

PROYECTO DE ACUERDO N° __ de 1.999

"Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Funza, se clasifican y determinan los usos del suelo Municipal y se establecen sistemas estructurantes y planes parciales"

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE FUNZA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES, EN ESPECIAL LAS CONFERIDAS EN LOS NUMERALES 7º. Y 9º. DEL ARTÍCULO 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA; EN EL ARTÍCULO 16 Y CONCORDANTES DE LA LEY 388 DE 1997, y

- Que el Congreso de la República, mediante Ley 388 de 1.997 estableció mecanismos para que el Municipio, en ejercicio de su autonomía, promoviera el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa de su patrimonio ecológico y cultural, la ejecución de acciones urbanísticas eficientes y la prevención y mitigación de desastres;
- Que el artículo 9º de la Ley 338 mencionada establece la obligación del Municipio de adoptar un PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, donde se concretara el mecanismo que se menciona en el considerando anterior, en la modalidad de Plan Básico de Ordenamiento, habida consideración de su número de habitantes;
- Que el Alcalde de Funza, en cumplimiento de los mandatos de la Ley de Ordenamiento, formuló, con amplia participación de la Comunidad y en concertación con ella, Formuló el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Funza (PBOT), en los términos, con las condiciones y dentro de los criterios establecidos en la Ley 388 de 1.997;
- Que en la forma establecida legalmente, el PBOT Funza fue sometido a consideración del Consejo de Gobierno y a la de la Corporación Autónoma Regional y el Consejo Territorial de Planeación de Funza, instancias ante las cuales se surtieron los niveles de consulta, aprobación y concertación obligatorias, constancia de lo cual obra en documentos que se anexan y hacen parte integral del presente Acuerdo;
- Que El alcalde Municipal ha presentado al Concejo el presente proyecto de acuerdo, en los términos y con los requisitos establecidos en el artículo 20 del Decreto 879 de 1.998,

ACUERDA

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 Acuerdo 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 Acuerdo 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;** y
- **El Componente Rural.**

Artículo 5°. DOCUMENTOS Y SOPORTES: Constituyen anexos del **PBOT** y por tanto hacen parte integral del presente Acuerdo 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 Tablas:

- a) 2: Políticas, objetivos y estrategias de desarrollo regional
- b) 3: Políticas, objetivos y estrategias de crecimiento y ordenamiento urbano.
- c) 4: Políticas, objetivos y estrategias para el desarrollo rural
- d) 5: Rondas hídricas y zonas de manejo y protección ambiental de las rondas.
- e) 6: Inmuebles declarados como “Bienes de Interés Cultural”
- f) 7: Inmuebles Urbanos clasificados como de Conservación Arquitectónica Estricta. Nivel 1.
- g) 8: Inmuebles de Conservación Arquitectónica. Nivel 2.
- h) 9: Inmuebles rurales de Conservación Arquitectónica Estricta. Nivel 1
- i) 10: Area Rurales de Conservación Paisajística.
- j) 11: Elementos Urbanos de Conservación Histórica – Cultural.
- k) 21: Clasificación del Sistema Vial
- l) 24: Usos del suelo urbano. Jerarquías.

3. Planos:

A. DEL COMPONENTE GENERAL

- a) **G-01** Jurisdicción y Límites POT
- b) **G-02** Clasificación del suelo - Municipio
- c) **G-03** Estructura rural – Interurbana
- d) **G-04** Manejo zona de amenazas naturales
- e) **G-05** Macro proyectos estratégicos
- f) **G-06** Patrimonio
- g) **G-07** Areas Generadoras de Plusvalía

B. DEL COMPONENTE URBANO

- a) **U-01** Estructura primaria del Espacio Público, Estructura verde, y de equipamientos representativos
- b) **U-02^a** Localización de perfiles
- c) **U-03** Areas morfológicas Homogéneas - vocación
- d) **U-04** Tratamientos Urbanísticos
- e) **U-05** Densidades y Volumetría
- f) **U-06** Áreas objeto de Planes Parciales y generadoras de plusvalía
- g) **U-07** Areas de Actividad
- h) **U-08** Proyectos estratégicos. Urbano

C. DEL COMPONENTE RURAL

- a) **R-01** Zonas de manejo y usos del suelo

D. INFORMACION COMPLEMENTARIA DE SOPORTE

- a) **PS-01** Regional de la Sabana de Bogotá
- b) **PS-02** Detalle tratamiento Centro Histórico
- c) **PS-03** Areas de Conservación Inmueble
- d) **PS-04** Inmuebles de Conservación Arquitectónica

E. DE MOJONES DE PERIMETRO

PS-01 Perímetros

4. Perfiles Vías Urbanas

- a) **U-02B** Perfil VN1- Troncal de Occidente
- b) **U-02C** Perfil Vial VR1/ Perfil Verde PV2
- c) **U-02D** Perfil VU1- Paseo Urbano
- d) **U-02E** Perfil VU2- Paseo Ciclovía
- e) **U-02F** Perfil Vial VU3- VU4/ Perfil Verde PV1
- f) **U-02G** Perfil Vial VU5- Vía Parque
- g) **U-02H** Perfil Vial VU6
- h) **U-02I** Perfil Vial PV3
- i) **U-02J** Perfil Verde Río Bogotá PV4
- j) **U-02K** Perfil Verde PV5

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 Acuerdo.

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.

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.

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, determinanse las siguientes políticas, objetivos y estrategias para Funza:

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

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

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”.

2. **Política: Desarrollo de equipamientos de intercomunicación 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.

3. Política: Manejo integral de la conurbación Funza - Mosquera:

Objetivo: Consolidar 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 los municipios de Mosquera y Madrid para la ubicación de equipamientos Regionales, tales como matadero y central de transportes, así como de espacios públicos integrados.

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:

1. En materia de paisaje y medio natural.

- a La integración de los humedales en un sistema Regional de espacios verdes;
- b La construcción de una fachada verde Urbana.

2. En materia de accesibilidad, movilidad y transporte

- a La organización del tráfico regional a través de la construcción de una nueva variante.
- b El impulso del ferrocarril como medio de transporte colectivo.
- c La construcción del terminal de carga como equipamiento Regional.

3. En materia de ordenamiento del medio urbano.

- a La costura del tejido urbano, integrando los “vacíos urbanos” existentes.
- b La consolidación de la carrera 15 y la calle 9ª como ejes estructurantes del espacio público.
- c La dotación de equipamientos y la reorganización del tejido urbano.

4. En materia de productividad y desarrollo económico.

- a El apoyo controlado a la implantación de actividades industriales Regionales.
- b El fomento a la implantación de equipamientos de carácter Regional.

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 Expansion 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 Del Municipio-** y **P-01 -Perímetros-** y se delimitan por las Coordenadas que contienen las tablas N° 1, 2, 3 y 4, que se encuentran en el anexo No. 4 del presente Acuerdo.

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 Del Municipio-** y **P-01 -Perímetros-** y se delimitan por las Coordenadas que contienen las tablas No. 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 13, que se encuentran en el anexo No 4 del presente Acuerdo.

Artículo 14°. 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 Acuerdo 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 Acuerdo se establecen, para la habilitación en su uso, del suelo de expansión.

Artículo 15°. 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 los Plano **G-02 - Clasificación del Suelo Del Municipio-** y **P-01 -Perímetros-** y se delimitan por las Coordenadas que contienen las tablas No. 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, que se encuentran en el anexo No 4 del presente Acuerdo.

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 con fines de equipamientos Institucionales y recreativos, lo mismo que de servicios de transporte, y donde se garantizará el auto abastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

Artículo 16°. 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 los Plano **G-02 - Clasificación del Suelo Del Municipio-** y **P-01 -Perímetros-** y se delimitan por las Coordenadas que contienen las tablas No. 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 y 30, que se encuentran en el anexo No 4 del presente Acuerdo.

Artículo 17°. CATEGORIAS DE ACTIVIDADES: Los suelos del Municipio de Funza, de acuerdo con su clasificación, tendrán cuatro categorías de uso, así:

1. Uso principal
2. Usos compatibles
3. Usos complementarios
4. Usos prohibidos.

Uso principal es aquel deseable y predominante, que coincide con la función específica del área y que ofrece las mayores ventajas, desde el punto de vista del desarrollo sostenible.

El uso compatible es aquel que, sin ser necesario para el desarrollo del uso principal, no se opone y puede coexistir con él, al tiempo que concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y los recursos conexos.

Uso complementario es aquel que presenta algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos previsible y controlables que hacen necesarias medidas especiales para su ubicación, de tal manera que permitan la mitigación de su impacto y la protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

PARAGRAFO: Al aplicar las disposiciones sobre uso que se establecen en el presente Acuerdo 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 18°. 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 por inundación y aeroportuarios** y **G-04A Zonas de Amenazas Geotécnica**.

Artículo 19°. 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. **Áreas 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. **Áreas 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.

Artículo 20°. PLAN DE ACCION Y PREVENCION: Establecense 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. Respecto 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 Acuerdo, 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. Respecto de la zona de riesgo del Aeropuerto:

- **En materia de ruido,** La Alcaldía Municipal una vez entre en vigencia el presente Acuerdo 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 Area 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, No se podrá conceder Licencia alguna de construcción, con destino a vivienda, en las zonas de cono de aproximación de las dos pistas del Aeropuerto que afectan al municipio, con destino a vivienda.
Respecto de Licencias de construcción con fines diferentes a vivienda, ellas podrán concederse, con plena sujeción a los Usos del Suelo consagrados en el presente Acuerdo, condicionándolas al cumplimiento de las Normas que al respecto, dispone la Dirección de Aeronáutica Civil
- 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.

_b.2. Respecto 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.

CAPITULO 4 ESTRUCTURA URBANO - RURAL E INTERURBANA.

Artículo 21°. CARACTERISTICAS Y COMPONENTES: La Estructura Urbano - Rural e Interurbana 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 22°. 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 el plano G-03, **Estructura rural e Interurbana.**

Artículo 23°. COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL PRIMARIO: Del Sistema Ambiental Primario del Municipio hacen parte:

- 1 El Cauce y la ronda del Río Bogotá; y
- 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 Plano G-02 **Clasificación del Suelo Municipal**, y su descripción técnica se registra en el Capítulo 6, numeral 6.1.1. del Documento Técnico Soporte del PBOT.

Artículo 24°. 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 el **Plano 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.

PARAGRAFO TRANSITORIO: Mientras se define la franja - cauce de que trata el presente numeral, se tendrá como cauce del Río Bogotá, en la zona no canalizada, la franja de terreno que ocupen las aguas en diligencia que efectuará la E.M.A.A.F, con apoyo de la Secretaría de Planeación de Funza, dentro de los treinta (30) días siguientes a la vigencia del presente Acuerdo, efecto para el cual la Entidad y Dependencia Mencionadas realizarán el amojonamiento correspondiente

- 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: Establecense 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	100 Mts. (50mts.X franja)	200 Mts en el borde occidental . En borde oriental , sujeta a las disposiciones sobre navegación aérea
Humedales y otros Cuerpos	60 Mts. (30Mts.X franja)	Mínimo 30 Mts. (15 Mts X franja) Máximo: se establecerá en el plan parcial del Parque Regional

SECCION SEGUNDA DEL SISTEMA PRIMARIO DEL ESPACIO PUBLICO COMO ELEMENTO ESTRUCTURANTE DEL TERRITORIO

Artículo 25°. 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, Estructura Verde, y de Equipamientos Representativos**)

Artículo 26°. 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 27°. COMPONENTES DEL SISTEMA PRIMARIO DEL ESPACIO PÚBLICO: 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.

SECCION TERCERA DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO

Artículo 28°. 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 (VN).

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 respecto **Perfil U02-B;**

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;

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 Acuerdo 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 Perfil Vial correspondiente.

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 **Perfil U02-C**
- b Vía Tres Esquinas-Funza-Alsacia**, incluida cicloavía 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 29°. DEL SISTEMA PRIMARIO DE INFRESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DEL COMPONENTE GENERAL: Integrado por el sistema de infraestructuras y equipamientos de carácter Local y Regional, así:

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**
- e INFRAESTRUCTURA PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.

Artículo 30°. 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.

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
5	EL CACIQUE	108.50	646	2.913	6.73
6	CASA BLANCA	141.50	896	4.041	9.33
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
TOTAL		1.028.9	9.342.0	42.132	140.72

Artículo 31°. 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 32°. 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;
 - 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 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 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, 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, o Zona de Expansión No 5.
 - 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 Nos. 5 (El Cacique), 6 (Casa Blanca) y 7 (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 33°. 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 34°. 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,.

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 35°. 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 Acuerdo, 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 36°. 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;

- 1 Area 1, siete Trojes, drenará hacia costado sur del canal donde drena actualmente el Sector del Barrio Santa Isabel;
- 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 37°. PROYECTOS RESPECTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BASICO: Planta de Tratamiento de aguas residuales.

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 que se exigen el Acuerdo 58 – 1987 CAR. Los afluentes del río Bogotá deben tener un tipo de calidad A, características que el Acuerdo 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 38°. 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: 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 58 CAR, sobre objetivos de calidad de las aguas

Artículo 39°. 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 auditorías 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 40. 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 41. 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:

- 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.

Artículo 42. EQUIPAMIENTOS REGIONALES. Terminal de Carga: Proyectado como Zona de actividad Logística de múltiples proyecciones, destinada a facilitar la integración de un conjunto de áreas funcionales, orientadas a la prestación de servicios para vehículos y transportadores de carga de origen Nacional y/o internacional, su descripción ficha técnica y Lineamientos están descritos en el numeral 6.1.2. *El Terminal de Carga – CELTA, del documento Técnico de Soporte.*

CAPÍTULO 5. PATRIMONIO.

Artículo 43°. 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 Acuerdo se integra por los siguientes:

- 1 Los declarados de interés cultural por el Ministerio de Cultura.
- 2 Las Areas determinadas como de Conservación urbanística
- 3 Los inmuebles de Conservación Arquitectónica, determinados como nivel de Conservación 1 y 2.
- 4 Las áreas de Conservación Paisajística
- 5 Elementos Urbanos de conservación histórica - Cultural
- 6 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 1: Fichas Inventario del Patrimonio del Municipio, que forman parte del Documento Técnico de Soporte*. Este anexo consta de: 27 fichas que constan de 42 folios, los cuales forman parte integran del presente Acuerdo.

Artículo 44°. 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 Instituto Municipal de Cultura de Funza, 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.

Artículo 45°. REGIMEN DE LOS BIENES QUE INTEGRAN EL PATRIMONIO CULTURAL: 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. En materia ambiental, deberá provocarse la intervención de la CAR, en lo que fuere de su competencia.

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 Acuerdo 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 46°. 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 regirán 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 Acuerdo, para que fije el límite máximo a que se refiere el artículo 8° del Decreto 151 de 1.998.

Artículo 47°. 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 48°. 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 49° 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 Funzhe”.
- 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

Artículo 50°. 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°s 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: 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.

CAPÍTULO 2.

SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO COMO ELEMENTO ESTRUCTURANTE DEL COMPONENTE URBANO

Artículo 51°. 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 52°.. 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:

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 urbano de carácter verde y recreativo que establece la frontera entre lo urbano y lo rural.
5. **Parques y zonas verdes 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 53°. ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA ESTRUCTURA VERDE URBANA:
los siguientes elementos naturales conforman la estructura verde urbana:

No	JERARQUIA	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	Área (Has)
1	Municipal	Parque Municipal del Viento	Cl. 20 / Cra. 18	28.79
	Radio de Acción: Municipio	Parque Mitológico “Los Jardines del Zipa”	Vía de Borde humedal de Tres Esquinas / entre (calle 15 y variante Transversal de la Sabana)	17.94
	Población cubierta: 80.000 habitantes			
2	Zonal	Parque lineal Borde Urbano	AMH. Casa Blanca AMH El Hato AMH El Cacique AMH Bacata	24.5
	Radio de acción área morfológica homogénea.	Parque zonal a providencia	AMH Santa Teresita	3.88
	Población cubierta 20.000 habitantes.	Parque zonal Santa Teresita	AMH Santa Teresita Cra 20 Cll 8 cra 22a	7.16
		Parque zonal El Prado	AMH Santa Teresita cra 9, cll 5ª, cra 11, cll 9.	8.46
		Parque Zonal El Porvenir	Área morfológica homogénea Serrezzuelita Cra 2b, cll 9.	8.46
3	Barrial	Espacio reencuentro de	Barrio Hato 1	1
	Radio de Acción: 350 Metros	Espacio reencuentro de	Barrio Bellisca	1
		Espacio reencuentro de	Barrio El Porvenir	1
	Población en cubierta: 3.000 habitantes	Espacio reencuentro de	7 Trojes	1
		Espacio reencuentro de	La Chaguya	1
		Espacio reencuentro de	Barrio Borde Urbano	1
		Espacio reencuentro de	Barrio Borde Urbano	1
		Espacio reencuentro de	Barrio Borde Urbano	1
	Espacio reencuentro de	Barrio Borde Urbano	1	

Artículo 54º CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO: Los equipamientos según su sector de desempeño se clasifican así:

TIPO DE EQUIPAMIENTO	DEFINICIÓN.
Equipamientos Asistenciales:	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.
Equipamientos Educativos.	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.
Equipamientos Culturales.	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.
Equipamientos Administrativos y de seguridad.	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.
Equipamientos Recreativos y Deportivos.	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.
Equipamientos Religiosos y de Culto.	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.
Equipamientos de Abastecimiento.	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.
Equipamientos de Servicios Especiales.	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 55° . DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS. Los niveles de cobertura de los equipamientos se determinan así:

TIPO DE COBERTURA	DEFINICIÓN
Regionales.	Pertencen a este nivel las edificaciones con cobertura regional, que atienden y satisfacen las necesidades colectivas de varios municipios.
Urbanos.	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.
Zonales.	Pertencen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren varios sectores de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por una colectividad zonal.
Barriales.	Pertencen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren a un barrio de la ciudad y atienden y satisfacen las necesidades de primera necesidad requeridas por la comunidad residente y trabajadora en dicho barrio de la ciudad

Artículo 56° . ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS. La estructura de equipamientos es la siguiente:

Cobertura		Tipo	Equipamientos Requeridos	Localización	Área (Has)	
EQUIPAMIENTOS URBANOS.	Radio de acción: Casco urbano de Funza	Educativos	Centros tecnológicos e investigativos.	<i>"Anillo Verde de Equipamientos"</i>		
		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.				
		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.	4.0	

Cobertura		Tipo	Equipamientos Requeridos	Localización	Área (Has)
EQUIPAMIENTOS ZONALES	Radio de acción: área morfológica homogénea. Población Cubierta 20.000 habitantes	Asistenciales.	Centro de Salud.	1 en cada área morfológica homogénea, sobre el parque zonal.	
		Educación	Escuela Secundaria		
		Culturales	Centro de cines y teatros.	1 en cada área morfológica homogénea, sobre "Hilos Verdes"	
		Administrativos y de Seguridad.	Centro de Atención de Servicios Correos		
		Recreativos y Deportivos.	Parques Zonales	Ver plano	
		Religiosos y de Culto			
		Abastecimiento	Supermercado	1 en cada área morfológica homogénea, sobre "Hilos Verdes"	
			Centro Comercial		

Cobertura		Tipo	Equipamientos Requeridos	Localización	Área (Has)
EQUIPAMIENTOS BARRIALES.	Radio de Acción 350 mts. Población Cubierta 3.000 hab	Asistenciales	Salón Comunal	1 por cada barrio, sobre el parque local	
			Puestos de salud		0.1
			Guardería		
		Educativos	Jardín Infantil		
			Escuela Primaria		
		Administrativos y de Seguridad	Centros Informativos	1 por cada barrio, sobre "Hilos Verdes"	0.2
		Recreativos y Deportivos	Canchas Múltiples		0.6
			Parques locales		1.0
		Religiosos.			
		Abastecimiento	Expendio de víveres		
Centro de servicios de primera necesidad					

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 57°. 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 Y ESPACIOS REPRESENTATIVOS":

y los planos U-02 A al U-02 K, correspondientes a los perfiles de las vías y franjas verdes que conforman el espacio público:

- 1 **VU1:** Vía estructural o Gran Vía del Sector Urbano, ubicada sobre la carrera 9ª de la actual nomenclatura Urbana, concebida como paseo peatonal y eje comercial.
- 2 **VU2:** Vía estructural de segundo orden del Sector Urbano, ubicada sobre la 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.
- 3 **VU3:** Vía de Borde del Sector Urbano, 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;
- 4 **VU4:** O 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;
- 5 **VU5:** 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;
- 6 **VU6:** O Vías Vehiculares Tradicionales, 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;

Artículo 58°. 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 59°. 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 60°. PUENTE ECOLOGICO. 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 configurar un elemento que otorgue identidad al territorio. Su perfil está definido en el Plano PB-5 y en la ficha del proyecto prioritario de la variante, que forman parte del volumen de Planos de Formulación del Plan.

Artículo 61°. 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.

Artículo 62°. 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 63°. AREAS MORFOLÓGICAS HOMÓGENEAS: 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 64°. DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS AREAS MORFOLÓGICAS HOMÓGENEAS: Las Areas Morfológicas Homogéneas a que se refiere el artículo anterior, se delimitan y caracterizan de acuerdo con el Plano U-03. Areas Morfológicas Homogeneas, y con las características y especificaciones que se describen a continuación:

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. El Cacique	Residencial	108.50 Hectáreas
6. CasaBlanca	Residencial	141.50 Hectáreas
7. El Hato	Residencial	150.00 Hectáreas
8. Serrezuelita	Residencial	112.40 Hectáreas
9. Distrito Industrial Zona 1	Industrial	102.00 Hectáreas
10. Zona Industrial Zona 2	Industrial	141.00 Hectáreas

Artículo 65°. JERARQUIAS DE LOS USOS URBANOS: Los suelos urbanos del Municipio de Funza, tendrán cuatro jerarquías 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 indispensables como factores de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso principal permitido y, contribuyen con su mejor funcionamiento.

Usos Restringidos: Son aquellos que no son requeridos para complementar el desenvolvimiento del uso principal, pero son compatibles con dicho uso. Su desarrollo está sujeto al cumplimiento de condiciones de restricción urbanística, expresamente definidas en las normas.

PARAGRAFO: Al aplicar las disposiciones sobre uso que se establecen en el presente Acuerdo 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**.

CAPÍTULO 4.

NORMAS URBANÍSTICAS Y ARQUITECTÓNICAS PARA ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DE INMUEBLES

Artículo 66°. DETERMINACION DE LOS USOS URBANOS DEL SUELO PERMITIDOS: Determinánse como Usos permitidos en el Sector Urbano del Municipio de Funza, los que se describen a continuación:

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	▪ Consolidación Especial	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	▪ Consolidación ▪ Mejoramiento Integral ▪ Desarrollo	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	▪ Consolidación	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	▪ Conservación	Hasta 25	2	---	---	11	2-3-4-5-6-7	2-9-10
4. BACATA	Urbano Expansión	Residencial	▪ Consolidación ▪ Mejoramiento Integral ▪ Desarrollo	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	▪ Consolidación	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	▪ Desarrollo	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	▪ Desarrollo	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	▪ Consolidación ▪ Mejoramiento Integral ▪ Desarrollo	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	▪ Consolidación	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"> ▪ Consolidación ▪ Mejoramiento Integral 	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"> ▪ Consolidación 	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"> ▪ Desarrollo ▪ Consolidación 							
10. DISTRITO INDUSTRIAL ZONA 2	Urbano Expansión	Industrial	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Desarrollo ▪ Consolidación 							

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

Artículo 67°. 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.

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 67°. 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 Acuerdo.
- 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 Acuerdo.

Artículo 68°. 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:

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

Artículo 69°. 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.	0.10 – 0.15	0.21 – 0.31	3 pisos
Entre 65 y 99 Viv/Ha. Neta.	0.18 – 0.20	0.40 – 0.56	5 pisos
Entre 100 y 120 Viv/Ha Neta	0.23 – 0.36	0.98 – 1.47	7 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 70°. 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
1.	RESIDENCIALES.		
1.1.	Vivienda de interés social	1X 4 U/VIV.	1X10 U/VIV.
1.2.	Vivienda exclusiva	1X1 U/VIV.	1X3 U/VIV.
2.	COMERCIAL Y DE SERVICIOS.		
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.
3	INDUSTRIALES.	1X120 M2 Construidos	1X200 M2 Construidos
4	INSTITUCIONALES.	1X90 M2 Construidos	1X200 M2 Construidos

Artículo 71°. 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. DOTACION URBANA	10M2/120M2 de Area Construida	50%	50%

CAPÍTULO 6. PROYECTOS E INTERVENCIONES ESTRATEGICAS EN EL TERRITORIO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA

Artículo 72°. 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. VARIANTE CIRCUNVALAR. CONURBACIÓN MOSQUERA - FUNZA:** Esta determinado por la necesidad de Integrar el Casco Urbano, fragmentado por la vía Regional consecionada que la atraviesa y pretende separar los dos tráficos pesado y rápido(vía regional), del trafico 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 trafico 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 de proyecto

2. PARQUE PASEO 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 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 D: Perfil Vial VU1- Paseo Urbano.**

3. 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 Ciclovía 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-02E: Perfil vial VU2 – Paseo Ciclovía.**

4. PROYECTO FACHADA VERDE- BORDE URBANO. (PLAN PARCIAL) - Numeral 6.2.3. Documento Técnico de Soporte

- 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

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 m² (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:

TÍTULO IV. COMPONENTE RURAL DEL PLAN

CAPÍTULO 1. ASPECTOS GENERALES

Artículo 73°. POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS PARA EL SUELO RURAL: Además de las establecidas en el artículo 9º del presente Acuerdo, 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 74°. ZONAS DE MANEJO Y USOS RURALES DEL SUELO:** Establécense como Zonas de Manejo y Usos del suelo Rural del Municipio, las siguientes:

1. Zonas de Protección De Fauna (Los humedales y chucuas);
2. Zonas de Bosque Protector (Las rondas hídricas);
3. Zonas de Amortiguación (Las zonas de manejo y protección ambiental de las rondas);
4. Zonas de Desarrollo Agropecuario (Zonas Agropecuarias mecanizadas o intensivas y las Areas Explotaciones Bajo Invernadero); y
5. Zonas de Suelo Suburbano

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 75°. 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 rural -interurbana- suelos de protección y patrimonio:

- 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 ciclovía, 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 párrafo, 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 76°. 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 Acuerdo:

Artículo 77°. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS REPRESENTATIVOS UBICADOS EN EL TERRITORIO RURAL: Constituyen equipamientos de cobertura regional y municipal localizados en territorio rural. Estos equipamientos fortalecen la vocación funcional del municipio y son polos generadores de empleo, los cuales se relacionan a continuación:

- 1 **El Terminal de Carga:** Este equipamiento se constituye como un macro proyecto que contribuye a consolidar la vocación funcional del municipio como un Centro de Servicios de Transporte, y su formulación y lineamientos para la realización y adopción del Plan Parcial que lo desarrolle, se encuentran relacionados en el **numeral 6.1.2. El Terminal de Carga**, del Documento Técnico de Soporte.
- 2 **El Matadero Regional:** Este equipamiento también constituye un macro proyecto y, su formulación y lineamientos se encuentran señalados en **el numeral 6.1.4. El Matadero Regional**, del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 78°. PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA EL TERRITORIO RURAL:
constituyen Proyectos estratégicos para este Sector:

- 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 Bachue tradición Chibcha) y de necesidad de minimizar los impactos de carácter socioeconómico y cultural del deterioro de Humedales y de la de allegar recursos financieros que permitan recuperación y mantenimiento del ecosistema, lo mismo que de una 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 y el mejoramiento de la calidad de vida para los habitantes y visitantes 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:
 - a La Ecología Como Equilibrio Entre Hombre – Medio Natural – Historia – Territorio
 - b El Parque como un elemento de Integración Regional
 - c El 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 habitad 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 ecológico.

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

2. **EL TERMINAL DE CARGA - CELTA:** 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; 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 aledaños, Concentrando en una sola zona actividades económicas, comerciales, culturales y sanitarias y redireccionar el flujo de vehículos pesados que transita por la ciudad de Santafé 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 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.

- **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.
- ☞ 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 planes parciales**

- ☞ 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

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 Subachoque 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.

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 bobinos, 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.*

4º **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

5º **PROYECTO DISTRITO 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 y figura anexa**)

6º NUEVO PARQUE CEMENTERIO. Este Proyecto plantea una alternativa que en materia de inhumación y exhumación de cadáveres entregue, frente a las del actual cementerio, mejores condiciones de localización a largo plazo respecto de áreas habitacionales, condiciones paisajísticas y lugar de culto, todo ello enmarcado dentro del concepto parque

Pse plantea un modelo de cementerio Municipal, 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, además de consolidar un borde ambiental de carácter verde, que le otorga al casco urbano una nueva fachada.

Son componentes fundamentales del proyecto: La Puerta de entrada, bahía de estacionamientos; 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 siguientes Criterios y lineamientos:

Según lo determinado en la ficha anexa, se elaborará teniendo en cuenta: 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 Ver Ficha Técnica y gráfico anexo

CAPÍTULO 3. AREAS DE SUELO SUBURBANO

Artículo 79º. SUELO SUBURBANO: Integrado por aquellos terrenos del suelo Rural ubicados en las áreas señaladas en forma específica en el PlanoG-2A 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. Areas de Equipamientos institucionales y recreativos;
2. Area de Equipamiento de Transporte;
3. Area del Aeropuerto El Dorado.
4. Area del Matadero Regional.

Artículo 80°. ACTUACIONES URBANISTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION EN SUELOS SUBURBANOS

1. **Areas de Equipamientos institucionales y Recreativos.** 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, Ecohotel, Museos, Restaurantes, cafeterías, Centro de convenciones

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

2. **Area de Equipamiento de Transporte:** Este suelo está señalado en el **Plano G-02: Clasificación del suelo del municipio**, 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

3. **Area del Aeropuerto El Dorado:** Este suelo está señalado en el **Plano G-02: Clasificación del suelo del municipio**, 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

4. **Area del Matadero Regional:** 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

CAPÍTULO 4. NORMAS URBANÍSTICAS PARA EL SECTOR RURAL

Artículo 81°. NORMAS PARA LAS ÁREAS CON BOSQUE PROTECTOR: 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 82°. NORMAS PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE FAUNA: 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.

Artículo 83°. NORMAS PARA LAS ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN: 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 30 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 250 metros, contados a partir del límite externo de la ronda hídrica del costado occidental del río. Para los canales 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.

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	250 metros de ancho	300 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 84°. NORMAS PARA LAS ZONAS AGROPECUARIAS MECANIZADAS O INTENSIVAS. Son terrenos rurales que se señalan en el PlanoR-02, 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 85°. NORMAS PARA EL AREA DE EXPLOTACIONES BAJO INVERNADERO. Estas áreas están señaladas en el Plano R02, y corresponden a las zonas agro industriales 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 Acuerdo 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%**.

TÍTULO V. NORMAS COMPLEMENTARIAS Y DISPOSICIONES FINALES

Artículo 86°. 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 acuerdo, 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 Acuerdo, adoptanse 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. **AGRUPACION EN COPROPIEDAD:** Desarrollo de un predio que ejecute obras de urbanismo o arquitectónicas, de igual o de diverso uso, de tres (3) o mas 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 Area Bruta del Predio y, es la base para el cálculo de las Cesiones Verdes Obligatorias y las densidades.
8. **AREA UTIL DE TERRENO:** Corresponde al área de propiedad privada, resultante de descontar del Area 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. **CONSTRUCCION:** 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. **DIVISION:** 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 DELINEACION:** 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. LOTE:** Véase subdivisión.
- 29. LOTES RESULTANTES:** Los que se originan de la subdivisión o partición de un inmueble de mayor área o extensión.
- 30. LOTIFICACION:** 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. PARCELACION:** Terreno rural que se divide en parcelas de uso diverso.
- 34. PARTICION MATERIAL DE PADRES A HIJOS:** Partición dentro del núcleo familiar.
- 35. PARTICION MATERIAL:** Acción de dividir o repartir un inmueble entre dos (2) o más copropietarios o condueños.
- 36. PREDIO:** Véase inmueble.
- 37. PRESTAMO 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. SUBDIVISION:** Acción de dividir el inmueble en dos (2) o mas partes.
- 39. SUCESION:** 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.

3º 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. Los Planes Parciales en el Municipio de Funza, deberán sujetarse, por lo menos, a los siguientes parámetros y directrices establecidos por el Decreto 1507 de 1.998, o la norma que lo sustituya.

4º 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.

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 87°. 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 El 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 88°. 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 SECRETARÍA 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 la 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 en coordinación con las diferentes entidades de carácter municipal, departamental, regional y nacional, para su puesta en marcha

Artículo 89°. LA APLICACIÓN DE MECANISMOS E INSTRUMENTOS DE GESTIÓN: 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 participes;
 - 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 Pagares de Reforma Urbana
 - b Bonos de Reforma Urbana
 - c El producto de las multas urbanísticas
 - d Contribución de valorización
 - e Participación en Plusvalías

Artículo 90°. PROGRAMA DE EJECUCIÓN: Adóptase como programa de ejecución para el PBOT del Municipio de Funza, el descrito en los siguientes anexos:

El anexo 1 “Priorización de Proyectos para ser incluidos en los programas de ejecución” establece las prioridades para los cuatro periodos constitucionales de las Administraciones Municipales durante la vigencia del presente Acuerdo.

El anexo 2 “Programa de ejecución Año 2000” establece los programas y proyectos que serán ejecutados por la actual Administración.

El Anexo 3. “Entidades Responsables. Programa de Ejecución”.

Artículo 91°. 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 92°. VIGENCIA Y DEROGATORIAS: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su expedición y deroga toda norma de carácter Municipal que le sea contraria.