

**PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL  
MUNICIPIO DE FUNZA.**

**DOCUMENTO RESUMEN  
( Según la Ley 388 de 1997)**

**FERNANDO CORTÉS LARREAMENDY**

**Noviembre de 1999**

## TABLA DE CONTENIDO

<b>INDICE DE TABLAS .....</b>	<b>III</b>
<b>1. VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO.....</b>	<b>1</b>
<b>2. EL MODELO DE ORDENAMIENTO.....</b>	<b>2</b>
2.1. DESARROLLO CONCENTRADO ANILLO CIRCUNVALAR.....	2
2.2. ALTERNATIVAS DE ESCENARIOS URBANOS.....	2
2.2.1. <i>El modelo concentrado.</i> .....	2
<b>3. LAS POLITICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....</b>	<b>3</b>
3.1. PARA SU DESARROLLO DENTRO DEL TERRITORIO REGIONAL.....	3
3.2. PARA SU CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO.....	4
3.3. PARA EL DESARROLLO DEL SUELO RURAL.....	5
<b>4. LINEAS DE ACTUACIÓN.....</b>	<b>7</b>
<b>5. SINTESIS DE LAS NORMATIVAS PROPUESTAS EN SUS DIFERENTES COMPONENTES.....</b>	<b>8</b>
<b>6. LA ESTRATEGIA TERRITORIAL.....</b>	<b>13</b>

**INDICE DE TABLAS**

**Tabla 1: Políticas, objetivos y estrategias de desarrollo regional. ....3**  
**Tabla 2: Políticas, objetivos y estrategias de crecimiento y ordenamiento urbano.....4**  
**Tabla 3: Políticas, objetivos y estrategias para el desarrollo rural.....5**  
**Tabla 4: Usos Del Suelo Urbano Y De Expansión.....8**  
**Tabla 5: Síntesis De Normativa Del Componente Rural.....10**  
**Tabla 6: Usos y Manejos del suelo de los sistemas ambientales .....12**

## 1. VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO.

La Vocación Funcional del Municipio tiene como fin determinar el propósito de desarrollo que ilustra la "Imagen Deseada" del municipio y orientará las políticas, objetivos y estrategias de ordenamiento territorial.

Esta identificación permite determinar las interacciones funcionales del municipio con la región y con Bogotá, con el fin de prever que las acciones e intervenciones propuestas sean complementarias para el desarrollo regional, y contribuyan a la integración de las áreas rurales y urbanas que conforman la región.

La definición de la vocación funcional del municipio se determinó, de acuerdo con los siguientes aspectos:

- Conclusiones de los Talleres de Participación Comunitaria realizados.
- Análisis sobre la interrelación de Funza con el contexto regional y Bogotá, identificando las ventajas o desventajas que el municipio posee al respecto, ya sean relacionadas con su localización urbanística estratégica en la Sabana, su situación de conurbación con los municipios de Mosquera y Madrid, y su oportunidad para la prestación de servicios que complementen la productividad regional.

Como conclusión de los análisis efectuados y talleres de participación realizados se definió que, debido a su posición urbanística excepcional en la Sabana, como lugar de interrelación de sistemas viales de carácter regional y nacional, así como por sus fortalezas en sus

suelos de alta productividad agrológica, su patrimonio ambiental hídrico y cultural indígena, le permiten la oportunidad de consolidarse como una **Agrópolis y Centro Regional de Servicios y Equipamientos**.

De acuerdo con lo anterior, el propósito de desarrollo para Funza como **Agrópolis y Centro Regional de servicios y equipamientos** deberá orientar las propuestas de ordenamiento, enfatizando la consolidación de las siguientes tres funciones para su desarrollo socioeconómico y cultural:

- **Centro agrológico, o "Agrópolis" de investigación, producción, transformación, mercadeo y promoción de productos agropecuarios:** para floricultivos, horticultivos y productos lecheros, especialmente.
- **Centro de servicios de transporte:** nodo regional de intercomunicación internodal de transportes aéreos, de carga, ferroviario y colectivo.
- **Centro de reserva ambiental hídrica y de cultura mitológica del agua:** parque regional ecológico y cultural "Las Lagunas de Funzhé".

## **2. EL MODELO DE ORDENAMIENTO.**

El modelo de ordenamiento es la guía urbanística, que orientará el Ordenamiento Urbano y la ocupación del Territorio. Se determinó en primera instancia un modelo de ordenamiento a escala municipal que integrara el ordenamiento de las áreas urbanas y rurales del municipio. Una vez definido dicho modelo se determinaron alternativas de modelos a escala urbana con el fin de establecer las orientaciones para el ordenamiento de los suelos urbanos y de expansión propuestos por el presente Plan.

### **2.1. Desarrollo Concentrado Anillo Circunvalar**

Este es un modelo que plantea una solución urbanística de consolidación de la Conurbación de los Cascos Urbanos de Funza y Mosquera, con el fin de cohesionar la estructura urbana y controlar el crecimiento de estos tejidos, conformando un solo núcleo de desarrollo urbano, concentrado y rodeado por suelos rurales productivos. Este modelo se concreta con la definición de un límite físico (Vía Circunvalar de tráfico regional, rápido y de carga), que actuará como una barrera del crecimiento y como un límite que establece una frontera entre lo Urbano y lo Rural. (Ver Gráfica).

Este escenario se considera el más conveniente para orientar el Ordenamiento Territorial del Municipio, porque contempla unas áreas de expansión de desarrollo urbano controladas, estructuradas, proporcionadas y delimitadas claramente a través del anillo circunvalar propuesto, que delimita la frontera del municipio entre lo Urbano y lo Rural. Por otra parte se determina una gran área rural para el desarrollo de usos agrológicos que contribuirán con la economía del municipio. Como se ha explicado anteriormente el municipio de Funza posee suelos

rurales de alta productividad agrológica, razón por la cual la CAR viene desarrollando un Macroproyecto (Distrito de Riego de La Ramada), para impulsar la productividad de estos suelos y tecnificar su producción. Con el presente modelo se busca apoyar la consolidación de dicho Macroproyecto e impulsar el Desarrollo Económico del municipio como una agropolis (Polo agroindustrial de escala regional, nacional e internacional).

### **2.2. Alternativas de escenarios urbanos.**

El modelo de ordenamiento para el territorio comprendido por los suelos urbano y de expansión urbana, se definió a partir de la evaluación de los siguientes tres escenarios vislumbrados,

1. Desarrollo Urbano Disperso,
2. Desarrollo Urbano Lineal
3. Desarrollo Concentrado, y se adoptó el siguiente escenario:

#### **2.2.1. El modelo concentrado.**

Este modelo presupone una compactación del territorio urbano actual, llenando los “vacíos urbanos” existentes y determinando un límite físico para el suelo urbano y de expansión urbana, que diferencie el área urbana de la rural y se concentre como un único polo de desarrollo urbano dentro del municipio. (Ver gráfico)

Este escenario plantea la compactación del tejido urbano existente y su consolidación de conurbación con el Casco Urbano de Mosquera, con el fin de conformar un núcleo de desarrollo urbano que tenga un radio de acción regional. Este modelo plantea la conformación de un límite físico de dicho tejido urbano, mediante la construcción de una variante de tráfico regional, rápido y de carga, la cual funcionará como una barrera física al crecimiento urbano y un límite entre las áreas urbanas y rurales del municipio.

### 3. LAS POLÍTICAS OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

#### 3.1. Para su desarrollo dentro del territorio regional.

De acuerdo con la “Imagen Deseada” definida mediante la vocación funcional del municipio y con el fin de potenciar las ventajas comparativas que posee Funza dentro del ámbito regional, en la Tabla a continuación de determinaron las siguientes políticas, objetivos y estrategias:

**TABLA 1: POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE DESARROLLO REGIONAL.**

<b>POLÍTICAS</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>ESTRATEGIAS</b>
<b>Conformación de una reserva ambiental de carácter hídrico y cultural a escala regional.</b>	Rescatar, recuperar y preservar el patrimonio ambiental y cultural del municipio, e integrarlo dentro del desarrollo regional de la Sabana de Bogotá.	➤ Construcción de un macroproyecto de parque regional “Parque las Lagunas de Funzhé”, el cual se integraría con el “Parque del Río Bogotá”.
<b>Desarrollo de sistemas de intercomunicación regional</b>	Aprovechar la posición urbanística excepcional del municipio dentro de la región, como lugar de interrelación de sistemas viales de carácter regional y nacional.	➤ Construcción sobre la Autopista a Medellín de un equipamiento para el transporte de carga, que funcione como un nodo regional de interconexión internodal de diferentes medios de transporte: aéreo, terrestre, ferroviario, de carga y colectivo
<b>Desarrollo de equipamientos regionales y manejo integral de la conurbación de Mosquera, Funza y Madrid.</b>	Consolidar la situación urbanística de conurbación del casco urbano de Funza con los de los Municipios de Mosquera y Madrid, con el fin de conformar un gran “Polo de Desarrollo Regional”, así como aprovechar las ventajas comparativas de localización como centro de la Sabana.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Desarrollo de acciones concertadas con los municipios de Mosquera y Madrid para la ubicación de equipamientos regionales.</li> <li>➤ Construcción dentro del municipio de equipamientos regionales: Terminal de Carga y matadero.</li> <li>➤ Planteamiento de mecanismos de gestión administrativa para el manejo común de los tres municipios.</li> <li>➤ Inicio de procesos para la conformación de un área urbanística especial a escala regional.</li> </ul>

Fuente: Fernando Cortes Larreamendy – PBOT Municipio de Funza - noviembre 1999

**3.2. Para su crecimiento y ordenamiento urbano.**

El crecimiento y ordenamiento urbano estarán orientados por las siguientes políticas, objetivos y estrategias:

**TABLA 2: POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS DE CRECIMIENTO Y ORDENAMIENTO URBANO.**

<b>POLÍTICAS</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>ESTRATEGIAS</b>
<b>Compactación e integración del casco urbano existente.</b>	Organizar el desarrollo disperso que presenta el actual casco urbano del municipio, mediante acciones que integren los fragmentos urbanos disgregados.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Incorporación al desarrollo urbano de los actuales “vacíos urbanos”.</li> <li>➤ Delimitación del perímetro urbano y de expansión con una dimensión similar a la existente, desestimulando la expansión urbana sobre áreas de productividad agropecuaria.</li> <li>➤ Establecimiento de un límite físico para los suelos urbanos y de expansión, mediante la construcción de una vía variante o circunvalar.</li> </ul>
<b>Ordenamiento del tráfico y de la accesibilidad urbana y regional.</b>	<p>Mejorar las condiciones de accesibilidad urbana y regional, así como estructurar el sistema vial urbano del municipio.</p> <p>Dividir el tráfico de acuerdo con sus funciones y velocidades: el regional es un tráfico rápido para vehículos de carga y particulares que se dirigen a otros municipios. El interno es un tráfico lento para vehículos particulares y de transporte público.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Desviación del actual tráfico regional de velocidad rápida y de carga que transita por la Transversal de la Sabana (carrera 9ª ), a través de una nueva vía periférica o circunvalar.</li> <li>➤ Recuperación de la carrera 9ª como un eje estructurante del espacio público, que integre el contexto urbano de Funza con el de Mosquera.</li> <li>➤ Planteamiento de una nueva salida interna del Municipio sobre la Troncal del Occidente.</li> <li>➤ Propuesta de una estación de tren, como un punto importante de transporte de pasajeros y de carga del municipio.</li> </ul>

<b>POLÍTICAS</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>ESTRATEGIAS</b>
<b>Definición de una estructura ordenadora del espacio Público:</b>	<p>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.</p> <p>Mejorar la calidad de vida de los habitantes.</p> <p>Construir una ciudad bella y agradable para sus habitantes y visitantes.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 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 existentes y con los nuevos por construir y con un borde periférico “verde ambiental”, integrado al Parque Regional “Las Lagunas de Funzhé”.</li> <li>➤ 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; (b) la carrera 9ª como eje integrador con el contexto urbano de Mosquera.</li> <li>➤ Conformación de una estructura de equipamientos y de espacios urbanos representativos.</li> <li>➤ Definición de los borde urbanos.</li> <li>➤ Instauración de puertas de entrada a la ciudad.</li> </ul>

Fuente: Fernando Cortes Larreamendy – PBOT Municipio de Funza - noviembre 1999

### 3.3. Para el desarrollo del suelo rural.

El ordenamiento del suelo rural estará orientado por las siguientes políticas:

**TABLA 3: POLÍTICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO RURAL.**

<b>POLÍTICAS</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>ESTRATEGIAS</b>
<b>Potencialización de los suelos de alta calidad y productividad agrológica y del distrito de riego de La Ramada.</b>	<p>Aprovechar la buena calidad de las tierras rurales que posee el municipio para fomentar un desarrollo económico sostenible.</p> <p>Consolidar al municipio de Funza como una Agrópolis.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Implementación de las etapas faltantes del proyecto del Distrito de riego de La Ramada.</li> <li>➤ Asignación de usos y manejos del suelo rural.</li> </ul>



<b>POLÍTICAS</b>	<b>OBJETIVOS</b>	<b>ESTRATEGIAS</b>
<b>Protección y preservación de los ecosistemas de humedales del Sistema Hídrico</b>	Recuperar y proteger el sistema de humedales integrados ambientalmente al sistema hídrico del Río Bogotá.	➤ Integración del sistema hídrico al proyecto del parque "Las Lagunas de Funzhé"
<b>Determinación del aprovechamiento y manejo del suelo dentro de una estrategia de desarrollo sostenible.</b>	Frenar la tendencia existente para urbanizar suelos rurales de alta productividad agrícola, fomentando un desarrollo agropecuario y agroindustrial dentro del municipio, de manera que se establezca un equilibrio entre el desarrollo urbano y el rural.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Definición de un único polo de desarrollo urbano alrededor del actual casco urbano</li> <li>➤ Definición de usos y manejos del suelo productivo rural.</li> </ul>
<b>Integración de las zonas viales que faciliten la accesibilidad con el casco urbano.</b>	Fortalecer el sistema vial rural del municipio.	➤ Recuperación del sistema vial municipal como un sistema paralelo de intercomunicación con las vías conurbadas del municipio.
<b>Determinación de un modelo de ocupación equilibrada del territorio.</b>	Determinar un modelo de ocupación del territorio armónico con las condiciones ambientales y ecológicas del municipio.	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ Determinación de áreas para explotación agropecuaria.</li> <li>➤ Determinación de áreas para el desarrollo agro – industrial.</li> </ul>

*Fuente: Fernando Cortes Larreamendy – PBOT Municipio de Funza - noviembre 1999*

**4. LINEAS DE ACTUACIÓN.**

<p><b>1. LA CONSTRUCCIÓN DE UN TERRITORIO REGIONAL.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La consolidación urbanística de una conurbación de Mosquera y Funza como epicentro de una centralidad regional.</li> <li>• La conformación del Municipio como una Agrópolis a escala regional.</li> <li>• La implantación de mecanismos de gestión y de construcción de un territorio regional.</li> </ul>	
<p><b>2. EL PAISAJE Y MEDIO NATURAL.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La integración de los humedales en un sistema regional ambiental hídrico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El patrimonio cultural y natural como elementos fundadores del territorio.</li> <li>• El Parque de las Lagunas de Funzhé: Integración del habitante con el medio ambiente del territorio de lo sagrado.</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La conformación de una estructura verde urbana.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La configuración de una fachada verde que establezca el límite entre lo urbano y lo rural.</li> <li>• La construcción de ejes ambientales como “hilos verdes” que interconecten peatonalmente el territorio</li> </ul>
<p><b>3. EL ORDENAMIENTO DEL MEDIO URBANO.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La reforestación de canales, cercas vivas y vías, como elementos ambientales y del paisaje territorial.</li> <li>• El desarrollo de un modelo compacto y la definición de sus límites.</li> <li>• La determinación de zonas de expansión para estratos medios altos como una estrategia de equilibrio urbano y social del municipio.</li> <li>• La costura del tejido urbano, integrando los “vacíos urbanos” existentes.</li> <li>• La consolidación de dos ejes estructurantes del espacio público y las puertas de entrada a la ciudad.</li> <li>• La construcción de equipamientos como organizadores del tejido urbano.</li> </ul>	
<p><b>4. LA ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• La búsqueda de eficiencia en el tráfico regional a través de la construcción de una nueva variante.</li> <li>• El impulso del ferrocarril como medio de transporte colectivo.</li> <li>• La construcción del terminal de carga como equipamiento regional que minimice impactos sobre el municipio.</li> <li>• La consolidación de un sistema integral de vías municipales como alternativa de movilidad a la privatización de las vías regionales.</li> </ul>	
<p><b>5. LA PRODUCTIVIDAD Y EL DESARROLLO ECONÓMICO.</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• El apoyo controlado a la implantación de actividades agro industriales regionales que permitan la construcción de la Agrópolis.</li> <li>• El fomento a la implantación de equipamientos de carácter regional que permitan fortalecer la vocación funcional del municipio</li> <li>• La construcción de puntos de mercadeo y promoción de productos del municipio.</li> </ul>	

Fuente: Fernando Cortes Larreamendy – PBOT Municipio de Funza - noviembre 1999

**5. SINTESIS DE LAS NORMATIVAS PROPUESTAS EN SUS DIFERENTES COMPONENTES.**

**COMPONENTE URBANO**

**Tabla 4: Usos Del Suelo Urbano Y De Expansión**

ÁREA MORFOLOGICA HOMOGENEA	TIPO DE SUELO	VOCACION FUNCIONAL	TRATAMIENTO	DENSIDAD (Viv / Ha Neta)	EDIFICABILIDAD			USOS DEL SUELO		
					ALTURA MAXIMA (Pisos)	INDICE DE OCUPACION	INDICE DE CONSTRUCCION	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO CONDICIONADO
1. SIETE TROJES	Urbano	Residencial Institucional Equipamentos	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidación Especial</li> </ul>	Hasta 30	2-3	0.10-0.15	0.21-0.31	7	3-6-9-10-11	2-4-5-8-13
2. ANA TERESITA	Urbano Expansión	Residencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidación</li> <li>▪ Mejoramiento Integral</li> <li>▪ Desarrollo</li> </ul>	Entre 65-99	5	0.18-0.20	0.40-0.56	7	3-9-10	4-6-8-10-11-2
		Comercial, servicios financieros y Oficinas	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Consolidación</li> </ul>	Entre 100-120	7	0.23-0.36	0.98-1.47	1-10	2-3-4-5-6-9-10	11-7
1. CENTRO HISTORICO	Urbano	Cívico Cultural	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Conservación</li> </ul>	Hasta 25	2	---	---	11	2-3-4-5-6-7	2-9-10
4. BACATA	Urbano Expansión	Residencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidación</li> <li>▪ Mejoramiento Integral</li> <li>▪ Desarrollo</li> </ul>	Entre 65-99	5	0.18-0.20	0.40-0.56	7	3-9-10	4-6-8-10-11-2
		Comercial, servicios financieros y Oficinas	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidación</li> </ul>	Entre 100-120	7	0.23-0.36	0.98-1.47	1-10	2-3-4-5-6-9-10	11-7
5. EL CACIQUE	Expansión	Residencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Desarrollo</li> </ul>	Hasta 30	2-3	0.10-0.15	0.21-0.31	7	3-9-10	1-2-4-6-11
6. CASA BALANCA	Expansión	Residencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Desarrollo</li> </ul>	Hasta 30	2-3	0.10-0.15	0.21-0.31	7	3-9-10	1-2-4-6-11
7. EL HATO	Urbano Expansión	Residencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidación</li> <li>▪ Mejoramiento Integral</li> <li>▪ Desarrollo</li> </ul>	Entre 65-99	5	0.18-0.20	0.40-0.56	7	3-9-10	4-6-8-10-11-2
		Comercial, servicios financieros y Oficinas	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidación</li> </ul>	Entre 100-120	7	0.23-0.36	0.98-1.47	1-10	2-3-4-5-6-9-10	11-7

AREA MORFOLOGICA HOMOGENEA	TIPO DE SUELO	VOCACION FUNCIONAL	TRATAMIENTO	DENSIDAD (Viv / Ha Neta)	EDIFICABILIDAD			USOS DEL SUELO		
					ALTURA MAXIMA (Pisos)	INDICE DE OCUPACION	INDICE DE CONSTRUCCION	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO
8. SERREZUELITA	Urbano	Residencial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidación</li> <li>▪ Mejoramiento Integral</li> </ul>	Entre 65 – 99	5	0.18 – 0.20	0.40 – 0.56	7	3 – 9 – 10	4 – 6 – 8 – 10 – 11 – 2
		Comercial, servicios financieros y Oficinas	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Consolidación</li> </ul>	Entre 100 – 120	7	0.23 – 0.36	0.98 – 1.47	1 – 10	2 – 3 – 4 – 5 – 6 – 9 – 10	11 – 7
9. DISTRITO INDUSTRIAL ZONA 1	Urbano Expansión	Industrial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Desarrollo</li> <li>▪ Consolidación</li> </ul>							
10. DISTRITO INDUSTRIAL ZONA 2	Urbano Expansión	Industrial	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Desarrollo</li> <li>▪ Consolidación</li> </ul>							

1. Comercio a escala urbana
2. Comercio zonal
3. Comercio local
4. Comercio recreativo
5. Oficinas
6. Hospedaje
7. Vivienda Tradicional

8. Vivienda de interés social
9. Equipamiento urbano comunitario
10. Servicios de dotación urbana
11. Servicios institucionales y administrativos
12. Industria manufacturera
13. Industria doméstica

Fuente: Fernando Cortes Larreamendy – PBOT Municipio de Funza - noviembre 1999

**Tabla 5: Síntesis De Normativa Del Componente Rural**

COMPONENTE RURAL

USOS DEL SUELO RURAL

Sub-Clasific.	ZONAS	USO PRINCIPAL	USO COMPLEMENTARIO	USO PROHIBIDO	INDICES DE OCUPACIÓN Y CONSTRUCCIÓN
<b>SUELO SUBURBANO</b>	<b>Zona Recreativa y de Equipamientos</b>	Recreativo – Parque regional	Parque Cementerio Centro de Investigación Ferias de exposición agrícola Ecohotel Museos Restaurantes cafeterías - Centro de convenciones	Todos los demás usos no mencionados como principales y complementarios son prohibidos.	0.30
	<b>Zona de Equipamiento Transporte Regional, Terminal de Carga</b>	Terminal de Carga - Puerto Seco	Centro de negocios Hotel para los transportadores Parque jardín industrial de valor agregado Central de alimentos perecederos		0.40
	<b>Zona Matadero Regional</b>	Instalaciones para Matadero Regional	Corrales para recepción de ganado Frigoríficos Instalaciones complementarias al funcionamiento del matadero		0.40
	<b>Zona Suburbana Aeropuerto El Dorado</b>	Instalaciones aeroportuarias	Instalaciones sanitarias Instalaciones complementarias al funcionamiento del Aeropuerto.		.0-

**ALCALDÍA MUNICIPAL****FUNZA****CONSULTOR:**  
**FERNANDO CORTÉS LARREAMENDY**

Arquitectura • Urbanismo • Paisajismo

Sub-Clasific.	ZONAS	UTILIDADES DEL SUELO	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
<b>SUELO DE DESARROLLO AGROPECUARIO</b>	<b>Cultivos Bajo Invernadero</b>					
	<b>Zona Agropecuaria mecanizada o intensiva</b>	Corresponde en esta clasificación las unidades <b>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.</b> Las unidades mencionadas corresponden a suelos de alta capacidad agrológica con posibilidades de implantar sistemas de riego y drenaje.	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.	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda de propietario.	Cultivo de flores.	Industriales de transformación, usos urbanos y suburbanos, y loteos con fines de construcción de vivienda.

Fuente: Fernando Cortes Larreamendy – PBOT Municipio de Funza - noviembre 1999

**Tabla 6: Usos y Manejos del suelo de los sistemas ambientales**

**COMPONENTE GENERAL**  
**USOS DEL SUELO EN AREAS PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE**  
**(PLANO G-03 ESTRUCTURA URBANO RURAL E INTRAURBANA)**

ZONAS	USO PRINCIPAL	USO COMPATIBLE	USO CONDICIONADO	USO PROHIBIDO
<b>Las Chucuas y Humedales (áreas de protección de fauna)</b>	Conservación de la fauna nativa, principalmente especies endémicas y en peligro de extinción.	Repoblamiento con especies nativas, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada.	Construcción de Instalaciones relativas al uso compatible, y extracción de ejemplares para investigación y zootecnia.	Caza, Pesca, captura, extracción genética y todo lo que atenta contra el usos principal.
<b>Las Rondas Hídricas (áreas con Bosque protector)</b>	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección y mantenimiento de los suelos adyacentes al cuerpo de agua.	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.	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 y otros para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.	Tala o rocería de la vegetación adecuada para la protección del suelo adyacente al cuerpo de agua. Usos agropecuarios, industriales, urbanos, loteos, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos, quema y tala de vegetación nativa, caza.
<b>Las Zonas de Manejo y Protección Ambiental de las Rondas Hídricas (áreas de Amortiguación)</b>	Protección Integral de los recursos naturales en general.	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	Agropecuarias tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas y captación de acueductos.	Agropecuaria mecanizada, loteo y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

Fuente: Fernando Cortes Larreamendy – PBOT Municipio de Funza - noviembre 1999

**6. LA ESTRATEGIA TERRITORIAL**

TIPO	PROYECTOS	DESCRIPCIÓN
Macroproyectos que Contribuyen al fortalecimiento de la vocación funcional del Municipio	El Parque las Lagunas de Funzhe	El proyecto consiste en la conformación de un Parque Ecológico Regional, entendido este como un equipamiento cultural, didáctico y recreacional al aire libre, de carácter regional, destinado a preservar un sistema de humedales, promoviendo los valores culturales de medio ambiente y preservando el mantenimiento de los elementos formadores del paisaje y el territorio.
	El Terminal de Carga – CELTA	El proyecto consiste en la construcción de una Terminal de Carga, entendida como una Zona de Actividades Logísticas de múltiples proyecciones, que facilite la integración de un conjunto de áreas funcionales orientadas a la prestación de servicios tanto para los operadores de carga nacional e internacional como para vehículos y transportadores. Las funciones de la Terminal de Carga asociadas —entre otras- con la prestación de un manejo integral de la carga, almacenamiento temporal, depósito aduanero, concentración de autoridades y entidades relacionadas con la carga nacional e internacional y plataforma de convergencia de servicios logísticos tales como proyectos comerciales, industriales y de servicios de bajo impacto ambiental.
	El Distrito de Riego La Ramada	<b>Componentes</b> Los elementos principales del sistema de riego y drenaje son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dos plantas de bombeo sobre el Río Bogotá en el sitio de La Ramada, con una capacidad instalada de 1.5 m<sup>3</sup>/s dividida en dos unidades cada una, para una capacidad combinada actual de 3.0 m<sup>3</sup>/s. Actualmente se opera con una de las dos plantas, con un suministro para riego de 0.27 l/s por hectárea neta.</li> <li>• Canal de aducción desde la descarga de las plantas de bombeo anteriores para alimentar la Ciénaga de Tres Esquinas.</li> <li>• Sistema conformado por los canales A, B(Tibaitatá), C y San José, los cuales se alimentan a partir de la Ciénaga de Tres Esquinas mediante bocatomas provistas de compuertas deslizantes.</li> <li>• Canales colectores Venecia, Normandía y La Victoria.</li> <li>• Planta de bombeo para drenaje de El Tabaco, la cual descarga al Río Bogotá los caudales de drenaje conducidos por el canal colector La Victoria. Cuenta con dos unidades de bombeo con capacidades de 1.0 m<sup>3</sup> /s cada una, para una capacidad total instalada de 2.0 m<sup>3</sup> /s.</li> </ul>
	El Matadero Regional	El proyecto objeto de este estudio consiste en la realización de un Matadero Frigorífico para la Alcaldía Especial de FUNZA (Colombia). El proyecto contempla la construcción bajo la modalidad Llave en mano de un matadero diseñado para el sacrificio de animales de abasto de la especie Bovina y Porcina el cual cumplirá con las especificaciones técnicas y sanitarias internacionales más exigentes en el campo de conocimiento de la Industria Agroalimentaria, en especial se tendrá como referente la normativa de la Unión Europea. El matadero poseerá unas capacidades máximas de sacrificio acordes con el área de influencia del mismo, estando fijadas para cada una de las especies como sigue: Bovinos: 300 cabezas/día a razón de 35 cabezas de sacrificio/h Porcino: 300 cabezas/día a razón de 60 cabezas de sacrificio/h
	Variante Circunvalar. Conurbación Mosquera – Funza	El proyecto consiste en la construcción de una variante como parte complementaria de una autopista de carácter regional, con altas especificaciones de diseño (similares en su configuración, geometría y especificaciones técnicas a las determinadas para el diseño de este tipo de Autopista). Con un manejo de señalización y de tratamiento de sus bordes, configurados estos por la construcción de dos taludes paisajísticos, que hacen parte integral de la vía y protegen la proliferación de asentamientos urbanos y conexiones viales en sus bordes. Esta variante dispondrá solamente de dos puntos de interconexión vial con el sistema vial interno del poblado (especialmente diseñados en rotonda)



TIPO	PROYECTOS	DESCRIPCIÓN
Proyectos Estratégicos Prioritarios Urbanos	Parque Carrera 9	El proyecto consiste en el Diseño y tratamiento de las áreas aledañas entre la calzada existente de la vía y los paramentos de las edificaciones existentes, entendido este como con un Parque Paseo con un manejo y diseño a nivel urbanístico, paisajístico, arquitectónico y Técnico. Este tratamiento estará definido por la configuración de algunas plazoletas como puntos de articulación a los equipamientos y espacios principales de la ciudad.
	Paseo Ciclovía Calle 15	El proyecto consiste en el Diseño y tratamiento de las áreas aledañas entre la calzada existente de la vía y los paramentos de las edificaciones existentes, entendido este como un manejo a nivel urbanístico, paisajístico, arquitectónico y Técnico. Este tratamiento estará definido por la configuración de algunas plazoletas como puntos de articulación a los equipamientos y espacios principales de la ciudad.
	Proyecto Fachada verde – borde urbano (Plan Parcial)	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.
	Proyecto Parque Municipal El Viento	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.
	Parque Mitológico los Jardines del Zipa (Plan Parcial)	El proyecto consiste en la construcción de un parque ecológico de carácter urbano con la adecuación de las rondas con un manejo de conservación ambiental de la chucua Tres Esquinas, este dispondrá de senderos de reconocimiento paisajístico, manejo de su arborización y tratamiento paisajístico y biológico de los elementos naturales acuáticos. Igualmente incluye la ubicación de puntos de servicio y áreas de juegos infantiles, con un sistema de señalización adecuado. Un punto importante es la conformación de una serie de plazoletas o escenarios localizados a lo largo del sendero que permitirán a partir de propuesta paisajísticas conceptuales evocar en términos contemporáneos los diferentes elementos mitológicos y dioses protectores del agua, existentes según la tradición chibcha en la Sabana. Estos constituirán en su conjunto un espacio de recorrido que a su vez permitirán consolidar un equipamiento didáctico y cultural al área libre.
	Proyecto distrito Agro Industrial (Plan Parcial)	El proyecto está determinado por la consolidación de un Distrito Agroindustrial que contiene una infraestructura de servicios públicos con una malla integral de espacios públicos, conjuntamente con un sistema de equipamientos y zonas de servicios comerciales y financieros. Este Distrito Agroindustrial tendrá un manejo vial independiente de la Troncal del Occidente, uniéndose a ella solamente a través de dos puntos dentro de las intersecciones planteadas en el estudio. Igualmente funcionara en correlación con la línea del tren existente, utlilizandola como un sistema de carga.
	Nuevo Parque Cementerio	Consiste en la construcción de un cementerio entendido como un parque de carácter paisajístico, propuesto como modelo de ocupación de áreas destinadas a tal fin, eliminando todo tipo de impactos que se puedan generar a nivel de suelos, ofreciendo a los habitantes del municipio, un espacio digno dentro de la tradición de sus ancestros quienes solían enterrar a sus muertos próximos a los cuerpos de agua.

Fuente: Fernando Cortes Larreamendy – PBOT Municipio de Funza - noviembre 1999