENEAS

Las Areas Morfológicas Homogéneas a que se refiere el artículo anterior, se delimitan y caracterizan de acuerdo con el Plano **U-03. Areas Morfológicas Homogéneas**, y con las características y especificaciones que se describen a continuación:

#### Areas Residenciales e Industriales Urbanas

Nombre	Vocación	Área
1. Siete Trojes	Residencial Institucional Equipamientos	32.50 Hectáreas
2. Santa Teresita	Residencial	138.00 Hectáreas
3. Centros Histórico	Cívico Cultural	17.50 Hectáreas
4. Bacata	Residencial	85.50 Hectáreas
5. Serrezuelita	Residencial	112.40 Hectáreas
6. El Hato	Residencial	150.00 Hectáreas
7. Distrito Industrial Zona 1	Industrial	102.00 Hectáreas
8. Zona Industrial Zona 2	Industrial	141.00 Hectáreas

#### Areas Residenciales Suburbanas



Nombre	Vocación	Área
1. El Cacique	Residencial	108.50 Hectáreas
2. Casa Blanca	Residencial	141.50 Hectáreas

### Artículo 69 CATEGORIAS DE LAS ACTIVIDADES URBANAS.

Las **Categorías de Actividades Urbanas**, corresponden a una clasificación de las diferentes actividades que se pueden desarrollar en el territorio determinado como Suelo Urbano y de Expansión.

Estas categorías están relacionadas en la siguiente Tabla, con sus respectivas definiciones:

CATEGORÍA DE ACTIVIDAD	DEFINICIÓN
<b>Categoría Residencial.</b>	Agrupar los usos relacionados con el alojamiento permanente de los residentes de la ciudad.
<b>Categoría Comercial y de Servicios Mercantiles.</b>	Agrupar los usos relacionados con el intercambio de bienes y servicios.
<b>Categoría Industrial.</b>	Agrupar los usos relacionados con la explotación, transformación o elaboración de materias primas.
<b>Categoría Institucional y de Dotación Urbana..</b>	Agrupar los usos relacionados con la prestación de servicios, atención y satisfacción de las necesidades colectivas de la población

### Artículo 70 AREAS DE ACTIVIDAD.

Las áreas de actividad corresponde a una zonificación al interior de las áreas morfológicas homogéneas, que determinan la vocación funcional de zonas y subzonas al interior de ellas, con el fin de establecer los usos específicos permitidos en cada una de ellas. Estas son:

1. Residencial.
  - 1.1. Residencial.
  - 1.2. Urbanizaciones aprobadas no construidas.
  - 1.3. Proyectos registrados de asociaciones de vivienda VIS.
2. Comercial y de servicios mercantiles.
3. Cívico cultural.



4. Institucional y de equipamientos.
5. Industrial.

### Ver plano U-06      Areas de Actividad

#### **Artículo 71 JERARQUIAS DE LOS USOS URBANOS:**

Las jerarquías de los usos urbanos tienen como finalidad determinar la intensidad para el desenvolvimiento de los usos permitidos.

Los suelos urbanos y de expansión del Municipio de Funza, tendrán tres jerarquías de uso, así:

1. **Uso principal:** Es aquel que determina la vocación urbanística del sector de desarrollo, constituyéndose en el uso predominante
2. **Usos complementarios:** Son aquellos establecidos como factores de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso principal permitido y, contribuyen con su mejor funcionamiento.
3. **Usos restringidos.** Son aquellos que no son requeridos para complementar el desenvolvimiento del uso principal, pero dado su alto impacto, su desarrollo está sujeto al cumplimiento de condiciones de restricción urbanística, establecidas por la autoridad de Planeación.

La Secretaria de Planeación de Funza, o la autoridad que haga sus veces, en el momento de expedir la licencia urbanística, señalará en ella con precisión las restricciones a que haya lugar con base en el estudio localización y mitigación de impactos que debe presentar el solicitante cuando decida adelantar actuación urbanística con usos restringidos.

**PARAGRAFO:** Al aplicar las disposiciones sobre uso que se establecen en el presente Decreto deberá tenerse en cuenta que, todo Uso que no aparezca expresamente relacionado como principal, complementario o restringido en una zona, subzona o sector, se entenderá como **Uso Prohibido**.

#### **Artículo 72 IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA:**

**Impacto** es el efecto urbanístico o ambiental producido en un sector o zona por la actividad inherente a un uso específico. Dichos impactos pueden ser de carácter positivo,



cuando los usos aportan beneficios para la consolidación de la estructura urbana del sector o zona, o negativos, cuando contribuyen al deterioro de la misma.

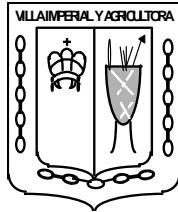
Las normas urbanísticas buscan controlar los impactos negativos (altos impactos) que ocasionan ciertos usos sobre la estructura urbana.

Se entiende por **Impactos Urbanísticos**, los efectos producidos por los usos que alteran las condiciones de la estructura urbana en perjuicio de la misma. Se entiende por

**Impactos Ambientales** los efectos producidos por los usos que ocasionan contaminación y deterioro del medio ambiente.

Con el fin de determinar los impactos negativos (alto impacto), ocasionados por ciertos usos, se determina la siguiente caracterización de impactos urbanísticos y ambientales:

IMPACTOS	ALTO IMPACTO	MEDIANO IMPACTO	BAJO O NULO IMPACTO
----------	--------------	-----------------	---------------------



<p><b>URBANÍSTICOS</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funciona en horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos con alta afluencia concentrada de usuarios en horas, días y determinadas temporadas.</li> <li>• Generan alta afluencia y permanencia de usuarios y empleados en el establecimiento, demandando de servicios complementarios y grandes zonas de estacionamiento de vehículos para empleados y usuarios.</li> <li>• Se abastecen mediante vehículos pesados, demandando grandes zonas especializadas de cargue y descargue.</li> <li>• Demandan grandes zonas para exhibición y bodegaje de las mercancías.</li> <li>• Generan alta congestión del tráfico vehicular a su alrededor.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funciona en horarios laborales y de atención al público diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas días y determinadas temporadas.</li> <li>• Generan relativa afluencia y permanencia de usuarios y empleados en el establecimiento, demandando de zonas de estacionamiento para empleados y usuarios.</li> <li>• Se abastecen mediante vehículos livianos, demandando medianas o pequeñas zonas de cargue y descargue.</li> <li>• Demandan pequeñas o medianas zonas especializadas para exhibición y bodegaje de las mercancías.</li> <li>• Generan mediana congestión de tráfico y de personas, así como saturación de actividades, especialmente cuando estos usos se realizan en adecuaciones de edificaciones.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Funciona en horarios laborales y de atención al público diurno, sin concentración de afluencia en horas, días o determinadas temporadas.</li> <li>• Se abastecen mediante vehículos de pequeño o porte que no demandan zonas especializadas de cargue y descargue.</li> <li>• Demandan pequeñas zonas para la exhibición y bodegaje de los artículos.</li> <li>• Los usuarios acceden generalmente a pie, y permanecen corto tiempo en el establecimiento, por lo cual no genera demanda de estacionamiento de vehículos.</li> <li>• No requiere ni genera usos complementarios.</li> </ul>
----------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

IMPACTOS	ALTO IMPACTO	MEDIANO IMPACTO	BAJO O NULO IMPACTO
<p><b>AMBIENTALES.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generan riesgo de explosión, por almacenaje de materiales combustibles.</li> <li>• Producen desechos líquidos y sólidos altamente contaminantes.</li> <li>• El desarrollo de las actividades genera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Producen desechos líquidos o sólidos medianamente contaminantes.</li> <li>• El desarrollo de las actividades genera medianos niveles de ruido, sin causar graves molestias a los vecinos.</li> <li>• El desarrollo de las actividades genera</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• No producen desechos líquidos o sólidos contaminantes.</li> <li>• El desarrollo de las actividades no genera niveles de ruido, que causen molestias a los vecinos.</li> <li>• El desarrollo de las actividades no genera emisiones de partículas,</li> </ul>



ALCALDIA MUNICIPAL FUNZA

	<p>grandes niveles de ruido.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El desarrollo de las actividades genera emisiones de partículas, gases, humos y demás emanaciones que contaminan el aire.</li> <li>Desarrollan actividades que causan grandes incomodidades o son factores altamente deteriorantes de la calidad de vida, a su alrededor.</li> </ul>	<p>emisiones de partículas, gases, humos y demás emanaciones, que no causan grandes contaminaciones al aire ni graves molestias a los vecinos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El desarrollo de las actividades puede generar factores de mediano deterioro en la calidad de vida a su alrededor.</li> </ul>	<p>gases, humos y demás emanaciones, que causen contaminaciones al aire ni molestias a los vecinos.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>El desarrollo de las actividades no genera factores de ningún deterioro en la calidad de vida a su alrededor.</li> </ul>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### Artículo 73 CARACTERIZACION DE LOS USOS POR SUS IMPACTOS.

Los usos se caracterizan de acuerdo con sus impactos así:

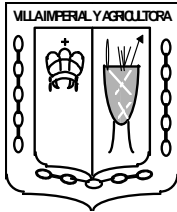
En las Tablas a continuación se relacionan para cada una de las *Categorías de Usos del Suelo* anteriormente definidas, la propuesta de determinación de los usos del suelo, comprendida por las clases de usos con sus respectivas escalas de cubrimiento y sus usos específicos.

#### 1. Categoría Residencial.

CLASES DE USOS	USOS ESPECIFICOS
<b>(R1). Vivienda tradicional.</b> Es la destinada al uso exclusivo de residencia permanente.	Vivienda unifamiliar y multifamiliar.
<b>(R2). Vivienda de Interés Social.</b> Es la destinada al uso residencial, sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso	Vivienda unifamiliar y multifamiliar.

#### 2. Categoría Industrial.

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECIFICOS.
<b>(ID1). INDUSTRIA PESADA (de alto impacto).</b> Fabricación de productos en serie, realizada en grandes establecimientos que demandan maquinaria, tecnología especializada y alto volumen de mano de obra, lo mismo que energía y/o agua. Por generar altos impactos ambientales y urbanísticos, tiene restricciones severas de localización y exigencias para el control y mitigación de impactos.	URBANA	Fabricación de Sustancias o productos químicos Industriales o no; fabricación de Productos plásticos y de caucho, de calzado, Industria del cuero y pieles; Industria de Bebidas y Fabricación de Malta; Industrias básicas de hierro y acero; fabricación de Productos Metálicos y ensamblaje automotor; fabricación de productos alimenticios, excepto bebidas, Industria de Tabaco, Fabricación de Vidrios y derivados y similares.
<b>(ID2). INDUSTRIA MANUFACTURERA (de mediano impacto).</b> Fabricación de productos en serie, realizada en establecimientos medianos que demandan maquinaria, tecnología especializada y	URBANA	Fabrica de Textiles y prendas de vestir; Industria de la madera y corcho; fábrica de muebles y accesorios y de Papel y productos de papel; Imprentas, editoriales e



ALCALDIA MUNICIPAL FUNZA

mediano volumen de energía y/o agua. Por generar impactos ambientales y urbanísticos, tiene algunas restricciones de localización y exigencias para mitigación de impactos.		industrias conexas; fábrica y ensamblaje de maquinaria, aparatos, accesorios y suministros eléctricos; fabrica de computadores, equipos profesionales y científicos de medida, aparatos fotográficos y de óptica y precisión, artesanía tecnificada de producción en gran y media escala, y demás similares.
<b>(ID3). INDUSTRIA DOMÉSTICA (de bajo o nulo impacto).</b> Fabricación de productos en serie, en pequeños locales, (generalmente acondicionados) compatibles con usos de vivienda y sin demanda de maquinaria ni tecnología especializada (alto contenido de labor manual). Tiene procesos de bajo o nulo impacto ambiental y urbanístico, demanda pequeños consumos de energía y/o agua y reducida mano de obra (por lo general el grupo familiar).	LOCAL	Artesanal de cestería, muñequería, corte y confección, tejido, producción artesanal de dulces y similares.

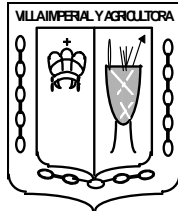
### 3. Categoría de Comercio y Servicios Mercantiles.

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECIFICOS		
		ALTO IMPACTO. (A)	MEDIANO IMPACTO. (B)	BAJO O NULO IMPACTO. (C)
<b>(C1). Comercio de Artículos y Servicios Básicos:</b> Venta, a escala urbana, en locales grandes y medianos, de artículos y servicios que satisfacen necesidades básicas y cotidianas de la población	URBANA	Venta de productos alimenticios y bebidas. (Supermercados y almacenes de departamentos especializados) y similares.		Venta de artículos fotográficos, calzado y productos en cuero, de ropa, artículos deportivos; Venta de artículos eléctricos, artículos para el hogar: cristalería, electrodomésticos y juguetería; Ferreterías, cacharrerías Joyerías y platerías; venta de muebles y artículos de decoración; venta de cosméticos, artículos de belleza y productos naturistas; venta de artículos de plástico, artesanías; venta de libros, textos escolares, artículos para oficina, artículos ópticos, aparatos y equipos para medicina y odontología y de aparatos de precisión y medición y actividades similares.
<b>(C2. ) Comercio de Artículos al Por Menor.</b> Venta a escala local (barrio), de artículos y víveres para satisfacción de necesidades de uso doméstico inmediato, realizada en pequeños establecimientos, generalmente conocidos como "tiendas"	LOCAL			Venta de artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confiterías, famas, salsamentarias, rancho, licores, droguerías, misceláneas y expendios en establecimiento tipo Tienda y demás similares.



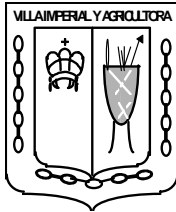


CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS		
		ALTO IMPACTO. (A)	MEDIANO IMPACTO. (B)	BAJO O NULO IMPACTO. (C)
<b>(C3). Servicios Empresariales:</b> Prestación de servicios empresariales o profesionales especializados que se desarrollan en oficinas o consultorios.	URBANA		Oficinas y consultorios de profesionales, asociaciones gremiales, políticas y laborales; Agencias de viajes y oficinas de intermediación comercial, (corretaje, comisión, mandato, compraventa y administración de inmuebles); consultorios médicos y odontológicos; laboratorios médicos; estudios y laboratorios fotográficos, centros veterinarios y estéticos y similares.	
<b>(C4). Servicios financieros.</b> Servicios vinculados con el sector financiero, sedes bancarias, y establecimientos financieros.	URBANA	Negocios de Casas de Empeño y demás similares	Sucursales de Bancos, Corporaciones financieras, corporaciones de ahorro y vivienda y cooperativas y similares.	Agencias corredoras de seguros, compañías de seguros generales, compañías reaseguradoras, compañías de financiamiento comercial, sociedades de capitalización, cajeros automáticos y demás similares.
<b>(C5). Servicios de parqueadero.</b>	URBANA	Prestación de servicios de estacionamiento de vehículos.		
<b>(C6). Servicios de alojamiento.</b> Suministro de alojamiento u hospedajes temporal.:	URBANA	Hoteles	Hostales y hosterías y similares.	Residencias religiosas y de la tercera edad, y similares.
<b>(C7). Servicios de comidas.</b> Venta de comidas preparadas y servidas en el mismo establecimiento.	URBANA	.	Restaurantes, Comidas rápidas, asaderos de pollos y carnes, y similares.	
	LOCAL			Cafeterías, heladerías, fuentes de soda y similares.
<b>(C8). Servicios de oficios generales.</b> Venta de servicios técnicos no especializados, realiza dos al pormenor por conocedores del oficio..	URBANA			Reparación de artículos electrodomésticos, Remontadoras de calzado, Vidrierías, Marqueterías, Floristerías, y similares.
			Lavanderías, Tintorerías y establecimientos de limpieza y teñido y similares.	Peluquerías, salas de belleza fotocopias, trabajos en computador y fax y similares
<b>(C9). Servicios de oficios técnicos especializados.</b> Realización y fabricación de productos al pormenor y por encargo del cliente, realizados mediante técnicas y establecimientos especializados.	URBANA	Talleres de ornamentación, marmolerías y servicios de máquinas dobladoras y cortadoras; carpinterías (metal y madera), ebanistería, tapicerías, y similares.	Artes gráficas: imprentas, tipografías y similares..	



ALCALDIA MUNICIPAL FUNZA

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS		
		ALTO IMPACTO. (A)	MEDIANO IMPACTO. (B)	BAJO O NULO IMPACTO. (C)
<b>(C10). Servicios automotores:</b> Venta de combustible automotor y doméstico, así como prestación de servicios para el mantenimiento y reparación de automotores.	URBANA	Distribuidores y expendedores de combustibles y derivados del petróleo; Servítecas, talleres de mecánica, latonería y cambios de aceite, montallantas, lavaderos de carros, y similares.		
<b>(C11). Comercio de maquinarias y artículos especializados.</b> Venta de maquinaria pesada, automotores y similares, materiales de construcción, equipos especializados, que requieren grandes locales comerciales.	URBANA	Venta de Artículos e insumos agropecuarios, de maquinaria, Automóviles, herramientas y accesorios; venta de materiales de construcción y similares.		
<b>(C12). Comercio recreativo</b> Suministro oneroso de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento.	URBANA	Actividades nocturnas como discotecas, tabernas, grilles y bares; Juegos y salas de diversión, Bingo, billares, boleras; Galleras, Campos de tejo; atracciones mecánicas y circos; Strep - tease, casas de citas, casas de lenocinio, y similares.	Cines, Teatros, Juegos de Salón, electrónicos, de habilidad y destreza Sala de masajes, baños turcos y jacuzzi; salas de baile, gimnasios y academias de gimnasia, y demás similares.	Alquiler y venta de videos; loterías y chance; y demás similares.



#### 4. Categoría Institucional y de Equipamientos.

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECIFICOS.
<b>(EQ1). Equipamiento urbano comunitario.</b> Para la atención de las necesidades de formación y desarrollo integral educativo, cultural, recreativo, de salud, bienestar social, culto y similares de la población, tales como:	REGIONAL Y URBANA	<b>EDUCATIVOS:</b> escuelas de educación primaria, media y superior, centros de investigación, centros tecnológicos y técnicos, centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos. <b>CULTURALES:</b> Museos, Bibliotecas, centros cívicos, culturales y artísticos, auditorios, galerías y salas de exposición, teatros, y similares. <b>SALUD:</b> Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado y privadas vinculadas al régimen de seguridad social - salud Sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos, centros de atención médica, centros de atención ambulatoria. <b>BIENESTAR SOCIAL:</b> Centros de atención y protección especializados, centros locales de atención a grupos vulnerables - familia, mujer, infancia, 3ª edad y juventud -, casas vecinales. <b>CULTO:</b> Conventos, Edificaciones para el culto, iglesias y parroquias. <b>RECREATIVOS:</b> Centros deportivos especializados. Coliseos y polideportivos, clubes Campestres deportivos y recreativos y similares.
	LOCAL	<b>EDUCATIVOS</b> instituciones de educación preescolar y similares. <b>CULTURALES:</b> Salones comunales y similares <b>BIENESTAR SOCIAL:</b> Centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar, Sala cunas, y similares. <b>RECREATIVOS:</b> Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre, y similares.
<b>(EQ2). Servicios de dotación urbana.</b> Destinados al aprovisionamiento de equipamiento urbano a gran escala en materias de abastecimiento, transporte, Servicios públicos domiciliarios, servicios de seguridad.	REGIONAL Y URBANA	<b>SERVICIOS PÚBLICOS, DE ACOPIO Y RECICLAJE:</b> Instalaciones, edificaciones y redes primarias de servicios públicos domiciliarios Rellenos Sanitarios, Escombreras y Plantas de tratamiento de residuos sólidos, Centros de Acopio de materiales reciclables y similares. <b>SERVICIOS DE TRANSPORTE:</b> Terminales de Carga y Pasajeros, Patios de estacionamiento de vehículos de transporte público; vías y terminales férreas; aeropuerto; Almacenamiento y viaductos de Transporte de combustibles y similares. <b>SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO:</b> Mataderos, Frigoríficos, Centrales de Abastos, Plazas de Mercado, Ferias de exposición y similares.. <b>SERVICIOS DE SEGURIDAD:</b> Subestaciones de policía, Estaciones de Bomberos, Cruz Roja, Defensa Civil, Escuelas Militares, batallones, Cárceles, Centros Correccionales, y demás similares. <b>SERVICIOS FUNERARIOS:</b> Cementerios, Parques y jardines cementerios y Crematorios, y demás similares. <b>SERVICIOS POSTALES:</b> Correos, encomiendas y servicios de mensajería, y similares. <b>SERVICIOS RECREATIVOS:</b> Hipódromos, autódromos y afines.
<b>(EQ3). Servicios institucionales y administrativos</b> Es la actividad destinada a la prestación de servicios de la administración pública para la atención de los ciudadanos y la gestión y desarrollo de las entidades públicas de carácter regional y municipal.	MUNICIPAL Y URBANA	Sede de la Alcaldía Municipal, Concejo Municipal y Juntas Administradoras Locales; Sedes administrativas de servicios públicos; Sedes Administrativas Militares y de Policía; Notarías y Oficinas de Registros, Juzgados, Tribunales, Casas de Justicia, Comisarías de familia y similares

### CAPÍTULO 4 NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES

#### Artículo 74 DETERMINACION DE LOS USOS URBANOS DEL SUELO PERMITIDOS

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



ALCALDIA MUNICIPAL FUNZA

Determinase como Usos permitidos en el Sector Urbano del Municipio de Funza, los que se describen a continuación:



## USOS DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN

Area morfológica homogénea	Area de actividad.	Tratamiento urbanístico	Densidad. <sup>1</sup>	Edificabilidad			USOS DEL SUELO		
				Altura máxima	Índice de ocup. <sup>2</sup>	Índice de constr. <sup>3</sup>	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS
1. Siete Trojes.	Residencial.	Consolidación	Hasta a 30.	Hasta 3 pisos.	0.15-0.23	0.31-0.47	R1.	C2C, C6B, C6C, C7C, C8B, C8C, C12C, EQ1-RyU EQ1-L,	
2. Santa Teresita	Residencial.	Consolidación. Mejoramiento integral. Desarrollo.	Entre 65 y 99.	Hasta 5 pisos.	0.18-0.20	0.40-0.42	R1, R2.	C2C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12C, EQ1-RyU EQ1-L, ID3,	C9A,
	Eje K 9ª Cil 15. Comercial y servicios mercantiles.	Consolidación.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos.	0.27-0.36	0.98-1.27	C1C, C4B, C4C,	R1, C2C, C3B, C5A, C6A, C6B, , C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12B, C12C, EQ1-RyU, EQ1-L, EQ2-U <sup>4</sup>	C1A, C4A, C9B, C10A, C11A,
3. Centro Histórico.	Cívico y cultural.	Conservación.	Hasta a 25.	Hasta 2 pisos.			C1C, C4B, C4C, EQ1-RyU, EQ3.	R1, C2C, C3B, C6A, C6B, , C6C, C7B, C7C, C8C, C12C, EQ1-L, EQ2-U <sup>5</sup>	C4A, C5A, C8B, C9B,
4. Bacatá.	Residencial	Consolidación. Mejoramiento integral. Desarrollo.	Entre 65 y 99.	Hasta 5 pisos.	0.18-0.20	0.40-0.42	R1, R2	C2C, , C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12C, EQ1-RyU, EQ1-L, ID3,	C9A,

<sup>1</sup> Densidad de vivienda por hectárea neta urbanizable.

<sup>2</sup> Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

<sup>3</sup> Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

<sup>4</sup> Solamente servicios postales.

<sup>5</sup> Solamente servicios postales.



Área morfológica homogénea	Área de actividad.	Tratamiento urbanístico	Densidad. <sup>6</sup>	Edificabilidad			USOS DEL SUELO		
				Altura máxima	Índice de ocup. <sup>7</sup>	Índice de constr. <sup>8</sup>	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS
	Eje K 9ª Cl 15. Comercial y servicios mercantiles.	Consolidación.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos.	0.27-0.36	0.98-1.27	C1C, C4B, C4C,	R1, C2C, C3B, C5A, C6A, C6B, , C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12B, C12C, EQ1-RyU, EQ1-L, EQ2-U <sup>9</sup>	C1A, C4A, C9B, C10A, C11A,
5. Serrezuelita.	Residencial	Consolidación. Mejoramiento integral. Desarrollo.	Entre 65 y 99.	Hasta 5 pisos.	0.18-0.20	0.40-0.42	R1,R2	C2C, , C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12C, EQ1-L, ID3,	C9A,
	Eje K 9ª Cl 15.Comercial y servicios mercantiles.	Consolidación.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos.	0.27-0.36	0.98-1.27	C1C, C4B, C4C,	R1, C2C, C3B, C5A, C6A, C6B, , C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12B, C12C, EQ1-RyU, EQ1-L, EQ2-U <sup>10</sup>	C1A, C4A, C9B, C10A, C11A,
6. El Hato. Eje K 9ª Cl 15.	Residencial	Consolidación. Mejoramiento integral. Desarrollo.	Entre 65 y 99.	Hasta 5 pisos.	0.18-0.20	0.40-0.42	R1,R2	C2C, , C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12C, EQ1-L, ID3,	C9A,
	Eje K 9ª Cl 15. Comercial y servicios mercantiles.	Consolidación.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos.	0.27-0.36	0.98-1.27	C1C, C4B, C4C,	R1, C2C, C3B, C5A, C6A, C6B, , C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12B, C12C, EQ1-RyU, EQ1-L, EQ2-U <sup>11</sup>	C1A, C4A, C9B, C10A, C11A,

<sup>6</sup> Densidad de vivienda por hectárea neta urbanizable.

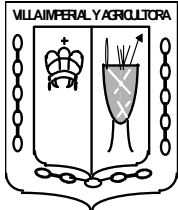
<sup>7</sup> Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

<sup>8</sup> Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

<sup>9</sup> Solamente servicios postales.

<sup>10</sup> Solamente servicios postales.

<sup>11</sup> Solamente servicios postales.



Área morfológica homogénea	Área de actividad.	Tratamiento urbanístico	Densidad. <sup>12</sup>	Edificabilidad			USOS DEL SUELO		
				Altura máxima	Índice de ocup. <sup>13</sup>	Índice de constr. <sup>14</sup>	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS
7y 8. distrito Industrial.	Industrial.						ID2	ID3,C11A, EQ1-L,	ID1,C10A C12A,
	Borde Sur Avda. Comercial y servicios mercantiles.						C1A, C1C, C4B, C4C, C7B, C7C, C8B, C12B,	C2C, C12C, EQ1-RyU, EQ1-L,	C10A, C12A,

**USOS RESIDENCIALES**

(R1). Vivienda tradicional.  
(R2). Vivienda de Interés Social.

**USOS INDUSTRIALES**

(ID1). INDUSTRIA PESADA (de alto Impacto).  
(ID2). INDUSTRIA MANUFACTURERA (de mediano impacto).  
(ID3). INDUSTRIA DOMÉSTICA (de bajo o nulo impacto).

**USOS COMERCIALES**

(C1). Comercio de Artículos y Servicios Básicos.  
(C2). Comercio de Artículos al Por Menor.  
(C3). Servicios Empresariales  
(C4). Servicios financieros.  
(C5). Servicios de parqueadero.  
(C6). Servicios de alojamiento.  
(C7). Servicios de comidas.  
(C8). Servicios de oficinas generales.  
(C9). Servicios de oficinas técnicas especializadas.  
(C10). Servicios automotores.  
(C11). Comercio de maquinarias y artículos especializados.  
(C12). Comercio recreativo.  
A. Alto Impacto  
B. Mediano impacto  
C. Bajo o nulo impacto.

**USOS INSTITUCIONALES Y DE EQUIPAMIENTOS.**

EQ1). Equipamiento urbano comunitario.  
(EQ2). Servicios de dotación urbana.  
(EQ3). Servicios institucionales y administrativos

R: Escala regional  
U: Escala Urban.  
L: Escala local.

Nota: Ver definiciones y los usos específicos, en las tablas de determinación de usos.

<sup>12</sup> Densidad de vivienda por hectárea neta urbanizable.

<sup>13</sup> Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

<sup>14</sup> Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



ALCALDIA MUNICIPAL FUNZA





### PARAGRAFO UNICO:

Los usos determinados como **Restringidos** son los que ocasionan altos impactos urbanísticos y/o ambientales, cuyas normas específicas deberán ser reglamentadas en un lapso no mayor de seis meses, contados a partir de la adopción del presente Decreto, rigiéndose por los criterios y caracterizaciones de impactos señalados en los artículos precedentes y en el Documento Técnico de Soporte del PBOT de Funza.

Para la categoría de usos *Institucionales y de Equipamientos* (los correspondientes a la escala regional y urbana, cuya localización específica no esté definida en el PBOT), la definición de su localización deberá ser aprobada por la Secretaría de Planeación, mediante la presentación por parte de los interesados, de un **Estudio de Localización**, en donde se identifiquen sus impactos y la prevención de medidas para su mitigación.

Los demás usos institucionales, así como los residenciales, no generan impactos urbanísticos ni ambientales que ameriten restricciones de localización en las normas urbanísticas.

### Artículo 75 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Es el mecanismo normativo para el manejo del territorio clasificado como suelo urbano y de expansión urbana, de acuerdo con sus características urbanas para asegurar un desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas.

En el **Plano: U-04: Tratamientos Urbanísticos** se señala la zonificación del territorio según los tratamientos asignados a continuación:

#### A. Tratamiento de Desarrollo.

Es el mecanismo normativo aplicable a los predios rústicos (sin urbanizar) que se encuentran ubicados en suelos clasificados como Urbano y de Expansión Urbana, que requieren de actuaciones urbanísticas de urbanización, para desarrollarse en usos urbanos. Para el desarrollo urbanístico de estas áreas se requiere la elaboración de Planes Parciales.

#### B. Tratamiento de Consolidación Urbanística.

Es el mecanismo normativo aplicable a los predios urbanizados que se encuentran ubicados en suelos clasificados como Urbano que requieren actuaciones urbanísticas que permitan afianzar las características urbanas del sector.

Se aplica para zonas que contienen edificaciones que presentan características volumétricas homogéneas, requiriendo que las nuevas actuaciones urbanísticas de construcción se realicen en condiciones análogas a las existentes en el sector, con el



fin de consolidar la forma urbana existente. Pasa el sector del área Morfológica Homogénea de siete trojes se prevé un tratamiento de consolidación urbanística especial que debe desarrollarse mediante un Plan Parcial.

### **C. Tratamiento de Mejoramiento Integral.**

Es el mecanismo normativo aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación y mejoramiento del entorno, las cuales incluyen la previsión y dotación de espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos y, en general, requieren de obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio y de las viviendas.

### **D. Tratamiento de Conservación Urbanística.**

Es el mecanismo normativo para el manejo del territorio determinado como patrimonio urbanístico, el cual corresponde a áreas con estructuras urbanas de tradición de una determinada época de la historia urbana, constituyéndose en elementos representativos del desarrollo urbano que aportan formas valiosas del urbanismo para la consolidación de la identidad y memoria urbana. Este Tratamiento se aplica para asegurar un desarrollo armónico y ordenado de las actuaciones urbanísticas.

El casco del centro histórico de la ciudad, estará sometido al Tratamiento de Conservación Urbanística. El centro histórico de la ciudad, estará sometido al Tratamiento de Conservación Urbanística, dentro del programa de mejoramiento de espacio público (ver perfiles viales).

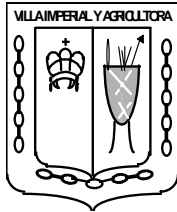
### **E. Tratamiento de Conservación Arquitectónica.**

Es el mecanismo normativo para el manejo de los inmuebles determinados como de **Conservación Arquitectónica**, los cuales forman parte del patrimonio arquitectónico. Dichos inmuebles corresponden a edificaciones que constituyen elementos representativos de la arquitectura de determinada época, y contribuyen con la preservación de la memoria colectiva. Este Tratamiento se aplica para asegurar la preservación y conservación arquitectónica de dichas edificaciones. En las fichas del Anexo 1 del Documento Técnico de Soporte se presentan las características de los inmuebles a conservar.

## **Artículo 76 CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS**

Las actuaciones Urbanísticas en el Sector Urbano del Municipio deberán hacer, en los términos que se establecen en los artículos siguientes y en forma obligatoria y gratuita, las siguientes Cesiones:

- 1. Cesiones Verdes Obligatorias:** Aquellas Cesiones de terreno que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997, toda actuación urbanística deberá hacer en forma gratuita al Municipio, con el fin de que se integren como



Bienes de Uso Público del Municipio, en los términos, condiciones que determinen las normas contenidas en el presente Decreto.

- 2. Cesiones para equipamientos:** son las destinadas para la conformación del sistema de equipamientos de cobertura local.
- 3. Cesiones Viales.** Las que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997, deben hacerse, en forma gratuita y con destino a la construcción de la malla vial del Municipio.
- 4. Para Infraestructura de Servicios Públicos.** Las que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997, deben hacerse, en forma gratuita y con destino a la infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios, en los términos, condiciones, con las excepciones y en los casos que determinen las normas contenidas en el presente Decreto.

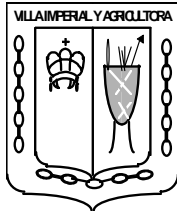
#### **Artículo 77 DETERMINACIÓN DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS**

Las Cesiones, en el Sector Urbano del Municipio, deberán hacerse dentro de las características y especificaciones que se describen a continuación:

<b>USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE.</b>	<b>TOTAL EXIGIDO %</b>	<b>CESIÓN PARA ZONAS VERDES LOCALES %</b>	<b>CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO %</b>
<b>1. RESIDENCIAL:</b>			
<b>Densidades hasta 30 Viv/Ha. Neta</b>	20%	17%	3%
<b>Densidades entre 65 y 99 Viv/Ha. Neta.</b>	25%	20%	5%
<b>Densidades entre 100 y 120 Viv/Ha. Neta.</b>	30%	23%	7%
<b>2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS:</b>	20%	15%	2%
<b>3. INDUSTRIAL</b>	20%	17%	
<b>4. INSTITUCIONAL</b>	18%	15%	

#### **Artículo 78 DENSIDADES HABITACIONALES E INDICES URBANISTICOS**

Los desarrollos urbanísticos que se adelanten el sector Urbano del Municipio, deberán cumplir, en materia de Densidades habitacionales e índices Urbanísticos los que se describen a continuación:



DENSIDADES	EDIFICABILIDAD		
	Índice de Ocupación máxima	Índice de construcción máxima	Altura máxima
Hasta 30 Viv/Ha Neta.	0.15– 0.23	0.31-0.47	3 pisos
Entre 65 y 99 Viv/Ha. Neta.	0.18 – 0.20	0.40 – 0.42	5 pisos
Entre 100 y 120 Viv/Ha Neta	0.27 – 0.36	0.98 – 1.27	5 pisos

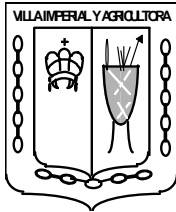
**PARAGRAFO:** Para la correcta aplicación de las normas determinadas en el presente artículo se establecen las siguientes definiciones:

- 1 Densidad Habitacional:** Corresponde al número máximo de viviendas permitido en una hectárea de terreno neto urbanizable.
- 2 Índice de Ocupación:** Es la relación aritmética obtenida por el cociente entre el área de suelo ocupada en primer piso y el área neta del predio. I.O= área ocupada en 1° piso/ área neta del predio.
- 3 Índice de Construcción:** Es el cociente resultante de dividir el área total de pisos construidos o construibles en una edificación por el área neta del predio. I.C.= área total de pisos construidos/ área neta del predio.

#### Artículo 79 CUPOS DE ESTACIONAMIENTO

Las nuevas construcciones deberán prever estacionamientos de fácil acceso, en el interior del lote (a nivel del terreno, en sótanos o semisótanos). En cada caso, los estacionamientos se exigirán de la siguiente manera:

CATEGORIAS DE USOS		CUPOS DE ESTACIONAMIENTO	
		Exigidos	Visitantes
<b>1.</b>	<b>RESIDENCIALES.</b>		
1.1.	Vivienda de interés social	1X 4 U/VIV.	1X10 U/VIV.
1.2.	Vivienda exclusiva	1X1 U/VIV.	1X3 U/VIV.
<b>2.</b>	<b>COMERCIAL Y DE SERVICIOS.</b>		
2.1.	Comercio general zonal.	1X100M2 A.N.V.	1X250 A.N.V.
2.2.	Comercio extensivo.	1X50M2 A.N.V.	1X300M2 A.N.V.
2.3.	Oficinas.	1X50M2 A.N.V.	1X300M2 A.N.V.
<b>3</b>	<b>INDUSTRIALES.</b>	1X120 M2 Construidos	1X200 M2 Construidos
<b>4</b>	<b>INSTITUCIONALES Y DOTACION URBANA.</b>	1X90 M2 Construidos	1X200 M2 Construidos



### Artículo 80 ZONAS COMUNALES PRIVADAS

Las Zonas Comunes corresponden a las áreas privadas de propiedad comunal, exigidas para las actuaciones urbanísticas de construcción de agrupaciones residenciales, comerciales, industriales e institucionales. Dichas áreas deberán corresponder a las siguientes exigencias:

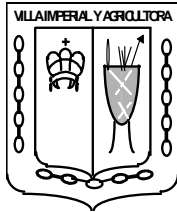
USO PRINCIPAL O PREDOMINANTE.	TOTAL EXIGIDO %	DISTRIBUCION	
		ZONAS VERDES %	EQUIPAMIENTOS %
1. RESIDENCIAL:	0.25 M2/M2 de vivienda	70%	30%
2. COMERCIAL Y DE SERVICIOS	10M2/120M2 Area Neta Vendible	30%	70%
3. INDUSTRIAL	10M2/120M2 de Area Construida	80%	20%
4. INSTITUCIONAL Y DOTACION URBANA	10M2/120M2 de Area Construida	50%	50%

## CAPÍTULO 5 PROYECTOS E INTERVENCIONES ESTRATEGICAS EN EL TERRITORIO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

### Artículo 81 PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA EL TERRITORIO URBANO Y DE EXPANSION URBANA

Constituyen Proyectos Estratégicos para el Sector Urbano, aquellos que programa realizar el Municipio durante la vigencia del PBOT, con el fin de contribuir en la consolidación de la estructura urbana. En los numerales a continuación se relacionan los proyectos urbanos prioritarios determinados.

Dichos Proyectos se hallan descritos en forma Minuciosa en el Documento Técnico del PBOT y se resumen en los siguientes:



- 1. PASEO URBANO CARRERA 9ª (Numeral 6.2.1. Documento Técnico de Soporte):** Consiste en la construcción de una variante, entendida como un Parque Paseo con diseño y tratamiento urbanístico, paisajístico, arquitectónico y Técnico de las áreas aledañas, entre la calzada actual de la vía y los paramentos de las edificaciones existentes, de tal manera que permita a los habitantes disponer de un Espacio Urbano para el disfrute del derecho caminar y encuentro Ciudadano y se genere un eje ambiental pianístico, un polo de atracción turística y constituya puerta de entrada de la conurbación Mosquera Funza..

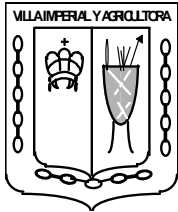
El proyecto está compuesto de dos componentes fundamentales: La Plazoleta Puerta de Entrada y el Tramo del paseo, señalados en el Plano ***U-02 Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes, Perfil VU-1- Paseo Urbano Carrera 9ª.***

- 2. PASEO CICLOVÍA CALLE 15: (Numeral 6.2.2. Documento Técnico de Soporte)** Consistente en la recuperación de la vía mencionada, como conexión con el eje de la Troncal de Occidente y la futura estación del Tren (Polo futuro de interconexión Regional). Pretende Transformar la 15 en una vía en un Paseo Ciclo vía de transporte público alternativo y recreacional polo de atracción turística y eje ambiental paisajístico

Son componentes fundamentales de este proyecto: Plazoleta Puerta de Entrada Estación del Tren, localizada en la conexión del Tren de Tres Esquinas y el **Tramo del paseo**, señalados en el **plano U-02 Estructura Vial – Perfiles Viales y Verdes, Perfil vial VU2 – Paseo Ciclo Ruta Calle 15.**

- 3. PROYECTO FACHADA VERDE- BORDE SUBURBANO. (Plan Maestro Paisajístico y Urbanístico) - -** Generado por la necesidad de configurar una nueva fachada del área urbana mejoramiento en la provisión de espacios públicos y equipamientos del Municipio equilibrar la composición de estratos de la población. Consiste en construcción de un conjunto de espacios públicos traducidos estos en una malla verde, una estructura de equipamientos y un sistema vial y se propone plantear un modelo piloto de crecimiento de un poblado y configuración de sus bordes; un conjunto habitacional, también modelo en el diseño de espacios públicos, y el mejoramiento de los ingresos municipales.

Sus componentes fundamentales son: Una Malla de Espacios Verdes; un sistema Vial, una Malla de equipamientos; un Centro de negocios y servicios de carácter regional y unas Zonas de vivienda, todo ello regido por Criterios y lineamientos definidos en materia arquitectónica y Urbanística. Ver Ficha Técnica anexa



**4. PUERTA DE ENTRADA.** Se localiza sobre el cruce de la Autopista Transversal Longitudinal de la Sabana con la variante Circunvalar propuesta, permitirá realizar el acceso al municipio y funcionará como puntos de enlace entre los sistemas viales regionales y las vías locales, para este proyecto se prevé el siguiente programa:

A. Espacio Público:

1. Plaza de Entrada
2. Calzada
3. Andenes
4. Estacionamientos.

B. Espacios Verdes:

5. Franja verde ambiental barrial
6. Parque Lineal Zonal
7. Arborización
8. Paseo Urbano – Vía Principal Carrera 9ª - Transversal de Occidente

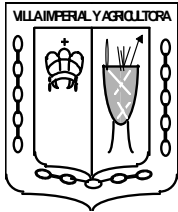
C. Centro de Negocios y Servicios de Carácter Regional:

9. Areas Comerciales
10. Almacén ancla – Centro comercial
11. Edificio de oficina
12. Esculturas Urbanas – Puertas de entrada

**Ver Ficha Técnica PEU-4**

**5. PROYECTO CENTRO AGRO INDUSTRIAL. (PLAN PARCIAL):** El Proyecto es Modelo de manejo integral y un Distrito Agro industrial con un tratamiento unificado en diseño Urbano, Paisajismo y manejo de aguas y residuos industriales destinado a crear un polo de desarrollo agro industrial que permita consolidar la vocación funcional del Municipio, así como la importancia estratégica de localización del municipio y la capacidad de producción de sus tierras Frente a las demandas presentadas por parte de particulares para la generación de áreas industriales, unidos a la necesidad de ofrecer fuentes de empleo y de nuevos ingresos a los habitantes del Municipio cercanas al casco urbano.

Está determinado por la consolidación de un Distrito Agroindustrial que contiene una infraestructura de servicios públicos, con una malla integral de espacios públicos un manejo vial independiente de la Troncal del Occidente, en correlación con la línea del tren existente y contará con un sistema de equipamientos y zonas de servicios comerciales y financieros.

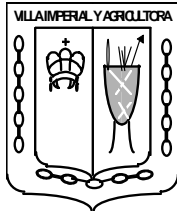


Constituyen Componentes Fundamentales del Proyecto: la Terminal de tren; la Malla verde; la Malla vial; las Areas de equipamientos; las Areas para la agroindustria y el Centro de negocios y comercio. (Ver **Ficha Técnica Centro Agroindustrial PEU-5**)

**PARAGRAFO: PROYECTOS COMPLEMENTARIOS:** En el Sector Urbano, como proyectos complementarios a los estratégicos del sector Urbano y Rural del Municipio, se establecen los siguientes:

- 1 LA VILLA OLÍMPICA:** Proyecto consistente en la extensión del actual complejo deportivo (Coliseo – Estadio) a lo largo de la calle 15 hasta la Carrera 9. cuyas actividades y áreas son las señaladas en la **Tabla 34, Programa de áreas para la Villa Olímpica**
- 2 Ampliación del Antiguo Cementerio:** Complementaria al Parque Cementerio Previsto en el Area Rural, la cual se realizará en el lote ubicado entre el costado norte del cementerio existente y la carrera 20, y entre las calles 13 y 14, con una superficie de 3000 m<sup>2</sup> (0.3 hectáreas).  
  
Con base a la proyección de crecimiento de la población e índices de defunciones en el municipio, el área necesaria para la ubicación de bóvedas y osarios en un periodo de 9 años (tiempo de ejecución del POT), la superficie del lote propuesto para la ampliación, resulta apropiada:
- 3 La estación del ferrocarril:** Este equipamiento complementará las acciones para la puesta en marcha del tren de cercanías, como sistema de transporte entre los municipios de la región occidental de la Sabana y Bogotá. Estará localizado sobre la Troncal de Occidente.
- 4 Talleres de transporte urbano e intermunicipal:** Este será un equipamiento que complementa el funcionamiento de los sistemas urbanos e intermunicipales de transporte de buses. Dichos talleres tendrán, además de su función como lugares de reparación de los vehículos, la de parqueo de los mismos. Estarán ubicados en el remate de la calle 15 zona de Siete Trojes.





## TÍTULO IV COMPONENTE RURAL DEL PLAN

### CAPÍTULO 1 ASPECTOS GENERALES

#### Artículo 82 POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL SUELO RURAL

Además de las establecidas en el artículo 9º del presente Decreto, señálanse para el Sector Rural los siguientes:

**1 POLÍTICA: Potencialización de los suelos de alta calidad y productividad agrológica y del distrito de riego de la Ramada.**

**OBJETIVO** Aprovechar la buena calidad de las tierras rurales que posee el municipio para fomentar un desarrollo económico sostenible. Consolidar al municipio de Funza como una *Agrópolis*.

**ESTRATEGIAS:**

- Implementación de las etapas faltantes del proyecto del Distrito de riego de La Ramada; y
- Asignación de usos y manejos del suelo rural.

**2 POLÍTICA: Protección y preservación de los ecosistemas de humedales del Sistema Hídrico**

**OBJETIVO:** Recuperar y proteger el sistema de humedales integrados ambientalmente al sistema hídrico del Río Bogotá

**ESTRATEGIA:** Integrar el sistema hídrico al proyecto del parque de “Las Lagunas del Funzhé”

**3 POLÍTICA: Determinación del aprovechamiento y manejo del suelo dentro de una estrategia de desarrollo sostenible**

**OBJETIVO:** Frenar la tendencia existente para urbanizar suelos rurales de alta productividad agrícola, fomentando un desarrollo agropecuario y agro industrial dentro del Municipio, de manera que se establezca un equilibrio entre el desarrollo urbano y el rural.

**ESTRATEGIAS:**

- Definición de un único polo de desarrollo urbano alrededor del actual casco urbano.
- Definición de usos y manejos del suelo productivo rural.

**4 POLÍTICA: Determinación de un modelo de ocupación equilibrada del territorio.**

**OBJETIVO:** Determinar un modelo de ocupación del territorio armónico con las condiciones ambientales y ecológicas del Municipio.



**ESTRATEGIAS:**

- Concentración del desarrollo urbano de Funza alrededor del casco urbano existente.
- Determinación de áreas para explotación agropecuaria.
- Determinación de áreas para el desarrollo agro – industrial.

**5 POLÍTICA: Integración de los sistemas viales, que facilite la accesibilidad con el casco urbano**

**OBJETIVOS:** Integrar el Sector Rural, con los diferentes componentes del Municipio.

**ESTRATEGIAS:** Recuperación del Sistema Vial Municipal, como sistema paralelo de intercomunicación Local y Regional.

**Artículo 83 ZONAS DE MANEJO Y USOS DEL SUELO RURAL**

Establécense como Zonas de Manejo y Usos del suelo Rural del Municipio, las siguientes:

1. Zonas de Desarrollo Agropecuario (Zonas Agropecuarias mecanizadas o intensivas y las Areas Explotaciones Bajo Invernadero); y
2. Zonas de Suelo Suburbano
- 3.

**PARAGRAFO: Malla ambiental (según determinantes).** En toda explotación agropecuaria, se establecerán corredores de vida o una malla ambiental que consiste en mantener áreas boscosas y cercas vivas de un ancho de por lo menos cinco metros (5mts.) en especies arbóreas nativas, que permitan el transito de la fauna.

**CAPÍTULO 2 ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO RURAL**

**Artículo 84 DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL PRINCIPAL**

El sistema Vial Rural Principal, está integrado por el conjunto de vías públicas que permiten la intercomunicación veredal y la del Sector Rural con el Urbano y con las Vías Nacionales y regionales que integran el sistema Vial General del Municipio.

Hacen parte integral del sistema Vial rural Principal del Municipio de Funza, las siguientes Vías que se señalan en el Plano **G-03 Estructura urbanorural e intraurbana:**

- 1 **La vía El Cacique - San Ramón** que comunica las veredas El Cocli, El Cacique y La Isla con la Transversal Longitudinal de la Sabana y la autopista Medellín.



- 2 **La vía Malqui** que comunica la vereda La Isla con la Transversal Longitudinal de la Sabana.
- 3 **Las vías El Cerrito, El Cerrito La Florida y la Florida** que comunican la vereda La Florida con la Transversal Longitudinal de la Sabana y, al sur, con la Troncal de Occidente.
- 4 La vía que parte de la Autopista Medellín, en el Municipio de Tenjo, atravesando las veredas La Punta y El Cacique, hasta rematar en la vía La Punta – Centro Funza.
- 5 La vía que une la vía La Punta – Centro Funza con la Vía regional paisajística por el límite entre el municipio de Madrid y Funza.

**PARAGRAFO 1:** Las Vías Municipales Rurales deberán tener una franja con destino específico a ciclo vía, con un ancho de dos metros (2mts.) por lo menos, de tal manera que se genere un Circuito Cicloruta Municipal que integre los sectores rurales y Urbanos de Funza; dicha franja deberá ser protegida con arborización lateral con especies que determina el POT, para los diferentes sectores y según instrucciones y recomendaciones específicas de la UMATA y de las Autoridades Ambientales.

**PARAGRAFO 2:** De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 105 de 1.993, el Municipio, en forma individual o en combinación con Municipios vecinos, establecerá peajes sobre trayectos de vías rurales, con el fin de recuperar las inversiones que realice en construcción, mantenimiento y rehabilitación de dichas vías y con el de evitar el deterioro causado por el tráfico pesado de carga, que evade fraudulentamente el Peaje sobre vías destinadas a su circulación.

Facúltase al Alcalde municipal para que, previa realización de los estudios respectivos, con arreglo a las normas vigentes en la materia, fije los peajes de que trata el presente parágrafo, efecto para el cual deberá establecer que todo vehículo de propiedad de persona natural o jurídica con residencia o Domicilio en Funza, particular o público, de transporte individual o colectivo, de pasajeros o mixto, lo mismo que de carga que no tenga más de dos (2) ejes, quedará exonerado del pago del peaje respectivo.

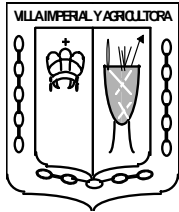
#### **Artículo 85 DEFINICIÓN Y COMPONENTES DEL SISTEMA VERDE PRINCIPAL DEL TERRITORIO RURAL**

El sistema verde principal del territorio Rural se define y está compuesto en la forma establecida por los artículos 20 y siguientes del presente Decreto

#### **Artículo 86 DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS REPRESENTATIVOS UBICADOS EN EL TERRITORIO RURAL**

Constituyen equipamientos de cobertura municipal localizados en territorio rural, los cuales se relacionan a continuación:

Centro Educativos:



1. Centro Educativo Ricardo Duque
2. Hogar Topo Gigio – ICBF
3. Escuela Agrícola de Funza “San Ramón”
4. Fundación Escuela San Andrés
5. Colegio Departamental rural El Cerrito
6. Liceo Campestre Los Nogales
7. Concentración escolar la Tebaida
8. Escuela de Programa Especial La Arcadia
9. Ciudadela del niño la Florida

Centro Institucionales:

10. Unidad Médica de Asistencia Técnica y Agropecuaria UMATA

Recreación y Deporte:

11. Campo de Fútbol – El Cacique
12. Campo de Fútbol – La Punta
13. Campo de Fútbol – Florida
14. Parque Popular de Golf – La Florida

Comunicaciones:

15. Estación monitora El Cerrito
16. Estación El Cacique.

## CAPÍTULO 3 AREAS DE SUELO SUBURBANO

### Artículo 87 SUELO SUBURBANO

Integrado por aquellos terrenos del suelo Rural ubicados en las áreas señaladas en forma específica en los **planos G-02 Clasificación del suelo municipal – perímetros. y R-01 Zonas de manejo y usos del suelo y sus fichas anexas** y corresponden a áreas públicas o privadas que pueden ser aprovechadas con fines paisajísticos y recreativos y se hallan clasificados en las siguientes áreas:

1. Area Residencial Suburbano.
2. Areas de Equipamientos institucionales y recreativos;
3. Area de Equipamiento de Transporte;
4. Area del Aeropuerto El Dorado.
5. Area del Matadero Regional.
6. Area del Cementerio Regional.



## 7. Area de Corredor Vial de Servicios Rurales.

### **Artículo 88 ACTUACIONES URBANISTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION EN SUELOS SUBURBANOS**

#### **1. AREAS RESIDENCIALES SUBURBANAS**

Estos están señalados en los **planos G-02 Clasificación del suelo municipal – perímetros. y R-01 Zonas de manejo y usos del suelo.** Corresponde al sector comprendido entre la futura “Avenida Parque” y la variante de tráfico regional. Este sector está conformado por dos zonas morfológicas homogéneas El Cacique y Casa Blanca.

Para la definición de su desarrollo se requiere la realización de Un Plan Maestro Paisajístico y Urbanístico (P.M.U.P), el cual se orientarán por los siguientes lineamientos y, su formulación se deberán realizar durante el primer año de vigencia del PBOT, de acuerdo con los procedimientos y contenidos señalados en el artículo posterior al presente:

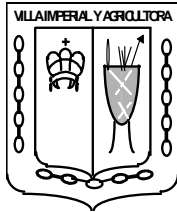
- Determinación de uso residencial con una densidad máxima de 30 viviendas por hectárea.
- Desarrollo Urbanístico para estratos medios y altos, como una política regional del Municipio de apertura a otros estratos, existentes dentro de la región y, teniendo como objetivo mejorar los ingresos del Municipio y financiar los planes de Mejoramiento Integral de las áreas desarrolladas.
- Desarrollo de Patrón urbanístico de “ciudad – parque” de manera que se conforme una “fachada verde” que determine un borde (limite), que actúe como franja de transición entre lo urbano y lo rural productivo.
- Definición de sistemas de provisión de servicios públicos.
- Conformación de una estructura de espacio público que se integre en los sistemas urbanos propuestos en el PBOT
- Definición de mecanismos e instrumentos de gestión.

Dichos estudios urbanos deberán precisar la conformación de estas áreas como una “fachada verde” de acuerdo con los siguientes criterios generales:

##### **a. Justificación**

Esta definida por los siguientes aspectos:

- La necesidad de configurar una nueva fachada del área urbana que permita promocionar la nueva imagen del Municipio
- El deterioro en términos urbanísticos y paisajísticos de la periferia del borde urbano.



- La necesidad de valorar en términos urbanísticos, paisajísticos y económicos las áreas periféricas del borde urbano que permitan un mejor equilibrio de la población.
- La construcción de la nueva variante que exige la adecuación urbanística y un manejo controlado de las tierras aledañas a la variante
- La necesidad de equilibrar la composición de estratos de la población atrayendo estratos más altos que permitan sufragar con sus impuestos y áreas de cesión pública el mejoramiento en la provisión de espacios públicos y equipamientos del Municipio

#### **b. Objetivos**

- Configurar una fachada verde del Municipio, por la provisión de sus espacios verdes y tratamiento paisajístico especial.
- Plantear un modelo piloto de crecimiento de un poblado y configuración de sus bordes a nivel urbanístico y medioambiental.
- Mejorar los ingresos municipales por concepto de pago de impuestos así como la provisión de espacios públicos, equipamientos y áreas verdes.
- Configurar un conjunto habitacional modelo en el diseño de espacios públicos, áreas recreacionales que permitan una atracción a inversionistas de la Región en el Municipio.

#### **c. Descripción**

El proyecto consiste en la construcción de un conjunto de espacios públicos traducidos estos en una malla verde, una estructura de equipamientos y un sistema vial que permita suplir los déficit que actualmente dispone el Area Urbana del municipio. Este conjunto de espacio públicos dispondrá de áreas residenciales de baja densidad, que garanticen la conformación de un conjunto paisajístico que como fachada presente una gran área arborizada y un modelo habitacional optimas condiciones de calidad de vida.

#### **d. Componentes:**

- Malla de Espacios Verdes
- Anillo verde Parque Lineal Urbano
- Parque municipal del Viento
- Parque lineal zonal – articulación borde
- Parque de borde del humedal
- Parque de franja sectorial
- Hilos verdes barriales
- Franjas verdes ambientales de protección
- Malla de equipamientos
- Franja de equipamientos urbanos
- Equipamientos urbanos zonales
- Equipamientos barriales



- Centro de negocios y servicios de carácter regional puerta de entrada
- Zonas de vivienda

**e. Areas**

*Sector Nor-oriental*

- Malla de Espacios Verdes
- Parque Municipal del Viento
- Malla de equipamientos
- Malla Vial
- Centro de negocios y servicios de carácter regional puerta de entrada
- Zonas de vivienda

*Sector Sur Occidental*

- Malla de Espacios Verdes
- Malla de equipamientos
- Malla Vial
- Centro de negocios y servicios de carácter regional puerta de entrada
- Zonas de vivienda

**f. Criterios y lineamientos**

Las normas sobre ocupación y usos del suelo, deberán regirse por lo determinado en las tablas a continuación:

Area morfológica homogénea	Tipo de suelo	Vocación funcional	Densidad (viv / ha neta)
EL CACIQUE	Suburbano	Residencial	Hasta 30
CASA BLANCA	Suburbano	Residencial	Hasta 30

Area morfológica homogénea	EDIFICABILIDAD			USOS DEL SUELO		
	Altura máxima (pisos)	Indice de ocupación	Indice de construcción	Uso principal	Uso complementario	Uso Restringido
EL CACIQUE	2-3	0.10 - 0.15	0.21 - 0.31	7	3-9-10	1-2-4-6-11
CASA BLANCA	2-3	0.10 - 0.15	0.21 - 0.31	7	3-9-10	1-2-4-6-11



Nombre	Vocación	Área
1. El Cacique	Residencial	108.50 Hectáreas
2. Casa Blanca	Residencial	141.50 Hectáreas

- |                                                          |                         |
|----------------------------------------------------------|-------------------------|
| 1. Comercio a escala urbana social                       | 8. Vivienda de interés  |
| 2. Comercio zonal urbano comunitario                     | 9. Equipamiento         |
| 3. Comercio local dotación urbana                        | 10. Servicios de        |
| 4. Comercio recreativo institucionales y administrativos | 11. Servicios           |
| 5. Oficinas manufacturera                                | 12. Industria           |
| 6. Hospedaje                                             | 13. Industria doméstica |
| 7. Vivienda Tradicional                                  |                         |

#### g. Gestión y Financiación

*Actores:*

Empresa Promotora Municipal  
Empresas Privadas

#### h. Ficha Técnica

Ver ficha técnica PEU-3 anexa

### 2. AREAS DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES Y RECREATIVOS.

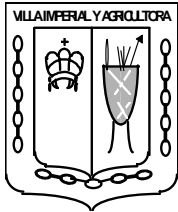
Estos están señalados en los **planos G-02 Clasificación del suelo municipal – perímetros. y R-01 Zonas de manejo y usos del suelo.** El desarrollo de estas áreas deberá prever los siguientes usos:

**Uso principal:** Parque regional.

**Usos complementarios:** Parque Cementerio, Centro de Investigación, Ferias de exposición agrícola, Eco hotel, Museos, Restaurantes, cafeterías, Centro de convenciones

Las edificaciones del uso permitido, podrán ocupar como máximo, el 20% del área del predio





### 3. AREA DE EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE:

Este suelo está señalado en los **Planos G-02: Clasificación del suelo Municipal – Perímetros y R-01 Zonas de manejo y usos del suelo**, y corresponde a un área para la ubicación de un equipamiento de transporte de influencia regional.

Este equipamiento corresponde a un macro proyecto que contribuirá con el fortalecimiento de la vocación funcional del Municipio. Las actuaciones integrales de este macro proyecto serán adoptadas por un Plan Parcial, cuyas directrices y lineamientos se especifican en el numeral 6.1.2. Terminal de Carga, del Documento Técnico de Soporte.

Para su desarrollo se prevén los siguientes usos del suelo:

**Uso principal:** Terminal de Carga

- Puerto Seco

**Usos complementarios:**

- Centro de negocios
- Hotel para los transportadores
- Parque jardín industrial de valor agregado
- Central de alimentos perecederos

### 4. AREA DEL AEROPUERTO EL DORADO:

Este suelo está señalado en los **Planos G-02: Clasificación del suelo del Municipal - Perímetros, y R-01 Zonas de manejo y usos del suelo** y corresponde al área del Aeropuerto El Dorado.

Los siguientes son los usos permitidos:

**Uso principal.**

Instalaciones aeroportuarias

**Usos complementarios:**

- Instalaciones sanitarias
- Instalaciones complementarias al funcionamiento del Aeropuerto

**Usos Prohibidos:**

- Todos aquellos que generen situaciones de riesgo de cualquier tipo, originados en la operación aeronáutica



## 5. AREA DEL MATADERO REGIONAL:

Este suelo está señalado en los **Planos G-02: Clasificación del suelo del Municipal - Perímetros, y R-01 Zonas de manejo y usos del suelo**. Corresponde al sector determinado para la construcción del equipamiento regional del Matadero. Su desarrollo se realizará mediante un Plan Parcial. Para su desarrollo se prevén los siguientes usos:

### Usos principales:

Instalaciones para Matadero Regional

### Usos complementarios:

- Corrales para recepción de ganado
- Frigoríficos
- Instalaciones complementarias al funcionamiento del matadero

## 6. AREA PARA EL CEMENTERIO REGIONAL

Este suelo está señalado en los **Planos G-02: Clasificación del suelo del Municipal - Perímetros, y R-01 Zonas de manejo y usos del suelo**. Constituyen las áreas definidas para la construcción del equipamiento regional denominado Cementerio. Su implementación urbanística se desarrollará mediante un Plan Parcial tal como lo define la ley. Se establecen los siguientes usos:

### Uso principal:

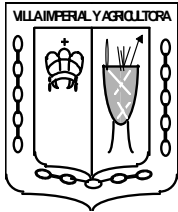
Instalaciones para Parque – Cementerio Regional

### Usos complementarios:

- Crematorio
- Capilla
- Instalaciones complementarias al funcionamiento del Parque Cementerio.

## 7. CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES

Estos suelos están señalados en el Plano: **R-01 Zonas de manejo y usos del suelo** y corresponden a una franja de 200 metros, ubicada a lado y lado de la vía regional Transversal de la Sabana, en el tramo indicado en el plano mencionado. La franja de la transversal de la Sabana, en donde se permiten estos usos, deberá tener el siguiente tratamiento:



- Sobre cada uno de los costados contiguos a la calzada, se deberá dejar un talud de 30 metros de ancho, el cual deberá ser arborizado con especies de alto porte.
- A continuación del talud, se deberá prever una calzada paralela como vía de acceso a la urbanización, la cual solamente se podrá conectar con la Transversal de la Sabana por una sola entrada en cada costado.

La urbanización deberá prever un aislamiento de 50 metros de ancho, por todos sus costados, el cual deberá ser tratado como una zona verde y arborizada.

Como requisito previo al desarrollo de estos suelos, se deberá realizar un **Plan Maestro Urbanístico y Paisajístico, (P.M.U.P)** el cual deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeación del Municipio, de acuerdo con los siguientes lineamientos y dentro de los procedimientos y contenidos especificados en el artículo posterior al presente.

## 1. USOS DEL SUELO:

**Uso principal:** industria Jardín no contaminante.

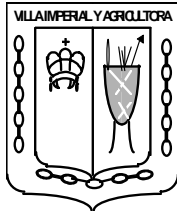
**Usos compatibles:** centro de acopio de productos agrícolas, centro de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, y artesanías

**Usos Condicionados:** comercio recreativo, tales como discotecas, tabernas, grilles, bares, juegos y salas de diversión, atracciones mecánicas y circos, streap tease, casas de citas, casa de lenocinio, moteles y dimas similares a los anteriores.

Las edificaciones del uso permitido, podrán ocupar como máximo, el 40% del área del predio

Para el desarrollo de estos suelos se deben realizar los siguientes estudios:

1. Estudio De Previsión De Agua Potable Y Tratamiento De Aguas Residuales.
2. Estudio De Tratamiento Y Disposición De Desechos Sólidos.
3. Estudio De Tratamiento Paisajístico De La Urbanización.



## **Artículo 89 DETERMINANTES, CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO DE LOS PLANES MAESTROS URBANISTICOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE CIERTAS AREAS SUBURBANAS(P.M.U.P)**

Los P.M.U.P. podrán ser realizados por la oficina de planeación Municipal o por Equipos técnicos Consultores que contrate el Municipio o los propietarios o promotores interesados en su desarrollo, teniendo en cuenta los criterios y determinantes planteados a nivel general y específico por el P.B.O.T. del Municipio de Funza. **(ver plano G-06 Areas objeto de planes especiales)**

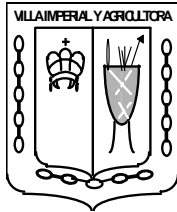
1. Su aprobación deberá desarrollarse dentro de un proceso de concertación con la Secretaria de planeación Municipal en 3 Fases a saber:

- 2.1. Diagnostico, Esquema Básico
- 2.2. Formulación proyecto
- 2.3. Aprobación e Implementación

2. La Fase de Diagnostico, Esquema Básico permitirá conocer al Municipio las condiciones de articulación del Proyecto con los criterios y políticas del POT y los alcances del mismo. Su propuesta de Programa, Manejo del Espacio Publico e Infraestructura.

3. La Fase de Formulación, planteara la propuesta definitiva como respuesta a las observaciones planteadas por el Municipio en la Fase de Diagnostico, esta deberá contener como mínimo:

- Un Documento técnico en texto y planos con su correspondiente archivo digital, que; como mínimo debe contener lo siguiente:
  - ◆ Propuesta de la implantación del plan de masas en el área Municipal
  - ◆ Memoria, criterios de implantación, programa, cuadro de áreas, etapas, población estimada de la propuesta planteada (población temporal y estacionamientos estimados).
  - ◆ Plano Topográfico con división catastral existente.
  - ◆ Plano de la Estructura del Espacio Publico. Plazas, plazoletas, parques, senderos, áreas comunales y Equipamientos. Cuadro de Areas.
  - ◆ Plano de formas de ocupación. volumetría, definición del espacio urbano
  - ◆ Plano del sistema vial: tipos y perfiles viales, estacionamientos, zona de paradero de buses. Cuadro de Areas
  - ◆ Plano de la división predial o loteo, y sistema de manzaneo propuesto. Cuadro de Areas.
  - ◆ Plano de infraestructura. Sistema de tratamiento de acueducto y alcantarillado Areas comunes de recolección y manejo de basuras, redes eléctricas y telefónicas, subcentrales. Cuadro de Areas.



- ◆ Plano de manejo paisajístico. Tratamiento de áreas verdes, arborización, propuesta de cerramiento. Localización y tipología de mobiliario urbano. Cuadro de Areas.
- ◆ Proyecto de Decreto con normas urbanísticas.
- ◆ Propuesta de Gestión Financiera y Etapas del Proyecto por elementos y años.

Un Conjunto de planos y archivos digitales:

Estos deberán entregarse en escalas 1:2000, para cada uno de los temas definidos anteriormente (una copia) con sus correspondientes archivos digitales (Autocad. dwg) debidamente georeferenciados. Esta información servirá para ser incorporada al Sistema de Información Municipal.

Luego de la presentación del Proyecto, y correspondiente aprobación del Municipio. El Proyecto dentro de la Fase de Formulación deberá ser presentado ante la comunidad, propietarios y vecinos quienes podrán hacer recomendaciones al Proyecto.

## **CAPÍTULO 4 NORMAS DE USOS PARA ZONAS DE MANEJO DEL SUELO RURAL**

### **Artículo 90 NORMAS PARA LAS ZONAS AGROPECUARIAS MECANIZADAS O INTENSIVAS**

Son terrenos rurales que se señalan en el Plano R-01 **Zonas de manejo y usos del suelo**, como Zonas Agropecuarias mecanizadas o intensivas. Corresponde en esta clasificación las unidades de paisaje BCa; BCb; CTa; CTb; TBa; FZa; MQ; TRa; PCa; ZPa; (ZP-PC)a; (ZPa-BCb); (DE-ZP-PC)a; (PCa-SJb-ZPa); (PC-ZP)a; SJb.

Las unidades mencionadas corresponden a suelos de alta capacidad agrológica con posibilidades de implantar sistemas de riego y drenaje

En estas zonas se permiten los siguientes usos:

**Uso Principal:** Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado. Dedicar como mínimo el 10% de cada unidad, para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental



**Uso Compatible:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda de propietario

**Uso Condicionado:** Cultivo de flores

**Usos prohibidos** Industriales de transformación, usos urbanos y suburbanos, y loteos con fines de construcción de vivienda

#### **Artículo 91 NORMAS PARA EL AREA DE EXPLOTACIONES BAJO INVERNADERO**

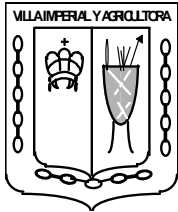
Estas áreas están señaladas en el Plano *R-01 Zonas de manejo y usos del suelo*, y corresponden a las zonas de floricultivos, cuya descripción y análisis de la situación actual, se encuentra en el Volumen de Diagnóstico del Area Rural.

**NORMAS DE USO:** De conformidad con el Acuerdo CAR 16 de 1998, las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero, requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental, y las que se desarrollen a partir de la vigencia del presente Decreto deberán regirse por las siguientes índices:

1. Area cubierta por invernaderos y usos complementarios: **60%**.
2. Area en barreras perimetrales de aislamientos forestales: **10%**.
3. Area de manejo ambiental y zonas verdes: **30%**.

**Parágrafo:** En Jurisdicción de Funza y sin perjuicio de las normas que en ejercicio de sus competencias dicten el Municipio y las autoridades Ambientales, adóptase para los cultivos de flores bajo invernadero, el programa FLOR VERDE. En consecuencia, las características, tendencias e instrumentos de dicho programa, se constituyen en normas del **PBOT** para los citados cultivos, dentro de los siguientes criterios:

1. Entiéndese como programa FLOR VERDE, el contenido en documento elaborado por el Gremio Floricultor, entregado al Municipio por la Asociación de Floricultores del Occidente de la Sabana (AFLOCSA), el cual se anexa al presente Decreto y forma parte integral del mismo para los efectos del presente Parágrafo.
2. La organización de Floricultores, reconocida legalmente, a la que estén afiliados los floricultores de Funza, constituirá instancia consultiva permanente, para la aplicación de FLOR VERDE. En el evento de que existieren varias



organizaciones que cumplan tales requisitos, conformarán un cuerpo consultivo entre ellas, que cumpla la función que se acaba de mencionar;

3. La organización u organizaciones que agremian los Floricultores de Funza, deberán crear en concertación con la Secretaria de Planeación, mecanismos que permitan en corto plazo que el sistema de registro del código de conducta (Manual de Mejoras Prácticas) del programa Flor Verde, constituido por las fichas y formatos contenidos en dicho código, sea remitido con información actualizada a la Secretaria, de tal manera que permita consolidar un sistema Municipal de registro del sector.  
La información que se acaba de describir, deberá ser actualizada semestralmente.
4. Los Floricultores organizados deberán procurar mecanismos de capacitación dirigidos a la Secretaría de Planeación y a la Unidad Municipal de Asistencia Técnica Agropecuaria –UMATA- respecto de los contenidos y forma de aplicación del programa FLOR VERDE.
5. Cualquier modificación que se introduzca en el programa FLOR VERDE, deberá ser informado detalladamente al Municipio

#### **Artículo 92 NORMAS PARA EL AREA DE EXPLOTACIONES BAJO INVERNADERO.**

El Municipio no estimulará la creación de nuevos cultivos bajo invernadero, ni la ampliación de los existentes, hasta tanto, con apoyo y en concertación con los floricultores y contando con la asistencia de la CAR en lo que fuere pertinente, se realice estudio sobre la demanda real de recursos naturales, especialmente e recurso hídrico, de dicha actividad, de tal manera que se pueda establecerla capacidad máxima de hectáreas cultivadas por dicho sector productivo que puede soportar el Municipio, todo ello dentro de los criterios establecidos en el Documento Técnico soporte del **PBOT**.

**Parágrafo:** Mientras se realizan los estudios a que hace referencia el presente artículo, que se deberán culminarse a más tardar dentro de los dos años siguientes a la vigencia del presente Decreto, el Municipio, en concertación con los Floricultores y con asistencia de la CAR, señalará criterios de expansión provisionales para los cultivos existentes a fin de que, sin detrimento de los recursos naturales, se evite la afectación de la actividad económica de los floricultores, en la producción



## TÍTULO V NORMAS COMPLEMENTARIAS Y DISPOSICIONES FINALES

### Artículo 93 NORMAS COMPLEMENTARIAS

Para la ejecución del PBOT, se tendrán en cuenta las siguientes:

**1º SOBRE PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL EN EL ESPACIO PÚBLICO:** De acuerdo con lo establecido en el artículo 1º de la Ley 140 de 1.994, se entiende por publicidad exterior visual que afecta el Espacio Público, todo elemento de comunicación visual como leyendas, inscripciones, dibujos, fotografías, signos o similares, que sean visibles desde las vías pública peatonales, vehiculares, terrestres, fluviales o aéreas del Municipio de Funza, destinado a informar o llamar la atención al público.

*No se consideran Publicidad exterior visual:*

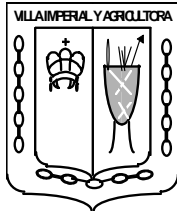
- a) La señalización vial;
- b) La nomenclatura urbana o rural;
- c) La información Institucional sobre sitios históricos, turísticos o culturales, o aquella temporal de carácter educativo, cultural o deportivo que coloquen las autoridades públicas Municipales. Este tipo de información podrá incluir mensajes comerciales o de otra naturaleza, siempre y cuando no ocupen más del treinta por ciento (30%) del respectivo aviso; y
- d) Las expresiones artísticas como pinturas o murales, siempre que no contengan mensajes comerciales o de otra naturaleza y sean autorizadas previamente por la secretaría de Planeación Municipal.

**Normas De Colocación de Publicidad Exterior Visual en el Espacio Público:** La colocación de publicidad exterior visual en Espacio Público Municipal, se regirá por las disposiciones y procedimientos establecidos en la Ley 140 de 1.994 o en las normas que la modifiquen, adicionen o complementen.

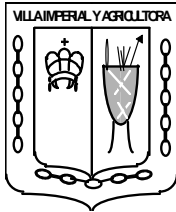
**PARAGRAFO:** Facúltase al Alcalde Municipal para que, dentro del término de seis (6) meses, contados a partir de la vigencia del presente Decreto, reglamente las prohibiciones, en materia de publicidad exterior visual, al tenor de lo establecido en el artículo 3º, literal c) de la Ley 140 de 1.994.

**2º GLOSARIO DE TÉRMINOS NORMATIVOS:** Para los efectos de interpretación y cumplimiento del presente Decreto, adóptanse las siguientes terminología y definiciones:

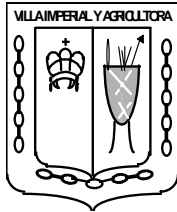




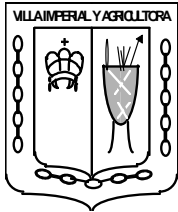
1. **Actuación urbanística de edificación:** Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos permitidos.
2. **Actuación urbanística de urbanización:** Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana, con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras locales viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas obligatorias. Igualmente, se definirán las afectaciones urbanísticas requeridas para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos, y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado.
3. **Actuaciones urbanísticas:** Son las acciones que tipifican y regulan los procesos de urbanización a través de las cuales se produce el espacio urbano construido (ble) de la ciudad. Estas son: parcelación, urbanización y edificación de inmuebles.
4. **Agrupación en copropiedad:** Desarrollo de un predio que ejecute obras de urbanismo o arquitectónicas, de igual o de diverso uso, de tres (3) o más unidades que de acuerdo a la ley están sometidas al régimen de copropiedad o propiedad horizontal.
5. **Area bruta de terreno:** Corresponde al área del predio, según escrituras de propiedad y Plano Topográfico.
6. **Area construida:** La suma de las áreas de una construcción excluyendo las azoteas y terrazas, los patios descubiertos y los balcones abiertos.
7. **Area neta urbanizable:** corresponde al área objeto de desarrollo, resultante de descontar las afectaciones urbanísticas del área bruta del predio y, es la base para el cálculo de las cesiones verdes obligatorias y las densidades.
8. **Area útil de terreno:** corresponde al área de propiedad privada, resultante de descontar del área neta urbanizable las cesiones urbanísticas obligatorias.
9. **Base gravable:** se determina por el área de metros cuadrados por construir para obras nuevas o para ampliación de las existentes.
10. **Bi-familiar:** edificación de dos (2) viviendas en un solo lote, común y proindiviso, susceptible de incorporar al régimen de propiedad horizontal.



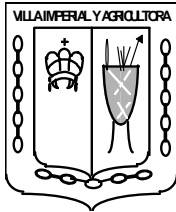
- 11. Cesiones urbanísticas obligatorias:** son formas de producción de espacio público local, formando parte del sistema de espacio público mediante el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Su destinación será para la conformación de zonas verdes, vías locales, equipamientos colectivos, redes locales de servicios públicos domiciliarios y espacio público local en general.
- 12. Cobertizo industrial:** espacio cubierto generalmente abierto y de duración permanente destinado a comercio formal y bodegaje y, con características de construcción tales como: estructura metálica o en madera, piso en concreto, piedra o similares.
- 13. Cobertizo:** espacio cubierto generalmente abierto y de duración temporal, destinado a comercio informal, reparaciones varias, susceptible de convertirse en construcción permanente.
- 14. Conjunto en copropiedad:** véase agrupación en copropiedad.
- 15. Construcción:** estructura o recinto, permanente o temporal destinado al servicio del hombre o de sus pertenencias, sean bienes muebles o animales.
- 16. Copropiedad:** derecho real de dominio y propiedad que dos o más personas ejercen en común sobre un inmueble.
- 17. Densidad habitacional:** corresponde al número máximo de viviendas permitido en una hectárea de terreno neto urbanizable.
- 18. División:** acción de separarse en partes o dividir un inmueble (lote, solar, predio, otros).
- 19. Estándares de urbanización:** son regulaciones de los sistemas de espacio público con el objeto de preservar una calidad de vida del entorno, para que sus habitantes y usuarios puedan desenvolver sus relaciones sociales y culturales en condiciones mínimas de salubridad, higiene y de dotaciones de equipamientos colectivos, espacios libres para parques y zonas verdes y los servicios públicos necesarios y suficientes.
- 20. Impuesto de delineación:** carga impositiva que grava las construcciones nuevas y las ampliaciones de las existentes, que puedan resultar de modificaciones, refacciones, reformas, reparaciones, restauraciones, redistribuciones u obras similares.



- 21. Índice de construcción:** es el cociente resultante de dividir el área total de pisos construidos o construibles en una edificación por el área neta del predio.  $I.c. = \frac{\text{área total de pisos construidos}}{\text{área neta del predio}}$ .
- 22. Índice de edificabilidad:** es el área de techo edificable neta de un predio por cada metro cuadrado de área neta mismo. Este índice, será utilizado para el cálculo de convertibilidad de un inmueble en derechos de construcción y desarrollo.
- 23. Índice de ocupación:** es la relación aritmética obtenida por el cociente entre el área de suelo ocupada en primer piso y el área neta del predio.  $I.o = \frac{\text{área ocupada en 1º piso}}{\text{área neta del predio}}$ .
- 24. Índices urbanísticos:** son relaciones porcentuales o aritméticas de utilización del suelo, que indican la magnitud e intensidad física de lo que se construye, con el fin de determinar y/o planear el aprovechamiento urbanístico del territorio. Estos índices son: de ocupación, de construcción y de edificabilidad.
- 25. Inmueble:** terreno de mayor o menor extensión, incluidos los bienes que le están adheridos permanentemente. Sinónimo: finca raíz, lote, predio, fundo, solar, heredad, hacienda.
- 26. Invernadero:** lugar cubierto y abrigado, dispuesto artificialmente para la protección de organismos y especies vegetales y animales o para servicio recreativo cuya construcción tenga estructura en madera o metálica y su cubierta sea de material plástico transparente o semitransparente periódicamente renovable y su cerramiento sea plástico esencialmente o eventualmente en madera. Si las características de construcción se modifican se convertirá en cobertizo.
- 27. Lote:** terreno deslindado de las propiedades vecinas y provisto de acceso a vía pública.
- 28. Loteo:** véase subdivisión.
- 29. Lotes resultantes:** los que se originan de la subdivisión o partición de un inmueble de mayor área o extensión.
- 30. Lotificación:** conjunto de normas que rigen la subdivisión o loteo.
- 31. Multifamiliar:** edificación de mas de dos (2) viviendas, en terreno común y proindiviso susceptible de incorporar al régimen de propiedad horizontal.
- 32. Parcela:** terreno rural, deslindado de propiedades vecinas, en acceso a la vía pública, resultante de uno de mayor extensión.

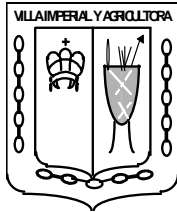


- 33. Parcelación:** terreno rural que se divide en parcelas de uso diverso.
- 34. Partición material de padres a hijos:** partición dentro del núcleo familiar.
- 35. Partición material:** acción de dividir o repartir un inmueble entre dos (2) o más copropietarios o condueños.
- 36. Predio:** véase inmueble.
- 37. Préstamo de uso o comodato.** Es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.
- 38. Subdivisión:** acción de dividir el inmueble en dos (2) o mas partes.
- 39. Sucesión:** derecho de heredar que consiste en suceder al difunto, por parte de una o más personas, en el dominio y propiedad de sus bienes y derechos y acciones civiles, en arreglo a las disposiciones que rigen la materia.
- 40. Usufructo:** derecho real que consiste en la facultad de usa y gozar de un bien, conservando su forma y sustancia, con la obligación de restituirlo al dueño.
- 41. Venta de derechos y acciones:** Enajenamiento de parte de un inmueble, determinado en porcentaje, sin deslindamiento real de áreas.
- 42. TRATAMIENTO URBANÍSTICO:** Son decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. Pueden asignarse los siguientes tratamientos urbanísticos: Desarrollo, Conservación, Renovación Urbana, Actualización ó Consolidación y mejoramiento integral y Mejoramiento Integral.
- **Tratamiento de Desarrollo:** Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana.
  - **Tratamiento de Conservación:** Es el aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada

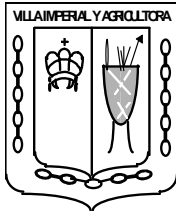


época del municipio o distrito, que aportan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

- **Tratamiento de Renovación Urbana:** Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes históricos y culturales, la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.
  - **Tratamiento de Actualización:** Es el aplicable a los lotes edificables no edificados o a los lotes con inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de completar zonas con morfología urbana homogénea.
  - **Tratamiento de Mejoramiento Integral:** Es el aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.
43. **ÍNDICES URBANÍSTICOS:** Son relaciones porcentuales o aritméticas de utilización del suelo, que indican la magnitud e intensidad física de lo que se construye, con el fin de analizar y/o planear el aprovechamiento urbanístico del territorio. Estos índices son: de ocupación, de construcción y de edificabilidad.
- **Índice De Ocupación:** Es la relación aritmética obtenida por el cociente entre el área de suelo ocupada en primer piso y el área bruta (Area total contando con Espacio Público) o neta del suelo (Area Predial o Espacio Privado) delimitado por el Plan Parcial o la Unidad de Actuación Urbanística.  $I.O = \text{área ocupada en 1º piso} / \text{área bruta o neta}$ .
  - **Índice De Construcción:** Es el cociente resultante de dividir el área total de pisos construidos o construibles en una edificación por el área bruta o neta del suelo delimitado por el Plan Parcial o la Unidad de Actuación Urbanística.  $I.C. = \text{área total de pisos construidos} / \text{área bruta o neta}$
  - **Índice De Edificabilidad:** Es el número de metros cuadrados que se puede construir por cada metro cuadrado del lote o área del terreno, puede medirse; Bruto cuando se esta tomando como Base la totalidad del terreno, o Neto cuando se toma el área privada sin contar espacio público.



44. **ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN:** Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos allí permitidos.
45. **ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN:** Es la relacionada con las acciones de división y subdivisión de lotes de terreno edificados o rústicos, así como la segregación de globos de terreno de mayor extensión, de manera que de dicha acción resulten dos o más inmuebles de dimensiones menores que las del predio que les dio su origen
46. **ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN:** Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos o sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas gratuitas, las cuales serán definidas por las normas urbanísticas mediante urbanización. Igualmente, se definirán las afectaciones obligatorias para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos, y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado
- **Cesiones Urbanísticas Gratuitas:** Son formas de producción de espacio público secundario que harán parte del sistema de espacio público mediante el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Estas serán definidas en las reglamentaciones municipales o distritales derivadas de los Planes de Ordenamiento Territorial o los instrumentos de planificación que los desarrollen como los Planes Parciales. Su destinación será para la conformación de vías locales, equipamientos colectivos y espacio público secundario en general
  - **Estándares De Urbanización:** Son regulaciones de los sistemas de espacio público con el objeto de preservar una calidad de vida del entorno, para que sus habitantes y usuarios puedan desenvolver sus relaciones sociales y culturales en condiciones mínimas de salubridad, higiene y de dotaciones de equipamientos colectivos, espacios libres para parques y zonas verdes y los servicios públicos necesarios y suficientes. Deben estar establecidos de manera general o rangos mínimos por parte de los Planes de Ordenamiento Territorial y detallados en los Planes Parciales como parte integral de la definición de sistemas de espacio público y privado.



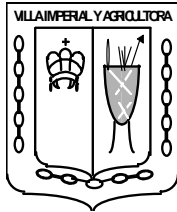
- **Tratamiento de Actualización:** Es el aplicable a los lotes edificables no edificados o a los lotes con inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de completar zonas con morfología urbana homogénea

47. **APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:** Es la cuantificación de los beneficios urbanísticos potenciales definidos por el Plan Parcial, constituyéndose en la base del cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios generados por dicho Plan. Para efectuar dicho cálculo se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Delimitar el área de reparto. Esta delimitación la determina el Plan Parcial.
- Definir los usos y cesiones urbanísticas gratuitas. De esta acción se obtiene el área de terreno edificable y no edificable. Hallar la edificabilidad de cada zona destinada a un uso específico. Para el efecto, se multiplica la superficie de terreno destinada a cada uso por el coeficiente de edificabilidad respectivo, el cual fue definido por el Plan Parcial.
- Definir los coeficientes de ponderación de cada uso. Para el efecto, al uso mayoritario (mayor superficie edificable) se le asigna un coeficiente de ponderación igual a uno (1.0). Los demás se calculan hallando el cociente entre el precio de incidencia del suelo previsto para cada uso y el precio de incidencia previsto para el uso mayoritario.
- Calcular el aprovechamiento para cada uso (mediante la aplicación del coeficiente de ponderación por usos).
- Obtener el aprovechamiento urbanístico, el cual determinará el suelo edificable y vendible. Para el efecto, se multiplican todas las superficies edificables de cada uno de los usos por su coeficiente de ponderación, obteniéndose unos aprovechamientos homogeneizados. Posteriormente se suman los aprovechamientos homogeneizados y, dicho total, se divide por la superficie total del área de reparto.

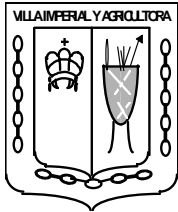
Este aprovechamiento se expresa como un coeficiente en metros cuadrados de techo potencial (M2t potencial) sobre metros cuadrados de suelo (M2s), el cual se constituye como la medida de los aprovechamientos potenciales definidos por el Plan Parcial en dicha área de reparto.

- **Sistema de Equipamientos:** Es el conjunto de inmuebles de uso público o privado que sostienen el desarrollo de actividades multisectoriales diferentes a las residenciales, y son fundamentales para la satisfacción de necesidades colectivas de salud, educación, cultura, abastecimiento, protección social, seguridad, justicia, etc.



48. **INTEGRACIÓN INMOBILIARIA:** Es un mecanismo de gestión sobre el suelo, con el objeto de asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios en actuaciones urbanísticas en suelo urbano con tratamientos de renovación urbana y/o redesarrollo o actualización. Consiste en reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos, o renovarlos y enajenarlos.
- **Suelo Edificable:** Es la superficie de suelo que puede ser edificable, de conformidad con el planeamiento urbanístico definido por el Plan Parcial.
  - **Suelo Vendible:** Es el área resultante del aprovechamiento urbanístico de una Unidad de Actuación Urbanística, precisada en metros cuadrados edificables, los cuales serán vendidos.
49. **ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN:** Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos allí permitidos.
50. **PRESENTACIÓN Y VIABILIDAD DE PLANES PARCIALES ANTE AUTORIDAD COMPETENTE:** Las personas o entidades privadas interesadas en el desarrollo de Planes Parciales, podrán realizar propuestas, siempre y cuando dicha posibilidad quede prevista en las normas urbanísticas generales de los Planes de Ordenamiento. Para estos casos, los interesados deberán presentar sus propuestas ante la autoridad de planeación, la cual deberá emitir concepto sobre su viabilidad y someterlo a la entidad ambiental competente para su aprobación, si ésta es requerida por las normas vigentes.
- 51 **ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN:** Es la relacionada con las acciones de división y subdivisión de lotes de terreno edificados o rústicos, así como la segregación de globos de terreno de mayor extensión, de manera que de dicha acción resulten dos o más inmuebles de dimensiones menores que las del predio que les dio su origen.
- 52 **LICENCIA DE PARCELACIÓN:** Es el permiso otorgado por las autoridades competentes o los curadores urbanos, con sujeción al Plan de Ordenamiento para la realización de loteos, o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, en cumplimiento de la Actuación de Parcelación.
- 53 **ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN:** Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos o sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de hacerlos aptos para la posterior





localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas gratuitas, las cuales serán definidas por las normas urbanísticas mediante estándares de urbanización. Igualmente, se definirán las afectaciones obligatorias para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos, y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado.

- **Vivienda Campesina:** Para los efectos del presente acuerdo, se entiende por VIVIENDA CAMPESINA, aquella de propiedad de personas naturales, destinada a la habitación de pequeños productores campesinos, junto con su familia y ubicada dentro de un predio dedicado a la explotación Agraria o pecuaria.

La vivienda campesina en el Municipio de Funza, no podrá tener más de dos pisos, ni más de 60 metros cuadrados de construcción, ni costo superior al 60% del señalado por las normas vigentes para la Vivienda de Interés Social.

La parte del predio no construida, deberá conservar su vocación agropecuaria.

La Secretaría de Planeación de Funza, dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia del presente Acuerdo, expedirá normas de construcción específica para vivienda campesina, efecto para el cual consultará la estructura tradicional de la vivienda rural de pequeños propietarios.

**54 RADICACION DE LICENCIA:** Entiéndese por tal, la entrega en la Secretaría de Planeación de Funza, o en la Entidad que haga sus veces; de la Solicitud de Licencia acompañada de todos los documentos y requisitos establecidos en los artículos 9-10-11-12 y concordantes del decreto 1052 de 1998 o de la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

**55 DIRECTRICES PARA LA FORMULACION DE PLANES PARCIALES:** Los planes parciales son instrumentos por los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones del PBOT, para áreas determinadas del suelo urbano o del suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Los planes parciales una vez aprobados, serán de obligatorio cumplimiento para las Autoridades Municipales y para los particulares; su vigencia será la que se determine en cada caso. Las áreas que deben desarrollarse mediante planes parciales están señaladas en el **plano G-06 Areas objeto de planes especiales**.



Los Planes Parciales en el Municipio de Funza, deberán sujetarse, a los parámetros y directrices establecidos por el Decreto 1507 de 1.998, o la norma que lo sustituya.

**56 ELEMENTOS CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS DE LAS UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA:** Las Unidades de Actuación Urbanística son áreas conformadas por uno o varios inmuebles, cuyo proyecto de delimitación debe quedar expresamente señalado en el plan parcial correspondiente en los términos establecidos por el artículo 18 del Decreto 1507 de 1.998, o la norma que lo sustituya.

**57 P.B.O.T.:** Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**PARAGRAFO:** Las Unidades de actuación Urbanística deberán adoptar como base de su caracterización los criterios y parámetros fijados en el **PBOT** y en el plan parcial que lo desarrolla; deberán además cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en el Decreto 1507 mencionado, o la norma que lo sustituya.

#### **Artículo 94 LA PROMOCIÓN DE PROYECTOS, COMO MECANISMO DE VENTA DE LA NUEVA IMAGEN DEL MUNICIPIO**

Las acciones e intervenciones de largo plazo, mediante macro proyectos y proyectos estratégicos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial requieren ser conocidas por los residentes del Municipio, así como por inversionistas y promotores del sector privado. Para satisfacer tal requerimiento, se debe emprender una estrategia de promoción de la "**Nueva Imagen del Municipio**" con el fin de impulsar la ejecución del Plan y penetrar el mercado de competitividad regional, nacional e internacional.

Para los efectos que se acaban de mencionar, el Municipio la creará una **Entidad Promotora y Operadora de Proyectos**, bajo la forma de sociedad de economía mixta, que a mas de la gestión de dichos proyectos, realice coordinación de las múltiples **operadoras de proyectos** que podrán impulsar y gestionar cada uno de los macro proyectos o proyectos determinados por el Plan.

Dicha Entidad tendrá las siguientes o similares características:

- 1 Permitirá la vinculación de entidades públicas municipales, departamentales y nacionales;
- 2 Permitirá la vinculación del sector privado, mediante la adquisición parcial de acciones, o a través de asociaciones temporales y puntuales para desarrollo de proyectos específicos, empleando instrumentos como la fiducia y el de "**cuentas en participación**".



- 3 E gerente de proyectos deberá ser profesional con suficiente autoridad, capacidad técnica y liderazgo, para convocar a los diferentes actores y garantizar el éxito de la gestión;
- 4 Los diferentes proyectos estratégicos deben poseer sus mecanismos de gestión propios, garantizando capacidad de promoción efectiva y competitiva, de los diferentes proyectos propuestos.

### **Artículo 95 EL FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL DEL MUNICIPIO EN PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN URBANÍSTICA**

El PBOT, para garantizar su éxito y la consecución de sus objetivos, requiere de un fortalecimiento de Sectores de la Administración. El PBOT, contempla, en este propósito, **EL FORTALECIMIENTO DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL COMO GESTORA DEL POT:** Con el fin de que asuma el liderazgo para implementación del proyecto urbano y rural planteado por el PBOT, con base en las siguientes acciones:

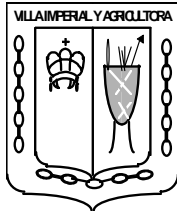
- a Campaña de difusión Ley 388 y Decretos Reglamentarios y de la propuesta del POT Municipal, sus políticas, programas y proyectos en las diferentes entidades del Municipio y comunidad en general.
- b Fortalecimiento institucional interno, que involucre capacitación y contratación de funcionarios necesarios para dicha gestión y manejo de los documentos especializados del PBOT.
- c Montaje de un SIG en al oficina con medios tecnológicos adecuados para el manejo y reproducción de todos los planos y documentos entregados por la Consultoría y que hacen parte del PBOT.
- d Promoción de los proyectos del PBOT coordinación con las diferentes entidades de carácter municipal, departamental, regional y nacional, para su puesta en marcha

### **Artículo 96 LA APLICACIÓN DE MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE GESTION**

El PBOT concibe la gestión urbana, como un elemento fundamental y prioritario de planeación, que permite definir el **“COMO”** de los proyectos, macroproyectos e intervenciones urbanas que forman parte del planeamiento definido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Funza.

La Gestión, como propuesta de planeamiento, comprende acciones urbanísticas sobre los siguientes aspectos:

- Macro proyectos que contribuyen a consolidar la vocación funcional del Municipio.
- Estructura de espacio público urbano (Sistemas verdes ambientales y recreativos, viales y sistemas de equipamientos).
- Conformación de nuevos desarrollos urbanísticos residenciales.

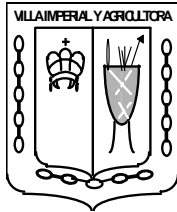


Para el desarrollo de dichas acciones urbanísticas se definieron 4 estrategias de gestión que le permitan a la Administración Municipal emprender y coordinar acciones para la implementación del Plan Básico de Ordenamiento territorial:

- 1 La promoción de proyectos como mecanismo de venta de la nueva imagen del Municipio.
- 2 La definición de actores básicos para el desarrollo territorial.
- 3 La determinación de mecanismos e instrumentos de gestión.
- 4 El fortalecimiento de la oficina de planeación como Gestión del PBOT.

La gestión utilizará los siguientes **instrumentos y mecanismos jurídicos, financieros y de intervención** definidos en la Ley 388 de 1997 y la Ley 09 de 1989 que se mencionan a continuación:

1. **Instrumentos de gestión del suelo.** para garantizar el reparto equitativo de las cargas y beneficios ocasionadas por una operación urbanística, los cuales asumen tres formas:
  - a La cooperación entre partícipes;
  - b El Reajuste de Tierras
  - c La Integración Inmobiliaria
2. **Instrumentos jurídicos** para que el Municipio pueda intervenir en el mercado del suelo, que se relacionan a continuación:
  - a Derecho de preferencia;
  - b Declaratoria de desarrollo o construcción prioritario
  - c Enajenación voluntaria;
  - d Expropiación por vía administrativa
  - e Expropiación por vía judicial
3. **Instrumentos financieros.** Establecido para financiar el desarrollo urbano, las obras públicas y las actuaciones urbanísticas, a través de los siguientes mecanismos:
  - a Pagarés de Reforma Urbana
  - b Bonos de Reforma Urbana
  - c El producto de las multas urbanísticas
  - d Contribución de valorización
  - e Participación en Plusvalías (**ver plano G-08 Areas Generadoras de Plusvalía**)



## Artículo 97 PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Adóptase como programa de ejecución para el PBOT del Municipio de Funza, el descrito a continuación:

### 1. Gestión del PBOT.

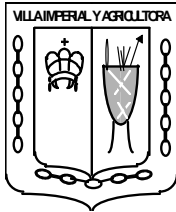
La propuesta general de gestión del PBOT está orientada por los siguientes criterios:

- El no financiamiento global del PBOT por parte del estado.
- La participación privada en la realización del PBOT.
- El estado como ente promotor y no ejecutor, que orienta y facilita los procesos de promoción de proyectos del PBOT.
- La concesión como instrumento de gestión de proyectos y equipamientos de carácter público.
- La realización en el tiempo del PBOT, a través del diseño específico de proyectos, la definición de los presupuestos e implementación de mecanismos e instrumentos de gestión.

### 2. Cuadros:

**Cuadro 1: Determinación de Programas y Proyectos que permitan la implementación de las estrategias y directrices señaladas en el PBOT.**

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS
Proyectos que contribuyen al fortalecimiento de la vocación funcional del municipio como polo de desarrollo regional	Macroproyectos.	Parque de Las Lagunas de Funzhé.
		Terminal de Carga.
		Distrito de Riego La Ramada.
		Matadero Regional.
		Variante circunvalar conurbación Mosquera/Funza.
Programas y proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio.	Espacio público	Cementerio Regional.
		Parque paseo carrera 9.
		Paseo ciclovía calle 15.
		Parque Municipal del Viento.



CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS
		Parque Mitológico Los jardines del Zipa.

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS
	Desarrollo de nuevos suelos	Fachada Verde. Borde Urbano – Rural productivo. Distrito Agro – Industrial (Plan parcial).
	Mejoramiento Integral	Programa de mejoramiento de Barrios Subnormales.
	Servicios públicos.	Estudio de localización de Planta de tratamiento de residuos sólidos.
Programas y Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del Planeamiento.	Espacio Público y Equipamientos.	Ampliación reparación de las escuelas urbanas municipales.
		Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental..
		Ampliación, adecuación y construcción de escuelas rurales municipales.
		Construcción Unidad educativa agropecuaria San Ramón.
		Adecuación canchas mini- deportes escuelas municipales, dotación e implementos – área urbana.
		Mantenimiento, vigilancia conservación y adecuación cancha municipal, coliseo cubierto municipal y escenarios deportivos.
		Construcción escenarios deportivos (Boleiball, tejo microfootball).
		Adecuación canchas minideportes escuelas municipales, dotación e implementación – Area Rural.
		Dotación transporte, mantenimiento y operación de la Casa de la Cultura.
		Amoblamiento urbano, dotación parques y calles municipales.
		Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.I. Colegio Departamental Humberto Aguilera.
		Instalación de redes y alumbrado público – Sector Rural.
		Servicios Públicos.
	Construcción, mantenimiento redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales.	
Obras y proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.		
Plan Piloto de saneamiento básico – Población NBI. Unidades Sanitarias.		
Instalación de redes y alumbrado público.		
Gestión.	Construcción y ampliación de redes de acueducto y alcantarillado de barrios municipales.	
	Fondo de Vivienda de Interés social.	
	Fortalecimiento Oficina de planeación Municipal.	
Medio ambiente.	Empresa Promotora de Proyectos. Del PBOT.	
	Prevención y Atención de desastres.	
		Recuperación de humedales y delimitación de rondas.



## Cuadro 2: Priorización de programas y proyectos que permitan la implementación de las estrategias y directrices señaladas en el PBOT.

NOTA: La priorización de los proyectos se realizó por cada una de las clasificaciones de proyectos, utilizando tres categorías de prioridades.

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS	PRIORIZACIÓN
Proyectos que contribuyen al fortalecimiento de la vocación funcional del municipio como polo de desarrollo regional	Macroyectos.	Parque de Las Lagunas de Funzhé.	2
		Terminal de Carga.	1
		Distrito de Riego La Ramada.	1
		Matadero Regional.	1
		Variante circunvalar conurbación Mosquera/Funza.	1
		Cementerio Regional.	3
Programas y proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio.	Espacio público	Parque paseo carrera 9.	1
		Paseo ciclovia calle 15.	1
		Parque Municipal del Viento.	2
		Parque Mitológico Los jardines del Zipa.	2
	Desarrollo de nuevos suelos	Fachada Verde. Borde Urbano – Rural productivo.	3
		Distrito Agro – Industrial (Plan parcial).	2
	Mejoramiento Integral	Programa de mejoramiento de Barrios Subnormales.	1
	Servicios públicos.	Estudio de localización de Planta de tratamiento de residuos sólidos.	1
Programas y Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del Planeamiento.	Espacio Público y Equipamientos.	Ampliación reparación de las escuelas urbanas municipales.	2
		Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental..	2
		Ampliación, adecuación y construcción de escuelas rurales municipales.	
		Construcción Unidad educativa agropecuaria San Ramón.	2
		Adecuación canchas mini- deportes escuelas municipales, dotación e implementos – área urbana.	3
		Mantenimiento, vigilancia conservación y adecuación cancha municipal, coliseo cubierto municipal y escenarios deportivos.	3
		Construcción escenarios deportivos (Boleiball, tejo microfootball).	2
		Adecuación canchas minideportes escuelas municipales, dotación e implementación – Area Rural.	2
		Dotación transporte, mantenimiento y operación de la Casa de la Cultura.	3
		Amoblamiento urbano, dotación parques y calles municipales.	2



ALCALDIA MUNICIPAL FUNZA

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS	PRIORIZACIÓN
		Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.I. Colegio Departamental Humberto Aguilera.	3
CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS	PRIORIZACIÓN
		Instalación de redes y alumbrado público – Sector Rural.	1
	Servicios Públicos.	Ampliación y mantenimiento de redes primarias de acueducto y alcantarillado.	2
		Construcción, mantenimiento redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales.	2
		Obras y proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.	1
		Plan Piloto de saneamiento básico – Población NBI. Unidades Sanitarias.	1
		Instalación de redes y alumbrado público.	2
		Construcción y ampliación de redes de acueducto y alcantarillado de barrios municipales.	2
	Gestión.	Fondo de Vivienda de Interés social.	1
		Fortalecimiento Oficina de planeación Municipal.	1
		Empresa Promotora de Proyectos y promoción del PBOT.	1
	Medio ambiente.	Prevención y Atención de desastres.	1
		Recuperación de humedales y delimitación de rondas.	1





**Cuadro 3. Programación de actividades de los Programas y Proyectos que permitan la implementación de las estrategias y directrices señaladas en el PBOT.**

**1. PROYECTOS QUE CONTRIBUYEN AL FORTALECIMIENTO DE LA VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO COMO POLO DE DESARROLLO REGIONAL. Macroproyectos**

**2.**

PROYECTOS	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES.					
		Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales	Municipales	Mixtos y Privados.
Parque de Las Lagunas de Funzhé.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Convocatoria propietarios de predios.</li> <li>Aporte de recursos.</li> <li>Formulación y aprobación del Plan Parcial.</li> <li>Construcción del proyecto. (Etapas).</li> </ul>	Comunidad Europea  ONG`S Internacionales	Min Ambiente  Min Agricultura  Min Cultura	Departamento	CAR	Municipio	Promotores Privados  Floricultores
Terminal de Carga.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formulación y aprobación del Plan Parcial.</li> <li>Sustracción de terrenos del distrito de riego La Ramada.</li> <li>Construcción del proyecto. (Etapas)</li> </ul>		IFI			Municipio	CELTA e Industriales
Distrito de Riego La Ramada.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ejecución etapas faltantes.</li> </ul>		INAT		CAR	Municipio	



PROYECTOS	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES.					
		Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales	Municipales	Mixtos y Privados.
Matadero Regional.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formulación y aprobación del Plan Parcial.</li> <li>• Sustracción de terrenos del distrito de riego La Ramada.</li> <li>• Contratación de diseños técnicos.</li> <li>• Construcción del proyecto. (Etapas)</li> </ul>	OCDE				Municipio	Promotor Internacional
Variante circunvalar conurbación Mosquera/Funza.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gestión de la administración municipal para conseguir recursos del gobierno nacional.</li> <li>• Formulación y aprobación del Plan Parcial.</li> <li>• Licitación y contratación de diseños técnicos.</li> <li>• Construcción del proyecto. (Etapas)</li> </ul>		INVIAS			Municipio	Concesionario
Cementerio Regional.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Formulación y aprobación del Plan Parcial.</li> <li>• Sustracción de terrenos del distrito de riego La Ramada.</li> <li>• Contratación de diseños técnicos.</li> <li>• Construcción del proyecto. (Etapas)</li> </ul>					Municipio	Promotores Privados



### 3. PROGRAMAS Y PROYECTOS QUE CONTRIBUYEN A LA ESTRUCTURACIÓN DEL TERRITORIO.

PROYECTOS		PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES.					
			Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales.	Municipales	Mixtos y Privados
Espacio público	Parque paseo carrera 9.	Licitación y contratación de diseños técnicos. Licitación y contratación de obras.			Departamento	Asooccidente	Municipio	
	Paseo ciclovia calle 15.	Licitación y contratación de diseños técnicos. Licitación y contratación de obras.			Departamento	Asooccidente	Municipio	
	Parque Municipal del Viento.	Formulación y aprobación del Plan Parcial. Creación de banco de tierras para realizar canje de cesiones. Construcción del proyecto. (Etapas).		Min Ambiente	Departamento	CAR	Municipio	Promotores Privados
	Parque Mitológico Los jardines del Zipa.	<ul style="list-style-type: none"> <li>Formulación y aprobación del Plan Parcial.</li> <li>Creación de banco de tierras para realizar canje de cesiones.</li> <li>Construcción del proyecto. (Etapas).</li> </ul>					Municipio	Floricultores



PROYECTOS		PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES.					
			Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales.	Municipales	Mixtos y Privados
Desarrollo de nuevos suelos	Fachada Verde. Borde Urbano – Rural productivo.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Convocatoria a propietarios de predios.</li> <li>• Formulación de los Planes Maestros Urbanísticos y paisajísticos.</li> <li>• Contratación de diseños técnicos.</li> <li>• Construcción del proyecto. (Etapas).</li> </ul>					Municipio	Promotores Privados
	Distrito Agro Industrial (Plan parcial).	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Convocatoria a propietarios de predios.</li> <li>• Formulación y aprobación del Plan Parcial.</li> <li>• Contratación de diseños técnicos.</li> <li>• Construcción del proyecto. (Etapas).</li> </ul>		IFI			Municipio	Promotores Privados
Mejoramiento Integral	Programa de mejoramiento de Barrios Subnormales.			INURBE			Municipio	ONG



PROYECTOS		PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES.					
			Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales.	Municipales	Mixtos y Privados
Servicios públicos.	Estudio de localización de Planta de tratamiento de residuos sólidos.					CAR	Municipio	

#### 4. PROGRAMAS Y PROYECTOS QUE COMPLEMENTAN LAS ACCIONES E INTERVENCIONES DEL PLANEAMIENTO.

PROYECTOS		PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES					
			Internac.	Nacion.	Departam.	Reg.	Municipales	Mixtos y Privados
Espacio Público y Equipamientos.	Ampliación reparación de las escuelas urbanas municipales.						Municipio	
	Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental..						Municipio	
	Ampliación, adecuación y construcción de escuelas rurales municipales.						Municipio	
	Construcción Unidad educativa agropecuaria San Ramón.						Municipio	
	Adecuación canchas mini- deportes escuelas municipales, dotación e implementos – área urbana.							



PROYECTOS		PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES					
			Internac.	Nacion.	Departam.	Reg.	Municipales	Mixtos y Privados
	Mantenimiento, vigilancia conservación y adecuación cancha municipal, coliseo cubierto municipal y escenarios deportivos.						Municipio	
	Construcción escenarios deportivos (Boleiball, tejo microfootball).						Municipio	
	Adecuación canchas minideportes escuelas municipales, dotación e implementación – Area Rural.							
	Dotación transporte, mantenimiento y operación de la Casa de la Cultura.						Municipio	
	Amoblamiento urbano, dotación parques y calles municipales.						Municipio	
	Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.I. Colegio Departamental Humberto Aguilera.						Municipio	
	Instalación de redes y alumbrado público – Sector Rural.						Municipio	
Servicios Públicos.	Ampliación y mantenimiento de redes primarias de acueducto y alcantarillado.						Municipio	
	Construcción, mantenimiento redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales.						Municipio	
	Obras y proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.						Municipio	
	Plan Piloto de saneamiento básico – Población NBI. Unidades Sanitarias.						Municipio	



PROYECTOS		PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES					
			Internac.	Nacion.	Departam.	Reg.	Municipales	Mixtos y Privados
	Instalación de redes y alumbrado público.						Municipio	
	Construcción y ampliación de redes de acueducto y alcantarillado de barrios municipales.						Municipio	
Gestión.	Fondo de Vivienda de Interés social.			INURBE	Departamento		Municipio	
	Fortalecimiento Oficina de planeación Municipal.			DNP	Departamento		Municipio	
	Empresa Promotora de Proyectos. Del PBOT.			DNP	Departamento		Municipio	
Medio ambiente.	Prevención y Atención de desastres.			Presidencia	Departamento		Municipio	ONG'S
	Recuperación de humedales y delimitación de rondas.		Comunidad Europea	Min Ambiente	Departamento	CAR	Municipio	ONG^S

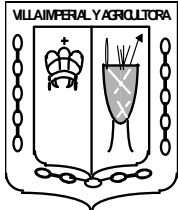


**Cuadro 4. Distribución en el tiempo de los Programas y Proyectos que permitan la implementación de las estrategias y directrices señaladas en el PBOT.**

JERARQUIA DE LOS PROYECTOS	JERARQUIA DE LOS PROYECTOS	PROYECTOS	PROGRAMAS DE EJECUCION			
			Primer período constitucional de la Administración Municipal (Actual Administración)	Segundo Período Constitucional de la Administración Municipal	Tercer Período Constitucional de la Administración Municipal	Cuarto Período Constitucional de la Administración Municipal
1. Proyectos que contribuyen al fortalecimiento de la vocación funcional del Municipio como polo de Desarrollo Regional	Macroproyectos	El Parque de Las Lagunas de Funzhé				
		El Terminal de Carga				
		El Distrito de Riego de La Ramada				
		El Matadero Regional				
		Variante Circunvalar Conurbación Mosquera / Funza				
		Cementerio Regional				
2. Proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio	Espacio Público	Parque Paseo Carrera 9				
		Paseo Ciclovia Calle 15				
		Proyecto Parque Municipal del Viento				
		Parque Mitológico los Jardines del Zipa				
	Desarrollo de Nuevos suelos	Proyecto Fachada Verde – Borde Urbano - Rural Productivo				
		Proyecto Distrito Agro Industrial (plan Parcial)				
	Mejoramiento Integral	Programa de mejoramiento de Barrios Subnormales.				
Servicios públicos	Estudio de localización de planta de tratamiento de residuos sólidos					
3. Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del planeamiento	Espacio público y equipamientos	Ampliación, reparación de las escuelas urbanas municipales				
		Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental				
		Ampliación adecuación y construcción escuelas rurales municipales				
		Construcción unidad Educativa agropecuaria San Ramón				
		Adecuación canchas mini-deportes Escuelas Municipales, dotación e implementos, Area urbana				
		Mantenimiento, Vigilancia, conservación y adecuación cancha municipal, Coliseo Cubierto Municipal, y escenarios deportivos.				
		Construcción escenarios deportivos (Boleiball, Tejo, Microfootball)				
		Adecuación canchas mini-deportes Escuelas Municipales, dotación e implementos Area Rural				
		Dotación transporte, Mantenimiento y operación de la Casa de la Cultura				
		Amoblamiento urbano, dotación parques y calle municipales				
	Servicios Públicos	Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.I. Colegio departamental Humberto Aguilera				
		Instalación de redes y alumbrado público sector rural				
		Ampliación y mantenimiento de Redes Primarias de Acueducto y Alcantarillado				
		Construcción, mantenimiento Redes Acueducto y Alcantarillado Barrios Municipales				
		Obras y Proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado				
	Gestión	Piloto saneamiento básico población NBI Unidades Sanitarias				
		Instalación de redes y alumbrado público				
		Construcción i ampliación redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales				
		Fondo de vivienda de interés social				
	Medio Ambiente	Fortalecimiento Oficina de Planeación Municipal				
Empresa Promotora de Proyectos del POT						
	Prevenición y atención de desastres					
	Recuperación de humedales y delimitación de rondas.					

Largo Plazo
  Mediano Plazo
  Corto Plazo



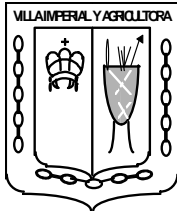


**Cuadro 5: Recursos para los Programas y Proyectos que permitan la implementación de las estrategias y directrices señaladas en el PBOT, para el Primer periodo de vigencia del PBOT (Actual Administración).**

JERARQUIA DE PROYECTOS	SECTOR	RECURSOS		
		TRANSFERENCIA DE FONDOS DE LA NACION	SOBRE TASA	TOTAL
1. Macroproyectos de Carácter Municipal y Regional	Parque de Las Lagunas de Funzhé			
	El Terminal de Carga			
	El Distrito de Riego de la Ramada			
	El Matadero Regional			
	Variante Circunvalar Conurbación Mosquera / Funza			
2. Proyectos Estratégicos Urbanos	Parque Paseo Carrera 9			
	Paseo Ciclovía Calle 15			
	Proyecto Fachada Verde – Borde Urbano (Plan Parcial)			
	Proyecto Parque Municipal del Viento			
	Parque Mitológico Los Jardines del Zipa (Plan Parcial)			
	Proyecto Distrito Agro Industrial (Plan Parcial)			
	Proyecto Parque Cementerio			
	Servicios Públicos			
3. Proyectos a Corto Plazo				
3.1. Espacio Público y Equipamientos	Ampliación, reparación de las escuelas Urbanas municipales	5,000,000		
	Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental	2,000,000		
	Ampliación, adecuación y construcción escuelas rurales municipales	25,000,000		
	Construcción Unidad Educativa Agropecuaria San Ramón	50,000,000		
	Adecuación Canchas mini-deportes Escuelas Municipales, dotación e implementos, Area Urbana	5,000,000		
	Mantenimiento, vigilancia, conservación y adecuación Cancha municipal, Coliseo Cubierto Municipal, y Escenarios Deportivos	30,000,000		
	Construcción escenarios deportivos (Boleiball, Tejo, Microfootball)	11,158,105		
	Adecuación Canchas mini-deportes Escuelas Municipales, dotación e implementos Area Rural	8,610,556		



JERARQUIA DE PROYECTOS	SECTOR	RECURSOS		
		TRANSFERENCIA DE FONDOS DE LA NACION	SOBRE TASA	TOTAL
	Dotación transporte, mantenimiento y operación de la Casa de La Cultura	31,104,070		
	Amoblamiento urbano, dotación parques y calles municipales	120,000,000		
	Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.I. Colegio Departamental Humberto Aguilera	5,000,000		
	Instalación de redes y alumbrado público sector rural	5,403,708		
3.2. Servicios Públicos	Ampliación y mantenimiento de Redes Primarias de Acueducto y Alcantarillado	80,000,000		
	Construcción, mantenimiento Redes Acueducto y Alcantarillado Barrios Municipales	80,000,000		
	Obras y Proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado			
	Piloto saneamiento básico población NBI Unidades Sanitarias	10,000,000		
	Instalación de redes y alumbrado público	50,000,000		
	Construcción y ampliación redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales	100,000,000		
3.3. Gestión	Fondo de vivienda de interés social	120,000,000		
	Fortalecimiento Oficina de Planeación Municipal			
	Empresa Promotora de Proyectos del POT			
3.4. Medio Ambiente	Prevención y atención de desastres	10,000,000		
	Recuperación de humedales y delimitación de rondas.	100,000,000		
		<b>1,083,119,815</b>		



### **Artículo 98 CONSEJO CONSULTIVO DE ORDENAMIENTO**

El Alcalde de Funza que resulte elegido para el periodo 2.001 – 2.003, dentro de los dos (2) meses siguientes a su posesión y en ejercicio de la facultad prevista en el Artículo 29 de la Ley 388 de 1997, conformará un organismo colegiado asesor de la Administración Municipal, sin personería jurídica, denominado Consejo Consultivo de Ordenamiento de Funza y reglamentará su composición y las normas de funcionamiento del mismo.

**Parágrafo:** A partir de la vigencia del presente Decreto y hasta la fecha en que el Alcalde electo haga la conformación de que trata el presente artículo, el Consejo Municipal de Planeación actualmente integrado, cumplirá las funciones de Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial.

### **Artículo 99 EXPEDICIÓN DE NORMATIVA REGLAMENTARIA**

A más tardar el 31 de diciembre de 2.000, y en ejercicio de la facultad reglamentaria establecida en el artículo 91 de la Ley 136 de 1.994, y de las demás facultades que las normas vigentes le otorgan, el Alcalde de Funza, aclarará, precisará y desarrollará las disposiciones contenidas en el presente Decreto, a fin de que el mismo pueda ser ejecutado debidamente, expidiendo las normas necesarias para el efecto.

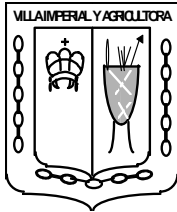
### **Artículo 100 GARANTÍA DE PUBLICIDAD DEL PBOT**

El Municipio de Funza garantizará que los textos, documentos y planos oficiales que hacen parte integral del **PBOT**, puedan ser consultados en la Secretaría de Planeación Municipal.

Con el fin de garantizar el cumplimiento del principio de publicidad del **PBOT** y la financiación de la complementación y operación del sistema de información geográfica del Municipio, el Alcalde de Funza presentará Proyecto de Acuerdo al Concejo Municipal, para la creación del Fondo de Publicaciones, adscrito a la Secretaría de Planeación, como una cuenta especial del Municipio manejado por la Secretaría de Hacienda del Municipio, con sujeción a las normas Presupuestales e independencia administrativa, contable y estadística, con fines de interés público.

### **Artículo 101 INTERPRETACIÓN DE NORMAS**

En caso de presentarse contradicciones, vacío o dificultad en la aplicación o interpretación de las disposiciones contenidas en el Decreto que adopta el PBOT, deberán aplicarse los criterios y principios establecidos en el Documento Técnico de Soporte y demás documentos anexos, relacionados en el Artículo 5 del presente Decreto y en su defecto, la Ley.



### **Artículo 102 REGIMEN DE TRANSICION EN MATERIA DE LICENCIAS MIENTRAS SE REGLAMENTA EL PBOT**

Las licencias urbanísticas que expida la autoridad de Planeación Municipal se sujetaran, en materia de norma aplicable a los criterios de tránsito de normas urbanísticas establecido en el artículo 25 y concordantes del decreto 1052 de 1998.

### **Artículo 103 FUNDAMENTO LEGALES**

El presente Decreto se expide con base en las siguientes normas de carácter nacional vigentes a la fecha de su expedición:

<b>Clase de Norma</b>	<b>Número y Fecha</b>	<b>Tema Básico</b>
Decreto	879 - mayo 13 de 1998	Reglamentan planes de Ordenamiento Territorial
Decreto	1504 – agosto 4 de 1998	Espacio Público
Decreto	1507 – agosto 4 de 1998	Planes Parciales y Unidades de Actuación
Decreto	151 – enero 22 de 1998	Compensación en tratamiento de conservación
Decreto	540 – marzo 20 de 1998	Transferencia gratuita de bienes fiscales
Decreto	1420 – julio 24 de 1998	Avalúos
Decreto	1599 – agosto 6 de 1998	Participación en plusvalía
Decreto	1052 – junio 10 de 1998	Licencias de construcción y urbanismo; al ejercicio de curaduría urbana; y a las sanciones urbanísticas.

### **Artículo 104 EL SEGUIMIENTO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**

Sin perjuicio de las obligaciones que El concejo Municipal, las Entidades de Control, los funcionarios de la Administración y de sus Entes Descentralizados tienen en materia de seguimiento del PBOT, con el fin de que este se cumpla en todos sus términos, la Comunidad, en General y el consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, como instancia asesora de la Administración Municipal en materia de ordenamiento territorial, hará el seguimiento del plan y propondrá sus ajustes, cuando sea del caso.



### **Artículo 105 VIGENCIA Y DEROGATORIAS**

El presente Decreto rige a partir de la fecha de su publicación y deroga toda norma de carácter Municipal que le sea contraria.

### **COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE**

Dado en el Despacho de la Alcaldía Especial de Funza, Cund. A los (13) días del mes de septiembre de dos mil (2000)

**GEOMAR DUQUE VASQUEZ**  
Alcalde Especial de Funza

**JUAN EDUARDO QUINTERO LUNA**  
Secretario de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

**CONSTANCIA DE PUBLICACION.** Funza, Cund.

En la fecha se fija el presente Decreto en lugar público y visible de esta Alcaldía por el término de ley para efectos legales y de divulgación.

**ROBERTO RODRÍGUEZ ALARCÓN**  
Secretario de Gobierno