

DOCUMENTO NORMATIVO

Este Documento corresponde al Acuerdo por medio del cual adopta y aprueba, el PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, y es la Normativa en la toma de decisiones futuras.

Comprende las diferentes normas que regulan los distintos componentes del Ordenamiento territorial, los cuales son el General, Urbano y el Rural. Contiene los objetivos, estrategias y políticas y clasificación del territorio municipal en las diferentes clases de suelo que lo componen.

Se delimitan los perímetros urbanos del municipio de la Mesa, incluyendo las Inspecciones de San Javier, La Esperanza y San Joaquín, las cuales se presentan en planchas catastrales a escala 1:10.000. Así mismo se constituyen las diferentes categorías de suelo rural, las cuales se presentan en las planchas catastrales a escala 1:10.000, del I.G.AC. Se delimitan las diferentes áreas de suelo Suburbano como también se realiza la delimitación de los suelos de Protección que se tuvieron en cuenta para este Ordenamiento.

Este documento norma los Componentes General y Urbano, el cual será el marco legal para el futuro desarrollo del municipio. Así mismo se establece la zonificación de usos del suelo en la parte Rural y urbana, como también las distintas categorías de uso, teniendo en cuenta los usos Principales, Compatibles, Condicionados y Prohibidos de las áreas que constituyen el municipio.



MUNICIPIO DE LA MESA
ACUERDO N° DE 2000

POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL, SE CLASIFICAN Y DETERMINAN USOS DEL SUELO Y SE ESTABLECEN LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES.

El Honorable Concejo Municipal de La Mesa en uso de sus atribuciones legales, en especial las conferidas en los numerales 7º y 9º del artículo 313 de la constitución Política y la Ley 388 en particular en su artículo 25:

CONSIDERANDO

- 1. Que es necesario para el Municipio contar con un reglamento de usos del suelo en su territorio, dada la situación de deterioro del recurso y el desorden en su uso.*
- 2. Que se hace necesario dictar las normas necesarias para el control, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural del Municipio.*
- 3. Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.*
- 4. Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades.*

ACUERDA



ARTICULO PRIMERO: *Adóptese el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de La Mesa, consignado en los siguientes títulos, Artículos, Incisos y Parágrafos. Hacen parte integral del mismo, los mapas, planos, gráficos y documentos soporte.*

TITULO I

I. COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO

Son los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo, para encauzar el desarrollo rural y urbano del municipio.

I.1 OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLITICAS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTICULO SEGUNDO. I.1.1 OBJETIVOS:

- a)** *Armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989, con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, La Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley orgánica de áreas metropolitanas, la Ley 388 de 1997 con sus Decretos Reglamentarios y la Ley de creación del SINA(Sistema nacional ambiental).*
- b)** *El establecimiento de los mecanismos que permitan al municipio, en ejercicio de su autonomía, promover el Ordenamiento territorial, el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural localizado en su ámbito territorial y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes.*
- c)** *Complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible.*



- d) *Garantizar que la utilización del suelo por parte de los propietarios se ajuste a la función social de la propiedad y permita hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, y velar por al creación y defensa del espacio público, así como por la protección del medio ambiente y la prevención de desastres.*
- e) *Fortalecer su posesionamiento como cabecera de provincia mediante la estrategia de liderar los programas y proyectos de carácter regional, que para el caso del Plan de ordenamiento, dentro de los prioritarios se consideran: el matadero regional, la disposición final de residuos sólidos, el manejo Integral de la cuenca del río Apulo, el distrito de manejo integrado del salto de Tequendama y cerro de Manjuí, la comercialización de los productos agrícolas, principalmente las frutas y la consolidación de un gran proyecto que busque fortalecer el turismo de la región del Tequendama, promoviendo el ecoturismo, mediante la recuperación de los corredores férreos.*
- f) *Promover una armoniosa concurrencia de la nación, las entidades territoriales, la autoridad ambiental y las autoridades administrativas y de planificación en el cumplimiento de las obligaciones constitucionales y legales que prescriben al estado el Ordenamiento del territorio, PARA LOGRAR EL MEJORAMIENTO DE LA CALIDAD DE VIDA DE SUS HABITANTES.*
- g) *La defensa y protección de los recursos naturales, tales como el suelo, la flora, la fauna y el agua y la conservación y protección de los recursos geográficos, ambientales y paisajísticos.*
- h) *Protección y conservación de las zonas Históricas – culturales, que se han conservado en el transcurso del tiempo, como un legado cultural a las próximas generaciones.*
- i) *Con el fin de recuperar la vocación turística del municipio, se dejará contemplado en este Plan de Ordenamiento, la recuperación del sistema férreo en su paso por la jurisdicción de la Mesa.*



ARTICULO TERCERO. I.1.2 ESTRATEGIAS:

- *Aplicar los instrumentos de Gestión del suelo, para distribuir equitativamente los costos y beneficios de las acciones urbanas.*
- *Optimizar la producción agropecuaria con programas de asistencia técnica y financiera.*
- *Planificación de las zonas agroecológicas, con el fin de evitar conflictos de usos.*
- *Aprovechamiento racional de los Recursos Naturales.*
- *Diseñar e implementar senderos, parques ecológicos y propender por la recuperación de los caminos reales existentes en la jurisdicción municipal.*
- *Impulsar los proyectos que demanden mano de obra, para la creación de fuentes de empleo.*
- *Impulsar la creación de programas de Educación Superior, Técnicos, Tecnológicos y agroindustriales en todo el municipio.*
- *Mejoramiento y construcción de la infraestructura física, administrativa y de recursos humanos en los colegios.*
- *Aumento en la cobertura en la prestación de los Servicios Públicos Domiciliarios.*
- *Intensificar la práctica deportiva y de Recreación en los pobladores del municipio, con el impulso de los entes deportivos del mismo.*
- *Ejecución de programas de vivienda de interés social, acorde a las políticas nacionales, departamentales y municipales.*
- *Construcción y mejoramiento de la infraestructura física y logística del sector salud, para todo el municipio*
- *Creación de programas de carácter regional, en asocio con los demás municipios, para conservación y protección del recurso hídrico, mediante la adquisición de predios.*
- *Propender por campañas de cultura del agua, para un adecuado manejo de este recurso.*
- *Mejoramiento de los sistemas de conducción y distribución de los acueductos rurales y urbanos.*



- *Mejoramiento y ampliación de la cobertura del alcantarillado.*
- *Optimizar la prestación del servicio de recolección de residuos sólidos, con la aplicación de tecnologías adecuadas.*
- *Propender por un adecuado sistema para el tratamiento y disposición de las aguas residuales.*
- *Mejoramiento y ampliación de las redes eléctrica existentes.*
- *Ampliación del sistema telefónico al área rural.*
- *Manejo y conservación de los sistemas hídricos en nacimientos y rondas de los ríos y quebradas.*
- *Creación de programas de educación ambiental para los pobladores del municipio.*
- *Mantenimiento y construcción de algunos tramos de la red vial municipal.*
- *Optimización de la red vial existente.*
- *Creación de la Secretaría de Tránsito y Transporte del Tequendama, con sede en el municipio de la Mesa.*
- *Implementación y aplicación de nuevas tecnologías que contribuyan al desarrollo municipal.*
- *Defensa del Espacio Público.*
- *Construcción y adecuación de un parque recreativo y ecológico que se desarrollará en el sector suroriente del casco urbano del municipio. El proyecto persigue integrar varios predios institucionales donde funcionan actualmente canchas deportivas, vivero y plaza de ferias, con nuevos predios aledaños al talud de la meseta, del sector denominado el Cucharal. Esto conforme a la aplicación de la Ley 388, en lo referente al espacio Público. Este proyecto también beneficiará al nacimiento de la quebrada el Tigre, al igual que su ronda, al paso por este parque.*
- *Optimización del manejo y comercialización de los productos agropecuarios, con la creación de un centro de acopio, cuya localización estará acorde con la necesidad de los pobladores de la región.*



- *Mediante el apoyo a los programas de recuperación de la cuenca del río Bogotá, el municipio de La Mesa, junto a los otros municipios que integran esta cuenca, participará en forma concreta y real a la protección y descontaminación del recurso hídrico en la cuenca del río Bogotá y de la Subcuenca del río Apulo, para la cual se propone ejecutar, el proyecto presentado por la CAR, para su recuperación, donde el municipio asume los objetivos estrategias y políticas insertas en este proyecto.*
- *Propender por un uso racional y adecuado del suelo, con políticas de ocupación y aprovechamiento del mismo, en conjunto con los recursos naturales conexos.*

ARTICULO CUARTO. I.1.3 POLITICAS:

- *El ordenamiento de la jurisdicción del municipio, tanto en la parte urbana, como en la parte rural.*
- *La delimitación de las zonas Suburbanas y de Expansión Urbana.*
- *Proponer y adecuar el Plan vial municipal.*
- *Prever una adecuada prestación de los servicios públicos.*
- *Identificar los programas y obras prioritarias para orientar el crecimiento del municipio.*
- *Otorgar a la administración normas legales para futuros desarrollos.*
- *Proteger y reservar las áreas de nacimientos y cauces de agua.*
- *Ofrecer a los pobladores del casco urbano sitios ecológicos y recreativos acorde con el espacio público, que se debe destinar, según lo ordenado por la Ley.*

Estas políticas serán acordes con los proyectos y programas a corto, mediano y largo plazo, los cuales se desarrollarán, según las prioridades y financiamiento, para todo el territorio municipal.

ARTICULO QUINTO. I.2 CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL



El territorio municipal se clasifica en Urbano y Rural dentro del cual están los suelos Suburbanos y de Protección.

I.3 DELIMITACIONES DE LOS PERIMETROS URBANOS

Los suelos involucrados en esta delimitación deben tener en cuenta la infraestructura vial y redes primarias de servicios públicos, posibilitándose así su urbanización y edificación según el caso.

SUELO URBANO: Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación.

La primera determinación del perímetro para el casco urbano de la Mesa, se llevó a cabo mediante el Acuerdo N° 06 de mayo de 1985, posteriormente se actualizó mediante el Acuerdo N° 024 de diciembre 23 de 1994, por el Acuerdo N° 016 de junio 15 de 1995 y finalmente se adicionó otra área mediante el Acuerdo 003 de mayo 10 de 1999.

En el caso de las inspecciones municipales los perímetros urbanos se delimitaron por los Acuerdos 17 de 1997, para san Joaquín, Acuerdo 20 de 1977 para san Javier y por el Acuerdo 19 de 1977 para la inspección de la Esperanza. Para este Plan de Ordenamiento la delimitación del perímetro urbano tanto para La Mesa como para las inspecciones de policía, se actualizó en planos catastrales a escala 1:10.000 del I.G.A.C. y que hacen parte del presente Acuerdo y deroga las anteriores determinaciones y Acuerdos emanados por el Concejo municipal.



PARAGRAFO: Las delimitaciones que se realicen para esta normativa, deberán ser corroboradas mediante un levantamiento topográfico y amojonamiento de los puntos principales determinados, tanto para los diferentes cascos urbanos, zonas de expansión, áreas suburbanas, zonas de protección y usos del suelo en el área rural. Así mismo se incorporarán de la misma manera, los predios que durante y/o después de la aprobación del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO DE LA MESA, se adicionen a las zonas delimitadas.

I.3.1 DELIMITACION DEL PERÍMETRO URBANO PARA LA CABECERA MUNICIPAL DE LA MESA

La base cartográfica son las planchas catastrales a escala 1:10.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, identificadas con los números 227-III-D-1 y 227-III-D-3 y los puntos que determinan el perímetro son los siguientes:

PUNTO N° 1: Se localiza en las coordenadas planas 1'003.370 N y 955.650 E, punto común del predio con cédula catastral N° 002-001-024 en camino y cerca que atraviesa este predio.

PUNTO N° 2: Localizado a una distancia de 300 metros del punto anterior, con dirección noreste, hasta encontrar la cota 1.200 metros e intersección de los predios N° 001-024 y 009-475. Sus coordenadas planas son la 1'003.360 N y 955.940 E.

PUNTO N° 3: Del punto N° 2, se parte con dirección noreste, por linderos de los predios N° 009-475, 009-474, 009-174, 009-075 y 009-051 a una distancia de 550 metros, siendo sus coordenadas 1'003.440 N y 956.470 E.

PUNTO N° 4: Se localiza partiendo del punto anterior con dirección noroeste, en una distancia de 110 metros, por linderos de los predios 009-051, 009-052 y 009-319, cruce con un ramal de la quebrada la Carbonera, siendo sus coordenadas 1'003.550 N y 956.440 E.



PUNTO N° 5: Localizado a una distancia de 320 metros del punto anterior, por linderos de los predios 009-319 y 009-053 con coordenadas planas 1'003.700 N y 956.720 E.

PUNTO N° 6: Del punto anterior, se parte con dirección noreste en una distancia de 160 metros, linderos de los predios N° 009-053 y 009-132, con coordenadas 1'003.870 N y 956.730 E.

PUNTO N° 7: Del punto N° 6, se parte con dirección noreste, por linderos de los predios N° 002-023 y 002-035, con una distancia de 120 metros, hasta encontrar la vía que de la Mesa, conduce a San Javier, con coordenadas 1'003.880 N y 956.850 E.

PUNTO N° 8: Localizado a una distancia de 500 metros, del punto anterior, siguiendo la vía que conduce a San Javier y por linderos de los predios N° 002-036, 003-059 y 003-231, hasta encontrar el lindero del predio N° 003-060, con coordenadas planas 1'004.180 N y 957.180 E.

PUNTO N° 9: Se localiza a una distancia de 180 metros del punto anterior, con dirección Noroeste, y por linderos comunes de los predios 03-231 y 03-060, en las coordenadas 1'004.350 N y 957.130 E.

PUNTO N° 10: Se localiza sobre el camino de piedra que va al casco urbano de la Mesa, en linderos de los predios 003-060, 003-061 y 003-030, a una distancia del punto anterior de 140 metros y con coordenadas 1'004.410 N y 957.260 E.

PUNTO N° 11: Localizado en la vía principal que de San Javier conduce a la Mesa, donde vuelve a comenzar el camino de piedra, en una distancia del punto anterior de 180 metros en lindero del predio con cédula catastral 003-031. Sus coordenadas son 1'004.300 N y 957.380 E.

PUNTO N° 12: Localizado en las coordenadas 1'004.190 N y 957.220 E a una distancia del punto N° 11 de 190 metros, subiendo por la vía principal que de San Javier conduce a la Mesa, en linderos del predio 003-031.



PUNTO N° 13: Ubicado partiendo del punto anterior con dirección Suroriente, por linderos del predio N° 003-031, en una distancia de 100 metros, hasta encontrar un camino veredal. Sus coordenadas planas son 1'004.100 N y 957.260 E.

PUNTO N° 14: Del punto anterior, se sigue el borde de la meseta, paralelamente a la vía que conduce a Santafé de Bogotá, en una distancia de 1600 metros, por linderos de los predios con cédulas catastrales N° 002-003-175, 003-047, 003-467, 003-046, 003-606, 003-607, 003-200, 003-201 y 003-174. Sus coordenadas son 1'004.770 N y 958.680 E.

PUNTO N° 15: Se localiza a una distancia de 50 metros, del punto anterior y con dirección noroeste, lindero de los predios N° 003-174 y 003-163. Sus coordenadas son 1'004.820 N y 958.650 E.

PUNTO N° 16: Se localiza en las coordenadas planas 1'004.830 N y 958.780 E, a una distancia del punto anterior de 150 metros, con dirección noreste, límite de los predios 003-163, 003-293 y 003-320.

PUNTO N° 17: Del punto anterior, se localiza en dirección noreste, por linderos de los predios 003-320, 003-164, 003-263 y 003-172, hasta encontrar la vía que conduce a Santafé de Bogotá, en una distancia de 300 metros y con coordenadas 1'005.120 N y 958.900 E.

PUNTO N° 18: Se localiza en las coordenadas 1'005.110 N y 958.900 E, a una distancia de 60 metros del punto N° 17, con dirección suroeste, en linderos del predio N°. 003-172.

PUNTO N° 19: Del punto anterior se parte en escuadra, con dirección noroeste, límite de la zona urbana con el predio 003-172, con una distancia de 120 metros y coordenadas 1'005.230 N y 958.840 E.

PUNTO N° 20: se localiza sobre la vía que conduce a Santafé de Bogotá, a una distancia del punto N° 19 de 30 metros, en dirección noreste y con coordenadas 1'005.240 N y 958.870 E, ubicado dentro del predio N° 003-172.

PUNTO N° 21: Se localiza sobre la vía que conduce a Santafé de Bogotá, a una distancia del punto anterior de 150 metros, con dirección noroeste y coordenadas 1'005.390 N y 958.820 E.



PUNTO N° 22: Localizado en el predio N° 003-199, partiendo del punto anterior con dirección noroeste, con una distancia de 70 metros y límites del casco urbano, con coordenadas 1'005.410 N y 958.730 E.

PUNTO N° 23: Del punto N° 22 continuamos por el lindero del casco urbano definido en la plancha catastral del IGAC, hasta encontrar la vía que conduce a Santafé de Bogotá y su intersección con la cota 1400, lindero de los predios con cédula catastral N° 003-199, 003-178, 003-182 y 003-408, en una distancia de 1250 metros, con coordenadas 1'005.620 N y 959.600 E.

PUNTO N° 24: Del punto anterior con dirección suroeste, continuamos por el límite de la meseta, es decir por la cota 1400 m.s.n.m, con linderos de los predios 004-334, 004-532, 004-529, 004-036, 004-443, 004-411, 004-037, 004-639, 004-640, 004-006, 004-702, 004-300, 004-299 y 004-005, con una distancia de 2100 metros y con coordenadas 1'003.750 N y 959.200 E.

PUNTO N° 25: Localizado en las coordenadas 1'003.670 N y 958.850 E, lindero de los predios N° 006-426 y 006-134, a una distancia del punto anterior de 380 metros.

PUNTO N° 26: Del punto N° 25, se parte con dirección noroeste, por límites de los predios N° 006-426, 006-430, 006-428 y 006-154, con una distancia de 220 metros y con coordenadas 1'003.830 N y 958.690 E.

PUNTO N° 27: Localizado en linderos del predio N° 006-154, a una distancia del punto N° 26 de 50 metros, con dirección suroeste y con coordenadas 1'003.820 N y 958.640 E.

PUNTO N° 28: Del punto anterior, partimos con dirección noroeste, lindero del predio N° 006-154, con una distancia de 80 metros, hasta encontrar la prolongación de la carrera 10 y coordenadas 1'003.870 N y 958.600 E.

PUNTO N° 29: Se localiza en el borde de la meseta e intersección del mismo con la carrera 12, a una distancia de 500 metros del punto anterior, pasando por linderos de los predios 006-154, 006-153 y 006-177. Sus coordenadas son 1'003.830 N y 958.140 E.



PUNTO N° 30: Del punto N° 29, partimos con dirección suroeste, por límites del predio 006-319 y parte del predio N° 006-177, hasta encontrar el predio 006-241, en una distancia de 350 metros y coordenadas 1'003.590 N y 957.910 E.

PUNTO N° 31: se localiza en las coordenadas 1'003.230 N y 957.340 E, en el vértice común de los predios 006-103, 006-440 y 006-445 a 750 metros del punto anterior, siguiendo el borde natural de la meseta y lindero de los predios 006-101 y 006-103.

PUNTO N° 32: Partimos del punto N° 31, con dirección suroeste, en límites de los predios 006-445, 006-444, 006-443, 006-451, 006-225, 006-224, 006-412, 006-087, 006-088, 006-089 y 006-092, en una distancia de 750 metros, siendo sus coordenadas planas 1'002.990 N y 956.760 E.

PUNTO N° 33: se localiza a una distancia de 200 metros, en dirección noroeste el punto anterior, pasando por linderos de los predios N° 006-092, 006-158, 006-159, 006-163, 006-119, y 006-193, hasta encontrar un drenaje natural. Sus coordenadas son 1'003.040 N 956.570 E.

PUNTO N° 34: Del punto anterior se baja por el drenaje natural, una distancia de 100 metros, lindero de los predios N° 006-463 y 006-162, hasta encontrar un carreteable, que nos conduce a la vía que va al municipio del Colegio. Sus coordenadas son 1'002.950 N y 956.530 E.

PUNTO N° 35: Localizado sobre un carreteable que conduce a la vía que de la Mesa se dirige a Anapoima. Del punto anterior a este punto hay una distancia de 230 metros y pasa por los linderos de los predios 006-463, 006-464, 006-273 y 006-093. Sus coordenadas son 1'002.850 N y 956.330 E.

PUNTO N° 36: Se ubica sobre la carretera principal que conduce a Anapoima, en las coordenadas 1'002.770 N y 956.340 N, a una distancia del punto anterior de 70 metros, pasando por los linderos de los predios N° 006-242, 006-116 y 006-243.

PUNTO N° 37: Del punto anterior continuamos por la vía que conduce a predios de la planta eléctrica, con una distancia de 400 metros, por linderos de los predios 006-420, 006-454, 006-455 y 006-456 y los linderos 009-157 y 009-491. Las coordenadas de este punto son 1'002.790 N y 955.980 E.



PUNTO N° 38: Se encuentra en las coordenadas 1'003.060 N y 955.760 E, en límites de los predios 001-002 y 001-122, punto común de la vía que conduce a la planta eléctrica, a una distancia el punto anterior de 320 metros.

PUNTO N° 39: Partiendo del punto anterior con dirección noroeste, en una distancia de 450 metros, por el lindero de los predios N° 001-002, perteneciente a la planta eléctrica y los predios N° 001-027 y 001-024, con coordenadas 1'003.300 N y 955-390 E.

De este punto nos dirigimos con dirección noreste, con una distancia de 250 metros, hasta encontrar el punto inicial N° 1, donde comienza la delimitación del perímetro urbano del municipio de la Mesa.

Los predios que pasan a ser parte del nuevo perímetro urbano y que para este caso generan **PLUSVALIA**, por el cambio de uso de suelo, de rural a urbano son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

006-463	006-373	006-464	006-455	006-273	006-157
006-456	006-375	006-374	006-242	006-382	006-381
006-114	006-408	006-115			

I.3.2 DELIMITACION PERÍMETRO URBANO DE LA INSPECCION DE LA ESPERANZA

La base cartográfica de esta delimitación, es la plancha catastral a escala 1:10.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, identificada con el número 227-III-B-3 y los puntos que determinan el perímetro son los siguientes:

PUNTO N° 1: Localizado en las coordenadas 1'011.160 N y 960.270 E, en el punto común del río Apulo y la vía del ferrocarril.

PUNTO N° 2: Del punto anterior continuamos con dirección noreste, aguas arriba del río Apulo, en el lindero común de los predios 004-139, 004-202 y 004-353. Sus coordenadas son 1'011.460 N y 960.620 E.



PUNTO N° 3: Del anterior punto continuamos por el lindero de los predios 004-353 y 004-213, hasta encontrar el predio 004-456, en las coordenadas 1'011.300 N y 960.790 E.

PUNTO N° 4: Partimos del punto anterior con dirección sureste, en una distancia aproximada de 130 metros. Sus coordenadas son 1'011.220 N y 960.860 E.

PUNTO N° 5: Del punto N° 4, seguimos por la vía principal que conduce hacia el casco urbano de la Mesa, en una distancia aproximada de 140 metros, siendo sus coordenadas 1'011.130 N y 960.730 E.

PUNTO N° 6: Del punto anterior, bajamos con dirección sureste, en una distancia aproximada de 60 metros, hasta encontrar el lindero del predio 004-602, con coordenadas 1'011.080 N y 960.750 E.

PUNTO N° 7: Continuamos con dirección noroeste por el lindero del predio 004-217, hasta encontrar de nuevo la vía principal que conduce a la Mesa, en una distancia aproximada de 170 metros. Sus coordenadas son 1'011.080 N y 960.580 E.

PUNTO N° 8: Del punto anterior, seguimos con dirección suroeste, en una distancia de 50 metros, por la vía principal hasta el lindero del predio 004-752. Sus coordenadas son 1'011.040 N y 960.560 E.

PUNTO N° 9: Continuamos con dirección noroeste, en una distancia aproximada de 60 metros, por el lindero del predio 004-752. Sus coordenadas son 1'011.070 N y 960.500 E.

PUNTO N° 10: Del punto anterior, se continua con dirección suroeste, en una distancia aproximada de 120 metros, hasta encontrar la línea férrea. Sus coordenadas son 1'010.980 N y 960.430 E.

De este punto continuamos por la línea férrea, en una distancia aproximada de 250 metros, hasta encontrar de nuevo el punto inicial.

I.3.3 DELIMITACION DEL PERÍMETRO URBANO DE LA INSPECCION DE SAN JAVIER



La base cartográfica de esta delimitación, es la plancha catastral a escala 1:10.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, identificada con el número 227-III-D-1 y los puntos que determinan el perímetro son los siguientes:

PUNTO N° 1: Se localiza en las coordenadas 1´006.860 N y 957.030 E, en lindero del predio 003-023.

PUNTO N° 2: Del punto anterior continuamos con dirección sureste, en una distancia aproximada de 110 metros. Sus coordenadas son 1´006.860 N y 957.140 E.

PUNTO N° 3: Del punto anterior seguimos por la vía que conduce a las Margaritas, hasta encontrar el lindero del predio 003-719. Sus coordenadas son 1´006.930 N y 957.330 E.

PUNTO N° 4: Partimos del punto anterior con dirección suroeste, en una distancia aproximada de 170 metros, por el lindero del predio 003-720. Sus coordenadas son 1´006.780 N y 957.250 E.

PUNTO N° 5: Se localiza en las coordenadas 1´006.670 N y 957.420 E, lindero común de los predios 003-766 y 003-283.

PUNTO N° 6: Del punto anterior se parte con dirección sureste por linderos de los predios 003-283, 003-284, 003-237, 003-285, 003-286, 003-287, 003-288 y 003-234, siendo sus coordenadas 1´006.480 N y 957.700 E.

PUNTO N° 7: Localizado a 90 metros del punto anterior, con dirección suroeste, hasta encontrar la línea férrea. Sus coordenadas son 1´006.390 N y 957.700 E.

PUNTO N° 8: Se continua por la línea férrea, en una distancia aproximada de 120 metros. Sus coordenadas son 1´006.370 N y 957.580 E.

PUNTO N° 9: Partimos del punto anterior con dirección suroeste en una distancia aproximada de 320 metros. Sus coordenadas son 1´006.080 N y 957.430 E.

PUNTO N° 10: Se localiza en el lindero del predio 003-344, sobre la vía principal que conduce hacia el casco urbano de la Mesa, en una distancia de 220 metros. Sus coordenadas son 1´006.080 N y 957.200 E.



PUNTO N° 11: Del punto anterior seguimos por la vía principal, en una distancia aproximada de 130 metros. Sus coordenadas son 1´005.950 N y 957.240 E.

PUNTO N° 12: Del punto anterior partimos con dirección noroeste, por lindero del predio 003-015, en una distancia de 40 metros. Sus coordenadas son 1´005.930 N y 957.200 E.

PUNTO N° 13: Localizado en las coordenadas 1´006.170 N y 957.150 E, en lindero del predio 003-009.

PUNTO N° 14: Del punto anterior seguimos con dirección noroeste, con una distancia aproximada de 210 metros, hasta el lindero del predio 003-013, con coordenadas 1´006.290 N y 956.970 E.

PUNTO N° 15: Localizado con dirección noreste, a una distancia aproximada de 290 metros, en lindero del predio 003-019. Sus coordenadas son 1´006.500 N y 957.500 E.

PUNTO N° 16: Se sigue por el lindero del predio 003-019, en una distancia aproximada de 80 metros. Sus coordenadas son 1´006.580 N y 957.150 E.

PUNTO N° 17: Del punto anterior seguimos por el lindero del predio 003-019, en una distancia aproximada de 50 metros, hasta encontrar el predio 003-020. Sus coordenadas son 1´006.580 N y 957.100 E.

PUNTO N° 18: Partimos con dirección noroeste, en una distancia aproximada de 100 metros, por el lindero del predio 003-020. Sus coordenadas son 1´006.670 N y 957.080 E.

PUNTO N° 19: Se localiza en el lindero del predio 003-020 y 003-021, a una distancia del punto anterior de 30 metros. Sus coordenadas son 1´006.670 N y 957.050 E.

De este punto continuamos por el lindero de los predios 003-021 y 003-023, en una distancia aproximada de 200 metros, hasta encontrar de nuevo el punto N° 1.

I.3.4 DELIMITACION PERÍMETRO URBANO DE LA INSPECCION DE SAN JOAQUIN



Esta delimitación se realizó en las planchas catastrales a escala 1:10.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, identificadas con los números 227-III-C-4 y 227-III-C-2 y los puntos que determinan el perímetro son los siguientes:

PUNTO N° 1: Localizado sobre la margen del río Apulo en el lindero del predio 001-434 y con coordenadas 1´004.940 N y 951.090 E.

PUNTO N° 2: partimos del punto anterior con dirección sureste, en una distancia aproximada de 230 metros en lindero del predio 001-393 y con coordenadas 1´004.890 N y 951.320 E.

PUNTO N° 3: Del punto anterior seguimos con dirección suroeste en una distancia de 70 metros, en lindero del predio 001-395. Sus coordenadas son 1´004.820 N y 951.280 E.

PUNTO N° 4: Localizado en las coordenadas 1´004.680 N y 951.450 E, a una distancia del punto anterior de 230 metros, hasta encontrar la vía principal que nos conduce a la Mesa.

PUNTO N° 5: Continuamos por la vía principal hasta pasar por la quebrada la Carbonera en el lindero del predio 001-040. Sus coordenadas son 1´004.550 N y 951.410 E.

PUNTO N° 6: Se continua por el lindero del predio 001-040, con dirección sureste del punto anterior y con una distancia de 40 metros. Sus coordenadas son 1´004.520 N y 951.450 E.

PUNTO N° 7: Del punto anterior partimos con dirección suroeste, en una distancia de 40 metros, hasta encontrar el lindero del predio 001-757. Sus coordenadas son 1´004.490 N y 951.430 E.

PUNTO N° 8: Del punto anterior se sigue con dirección noroeste en una distancia de 180 metros, hasta el lindero del predio 001-307. Sus coordenadas son 1´004.560 N y 951.260 E.

PUNTO N° 9: Localizado en el lindero del predio 001-106, vía departamental que nos conduce a San Antonio de Anapoima y sus coordenadas son 1´004.650 N y 951.160 E.



PUNTO N° 10: Localizado en el límite de la anterior vía y la vía férrea, lindero del predio 001-638, con una distancia de 900 metros. Sus coordenadas son 1'003.860 N y 950.770 E.

PUNTO N° 11: Se localiza sobre la vía férrea a una distancia del punto anterior de 180 metros. Sus coordenadas son 1'004.050 N y 950.840 E

PUNTO N° 12: Del punto anterior se sigue con dirección suroeste a una distancia de 90 metros, por linderos del predio 001-326, hasta encontrar el cauce del río Apulo. Sus coordenadas son 1'004.060 N y 950.750 E.

Del punto anterior continuamos por el cauce del río Apulo hasta encontrar de nuevo el punto inicial.

I.4 DELIMITACION AREAS DE PROTECCION DE LOS PERIMETROS URBANOS

La Ley 388 de 1997, en su Componente General establece esta delimitación con el fin de proteger y conservar áreas especiales, para la preservación de los recursos naturales.

I.4.1 DELIMITACION AREAS DE PROTECCION, PERÍMETRO URBANO CABECERA MUNICIPAL.

Esta delimitación se encuentra localizada, en las planchas catastrales del I.G.A.C., a escala 1:10.000, con los números 227-III-D-1 y 227-III-D-3 y su perímetro es el siguiente, el cual rodea en toda su extensión el perímetro urbano de la Mesa:

PUNTO N° 1: Se localiza en el vértice que forman los predios con cédula catastral N° 003-175 y 003-403 y la curva a nivel 1.250 m.s.n.m., con coordenadas 1'004.200 N y 957.460 E.



PUNTO N° 2: Se ubica en linderos comunes de los predios N° 003-200, 003-201 y 003-443, partiendo del punto anterior por la cota 1.250 m.s.n.m., que pasa por los predios N° 003-333, 003-204, 003-441, 003-407, 003-175, 003-047, 003-467, 003-046, 003-606, 003-466 y 003-200 y a una distancia del punto anterior de 1150 metros, siendo sus coordenadas 1'004.630 N y 958.230 E.

PUNTO N° 3: Se localiza en la intersección del lindero entre los predios 003-443 y 003-201, con la curva a nivel 1.300 m.s.n.m., a una distancia del punto N° 2 de 250 metros. Sus coordenadas planas son 1'004.720 N y 958.380 E.

PUNTO N° 4: Localizado en la intersección de la cota 1300 m.s.n.m., con el predio 003-178 y 003-199 con las coordenadas 1'005.540 N y 958.700 E, partiendo del punto N° 3 por la cota 1300 m.s.n.m. y que pasa por los predios identificados con las cédulas catastrales N° 003-174, 003-163, 003-164, 003-172 y 003-199.

PUNTO N° 5: Partimos con dirección Sureste del punto anterior con una distancia de 50 metros, lindero común de los predios 003-199 y 003-178, hasta encontrar la cota 1350 m.s.n.m., siendo sus coordenadas 1'005.520 N y 958.730 E.

PUNTO N° 6: Seguimos del punto anterior por la curva a nivel 1350 m.s.n.m., bordeando la meseta, hasta el cruce de ésta, con la vía que sale de la Mesa a Santafé de Bogotá. Sus coordenadas planas son 1'005.610 N y 959.570 E.

PUNTO N° 7: Del punto anterior seguimos por la curva a nivel 1350 m.s.n.m., pasando por los predios N° 004-334, 004-532, 004-036 y 004-443, hasta encontrar el lindero del predio N° 004-411, sus coordenadas son 1'005.300 N y 959.300 E.

PUNTO N° 8: Se localiza en linderos de los predios N° 004-443 y 004-411, en el cruce de la curva a nivel 1300 m.s.n.m. y a una distancia de 100 metros, con dirección sureste del punto anterior. Sus coordenadas planas son 1'005.255 N y 959.390 E.



PUNTO N° 9: Se localiza en las coordenadas planas N° 1'003.590 N y 959.300 E., siguiendo la curva a nivel 1300 m.s.n.m., desde el punto anterior, por predios N° 004-411, 004-037, 004-639, 004-640, 004-006, 004-702, 004-300, 004-299 y 004-005 hasta encontrar el límite municipal entre la Mesa y el Colegio.

PUNTO N° 10: Se sigue el límite municipal entre la Mesa y el Colegio en una distancia de 40 metros en linderos de los predios N° 004-005 y 006-128. Sus coordenadas son 1'003.600 N y 959.270 E.

PUNTO N° 11: Se continua con dirección Suroeste por el límite municipal hasta encontrar de nuevo la cota 1300 m.s.n.m., lindero con el predio 006-128, con una distancia de 100 metros y con coordenadas 1'003.500 N y 959.270 E.

PUNTO N° 12: Se parte del punto anterior por la cota 1300 m.s.n.m. que pasa por los predios N° 006-128 y 006-134, hasta encontrar la intersección de esta cota con el predio N° 006-179. Sus coordenadas son 1'003.610 N y 958.750 E.

PUNTO N° 13: Del punto N° 12, continuamos con dirección suroeste, una distancia de 50 metros, hasta encontrar la curva a nivel 1250 m.s.n.m., en lindero de los predios N° 006-481 y 006-179. Sus coordenadas planas son 1'003.570 N y 958.700 E.

PUNTO N° 14: Se continúa del punto anterior, por la curva a nivel 1250 m.s.n.m., por predios N° 006-179, 006-153, 006-177 y 006-319, hasta encontrar el predio N° 006-241 y coordenadas 1'003.540 N y 957.940 E.

PUNTO N° 15: Del punto anterior seguimos por linderos de los predios N° 006-100 y 006-176, con dirección sureste en una distancia de 90 metros, hasta encontrar la curva a nivel 1200 m.s.n.m. Sus coordenadas son 1'003.450 N y 957.960 E.

PUNTO N° 16: Del punto anterior, continuamos por la curva a nivel 1200 m.s.n.m. pasando por los predios N° 006-176, 006-101, 006-103, 006-440, 006-445, 006-444, 006-443, 006-451, 006-225, 006-224, 006-412, 006-087, 006-088 y 006-089, hasta encontrar la intersección de esta curva con el predio N° 006-092. Sus coordenadas son 1'003.060 N y 956.860 E.



PUNTO N° 17: Partimos con dirección sureste, por linderos de los predios N° 006-089 y 006-092, una distancia de 150 metros del punto N° 17, hasta encontrar la vía que nos conduce al casco urbano de la Mesa. Sus coordenadas planas son 1'002.920 N y 956.870 E.

PUNTO N° 18: Se localiza en las mismas coordenadas del Punto N° 34, correspondiente a la delimitación del perímetro urbano de la Mesa, las cuales son 1'002.950 N y 956.530 E, ubicadas en la intersección del cauce natural, con el carreteable que conduce a la vía la Mesa - Anapoima.

PUNTO N° 19: Del punto anterior, bajamos por el cauce natural una distancia de 120 metros, hasta encontrar la curva a nivel 1140 m.s.n.m, en linderos del predio N° 009-147 y 006-093. Sus coordenadas planas son 1'002.830 N y 956.550 E.

PUNTO N° 20: Del punto N° 19, seguimos la curva a nivel 1140 m.s.n.m., por linderos de los predios N° 009-147, 009-491 y 009-427, hasta encontrar el lindero del predio N° 009-430. Sus coordenadas son 1'002.690 N y 955.790 E.

PUNTO N° 21: Del punto anterior, seguimos con dirección sureste, una distancia de 250 metros, por linderos de los predios N° 009-491 y 009-430, hasta encontrar la curva a nivel 1100 m.s.n.m., con coordenadas 1'002.520 N y 955.800 E.

PUNTO N° 22: Seguimos del punto anterior por la curva a nivel 1100 m.s.n.m. por linderos de los predios N° 009-128, 009-430, 009-113, 009-112, 009-091, 009-090, 009-089, 009-178, 009-143, 009-088, 009-458, 009-185 y 009-130, bordeando la meseta hasta encontrar la torre de la línea de alta tensión, localizada en el predio N° 009-130. Sus coordenadas son 1'003.750 N y 954.810 E.

PUNTO N° 23: Partiendo del punto anterior en dirección sureste, siguiendo la línea de alta tensión, en una distancia de 110 metros, en predio N° 001-026 y hasta encontrar la curva a nivel 1150 m.s.n.m., con coordenadas 1'003.600 N y 954.950 E.



PUNTO N° 24: seguimos por la curva a nivel 1150 m.s.n.m., por predios N° 001-026, 001-025, 001-024, hasta el lindero del predio N° 001-094. Sus coordenadas son 1'003.630 N y 955.780 E.

PUNTO N° 25: Localizado en el lindero común de los predios 001-226, 001-092 y 001-093, en las coordenadas 1'003.630 N y 955.820 E y a una distancia del punto anterior de 30 metros.

PUNTO N° 26: Localizado con dirección sureste del punto anterior y a una distancia de 470 metros, por el lindero del predio 001-112. Sus coordenadas son 1'003.600 N y 955.700 E.

PUNTO N° 27: Del punto anterior, partimos con dirección sureste, con una distancia de 100 metros, por linderos del predio 001-024, hasta encontrar la curva a nivel 1.160 m.s.n.m, con coordenadas son 1'003.520 N y 955.750 E.

PUNTO N° 28: Con dirección Noreste continuamos por los predios identificados con cédula catastral N° 001-024 y 009-059, linderos donde se intercepta la curva a nivel 1.160 m.s.n.m., seguimos por esta curva a nivel pasando por el predio N° 009-044, hasta donde baja un ramal de la quebrada la Carbonera en la cota 1150 m.s.n.m., en linderos del predio 009-184, siendo sus coordenadas 1'003.620 N y 956.210 E.

PUNTO N° 29: Subimos del punto anterior por el ramal de la quebrada la Carbonera una distancia de 140 metros, hasta encontrar la cota 1200 m.s.n.m., en linderos de los predios N° 009-052 y 009-184. Sus coordenadas son 1'003.570 N y 956.350 E.

PUNTO N° 30: Localizado en las coordenadas 1'004.230 N y 957.150 E en el cruce de la cota 1200 m.s.n.m. con el predio N° 03-231, partiendo del punto anterior por la cota 1200 m.s.n.m., la cual atraviesa los predios identificados con las cédulas catastrales 009-184, 009-053, 009-132, 002-023, 002-036, 003-059 y 003-231.



PUNTO N° 31: Partimos del punto anterior con dirección Noroeste, con una longitud de 130 metros y con una distancia paralela al lindero del predio donde se construirá la vivienda de Interés social denominada, Villas del Nuevo siglo, de 20 metros, hasta encontrar el predio N° 003-061. Sus coordenadas son 1'004.370 N y 957.080 E.

PUNTO N° 32: Continuamos con una distancia paralela al lindero del predio para vivienda de interés social, Villas del Nuevo Siglo, de 20 metros, hasta encontrar la vía departamental que nos conduce a la inspección de San Javier, en una distancia aproximada de 180 metros. Sus coordenadas son 1'004.430 N y 957.270 E.

De este punto bajamos paralelamente por el camino real denominado el resbalón, con un ancho de 20 metros, hasta encontrar de nuevo el punto inicial de esta delimitación, localizado en lindero de los predios N° 003-175 y 003-403.

Su finalidad es la protección de los suelos, agua, flora y fauna. Los predios afectados por esta área de protección son los que a continuación se relacionan:

00-02-001-026(parte)	003-174(parte)	006-428	006-161
001-025(parte)	003-163(parte)	006-427	006-160
001-024(parte)	003-164(parte)	006-154	006-240
001-052(parte)	003-263	006-153(parte)	006-119
009-184(parte)	003-293	006-177(parte)	006-193
009-319	003-320	006-319	006-162
009-053(parte)	003-172(parte)	006-241	006-093
009-132	003-178(parte)	006-176	009-143
002-023(parte)	003-182	006-101	009-147(parte)
002-035	003-408(parte)	006-103	009-427(parte)
003-059(parte)	004-529	006-440	009-316
003-231(parte)	004-036(parte)	006-445	009-491(parte)
003-307	004-443(parte)	006-443	009-430(parte)



003-334	004-411 (parte)	006-451	009-128 (parte)
003-333	004-037	006-225	009-121
003-204	004-639 (parte)	006-224	009-277
003-441	004-640 (parte)	006-412	009-058
003-407	004-702 (parte)	006-087	009-114
003-175 (parte)	004-300 (parte)	006-088	009-113
003-047 (parte)	004-299 (parte)	006-089	009-112
003-467 (parte)	004-005 (parte)	006-181	009-137
003-046 (parte)	004-006 (parte)	006-377	009-060
003-606 (parte)	006-128	006-378	009-100
003-466 (parte)	006-134	006-399	009-059
003-607 (parte)	006-179 (parte)	006-092	009-111
003-200	006-426	006-268	009-056
003-201	006-430	006-163	009-090
009-088 (parte)	009-085 (parte)	003-061	003-333
009-458 (parte)	009-130 (parte)	003-403	009-185 (parte)

I.4.2 DELIMITACION AREAS DE PROTECCION EN EL PERÍMETRO URBANO DE LA INSPECCION DE LA ESPERANZA

Esta delimitación se localiza en la plancha catastral N° 227-III-B-3 a escala 1:10.000 del I.G.A.C.

PUNTO N° 1: Localizado en las coordenadas planas 1'011.160 N y 960.270 E, punto de intersección del río Apulo con la línea férrea y punto inicial de la delimitación del perímetro urbano de la inspección de la esperanza. De este punto aguas arriba del río Apulo se conforma una franja de 30 metros a lado y lado de las márgenes izquierda y derecha del río, la cual afecta los siguientes predios: 004-350, 004-215, 004-144, 004-163, 004-514, 004-145, 004-525, 004-139, 004-204, 004-202, 004-221, 004-524 y 004-137. Por la margen derecha afecta los predios N° 004-353, 004-239, 004-253, 004-378, 004-379, 004-457, 004-377, 004-381, 004-396 y 004-380, hasta encontrar el punto final N° 2, de la delimitación de esta franja.



PUNTO N° 2: Es el punto final de la franja mencionada anteriormente y cuyas coordenadas son las mismas que para el punto N° 2 de la delimitación del perímetro urbano de la Inspección de la Esperanza. Del punto anterior a este punto hay una distancia de 1150 metros, siendo sus coordenadas 1' 011.620 N y 961.160 E.

Los predios incluidos en el área de protección en la ronda del río Apulo, están sobre la margen izquierda, a 15 metros de esta margen y son:

004-215	004-144	004-146
004-163	004-145	004-525
004-139	004-204	004-202
004-221	004-524	004-514
004-137		

Sobre la margen derecha se encuentran algunos predios urbanos de la anterior delimitación del perímetro urbano y algunos de la actual delimitación y son los siguientes:

004-399	004-396	004-376
004-381	004-377	004-457
004-379	004-376	004-252
004-239	004-353	004-213

I.4.3 DELIMITACION AREA DE PROTECCION, PERÍMETRO URBANO DE LA INSPECCION DE SAN JAVIER.

Se localiza en la plancha catastral N° 227-III-D-1, a escala 1:10.000 del I.G.A.C.

PUNTO N° 1: Localizado en el puente sobre el río Apulo, cruce del camino que va hacia las Margaritas, margen derecha aguas arriba, en linderos del predio N° 003-616 y con coordenadas 1'007.150 N y 956.330 E.



PUNTO N° 2: Partimos del punto anterior, aguas arriba del río Apulo por su margen derecha, lindero de los predios N° 003-616, 003-095, 003-349, 003-517, 003-257, 003-479, 003-680, 003-681, 003-392 y 003-129, hasta encontrar el predio N° 003-773, con una distancia aproximada de 1000 metros. Sus coordenadas son 1'007.280 N y 957.170 E.

PUNTO N° 3: Partimos del punto anterior, con dirección suroeste, en una distancia de 80 metros, por linderos de los predios N° 003-129 y 003-351, hasta encontrar el camino el Volcán – las Margaritas. Sus coordenadas son 1'007.200 N y 957.140 E.

PUNTO N° 4: Localizado en las coordenadas 1'007.080 N y 956.380 E, partiendo del anterior punto, por el camino el Volcán – las Margaritas, por predios con cédula catastral N° 003-129, 003-392, 003-680, 003-681, 003-479, 003-257, 003-517, 003-422, 003-349, 003-348, 003-095 y 003-616, hasta llegar al cauce de la quebrada San Javier.

De esta quebrada bajamos por el cauce, una distancia de 80 metros, hasta su desembocadura en el río Apulo, donde se inicia la delimitación y se localiza el punto inicial N° 1.

Los predios incluidos dentro de esta franja de protección son los siguientes:

003-616	003-095	003-349
003-517	003-257	003-680
003-681	003-394	003-129
003-773	003-477	003-086

I.4.4 DELIMITACION DE LAS AREAS DE PROTECCION PARA LA INSPECCION DE SAN JOAQUIN

Esta delimitación se localiza, en las planchas catastrales N° 227-III-C-4 y 227-III-C-2 a escala 1:10.000 del I.G.A.C.



PUNTO N° 1: Localizado en las coordenadas 1'003.500 N y 950.200 E, las cuales corresponden al punto N° 2, de la delimitación del perímetro urbano de la inspección de San Joaquín.

De este punto aguas arriba del río Apulo, se conforma una franja de 30 metros, en ambas márgenes del río, el cual atraviesa la parte media del casco urbano y que afecta los siguientes predios: 001-1028, 001-928, 001-747, 001-992, 001-754, 001-1024, 001-453, 001-710, 001-798, 001-795, 001-653, 001-909, 001-925, 001-935, 001-332, 001-544, 001-859, 001-858, 001-481, 001-316, 001-699, 001-590 y 001-434. La longitud aproximada de esta franja es de 1950 metros, hasta encontrar el punto final N° 2.

PUNTO N° 2: Localizado en las coordenadas 1'005.050 N y 950.930 E, en el predio N° 001-590, que corresponden al punto N° 14 de la delimitación del perímetro urbano de la Inspección de San Joaquín, donde termina la franja de protección.

Los predios afectados por la zona de protección de ronda de río, pertenecen en un alto porcentaje al actual casco urbano, se enumeran los predios que fueron incorporados a las zonas de expansión de la Inspección:

001-590	001-699	001-316	001-481
001-858	001-859	001-544	001-332
001-935	001-798	001-710	001-992
001-928	001-1028	001-747	001-754
001-1024	001-453	001-795	001-653
001-909	001-925	001-926	001-434

ARTICULO SEXTO. I.5 SUELO RURAL: Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de los recursos naturales y actividades análogas.



Su delimitación se localiza en las planchas del I.G.A.C., a escala 1:10.000, que hacen parte del presente Acuerdo, y que deroga los Acuerdos N° 06 de junio 13 de 1996 y el N° 015 de septiembre 15 de 1997.

PARAGRAFO: Para todos los suelos rurales del municipio de la Mesa, se permitirá construcciones con alturas máximas de dos (2) pisos más altillo. Así mismo se exigirá el cumplimiento de las normas establecidas por la autoridad ambiental, en decir la CAR, en lo referente al tratamiento y disposición final de los residuos sólidos y líquidos.

ARTICULO SEPTIMO. I.5.1 SUELO SUBURBANO: Constituyen esta categoría, las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de Expansión Urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993, en la Ley 142 de 1994 y la Ley 388/97. Podrán formar parte de esta categoría, los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Para este Proyecto de Acuerdo, las áreas SUBURBANAS, son las delimitadas en los planos catastrales a escala 1:10.000 del I.G.A.C., con los números 227-III-D-3 y 227-III-C-4, para el casco urbano de la Mesa y para las inspecciones municipales y que se anexan al presente Acuerdo.

I.5.1.2 DELIMITACION DEL AREA SUBURBANA ADYACENTE AL PERIMETRO URBANO DE LA CABECERA MUNICIPAL

PUNTO N° 1: Localizado sobre la vía que conduce a los predios de la planta eléctrica, identificado con la cédula catastral N° 001-122 y cuyas coordenadas son 1'002.780 N y 955.780 E.



PUNTO N° 2: Se localiza en las coordenadas 1'002.620 N y 955.540 E., en límites de los predios 009-430 y 001-122, a una distancia del punto anterior de 480 metros.

PUNTO N° 3: Partiendo del punto anterior con dirección Noroeste, con una distancia de 150 metros, por linderos de los predios 001-122, 009-128 y 009-121, con coordenadas 1'002.670 N y 955.400 E.

PUNTO N° 4: Localizado sobre una cerca que pasa por el predio N° 001-122, con dirección noreste del punto N° 3 y a una distancia de 170 metros. Sus coordenadas son 1'002.820 N y 955.510 E.

PUNTO N° 5: se localiza a 60 metros del punto anterior, en dirección noroeste, lindero de los predios N° 001-122 y 009-114, siendo sus coordenadas 1'002.850 N y 955.460 E.

PUNTO N° 6: Se ubica sobre el lindero de los predios N° 009-113 y 001-122 a una distancia del punto anterior de 110 metros, en dirección suroeste. Sus coordenadas planas son 1'002.870 N y 955.360 E.

PUNTO N° 7: se parte del punto anterior, con dirección noroeste, con una distancia de 100 metros en linderos de los predios 001-060 y 009-112. Sus coordenadas son 1'002.950 N y 955.300 E.

PUNTO N° 8: se localiza en linderos de los predios N° 001-002, 001-122 y 001-060, a una distancia de 120 metros del punto anterior, con dirección noroeste, con coordenadas 1'003.050 N y 955.290 E.

PUNTO N° 9: se localiza a una distancia de 130 metros del punto anterior con dirección suroeste, pasando por linderos de los predios 001-060, 001-100, 001-059 y 001-058. Sus coordenadas son 1'003.040 N y 955.170 E.

PUNTO N° 10: Partiendo del punto anterior, con dirección noroeste, en una distancia de 200 metros, pasando por linderos de los predios 009-056, 009-090 y 009-143, hasta encontrar el predio N° 001-116. Sus coordenadas son 1'003.150 N y 954.980 E.

PUNTO N° 11: Se localiza a 60 metros del punto N° 10, por linderos del predio N° 001-116 y con dirección suroeste, siendo sus coordenadas 1'003.140 N y 954.920 E.



PUNTO N° 12: Del punto anterior se continúa por linderos de los predios 009-143 y 001-116, 001-115 y 001-114, hasta encontrar el predio identificado con el N° 009-468, con una distancia de 100 metros. Sus coordenadas son 1'003.240 N y 954.930 E.

PUNTO N° 13: Se localiza sobre el lindero del predio N° 009-468 y 009-143, a una distancia del punto anterior de 50 metros, en dirección suroeste, con coordenadas 1'003.220 N y 954.870 E.

PUNTO N° 14: Partimos con dirección noroeste, por linderos de los predios N° 009-468, 009-190, 009-037 y 009-189, en una distancia de 160 metros. Sus coordenadas son 1'003.380 N y 954. 810 E.

PUNTO N° 15: Localizado a 60 metros del punto anterior, con dirección noreste, sobre el lindero de los predios N° 009-189 y 009-458, con coordenadas 1'003.410 N y 954.870 E.

PUNTO N° 16: se localiza en las coordenadas 1'003.500 N y 954.460 E, siguiendo por el borde de la meseta, lindero del predio N° 001-016 con los linderos de los predios N° 009-185 y 009-085 a una distancia del punto N° 15 de 450 metros.

PUNTO N° 17: se continúa por el borde de la meseta, por linderos de los predios N° 001-016 y 009-130, hasta encontrar el vértice del predio N° 001-097 en una distancia de 430 metros, con coordenadas 1'003.580 N y 954.840 E.

PUNTO N° 18: Localizado en el vértice del predio N° 001-024, que sirve de lindero de este mismo predio con el N° 001-026, a una distancia de 190 metros y con coordenadas 1'003.560 N y 955.010 E.

PUNTO N° 19: Del punto anterior se continúa por linderos de los predios N° 001-026, 001-025 y 001-024, hasta encontrar una cerca que divide el predio N° 001-024, con una distancia de 330 metros y en dirección noreste. Sus coordenadas planas son 1'003.630 N y 955.320 E.

PUNTO N° 20: Del punto anterior, continuamos por la cerca que divide el predio N° 02-001-024, en una distancia de 360 metros, hasta encontrar la cota 1170 m.s.n.m., en el predio 001-024. Sus coordenadas son 1'003.400 N y 955.630 E.



PUNTO N° 21: Continuamos por la cota 1170 m.s.n.m. que cruza paralela a la línea de alta tensión en el predio N° 001-024 y se localiza en el vértice del predio 009-059. Sus coordenadas son 1'003.530 N y 955.860 E

PUNTO N° 22: Localizado a 360 metros del punto anterior, pasando por linderos de los predios 009-475, 009-474 y 009-174. Sus coordenadas son 1'003.470 N y 956.210 E.

PUNTO N° 23: Seguimos por el camino que nos conduce de los predios 009-175 y 009-051 al casco urbano de la Mesa, en una distancia de 230 metros, hasta encontrar el predio con cédula catastral 009-319, siendo sus coordenadas 1'003.550 N y 956.430 E.

PUNTO N° 24: Del Punto N° 23 partimos con dirección Sureste, con una distancia de 100 metros, por linderos del predio 009-051. Sus coordenadas son 1'003.440 N y 956.470 E.

PUNTO N° 25: Se continua por el límite actual del perímetro urbano de la Mesa y lindero de los predios 009-051, 009-175, 009-174, 009-474, 009-475 y 001-024, hasta encontrar la cerca que pasa por el predio 001-024 y un camino secundario, en una distancia de 830 metros. Sus coordenadas son 1'003.360 N y 955.630 E.

PUNTO N° 26: Localizado en el vértice común de los predios 001-024, 001-027 y 001-002, a una distancia del Punto N° 25 de 260 metros y con coordenadas 1'003.300 N y 955.380 E.

De este punto continuamos por linderos del perímetro urbano y el predio N° 001-002, perteneciente a la Planta eléctrica y que nos conduce a la vía principal que va a Anapoima, por linderos de los predios N° 001-122, 001-103 y 001-123, hasta encontrar de nuevo el punto inicial N° 1, en el predio con cédula catastral N° 009-316.



Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, de los cuales los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes y pertenecen en su mayoría a la vereda Centro, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

00-02-001-122	001-123	001-103	001-002
001-116	001-115	001-114	001-027
001-468	001-190	001-097	001-189
001-016	001-097	001-107	001-108
001-109	001-110	001-101	001-024(parte)
009-475	009-474	001-174	009-175
009-051			

I.5.1.3 DELIMITACION DEL AREA SUBURBANA PARA LA INSPECCION DE LA ESPERANZA

PUNTO N° 1: Localizado sobre el cauce del río Apulo, en el lindero común de los predios 004-139, 004-202 y 004-353. Sus coordenadas son 1´011.460 N y 960.620 E.

PUNTO N° 2: Se parte del punto N° 1, con dirección noreste, siguiendo el cauce del río Apulo, aguas arriba y límites de los predios con cédulas catastrales N° 004-353, 004-213 y 004-239, margen izquierda aguas arriba, hasta encontrar el predio en la margen derecha con cédula catastral N° 004-221, en una distancia aproximada de 600 metros, en la vía que conduce a la inspección del Ocaso, del municipio de Tena. Sus coordenadas planas son la 1´011.620 N y 961.160 E.

PUNTO N° 3: Localizado a una distancia del punto anterior de 80 metros, con dirección noreste, siguiendo un ramal, aguas arriba del río Apulo, hasta encontrar la curva a nivel 1.350 m.s.n.m., ubicada en el predio con cédula catastral N° 005-845, con coordenadas 1´011.620 N y 961.230 E.



PUNTO N° 4: Del punto anterior, continuamos por la curva a nivel 1.350 m.s.n.m. en predio con cédula catastral 005-845, hasta encontrar el lindero del predio identificado con cédula catastral 005-500, con una distancia aproximada de 100 metros, siendo sus coordenadas 1'011.510 N y 961.200 E.

PUNTO N° 5: Se localiza a una distancia de 20 metros, del punto N° 4, con dirección noreste, lindero común de los predios 005-845 y 005-500. Sus coordenadas son 1'011.520 N y 961.220 E.

PUNTO N° 6: Se localiza a una distancia del punto N° 5 de 100 metros, en dirección sureste y por linderos de los predios 005-500 y 005-845, hasta encontrar el cauce de la quebrada denominada la Jaula. Sus coordenadas son 1'011.425 N y 961.230 E.

PUNTO N° 7: Del punto anterior, bajamos por el cauce de la quebrada la Jaula, pasando por predios con cédulas catastrales 01-005-510, 004-208 y 004-207, en una distancia aproximada de 420 metros, siendo sus coordenadas 1'011.120 N y 960.950 E.

PUNTO N° 8: Se localiza sobre la carretera que conduce a la Gran Vía, sobre la curva, por linderos de los predios 004-207 y 004-649, a una distancia del punto anterior de 30 metros. Sus coordenadas planas son 1'011.140 N y 960.940 E.

PUNTO N°9: Del punto anterior, se parte con dirección suroeste, en una distancia de 70 metros, con coordenadas 1'011.120 N y 960.870 E.

PUNTO N° 10: Del punto N° 9, se parte con dirección sureste, por linderos de los predios N° 005-206 y 005-229, con una distancia de 80 metros, con coordenadas 1'011.040 N y 960.880 E.

PUNTO N° 11: Sus coordenadas planas son 1'010.970 N y 960.880 E, partiendo del punto N° 10, con dirección Sureste y a una distancia de 70 metros, por el lindero del predio 004-645.

PUNTO N° 12: Se continúa del punto anterior con dirección Noreste, en una distancia de 60 metros, por linderos del predio N° 004-645. Sus coordenadas planas son 1'010.950 N y 960.940 E.



PUNTO N° 13: Del punto N° 12, se localiza a una distancia de 70 metros, con dirección Sureste, por linderos de los predios con cédula catastral N° 004-645. Sus coordenadas son 1'010.940 N y 960.970 E.

PUNTO N° 14: Se localiza siguiendo el lindero de los predios N° 004-645, 004-399, 004-698, 004-804, 004-574, 004-499 y 004-587, con dirección suroeste, en una distancia de 220 metros. Sus coordenadas son 1'010.940 N y 960.780 E.

PUNTO N° 15: Se localiza por linderos de los predios N° 004-646 y 004-603, con dirección suroeste, a una distancia de 150 metros, hasta encontrar el predio 004-217. Sus coordenadas son 1'010.950 N y 960.640 E.

PUNTO N° 16: Se continúa con dirección Noreste por los predios N° 004-646, 004-576, 004-526 y 004-192, con las coordenadas planas 1'011.060 N y 960.690 E, a una distancia del punto anterior de 150 metros.

PUNTO N° 17: Del punto anterior, continuamos por un drenaje natural por linderos del predio N° 004-217, con dirección Noroeste, una distancia de 120 metros, hasta encontrar la vía que nos conduce hacia la Mesa, y con coordenadas 1'011.080 N y 960.580 E.

PUNTO N° 18: Se localiza en las coordenadas 1'010.850 N y 960.470 E, a una distancia de 250 metros del punto N° 17, con dirección Suroeste, en linderos de los predios N°. 004-752, 004-654, 004-618, 004-665, 004-622 y 004-537 con el predio N° 004-601.

PUNTO N° 19: Se localiza sobre la vía férrea en linderos con el predio N° 004-599, con dirección suroeste, a una distancia de 35 metros y pasando por los predios N° 004-578 y 004-599. Sus coordenadas son 1'010.860 N y 960.430 E.

PUNTO N° 20: Localizado a una distancia aproximada de 130 metros, del punto anterior, siguiendo la línea férrea, hasta encontrar el lindero del predio 004-622, que limita con el casco urbano. Sus coordenadas son 1'010.950 N y 960.400 E.



De este punto continuamos por el límite del casco urbano, con dirección noreste, hasta encontrar de nuevo el punto inicial N° 1 y encierra.

Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, de los cuales los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

00-01-004-353	004-410	004-252	004-456	004-207
004-376	004-485	004-500	004-216	004-399
004-379	004-475	004-495	004-342	004-698
004-457	004-474	004-503	004-192	004-752
004-377	004-444	004-494	004-626	004-654
004-381	004-516	004-496	004-576	004-618
004-378	004-464	004-421	004-646	004-665
004-396	004-470	004-206	004-603	004-622
004-380	004-471	004-199	004-587	004-601
004-139	004-453	004-220	004-499	005-845(parte)
004-140	004-488	004-223	004-574	005-500
004-442	004-486	004-222	004-576	005-510
004-389	004-602	004-229	004-700	004-208

I.5.1.4 DELIMITACION DEL AREA SUBURBANA PARA LA INSPECCION DE SAN JAVIER

En forma general se localizan alrededor del casco urbano de la inspección. Su delimitación es la siguiente:

PUNTO N° 1: Punto inicial de la delimitación, con coordenadas planas 1'005.900 N y 957.250 E, localizado en el cruce de la quebrada San Javier, con la vía que de la Mesa, se dirige a la Inspección de San Javier.



PUNTO N° 2: Se parte del punto N° 1, bajando por la quebrada San Javier y límites de los predios con cédulas catastrales N° 003-016, 003-208, 003-015, 003-233, 003-008, 003-009, 003-010, 003-012 y 003-014, en una distancia aproximada de 500 metros, hasta encontrar la línea férrea. Sus coordenadas planas son la 1'006.240 N y 956.930 E.

PUNTO N° 3: Se localiza a una distancia de 150 metros, continuando por la línea férrea, con dirección noroeste, en linderos de los predios N° 003-016 y 003-017, siendo sus coordenadas 1'006.260 N y 956.790 E.

PUNTO N° 4: Localizado en la intersección de la cota 850 metros, con el lindero del predio N° 003-022 y con una distancia de 390 metros, del punto N° 3, siendo sus coordenadas 1'006.650 N y 956.930 E.

PUNTO N° 5: Del punto anterior, se continúa con dirección noreste, una distancia de 90 metros, pasando por linderos de los predios N° 003-022, y 003-102. Sus coordenadas planas son 1'006.740 N y 956.950 E.

PUNTO N°6: Sus coordenadas son 1'006.790 N y 956.900 E y dista del punto anterior 60 metros y es lindero de los predios N° 003-025 y 003-103.

PUNTO N° 7: Del punto N° 6, se parte con dirección noroeste, por linderos de los predios N° 003-103, 003-104 y 003-109, con una distancia de 430 metros, con coordenadas 1'006.810 N y 956.470 E.

PUNTO N° 8: Se localiza en intersección de la quebrada San Javier con el camino que va a las Margaritas, a una distancia de 300 metros del punto anterior, pasando por linderos de los predios N° 003-109, 003-106, 003-640, 003-639, 003-638, 003-637, 003-636, 003-635 y 003-634. Sus coordenadas son 1'007.090 N y 956.380 E.

PUNTO N° 9: Se localiza en el camino del Volcán – las Margaritas, con dirección noreste, en una distancia de 100 metros del punto anterior, en el predio N° 003-095. Sus coordenadas son 1'007.170 N y 956.450 E.

PUNTO N° 10: Localizado siguiendo el camino el Volcán – las Margaritas, a una distancia de 350 metros, con dirección noreste, del punto N° 9, pasando por linderos de los predios con cédula catastral N° 003-095, 003-349, 003-348, 003-422, 003-517 y 003-518. Sus coordenadas son 1'007.180 N y 956.790 E.



PUNTO N° 11: Localizado en las coordenadas 1'007.100 N y 957.220 E, siguiendo el camino el Volcán – las Margaritas y que atraviesa los predios N° 003-257, 003-479, 003-855, 003-680, 003-681, 003-491, 003-492, 003-224, 003-392, 003-129, 003-493, 003-773 y 003-346 y llega a linderos del predio N° 003-086, a una distancia del punto anterior de 600 metros.

PUNTO N° 12: Se continúa de punto anterior, por la misma vía en dirección suroeste, por linderos de los predios N° 003-086, 003-537, 003-279, 003-536, 003-280, 003-305, 003-295, 003-276 y 003-085, siendo sus coordenadas planas 1'007.000 N y 957.490 E y en una distancia del punto anterior de 300 metros, hasta encontrar el camino que conduce al puente San Javier, localizado sobre el río Apulo.

PUNTO N° 13: Se localiza en dirección noreste, una distancia del punto anterior de 40 metros y siguiendo el camino que conduce al puente San Javier, lindero de los predios N° 003-088 y 003-085. Sus coordenadas son 1'007.020 N y 957.520 E.

PUNTO N° 14: Se localiza en las coordenadas 1'007.015 N y 957.560 E, a una distancia de 50 metros del punto N° 13, con dirección sureste, hasta encontrar la quebrada San Juanito, en linderos del predio N° 003-088.

PUNTO N° 15: Se localiza a una distancia de 790 metros, aguas arriba de la quebrada San Juanito, partiendo del punto anterior, hasta encontrar los predios N° 003-762 y 003-099. Sus coordenadas son 1'006.480 N y 957.930 E.

PUNTO N° 16: Del punto anterior se sigue por linderos de los predios N° 003-762 y 003-099 una distancia de 10 metros, en dirección sureste y con coordenadas 1'006.470 N y 957.935 E.

PUNTO N° 17: Se localiza en las coordenadas 1'006.470 N y 957.730 E, partiendo del punto anterior a una distancia de 190 metros, siguiendo por linderos de los predios N° 003-529, 003-762, 003-598, 003-597, 003-151, 003-234 y 003-235.

PUNTO N° 18: Este punto se localiza sobre la vía férrea, en dirección sureste, con una distancia de 90 metros, por linderos de los predios N° 003-235, 003-405 y 003-203. Sus coordenadas son 1'006.380 N y 957.740 E.



PUNTO N° 19: Localizado partiendo del punto anterior, con dirección sureste, a una distancia de 40 metros, por linderos de los predios N° 003-203 y 003-129. Sus coordenadas son 1'006.340 N y 957.750 E.

PUNTO N° 20: Se localiza sobre la quebrada San Javier, partiendo del punto anterior, con dirección suroeste, en una distancia de 650 metros, en linderos de los predios N° 003-722, 003-723 y 003-063, siendo sus coordenadas 1'005.890 N y 957.290 E.

De este punto, seguimos aguas abajo de la quebrada San Javier, hasta encontrar el cruce de esta quebrada con la vía que de la Mesa conduce a la Inspección de San Javier, donde se localiza el punto inicial con coordenadas 1'005.900 N y 957.250.

NOTA: Se debe tener en cuenta que de esta área SUBURBANA delimitada se debe sustraer el perímetro urbano que se delimitó para la inspección de San Javier.

Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, de la inspección de San Javier, de los cuales, los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

00-02-003-208	003-023	003-640	
003-015	003-102	003-095(parte)	003-524
003-009	003-025	003-527	003-289
003-010	003-103	003-521	003-329
003-012	003-104	003-281	003-455
003-013	003-109	003-523	003-454
003-014	003-107	003-525	003-370
003-260	003-106	003-108	003-528
003-017	003-634	003-550	003-319
003-018	003-635	003-360	003-348



003-019	003-636	003-361	003-496	
003-020	003-637	003-362	003-516	
003-021	003-638	003-551	003-257(parte)	
003-022	003-639	003-105		
003-111	003-313	003-520	003-492	003-381
003-120	003-646	003-510	003-224	003-382
003-400	003-522	003-521	003-393	003-383
003-479	003-693	003-101	003-569	003-384
003-597	003-934	003-654	003-604	003-385
003-511	003-735	003-855	003-568	003-386
003-514	003-518	003-680	003-491	003-387
003-515	003-519	003-490	003-236	003-388
003-374	003-509	003-491	003-352	003-479(parte)
003-389	003-542	003-237	003-405	003-024
003-480	003-537	003-285	003-203	003-067
003-481	003-279	003-286	003-262	003-063
003-482	003-536	003-287	003-440	003-344
003-483	003-280	003-288	003-504	003-064
003-484	003-305	003-234	003-414	
003-485	003-276	003-158	003-515	
003-486	003-295	003-588	003-439	
003-487	003-616	003-587	003-123	
003-488	003-308	003-586	003-504	
003-489	003-620	003-585	003-419	
003-390	003-430	003-157	003-417	
003-346	003-088	003-156	003-418	
003-345	003-089	003-155	003-124	
003-409	003-090	003-154	003-416	
003-087	003-091	003-153	003-414	
003-493	003-092	003-161	003-549	
003-430	003-720	003-152	003-415	



003-453	003-767	003-151	003-215
003-719	003-766	003-597	003-220
003-292	003-533	003-598	003-126
003-310	003-198	003-763	003-124
003-272	003-283	003-562	003-121
003-472	003-284	003-337	003-065

I.5.1.5 DELIMITACION DEL AREA SUBURBANA PARA LA INSPECCION DE SAN JOAQUIN

Se localizan en la plancha catastral del I.G.A.C. con el número 227-III-C-4 y los puntos de la delimitación de las zonas de expansión son los siguientes:

PUNTO N° 1: Localizado en la línea férrea, en el vértice común de los predios con cédulas catastrales N° 001-498, 001-1028 y 001-411, con coordenadas planas 1'003.330 N y 950.460 E.

PUNTO N° 2: Localizado en la margen derecha, aguas arriba del río Apulo, con dirección noroeste del punto inicial y a una distancia de 310 metros, linderos de los predios con cédulas catastrales N° 001-1028 y 001-498. Sus coordenadas planas son la 1'003.500 N y 950.200 E.

PUNTO N° 3: Se localiza subiendo por el río Apulo, hasta encontrar el lindero común de los predios N° 001-747 y 001-754, a una distancia de 150 metros del punto anterior, siendo sus coordenadas 1'003.590 N y 950.310 E.

PUNTO N° 4: Del punto anterior continuamos por linderos de los predios N° 001-754, 001-1024 y 001-453, por márgenes del río Apulo y con una distancia de 300 metros, siendo sus coordenadas 1'003.830 N y 950.500 E.



PUNTO N° 5: : Se localiza en linderos de los predios con cédula catastral N° 001-710 y 001-878, cruzando el río Apulo, con dirección Noroeste, a una distancia del punto anterior de 230 metros. Sus coordenadas son 1'003.980 N y 950.330 E.

PUNTO N°6: Partiendo del punto anterior, con dirección noroeste, en una distancia de 50 metros, hasta encontrar la vía que nos conduce al puente de San Joaquín y lindero de los predios 001-878 y 001-710, siendo sus coordenadas 1'003.985 N y 950.280 E.

PUNTO N° 7: Localizado en la intersección de los caminos que conducen a la quebrada la Quipilita y al puente de San Joaquín, por linderos de los predios 001-562 y 001-935. Se encuentra a una distancia del punto N° 6 de 630 metros y sus coordenadas son 1'004.570 N y 950.520 E.

PUNTO N° 8: Se continua con dirección Noreste del punto N° 7, por el camino que conduce al puente de san Joaquín y lindero del predio 001-252. Sus coordenadas son 1'004.640 N y 950.650 E.

PUNTO N° 9: Del punto anterior, continuamos con dirección noroeste, en una distancia de 140 metros, en linderos de los predios N° 001-252, 001-403 y 001-100. Sus coordenadas planas son 1'004.700 N y 950.530 E.

PUNTO N° 10: Localizado sobre un drenaje natural, ubicado en los linderos de los predios con cédula catastral N° 001-404 y 001-098. Sus coordenadas son 1'004.840 N y 950.690 E.

PUNTO N° 11: Localizado en las coordenadas 1'004.995 N y 950.650 E. Del punto anterior subimos por el drenaje natural y lindero del predio N° 001-253 con el predio N° 001-098, una distancia de 180 metros, hasta encontrar el camino que viene de la hacienda Ojo de Agua.

PUNTO N° 12: Localizado en el camino que viene de la hacienda Ojo de Agua por linderos de los predios N° 001-098, 001-587 y 001-588, siendo sus coordenadas planas 1'004.980 N y 950.570 E y en una distancia del punto anterior de 80 metros.



PUNTO N° 13: Se localiza en dirección noreste, una distancia del punto anterior de 180 metros, lindero de los predios N° 001-589 y 001-591. Sus coordenadas son 1'005.150 N y 950.600 E.

PUNTO N° 14: Se localiza en márgenes del río Apulo, en el predio con cédula catastral N° 001-590. Las coordenadas son 1'005.050 N y 950.930 E, a una distancia de 350 metros del punto N° 13 y con dirección sureste.

PUNTO N° 15: Se localiza a una distancia de 200 metros, partiendo del punto anterior, bajando por el río Apulo, lindero del predio N° 001-434 y 001-699, con coordenadas planas 1'004.940 N y 951.100 E.

PUNTO N° 16: Se localiza partiendo del punto anterior, por lindero del predio N° 001-434, hasta encontrar los linderos de los predios N° 001-860 y 001-393, en una distancia de 240 metros, en dirección sureste y con coordenadas 1'004.880 N y 951.320 E.

PUNTO N° 17: Se localiza siguiendo por el camino que conduce a la vía principal, que de la Inspección de San Joaquín se dirige a La Mesa, en límites de los predios N° 001-365 y 001-088 a una distancia del punto N° 16 de 200 metros, siendo sus coordenadas 1' 005-005 N y 951.460 E.

PUNTO N° 18: Localizado en dirección sureste, del punto anterior, con una distancia de 100 metros, por linderos del predio N° 001-088 con los predios N° 001-365 y 001-362, sobre la vía principal que conduce al Mesa. Sus coordenadas son 1'004.910 N y 951.510 E.

PUNTO N° 19: Localizado sobre la vía principal, a una distancia de 250 metros del punto anterior, por lindero del predio N° 001-847. Sus coordenadas son 1'004.690 N y 951.450 E.

PUNTO N° 20: Se localiza en la intersección de la vía principal con la quebrada La Carbonera en linderos del predio N° 001-640. Está a 160 metros del punto anterior y con coordenadas 1'004.550 N y 951.450 E.

PUNTO N° 21: Se localiza subiendo por la Quebrada la Carbonera, por linderos del predio N° 001-640, una distancia de 20 metros. Sus coordenadas planas son 1'004.540 N y 951.460 E.



PUNTO N° 22: Partimos del punto anterior, con dirección suroeste, una distancia de 60 metros, en lindero del predio N° 001-757. Sus coordenadas son 1'004.490 N y 951.420 E.

PUNTO N° 23: Del punto anterior, continuamos con dirección noroeste, en una distancia de 150 metros, en linderos de los predios N° 001-757 y 001-007. Sus coordenadas planas son 1'004.540 N y 951.280 E.

PUNTO N° 24: Se ubica las coordenadas 1'004.480 N y 951.270 E, siguiendo el lindero común de los predios N° 001-007 y 001-757, hasta encontrar el predio N° 001-945, con una distancia del punto anterior de 80 metros.

PUNTO N° 25: Localizado en linderos de los predios N° 001-945 y 001-757 con dirección sureste del punto anterior y con una distancia de 90 metros. Sus coordenadas son 1'004.410 N y 951.330 E.

PUNTO N° 26: Localizado a 60 metros del punto N° 25 con dirección suroeste, por linderos de los predios N° 001-945 y 001-944, siendo sus coordenadas planas 1'004.350 N y 951.310 E.

PUNTO N° 27: Se localiza en la vía que de San Joaquín conduce a Anapoima, a una distancia del punto anterior de 140 metros, lindero de los predios N° 001-945 y 001-944. Sus coordenadas son 1'004.400 N y 951.180 E.

PUNTO N° 28 Del punto anterior partimos por la curva a nivel 640 m.s.n.m., hasta encontrar el lindero del predio 001-944, con los linderos de los predios 001-950 y 001-951. Sus coordenadas son 1'004.090 N y 951.060 E.

PUNTO N° 29: Se localiza a una distancia de 240 metros, partiendo del punto anterior, con dirección sureste, pasando por linderos de los predios N° 001-948, 001-949, 001-996, 001-950, 001-951, 001-952, 001-983 y 001-984, hasta encontrar el lindero del predio N° 001-425. Sus coordenadas planas son 1'004.020 N y 951.180 E.

PUNTO N° 30: Se localiza partiendo del punto anterior, por lindero de los predios N° 001-953 y 001-912, a una distancia de 60 metros, en dirección suroeste y con coordenadas 1'003.980 N y 951.240 E.



PUNTO N° 31: Localizado en límites de los predios N° 001-912 y 001-917 a una distancia del punto N° 30 de 50 metros, con dirección suroeste, siendo sus coordenadas 1' 003.940 N y 951.200 E.

PUNTO N° 32: Localizado en dirección sureste, del punto anterior, con una distancia de 50 metros, por linderos de los predios N° 001-914, 001-912 y 001-917. Sus coordenadas son 1'003.900 N y 951.250 E.

PUNTO N° 33: Localizado en las coordenadas planas 1'003.870 N y 951.280 E, pasando por linderos de los predios N° 001-817, 001-917 y 001-910 en una distancia del punto anterior de 40 metros.

PUNTO N° 34: Se ubica en dirección suroeste, del punto anterior, a una distancia de 110 metros, en linderos de los predios N° 001-910 y 001-904, hasta encontrar un cauce natural, siendo sus coordenadas 1'003.780 N y 951.210 E.

PUNTO N° 35: Se localiza sobre el cauce natural e intersección con la curva a nivel 650 m.s.n.m., linderos de los predios N° 001-904 y 001-817. Se encuentra a una distancia del punto anterior de 70 metros, con las coordenadas planas 1'003.820 N y 951.150 E.

PUNTO N° 36: Ubicado e las coordenadas son 1'003.500 N y 950.840 E, siguiendo por la curva a nivel 650 m.s.n.m., que pasa por los predios N° 001-904, 001-815, 001-814, 001-734 y 001-733, hasta encontrar el lindero del predio N° 001-423.

PUNTO N° 37: Se localiza en la vía que conduce de la Inspección de San Joaquín a Anapoima, por linderos de los predios N° 001-733 y 001-423, siguiendo una dirección noroeste, respecto al punto anterior y con una distancia de 250 metros. Sus coordenadas son 1'003.630 N y 950.620 E.

PUNTO N° 38: Del punto N° 37, se baja por la vía que conduce a Anapoima, una distancia de 130 metros, lindero de los predios N° 001-423 y 001-411. Sus coordenadas son 1'003.520 N y 950.560 E.



PUNTO N° 39: Del punto anterior, cruzamos la vía que conduce a Anapoima, con dirección noroeste, una distancia de 20 metros, hasta encontrar la línea férrea lindero del predio N° 001-754. Sus coordenadas son 1'003.525 N y 950.540 E.

De este punto, bajamos por la línea férrea en dirección suroeste, una distancia de 200 metros, pasando por linderos de los predios N° 001-754, 001-747 y 001-1028, hasta encontrar el punto inicial N° 1, cuyas coordenadas son 1'003.330 N y 950.460 E.

NOTA: Se debe tener en cuenta que de esta área SUBURBANA delimitada se debe sustraer el perímetro urbano que se delimitó para la inspección de San Joaquín.

Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, perteneciente a la inspección de San Joaquín, de los cuales los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

00-01-001-926	001-007	001-948	001-950	001-983
001-925	001-945	001-949	001-951	001-984
001-909	001-844	001-986	001-952	001-924
001-653	001-939	001-806	001-589	001-390
001-795	001-316	001-590	001-364	
001-453	001-481	001-699	001-698	
001-1024	001-635	001-714	001-703	
001-754	001-621	001-365	001-335	
001-747	001-544	001-650	001-362	001-334
001-1028	001-403	001-622	001-363	001-847
001-638	001-404	001-620	001-391	001-375
001-641	001-858	001-253	001-392	001-389
001-859	001-545	001-393	001-702	001-936



001-707	001-682	001-394	001-640	
001-708	001-588	001-395	001-106	
001-897	001-817	001-824	001-852	001-893
001-953	001-910	001-884	001-854	001-894
001-816	001-897	001-883	001-829	001-638
001-919	001-985	001-827	001-748	001-641
001-913	001-903	001-765	001-249	001-904(parte)
001-914	001-701	001-890	001-823	001-815(parte)
001-915	001-424	001-891	001-822	001-814(parte)
001-916	001-888	001-826	001-824	001-734(parte)
001-918	001-889	001-853	001-892	001-733(parte)
001-710	001-798	001-935	001-939	001-938
001-937	001-844			

I.5.1.6 DELIMITACION DE LAS AREAS SUBURBANAS JURISDICCION MUNICIPIO DE LA MESA

Para esta delimitación se tuvieron en cuenta diez (10) zonas, la primera de las cuales se localiza al Norte del casco urbano del municipio de la Mesa, en la vereda Doima y linderos de la quebrada del mismo nombre. La segunda zona se localiza sobre la vía que de la Mesa conduce a la Inspección de San Javier, sector denominado el Cruce; la tercera zona se localiza en la vía que nos conduce a la Inspección de San Joaquín, delimitada entre esta vía y la quebrada la Carbonera, sector denominado La Concha. La cuarta zona se encuentra al Noreste de la Inspección de San Joaquín, sector denominado el Mirador, la quinta y sexta zona se delimitan en la vereda Zapata, la séptima zona se denomina Miralomas de Holanda, la octava zona localizada en la vía principal que conduce a Anapoima, sector el Tigre y las dos últimas cerca de las quebradas San Andrés y san Agustín.

La delimitación de cada una de estas zonas es la siguiente:



I.5.1.6.1 ZONA SUBURBANA N° 1(Sector Doima)

PUNTO N° 1: Se localiza en el puente que está sobre la quebrada Doima, en el cruce de la línea férrea, predio con cédula catastral 005-482 y con coordenadas 1'008.120 N y 960.400 E.

PUNTO N° 2: Partiendo del punto anterior, se continua por márgenes de la quebrada Doima, aguas abajo, una distancia de 1400 metros, hasta encontrar linderos comunes de los predios 005-457 y 005-169 sobre el margen derecho del río Apulo, aguas arriba. Sus coordenadas son 1'008.010 N y 959.390 E.

PUNTO N° 3: Partimos del punto anterior con una distancia de 450 metros, por linderos de los predios 005-457, 005-521, 005-541, 005-509, 005-536, 005-600, 005-555, 005-570, 005-571, 005-520 y 005-523, hasta encontrar la cota 1000 m.s.n.m. Sus coordenadas son 1'007.960 N y 959.780 E.

PUNTO N° 4: Con dirección Noreste se parte del punto anterior, en una distancia de 20 metros, hasta encontrar la vía que nos conduce hacia la inspección de la Esperanza, con coordenadas 1'007.980 N y 959.800 E.

PUNTO N° 5: Del punto anterior continuamos por la vía que nos conduce a la Inspección de la Esperanza, hasta encontrar el predio con cédula catastral 005-492. Entre este punto y el anterior hay una distancia de 220 metros y sus coordenadas son 1'008.020 N y 960.030 E.

PUNTO N° 6: Con una distancia de 190 metros, partimos del punto N° 5, con dirección Noroeste, hasta encontrar la línea férrea que pasa por el predio 005-875. Sus coordenadas son 1'008.200 N y 960.000 E.

Del punto anterior continuamos bajando por la línea férrea hasta encontrar de nuevo el punto inicial N° 1 y encierra.

Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

005-482	005-462	005-493	005-490	005-478
005-481	005-461	005-567	005-491	005-479



005-474	005-460	005-457	005-480	005-480
005-473	005-459	005-521	005-486	005-476
005-465	005-458	005-541	005-485	
005-470	005-479	005-509	005-623	
005-469	005-744	005-536	005-621	
005-468	005-512	005-600	005-488	
005-467	005-508	005-555	005-475	
005-466	005-526	005-570	005-487	
005-471	005-535	005-571	005-483	
005-694	005-506	005-520	005-484	
005-464	005-504	005-523	005-485	
005-463	005-522	005-492	005-477	

1.5.1.6.2 ZONA SUBURBANA N° 2(Sector el Cruce)

Su delimitación se presenta a continuación:

PUNTO N° 1: Localizado sobre la carretera que de la Mesa conduce a San Javier, en el predio identificado con cédula catastral N° 003-343, siendo sus coordenadas 1'004.630 N y 957.150 E.

PUNTO N° 2: Localizado con dirección Noroeste a una distancia de 50 metros del punto anterior, en linderos del predio 003-393. Sus coordenadas son 1'004.690 N y 957.130 E.

PUNTO N° 3: Localizado en las coordenadas 1'004.680 N y 956.930 E, a una distancia del punto N° 2 de 190 metros, punto de quiebre de la línea recta que pasa por los predios N° 003-402, 003-768 y 003-738 y es lindero con el predio 003-054.

PUNTO N° 4: Se localiza a una distancia de 240 metros del punto anterior, en las coordenadas 1'004.580 N y 956.720 E, y es lindero de los predios 002-025 y 003-614 y lindero de las veredas catastrales la Trinidad y San Javier.



PUNTO N° 5: Localizado en las coordenadas 1'004.820 N y 956.620 E, sobre la vía que de la Mesa conduce a San Joaquín, a una distancia del Punto N° 4 de 260 metros, en linderos del predio con cédula catastral 003-461.

PUNTO N° 6: Partimos del punto N° 5 por la vía que conduce a la Mesa, hasta el sitio denominado el Cruce, a una distancia de 320 metros, localizado en el predio 003-412, siendo sus coordenadas 1'004.940 N y 956.950 E.

De este punto subimos por la carretera que nos conduce al casco urbano de la Mesa, hasta encontrar de nuevo el Punto N° 1 donde se inicia la delimitación de esta área.

Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, denominada como N° 2, de los cuales los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

003-343	003-376	003-624	003-324	003-401	003-354
003-393	003-734	003-625	003-326	003-411	003-421
003-336	003-338	003-626	003-331	003-425	003-712
003-402	003-339	003-628	003-342	003-423	003-396
003-027	003-412	003-729	003-730	003-424	003-456
003-313	003-431	003-733	003-731	003-391	003-316
003-375	003-464	003-728	003-732	003-777	003-657
003-591	003-101	003-769	003-738	003-617	003-656
003-322	003-629	003-768	003-327	003-618	003-658
003-567	003-623	003-323	003-325	003-355	003-435
003-632	003-460	003-577	003-507	003-583	003-437
003-538	003-596	003-317	003-580	003-582	003-476
003-614	003-613	003-534	003-583	003-581	003-461
003-410					

I.5.1.6.3 ZONA SUBURBANA N° 3(Sector la Concha)

Su delimitación es la siguiente:



PUNTO N° 1: Se localiza en la vía que de la Mesa conduce a San Joaquín, en linderos del predio identificado con cédula catastral 009-182 y con coordenadas 1'005.000 N y 954.800 E.

PUNTO N° 2: Localizado en riberas del cauce de la quebrada la Carbonera, con linderos del predio 009-192, a una distancia del punto anterior de 150 metros, siendo sus coordenadas 1'004.850 N y 954.750 E.

PUNTO N° 3: Ubicado en riberas de la quebrada la Carbonera en el predio identificado con la cédula catastral 009-010, con coordenadas 1'004.830 N y 953.920 E, bajando por el cauce de la quebrada en una distancia del punto anterior de 900 metros.

PUNTO N° 4: Se localiza partiendo del punto anterior, con dirección noroeste, a una distancia de 320 metros, sobre la vía que conduce a San Joaquín en límites del predio 009-006. Sus coordenadas son 1'005.150 N y 953.850 E.

De este punto subimos por la vía que conduce al casco urbano de la Mesa, una distancia de 1050 metros, hasta encontrar de nuevo el punto inicial N° 1.

Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, denominada como N° 3, de los cuales los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

009-182	009-257	009-332	009-321	009-294
009-223	009-284	009-331	009-440	009-322
009-224	009-001	009-286	009-005	009-289
009-445	009-414	009-002	009-441	009-259
009-296	009-418	009-148	009-170	009-297
009-513	009-415	009-004	009-488	009-304
009-193	009-416	009-009	009-485	009-287
009-192	009-307	009-008	009-438	009-309
009-512	009-436	009-007	009-487	009-308
009-478	009-417	009-010	009-484	009-447
009-482	009-448	009-006	009-483	009-410



009-481	009-305	009-408	009-003	009-412
009-411	009-285			

1.5.1.6.4 ZONA SUBURBANA N° 4(Sector el Mirador)

Está delimitada por los siguientes puntos:

PUNTO N° 1: Localizado sobre la vía principal que nos conduce a San Joaquín en linderos del predio identificado con cédula catastral 002-009-140 y con coordenadas 1'005.350 N y 952.750 E.

PUNTO N° 2: Partiendo del punto anterior se continúa por un carreteable que conduce a la Inspección de san Joaquín, con una distancia de 520 metros en linderos de los predios 009-122, 009-166 y 001-886, con coordenadas 1'005.340 N y 952.310 E.

PUNTO N° 3: Se parte del punto anterior, con dirección Noroeste, por linderos de los predios identificados con la cédula catastral 009-122, 009-121, 009-120 y 009-119, hasta encontrar la vía principal que conduce a la inspección de San Joaquín, en una distancia de 260 metros. Sus coordenadas son 1'005.550 N y 952.170 E.

De este punto continuamos por la vía principal que conduce de San Joaquín a la Mesa, hasta encontrar de nuevo el punto inicial N° 1, en una distancia aproximada de 880 metros, por linderos de los predios identificados con cédula catastral 009-119, 009-118, 009-117, 009-116, 009-115, 009-114, 009-113, 009-110, 009-109, 009-108, 009-107, 009-106, 009-145, 009-144, 009-143, 009-142, 009-141 y 009-140.

Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, denominada como N° 4, de los cuales los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

009-145	009-134	009-123	009-113
009-144	009-133	009-122	009-112
009-143	009-132	009-121	009-111



009-142	009-131	009-120	009-110
009-141	009-130	009-119	009-109
009-140	009-129	009-118	009-108
009-139	009-128	009-117	009-107
009-138	009-157	009-116	009-106
009-137	009-126	009-115	
009-136	009-125	009-114	
009-135	009-124	009-113	

I.5.1.6.5 ZONA SUBURBANA N° 5 (Sector zapata N° 1)

Esta delimitación se realizó en las planchas catastrales N° 227-III-D-1 Y 227-III-D-3, a escala 1:10.000 del I.G.A.C. Se delimitaron dos (2) globos de terreno, el primero de los cuales, se localiza cerca al límite de la zona de Reserva Forestal Protectora, propuesto para este sector y el segundo globo se localiza al oriente del anterior.

PUNTO N° 1: Localizado en el camino que conduce de la vereda Zapata, a la vía principal (La Mesa - Santafé de Bogotá), en linderos de los predios con cédula catastral N° 004-723. Sus coordenadas son 1´005.200 N y 959.890 E.

PUNTO N° 2: Del punto inicial bajamos en una distancia de 550 metros, hasta encontrar el predio con cédula catastral N° 004-536, que limita con el predio de mayor extensión con cédula catastral 004-040. Sus coordenadas corresponden a 1´004.760 N y 960.140 E.

PUNTO N° 3: Continuamos con dirección Suroeste a partir del punto anterior, por los linderos de los predios 004-535, 004-409, 004-629 y 004-630, hasta encontrar el lindero del predio 004-650, en una distancia de 450 metros. Sus coordenadas son 1´004.650 N y 959.720 E.

PUNTO N° 4: Localizado sobre linderos del camino veredal y que pasa por los predios N° 004-648 y 004-322, a una distancia del punto anterior de 180 metros. Sus coordenadas son 1´004.480 N y 959.790 E.



PUNTO N° 5: Se localiza en el camino principal que conduce hacia la vereda Zapata, en linderos de los predios 004-624 y 004-155, a una distancia de 200 metros del punto anterior. Sus coordenadas son 1´004.540 N y 959.980 E.

PUNTO N° 6: Continuamos por el camino principal, hasta el lindero común de los predios N° 004-032 y 004-693, en una distancia de 220 metros. Sus coordenadas son 1´004.350 N y 960.090 E.

PUNTO N° 7: Continuamos con dirección Noreste, por linderos del predio 004-693, con una distancia de 60 metros, siendo las coordenadas de este punto 1´004.350 N y 960.150 E.

PUNTO N° 8: Se continua por linderos de los predios 004-693, 004-690, 004-610, 004-806 y 004-012, con dirección Suroeste, en una distancia aproximada de 200 metros. Sus coordenadas son 1´004.130 N y 960.090 E.

PUNTO N° 9: Continuamos con dirección Noroeste, por el lindero del predio 004-806, hasta encontrar el lindero del predio 004-690 y 004-012, con una distancia de 100 metros. Sus coordenadas son 1´004.200 N y 960.030 E.

PUNTO N° 10: Del punto anterior, se continua por el lindero común de los predios 004-690 y 004-012, en una distancia de 30 metros. Sus coordenadas son 1´004.200 N y 960.000 E.

PUNTO N° 11: Se continua por el lindero común de los predios 004-690 y 004-010, con dirección Noreste y en una distancia de 100 metros, hasta encontrar el predio con cédula catastral 004-016. Sus coordenadas son 1´004.300 N y 960.010 E.

PUNTO N° 12: Se continua con dirección Suroeste por un camino veredal y que es lindero de los predios 004-016, 004-011 y 004-010, en una distancia de 180 metros, siendo sus coordenadas 1´004.250 N y 959.860 E.

PUNTO N° 13: Localizado en linderos de los predios 004-636, 004-014 y 004-013, a una distancia del Punto N° 12 de 110 metros. Sus coordenadas son 1´004.250 N y 959.740 E.

PUNTO N° 14: Localizado siguiendo el lindero de los predios 004-013 y 004-014, con dirección Norte del punto anterior y a una distancia de 190 metros. Sus coordenadas son 1´004.050 N y 959.720 E.



PUNTO N° 15: Localizado en la intercepción del camino veredal con lindero de los predios 004-013, 004-011 y 004-453, a una distancia del punto anterior de 120 metros, con coordenadas 1´004.030 N y 959.840 E.

PUNTO N° 16: Localizado en linderos del predio 004-415 y 004-464, a una distancia del punto anterior de 150 metros, siendo sus coordenadas 1´003.900 N y 959.800 E.

PUNTO N° 17: Con dirección Noroeste, se continua por linderos comunes de los predios 004-007y 004-464 en una distancia de 240 metros. Sus coordenadas son 1´003.940 N y 959.560 E.

PUNTO N° 18: Continuamos por el lindero, que sirve de límite entre la Zona de reserva Forestal protectora, localizada en el talud de la meseta del casco urbano de la Mesa, sector de la vereda Zapata y lindero de los predios 004-014, 004-638, 004-276, 004-655, 004-653, 004-652 y 004-651, entre otros, hasta el lindero común de los predios 004-037 y 004-411, siendo sus coordenadas 1´004.800 N y 959.560 E.

PUNTO N° 19: Continuamos con dirección Noreste, del punto anterior, en una distancia aproximada de 300 metros, hasta encontrar linderos comunes de los predios 004-411 y 004-558. Sus coordenadas son 1´004.890 N y 959.840 E.

PUNTO N° 20: Del punto anterior, continuamos en una distancia de 70 metros, por lindero del predio 004-411 y 004-558, hasta encontrar la curva a nivel 1.200 m.s.n.m. Sus coordenadas son 1´004.890 N y 959.900 E.

PUNTO N° 21: Continuamos por la curva a nivel 1.200 m.s.n.m., hasta encontrar el predio identificado con la cédula catastral 004-626. Sus coordenadas son 1´004.970 N y 959.890 E.

PUNTO N° 22: Del punto anterior subimos por linderos de los predios 004-411, 004-767, 004-768 y 004-689 en una distancia de 150 metros, siendo sus coordenadas 1´005.030 N y 959.810 E.

PUNTO N° 23: Con dirección Noroeste, seguimos por linderos comunes de los predios 004-396, 004-411 y 004-443, en una distancia de 70 metros. Las coordenadas de este punto son 1´005.060 N y 959.760 E.



PUNTO N° 24: Del punto anterior continuamos con dirección Noreste, por lindero común de los predios 004-443 y 004-396, en una distancia de 70 metros, siendo sus coordenadas 1´005.110 N y 959.810 E.

PUNTO N° 25: Partimos con dirección Noroeste, por el lindero común del predio 004-036 y 004-725, en una distancia de 70 metros. Sus coordenadas son 1´005.170 N y 959.810 E.

De este punto continuamos con dirección Noreste, en una distancia de 80 metros, hasta encontrar de nuevo el punto inicial de esta delimitación, con coordenadas 1´005.200 N y 959.890 E.

Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, de los cuales los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

004-725	004-339	004-432	004-636	004-724
004-338	004-428	004-641	004-727	004-336
004-427	004-014	004-723	004-337	004-426
004-453	004-728	004-560	004-425	004-454
004-726	004-393	004-309	004-455	004-723
004-629	004-429	004-456	004-698	004-630
004-290	004-457	004-689	004-651	004-330
004-458	004-768	004-650	004-291	004-459
004-767	004-649	004-016	004-460	004-396
004-652	004-693	004-461	004-626	004-648
004-690	004-462	004-558	004-653	004-691
004-463	004-538	004-655	004-787	004-464
004-535	004-654	004-125	004-409	004-647
004-610	004-389	004-276	004-608	004-412
004-155	004-312	004-478	004-369	004-611
004-341	004-430	004-638	004-659	004-431



004-637

I.5.1.6.6 ZONA SUBURBANA N° 6 (Sector Zapata N° 2)

PUNTO N° 1: Localizado sobre la vía veredal que conduce hacia la parte baja de la vereda Zapata, en linderos de los predios 004-040 y 004-422 y con coordenadas 1´004.930 N y 960.640 E

PUNTO N° 2: Del punto anterior partimos con dirección Sureste, con una distancia de 350 metros y por linderos de los predios 004-134 y 004- 667. Sus coordenadas son 1´004.900 N y 960.980 E.

PUNTO N° 3: Localizado partiendo con dirección Sureste del punto anterior, a una distancia aproximada 550 metros por linderos de los predios 004-310, 004-238, 004-127, 004-124, 004-141, 004-212 y 004-503. Sus coordenadas son 1´004.450 N y 961.270 E.

PUNTO N°4: Del punto anterior partimos con dirección Suroeste, con una distancia de 140 metros, por lindero común de los predios 004-121 y 004-408. Sus coordenadas son 1´004.370 N y 961.150 E.

PUNTO N° 5: Del Punto N° 4 continuamos en una distancia de 90 metros, por lindero de los predios 004-121, 004-408, 004-122, 004-489 y 004-500. Sus coordenadas son 1´004.430 N y 961.090 E.

PUNTO N° 6: Se localiza a 30 metros del punto anterior, con dirección Suroeste, por linderos de los predios 004-212 y 004-500. Sus coordenadas son 1´004.420 N y 961.060 E.

PUNTO N° 7: Localizado en el lindero común de los predios 004-212 y 004-124, a una distancia del Punto N° 6 de 50 metros. Sus coordenadas son 1´004.480 N y 961.040 E.

PUNTO N° 8: Ubicado en el vértice común de los predios con cédulas catastrales N° 004-212, 004-124 y 004-123 y el camino veredal, a una distancia del punto anterior de 80 metros, con dirección Suroeste. Sus coordenadas son 1´004.460 N y 960.970 E.



PUNTO N° 9: Se localiza con dirección Noroeste, subiendo por el camino veredal hasta encontrar el predio identificado con cédula catastral N° 004-705, que colinda con el predio 004-378. Sus coordenadas son 1´004.630 N y 960.670 E.

PUNTO N° 10: Partimos del punto anterior con dirección Suroeste y una distancia de 100 metros, por el lindero común entre los predios 004-370 y 004-705. Sus coordenadas son 1´004.530 N y 960.670 E.

PUNTO N° 11: Se localiza partiendo del punto anterior por la curva a nivel 1.150 m.s.n.m., hasta encontrar linderos comunes de los predios 004-170, 004-469 y 004-488. Sus coordenadas son 1´004.300 N y 960.630 E.

PUNTO N° 12: Partimos del punto anterior con dirección Noroeste, por linderos comunes de los predios 004-469 y 004-488, con una distancia de 40 metros, siendo sus coordenadas 1´004.260 N y 960.650 E.

PUNTO N° 13: Localizado con dirección Noreste del punto anterior, por linderos de los predios 004-488 y 004-467, en una distancia de 70 metros. Sus coordenadas son 1´004.290 N y 960.710 E.

PUNTO N° 14: Se localiza en las coordenadas 1´004.030 N y 960.800 E, en los linderos de los predios 004-120 y 004-119, con dirección Sureste del punto anterior.

PUNTO N° 15: Ubicado en un camino veredal que cruza por los predios 004-119 y 004-029, con dirección Suroeste del punto anterior y a una distancia de 100 metros. Sus coordenadas son 1´003.990 N y 960.710 E.

PUNTO N° 16: partimos del punto anterior, por el camino veredal, hasta encontrar los linderos comunes de los predios 004-025 y 004-298, con una distancia aproximada de 120 metros. Sus coordenadas son 1´004.090 N y 960.680 E.

PUNTO N° 17: Continuamos por linderos comunes de los predios 004-025 y 004-298, hasta encontrar el vértice del predio 004-023, con dirección Noroeste y en una distancia de 110 metros. Sus coordenadas son 1´004.090 N y 960.560 E.



PUNTO N° 18: Se localiza en linderos comunes de los predios 004-559, 004-519 y 004-023, con dirección Noroeste del punto anterior y a una distancia de 110 metros. Sus coordenadas son 1´004.190 N y 960.510 E.

PUNTO N° 19: Se continua del punto anterior por lindero de los predios 004-559 y 004-514, en una distancia de 40 metros. Sus coordenadas son 1´004.220 N y 960.520 E.

PUNTO N° 20: Localizado en el vértice de los predios 004-490, 004-513 y el camino veredal a una distancia del punto anterior de 70 metros. Sus coordenadas son 1´004.270 N y 960.560 E.

PUNTO N° 21: Del punto anterior, seguimos subiendo por el camino veredal, una distancia de 120 metros, hasta encontrar el cruce de otro camino que viene en sentido Noreste, en predios con cédula catastral 004-170 y 004-032. Sus coordenadas son 1´004.350 N y 960.480 E.

Del punto anterior subimos por el camino veredal, hasta encontrar el punto inicial, de esta delimitación, localizado en linderos de los predios catastrales 004-442, 004-134 y 004-040.

Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, de los cuales los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

004-422	004-407	004-496	004-625	004-668
004-667	004-310	004-287	004-271	004-132
004-439	004-131	004-255	004-256	004-363
004-470	004-372	004-373	004-374	004-371
004-704	004-705	004-130	004-489	004-554
004-129	004-060	004-490	004-514	004-117(parte)
004-490	004-469	004-519	004-416	004-170(parte)
004-025	04-463	004-467	004-466	004-537
004-169	004-665	004-666	004-486	004-153(parte)



004-490	004-128	004-126	004-260	004-125
004-261	004-127	004-124	004-212	004-381
004-362	004-225	004-224	004-226	004-500
004-499	004-122	004-408	004-504	004-503
004-502	004-501			

I.5.1.6.7 ZONA SUBURBANA N° 7 (SECTOR ALTO DEL TIGRE)

Se localiza sobre la vía que del casco urbano de La Mesa conduce hacia el municipio de Anapoima. Su delimitación es la siguiente:

PUNTO N° 1: localizado en linderos de los predios 009-274 y 006-427, y con coordenadas 1´002.590 N y 956.280 E.

PUNTO N° 2: se localiza en linderos de los predios 009-491 y 009-459, siendo sus coordenadas 1´002.580 N y 956.520 E. A una distancia del punto anterior de 200 metros.

PUNTO N° 3: Continuamos con dirección Noroeste por linderos 009-459 en una distancia de 60 metros, con coordenada 1´002.630 N y 956 120 E.

PUNTO N° 4: seguimos por el lindero del predio 009-459, en una distancia de 70 metros, con coordenadas 1´002.630 N y 956.050 E.

PUNTO N° 5: localizado en la vía principal que conduce a Anapoima a una distancia de 110 metros del punto anterior sus coordenadas son 1´002.540 N y 956.020 E.

PUNTO N° 6: Del punto anterior se continua por la vía que conduce hacia Anapoima, en una distancia aproximada de 520 metros, hasta encontrar el predio identificado con cédula catastral 009-159. Sus coordenadas son 1´002.300 N y 955.520 E.

PUNTO N° 7: bajamos por el lindero del predio 009-159 hasta encontrar el lindero del predio 009-510 en una distancia aproximada de 20 metros. Las coordenadas son 1´002.280 N y 955. 540 E.



PUNTO N° 8: Del punto anterior subimos por linderos de los predios de mayor extensión con cédulas catastrales números 009-510 009-508 hasta encontrar el predio 009-195 en una distancia aproximada de 850 metros. Sus coordenadas son 1´002.450 N y 956 350 E.

PUNTO N° 9: Del punto anterior subimos con dirección noroeste en una distancia de 70 metros, hasta encontrar de nuevo la vía principal que conduce hacia la Mesa. Sus coordenadas con 1´002.500 N y 956.340 E

De este punto subimos en una distancia aproximada de 80 metros hasta encontrar de nuevo el punto inicial número 1.

Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, de los cuales los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

009-459	009-457	009-274	009-320	009-195	009-125
009-269	009-270	009-271	009-198	009-196	009-221
009-138	009-197	009-201	009-229	009-267	009-266
009-265	009-264	009-263	009-292	009-250	009-500
009-260	009-158	009-223	009-222	009-240	009-228
009-268	009-245	009-275	009-244	009-453	009-434
009-424	009-227	009-213	009-425	009-212	009-211
009-214	009-208	009-256	009-210	009-209	009-207
009-205	009-206	009-210	009-215	009-269	009-270
009-271	009-611	009-312	009-180	009-119	

1.5.1.6.8 ZONA SUBURBANA N° 8 (QUEBRADA SAN AGUSTIN)

PUNTO N° 1: Se localiza en linderos de los predios 006-469 y 006-280, con coordenadas 1´001.750 N. Y 957.270 E.



PUNTO N° 2: del punto anterior partimos con dirección suroeste en una distancia de 200 metros hasta encontrar los linderos de los predios 006-215 y 006-144 siendo sus coordenadas 1´001.550 N y 957 250 E.

PUNTO N° 3. Ubicado a una distancia de 200 metros del punto anterior en lindero del predio 006-277 y 007-147, en las coordenadas 1´001.550 N y 957 050 E.

PUNTO N° 4: Del punto anterior bajamos por el lindero del predio 007-147 una distancia de 70 metros hasta encontrar lindero del predio 007-157. Sus coordenadas son 1´001.490 N y 957 120 E.

PUNTO N° 5: Con dirección suroeste partimos del punto anterior una distancia de 200 metros hasta encontrar el predio 007-022 sus coordenadas son 1´001.400 N y 956 940 E.

PUNTO N° 6: del punto Anterior partimos con una distancia de 500 metros hasta encontrar el lindero común de los predios 007-134, y 007-030, 007-033 y 007-066 sus coordenadas son 1´000.900 N y 957.100 E.

PUNTO N° 7: se localiza en la coordenadas 1´001.030 N y 957.250 E con dirección noreste del punto anterior y a una distancia aproximada de 170 metros en linderos común de los predios 007-033 y 007-131.

PUNTO N° 8: Localizado con dirección noroeste y a distancia aproximada de 80 metros, por lindero de los predios 007-186 y 007- 033 sus coordenadas son 1´001.090 N y 957.250 E.

PUNTO N° 9: el punto anterior continuamos con dirección noreste y con una distancia de 100 metros por linderos de los predios 007-186 y 007- 155, hasta encontrar un carreteable que nos conduce a una línea de alta tensión. Sus coordenadas son 1´001 150 N y 957.340 E.

PUNTO N° 10: Subimos una distancia aproximada de 180 metros por el camino veredal, hasta el lindero del predio hasta el lindero del predio 006-309 y 007-157. Sus coordenadas son 1´001.320 N y 957.260 E.

PUNTO N° 11: localizado a 60 metros del punto anterior, por lindero del predio 006-309 y 006- 144. Sus coordenadas son 1´001.360 N y 957.300 E.



PUNTO N° 12: Bajamos por el lindero del predio 006- 144 hasta encontrar el predio 006- 201, siendo sus coordenadas 1´001.100 N y 957 .690 E.

PUNTO N° 13: Situado con dirección noreste a una distancia aproximada del punto anterior de 130 metros. Sus coordenadas son 1´001.230 N y 957.730 E.

PUNTO N°14: Se localiza en las coordenadas 1´000.700 N y 958 100 E en lindero de los predios 006-047 y 006-035 a una distancia aproximada del punto anterior de 700 metros.

PUNTO N° 15: Localizado en lindero común de los predios 006-048, 006-171, y 006-031 a una distancia del punto anterior de 170 metros. Sus coordenadas son 1´000.850 N y 958. 150 E.

PUNTO N° 16: Localizado a una distancia de 200 metros con dirección suroeste del punto anterior, y con coordenadas 1´000.850 N y 958.330 E.

PUNTO N° 17: Localizado con dirección noreste y a una distancia del punto anterior de 700 metros en linderos de los predios 006- 053 y 006-028 sus coordenadas son 1´001.390 N y 958.760 E.

PUNTO N°18: Bajamos al carreteable que nos conduce a la vía principal que de La Mesa va al Colegio, hasta el lindero intermunicipal, localizado en los predios 066-120 y 006-323, siendo sus coordenadas 1´001.030 N y 959.200 E.

PUNTO N° 19: Se continua por el lindero de los municipios de La Mesa y El Colegio en una distancia aproximada de 250 metros, hasta encontrar los linderos de los predios 006-014, y 006-345. Sus coordenadas son 1´000.760 N y 959.120 E.

PUNTO N° 20: del punto anterior partimos con dirección noroeste hasta 320 metros del punto anterior hasta el lindero del predio 006-315, sus coordenadas son 1´000.800 N y 958.800 E.

PUNTO N° 21: Bajamos por un cauce que es lindero del predio 006-313 en una distancia aproximada de 250 metros, sus coordenadas son 1´000.630 N y 958.920 E.

PUNTO N° 22: localizado en dirección suroeste del punto anterior a una distancia de 160 metros sobre el lindero de los predios 006-313 y 006-358 sus coordenadas son 1´000.520 N y 958. 800 E.



PUNTO N° 23: Se localiza en los limites del municipio de La Mesa y el Colegio, sobre el río Bogotá el lindero del predio 006-258 a una distancia del punto anterior, de 400 metros sus coordenadas son 1´000.220 N y 958.980 E.

PUNTO N° 24: del punto anterior continuamos por el limite municipal entre La Mesa y el Colegio por la margen derecha del río Bogotá en limites del predio 006-006 y 007-045, sus coordenadas son 999.550 N y 958.120 E.

PUNTO N° 25: Se localiza siguiendo el camino veredal que limita entre las veredas catastrales 002-007 (san Pedro), y 002-006- (Payacal) y linderos de los predios 006-049 y 007-072, 007-045, con coordenadas 1´000.850 N y 957.840 E

PUNTO N°26: localizado a una distancia del punto anterior de 450 metros en lindero de los predios 007-045, y 006-040, siendo sus coordenadas 1´000.500 N y 957.520 E.

PUNTO N° 27: Partimos del punto anterior por linderos de los predios 007-112 y 007- 039 hasta encontrar el cauce de una quebrada a una distancia aproximada de 300 metros. Sus coordenadas 1´000.510 N y 957.240 E.

PUNTO N° 28: Partimos subiendo por el cauce de esta quebrada que sirve como lindero de los predios 007-039, 007-038, y 007-036, con el predio 007-046 sus coordenadas son 1´000.750 N y 957.200 E

PUNTO N° 29: Continuamos con dirección suroeste por el lindero del predio 007-035 y 007-046 en una distancia aproximada de 120 metros, siendo sus coordenadas 1´000.700 N y 957.090 E.

PUNTO N° 30: Del punto anterior partimos en dirección noreste por linderos del predio 007-035, hasta encontrar el lindero del predio 007-030, en una distancia de 150 metros, siendo sus coordenadas 1´000.850 N y 957.100 E.

PUNTO N° 31: Partimos del punto anterior con dirección noroeste por linderos de los predios 007-030 y 007-029 en una distancia aproximada de 290 metros hasta encontrar un camino veredal. Sus coordenadas son: 1´000.770 N y 956.820 E.



PUNTO N° 32: Del punto anterior subimos por el camino veredal en una distancia aproximada de 930 metros y con dirección noroeste, hasta encontrar una "Y" formada por dos caminos veredales que conducen a la vía principal que va a Anapoima, en lindero del predio 006-347 y 007-020, con coordenadas 1'001.500 N y 956.420 E.

PUNTO N° 33: Se continua por el camino que conduce a la vía principal hacia Anapoima y que es lindero entre los predios 006-063, 007-020 y 007-257, sector denominado las Brisas. Sus coordenadas son 1'001.570 N y 956.320 E.

PUNTO N° 34: Del punto anterior partimos con dirección noreste por el lindero del predio 006-063 y 006-239 en una distancia de 100 metros. Sus coordenadas son 1'001.670 N y 956.370 E.

PUNTO N° 35: se parte del punto anterior en dirección sureste en una distancia de 40 metros por linderos de los predio 006-239 y 006-063, hasta encontrar el lindero del predio 006-404. Sus coordenadas son 1'001.620 N y 956.400 E.

PUNTO N° 36: del punto anterior continuamos con dirección noreste en una distancia de 160 metros, hasta encontrar linderos de los predios 006-236 y 006-073. Sus coordenadas son 1'001.690 N y 956.530 E.

PUNTO N° 37: localizado sobre el camino veredal a una distancia de 80 metros del punto anterior en linderos de los predios 006-236 y 007-169. Sus coordenadas son 1'001.810 N y 956.560 E.

PUNTO N° 38: Seguimos del punto anterior por el camino veredal en una distancia de 220 metros hasta encontrar linderos de los predios 006-234 y 006-065. Sus coordenadas son 1'001.580 N y 956. 780 E.

PUNTO N° 39: Partimos del punto anterior con dirección noreste en una distancia de 280 metros por linderos de los predios 006-234, 006-065, 006-140, 006-204 y 006-203. Sus coordenadas son 1'001.870 N y 956.860 E.

De este punto continuamos con dirección sureste hasta encontrar de nuevo el punto inicial de esta delimitación.



Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, de los cuales los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

007-087	007-168	007-169	007-087	007-167
007-166	007-165	007-164	007-170	007-171
007-115	007-191	007-192	007-193	007-194
007-031	007-146	007-932	007-147	007-022
007-088	007-149	007-026	007-089	007-222
007-182	007-159	007-181	007-218	007-.024
007-219	007-180	007-220	007-223	007-221
007-143	007-617	007-138	007-137	007-136
007-135	007-134	007-179	007-178	007-177
007-176	007-027	007-029	007-030	007-066
007-561	007-186	007-127	007-131	007-135
007-034	007-036	007-037	007-038	007-039
007-112	007-151	007-041	007-040	007-042
007-043	007-152	007-161	007-162	007-163
007-072	007-044	007-126	007-125	007-124
007-123	007-122	007-239	006-063	006-347
006-404	007-241	006-073	006-369	006-409
006-347	006-458	006-457	006-522	006-526
006-523	006-524	006-431	006-218	006-416
006-217	006-277	006-278	006-276	006-397
006-368	006-280	006-215	006-276	006-318
006-309	006-531	006-418	006-532	006-117
006-275	006-490	006-527	006-528	006-126
006-479	006-282	006-152	006-202	006-201
006-245	006-050	006-398	006-049	006-348
006-349	006-350	006-356	006-353	006-223
006-252	006-196	006-047	006-045	006-117



006-045	006-281	006-010	006-118	006-007
006-009	006-328	006-356	006-024	006-023
006-228	006-542	006-407	006-405	006-021
006-027	006-030	006-020	006-315	006-031
006-032	006-033	006-034	006-035	006-036
006-194	006-195	006-193	006-196	006-044
006-043	006-500	006-499	006-009	006-123
006-037	006-387	006-388	006-389	006-390
006-364	006-019	006-361	006-314	006-038
006-030	006-040	006-366	006-017	006-360
006-027	006-025	00-343	006-323	006-344
006-346	006-345	00-025	006-343	006-018
006-015	006-313	006-329	006-411	006-041
006-355	006-016	006-358	006-359	006-012
006-472	006-473	006-474	006-475	006-476
006-477	006-478	006-008	006-392	006-003
006-002	006-001	006-007	006-013	006-004
006-303	006-300	006-301	006-302	006-264
006-265	006-266	006-267	006-005	006-006

1.5.1.6.9 DELIMITACION ZONA SUBURBANA N° 9 (Sector quebrada san Andrés)

PUNTO N° 1: se localiza en la vía principal que de la Mesa conduce a Anapoima en linderos del predio 009-632 y en las coordenadas 1.001.470 N y 956.040.E.

PUNTO N° 2: del punto anterior partimos en dirección noreste a una distancia aproximada de 90 metros por el lindero del predio 009-632, sus coordenadas son: 1´001.510N y 956.100 E.

PUNTO N° 3: Se localiza a una distancia del punto anterior de 80 metros y en dirección sur este. Sus coordenadas son 1.001.450 N. Y 956.150 E.



PUNTO N°4: del punto anterior se parte en dirección noreste y con una distancia de 80 metros en linderos del predio 007-257. Sus coordenadas son: 1'001.490 N. y 956.200 E.

PUNTO N°5: Bajamos del anterior punto por lindero de los predios 007-008 y 007-007, hasta encontrar los linderos de los predios 007-006 y 007-316 y sus coordenadas son: 1.001.280 N. y 956.270 E.

PUNTO N°6: Localizado a una distancia de 150 metros del punto anterior y en dirección suroeste en linderos del predio 007-132. Sus coordenadas son 1.001.180 N y 956.150 E.

PUNTO N° 7: Del punto anterior partimos en dirección sureste con una distancia aproximada de 250 metros hasta encontrar el lindero de los predios 007-010 y 007-226. Sus coordenadas son 1.001.220 N y 956.310 E.

PUNTO N° 8: Localizado en dirección Sureste del predio anterior y a una distancia de 220 metros en linderos del predio 007-011. Sus coordenadas son 1.001.030 N y 956.480 E.

PUNTO N° 9: Se localiza a una distancia de 130 metros en dirección noreste en el lindero de los predios 007-017 y 007-016. Sus coordenadas son 1.001.100 N y 956.600 E.

PUNTO No. 10: Se parte por el lindero del predio 007-016 con dirección sureste con una distancia de 100 metros. Sus coordenadas son 1.001.000 N. y 956.630 E.

PUNTO N° 11: Del punto anterior partimos en dirección suroeste con una distancia aproximada de 200 metros hasta encontrar los linderos de los predios 007-213, 007-013 y 007-074. Sus coordenadas son 1.000.900 Norte y 956.480 E

PUNTO N° 12: Se continúa por los linderos de los predios 007-074 y 007-096 con una distancia aproximada de 140 metros. Sus coordenadas son 1.000.800 N y 956.570 E.

PUNTO N° 13: Del punto anterior partimos en dirección sureste en una distancia aproximada de 150 metros hasta encontrar el lindero de los predios 007-109 y 007-046. Sus coordenadas son 1.000.650 N y 956.550 E.



PUNTO N° 14: Del punto anterior partimos con dirección suroeste con una distancia aproximada de 150 metros hasta encontrar la quebrada San Andrés. Sus coordenadas son 1.000.580 N y 956.420 E.

PUNTO N° 15: del punto anterior bajamos por la ronda de la quebrada San Andrés hasta el lindero del predio 007-076 . Sus coordenadas son 1.000.180 N y 956.640 E.

PUNTO N° 16: localizado a una distancia de 100 metros del punto anterior con dirección suroeste hasta el lindero del predio 007-090. Siendo sus coordenadas 1.000.120 N. Y 956.580 E.

PUNTO N° 17: se localiza en dirección sureste del punto anterior con linderos comunes de los predios 007-058, 007-198 y 007-197. sus coordenadas son 999.880 N y 956.790 E.

PUNTO N° 18: Localizado en dirección suroeste del punto anterior con linderos de los predios 007-197 y 007-056. Sus coordenadas son 999.740 N y 956.710 E.

PUNTO N° 19: Localizado en predios 007-055 y 007-756 a una distancia aproximada de 210 metros del punto anterior y con dirección sureste. Sus coordenadas son 999.640 N y 956.890 E.

PUNTO N° 20: del punto anterior partiendo con una distancia aproximada de 530 metros con dirección noroeste en linderos de los predios 007-058 y 007-071. Sus coordenadas son 1.000.170 N y 956.800 E.

PUNTO N° 21: Se continua por linderos del predio No. 007-071 en dirección sureste con una distancia de 150 metros aproximadamente, siendo sus coordenadas 1.000.150 N y 956.960 E.

PUNTO N° 22: Localizado en las coordenadas 999.940 N y 957.100 E, en linderos de los predios 007-053, 007-046 y 007-094.

PUNTO N° 23: Del punto anterior se parte con una distancia aproximada de 270 metros con dirección noreste hasta encontrar el lindero del predio 007-093. Sus coordenadas son 999.960 N y 957.330 E



PUNTO N° 24: Del punto anterior bajamos por el cauce de la quebrada que va hacia el río Bogotá en linderos del predio 007-048. Sus coordenadas son 999.400 N y 957.430 E.

PUNTO N° 25: Se continua del punto anterior por el cauce del río Bogotá lindero municipal con el municipio del Colegio en una longitud aproximada de 700 metros hasta llegar al predio 007-064. Sus coordenadas son 998.940 N y 956.960 E.

PUNTO N° 26: Del punto anterior se sigue hasta los linderos de los predios de mayor extensión 007-065 y 007-272 en una longitud aproximada de 2.450 metros, hasta llegar a la vía principal que conduce a Anapoima , sitio denominado Laguna Verde. Sus coordenadas son 1.000.900 N y 955.600 E. De este punto subimos por la vía principal que conduce hacia el casco urbano de la Mesa hasta encontrar de nuevo el punto No. 1.

Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, de los cuales los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

009-632	007-008	007-001	007-007
007-132	007-175	007-118	007-003
007-120	007-004	007-318	007-205
007-268	007-130	007-064	007-210
007-209	007-208	007-207	007-206
007-205	007-204	007-179	007-173
007.101	007-211	007-195	007-061
007-063	007-202	007-187	007-242
007-244	007-142	007-140	007-139
007-231	007-180	007-228	007-141
007-016	007-264	007-011	007-208
007-213	007-013	007-012	007-242



007-244	007-243	007-189	007-190
007-185	007-317	007-266	007-282
007-283	007-110	007-184	007-014
007-074	007-106	007-117	007-108
007-109	007-324	007-328	007-212
007-282	007-100	007-253	007-284
007-103	007-285	007-104	007-105
007-184	007-083	007-238	007-237
007-128	007-085	007-082	007-081
007-079	007-078	007-077	007-076
007-090	007-150	007-163	007-288
007-286	007-062	007-287	007-228
007-201	007-133	007-060	007-059
007-199	007-183	007-071	007-070
007-057	007-091	007-116	007-198
007-197	007-056	007-055	007-054
007-068	007-145	007-144	007-052
007-069	007-756	007-755	007-051
007-048	007-049	007-097	007-111
007-086	007-050	007-047	007-092
007-095	007.093	007-094	007.053

I.5.1.6.10 ZONA SUBURBANA N° 10 (MIRALOMAS DE HOLANDA)

Se delimita dentro de los siguientes puntos:

PUNTO N° 1: Localizado en las coordenadas 1.004.680 N y 954.950 E, en el predio ubicado en el condominio Miralomas de Holanda identificado con el número 009-746, sobre la vía de acceso.



PUNTO N° 2: Del punto anterior y partiendo en dirección noreste en una distancia aproximada de 290 metros hasta encontrar los linderos de los predios 009-129 y 009-669. Sus coordenadas son 1.004.730 N y 955.230 E.

PUNTO N° 3: Se localiza a una distancia de 370 metros del punto anterior en dirección sureste en linderos de los predios 009-129, 009-014, 009-687 y 009-689. Sus coordenadas son 1.004.440 N y 955.450E

PUNTO N° 4: Seguimos en dirección sureste del punto anterior con una distancia de 500 metros aproximadamente hasta encontrar linderos comunes de los predios 009-019, 009-707 y 009-708. Sus coordenadas son 1.003.980 N y 955.660E.

PUNTO N° 5: Localizado en linderos de los predios 009-709 y 009-710 a una distancia del punto anterior de 140 metros aproximadamente y con coordenadas 1.003.850N y 955.630E.

PUNTO N° 6: Del punto anterior partimos en dirección noroeste y con una distancia de 450 metros aproximadamente hasta los linderos de los predios 001-026, 001-025 y 009-762. Sus coordenadas son 1.003.910 N y 955.170E.

De este punto se continua con dirección noreste en una distancia aproximada de 1.100 hasta encontrar de nuevo el punto No1.

Los predios afectados por la delimitación de esta área Suburbana, de los cuales los que no estén desarrollados generan **PLUSVALIA**, son los siguientes, además de los que se incorporen con la actualización catastral:

009-669	009-668	009-671	009-673
009-675	009-677	009-679	009-681
009-686	009-685	009-687	009-689
009-691	009-693	009-695	009-697
009-699	009-701	009-703	009-705
009-707	009-708	009-709	009-710
009-670	009-674	009-672	009-676
009-678	009-680	009-682	009-684



009-690	009-688	009-686	009-691
009-692	009-694	009-696	009-698
009-700	009-702	009-704	009-716
009-706	009-714	009-733	009-730
009-737	009-736	009-734	009-731
009-729	009-694	009-696	009-698
009-727	009-725	009-723	009-721
009-719	009-717	009-715	009-667
009-801	009-738	009-736	009-734
009-732	009-730	009-728	009-726
009-724	009-722	009-720	009-718
009-716	009-711	009-712	009-713
009-714	009-743	009-745	009-747
009-748	009-750	009-749	009-751
009-752	009-753	009-754	009-755
009-756	009-757	009-758	009-759
009-760	009-761	009-762	009-763
009-764	009-765	009-766	009-767
009-768	009-607		

ARTICULO OCTAVO: 1.6 CATEGORIAS PARA EL USO DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas de la jurisdicción del municipio se distinguen cuatro clases:

- 1. Uso Principal*
- 2. Usos Compatibles*
- 3. Usos Condicionados.*
- 4. Usos Prohibidos.*

*El **USO PRINCIPAL** es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.*



Los **USOS COMPATIBLES** son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Los **USOS CONDICIONADOS** son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

Los **USOS PROHIBIDOS** son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

I.7 DELIMITACION DE AREAS DE RESERVA

ARTICULO NOVENO. I.7.1 SUELOS DE PROTECCION: Constituidos por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de las áreas urbanas, rurales, de expansión urbana y suburbanas, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios ó de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos urbanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Estas áreas se delimitaron anteriormente, tanto para el casco urbano como para las inspecciones municipales, en el NUMERAL 1.2, CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL y se localizan en el plano a escala 1:10.000 del I.G.A.C.

ARTICULO DECIMO. I.8: AREAS DE AMENAZAS Y RIESGOS: Las diferentes clases de amenazas por inundación, contaminación y deslizamientos se presentan en el plano respectivo de Amenazas y riesgos, para el municipio de la Mesa y para las Inspecciones de San Javier, San Joaquín y la Esperanza.



TITULO II

II. COMPONENTE URBANO

Es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico, clasificado como urbano y suelo de Expansión urbana, que integra políticas, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

ARTICULO ONCE. II.1 ESPACIO PUBLICO: *Es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados a la satisfacción de las necesidades urbanas, al igual que las áreas requeridas para la circulación tanto vehicular como peatonal, las áreas para la recreación pública, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos y para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano y conservación de obras de interés y paisaje*

ARTICULO DOCE. II.2 PLAN DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS: *Se tendrá en cuenta, el Acuerdo N° 011 del 10 de junio de 1998, Plan de Desarrollo municipal, numerales 5 y 6 cumpliendo con lo ordenado por la Ley 142 de 1994, dónde se busca una prestación eficiente de los servicios de agua potable, alcantarillado, aseo, energía y teléfonos. También se anexan los planos correspondientes*

ARTICULO TRECE. II.3 PLAN DE VIAS: *Es el mecanismo por medio del cual se determina la estructura y configuración del sistema de vías definiendo su reglamentación y clasificación. El plan vial está conformado por las vías arterias, la red de vías locales públicas y privadas y las zonas de reserva para el transporte especial y las vías peatonales.*



El Plan Vial General está conformado por el sistema Vial arterial, la red de vías locales públicas y privadas y las zonas de reservas para el transporte especializado.

La libre, cómoda y eficiente circulación de los ciudadanos a través de la ciudad es lo objetivo del Plan Vial, razón por la cual este se enmarca dentro de un Plan General de Transporte, que le dé validez y coherencia, con un Plan General de espacio Público, contenidos todos integralmente.

Para efectos del Plan se definirán los siguientes términos:

A) PARAMENTO : *Es el plano vertical que delimita la fachada de una edificación sobre un área pública o privada.*

B) PERFIL : *Es el área conformada y contenida por los paramentos de construcciones y/o por los elementos naturales que conforman el espacio público, en el cual se identifican diversos elementos fijos constitutivos de las vías. Los elementos fijos del perfil son:*

Las calzadas, los separadores, las zonas verdes, los andenes, las áreas de parqueo, los antejardines o franjas de control ambiental, las fachadas y las cubiertas de las edificaciones.

C) CALZADA: *Es la zona de vía destinada a la circulación vehicular de acuerdo con la función, localización, longitud e intensidad del uso, estas determinan unas dimensiones capaces de soportar los diferentes tipos de transporte (público, colectivo, masivo, de carga, tráfico liviano).*

D) SEPARADOR : *Es el elemento organizador verde o en ocasiones especiales duro de la vía pública situado en la calzada y en dirección paralela a su eje,*



es útil para canalizar flujos de tráfico, controlar maniobras inadecuadas y proporcionar protección a los peatones.

El Separador contiene un mobiliario que forma parte de los servicios de calzada (señalización, arborización e iluminación).

La arborización al igual que el área verde son factores muy importantes para la configuración del espacio público en razón de su propiedades espaciales. Por tanto, se debe garantizar la presencia de la arborización y las áreas verdes en los separadores, aún en lugares que en la intensidad del uso peatonal obligue a prever zonas duras para la circulación, caso en el cual se debe utilizar algún tipo especial de piso que combine zonas verdes con zonas duras.

E) ANDÉN : Es la franja que forma parte de la vía, componente fundamental y estructurante del espacio público destinado al uso peatonal. El andén esta comprendido entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.

En áreas de alto flujo peatonal se debe disponer de una franja de servicios en la que se localice el mobiliario urbano que apoye el uso urbano del andén, con el objeto de agrupar dichos elementos del mobiliario y así mantener el flujo vehicular libre y continuo.

F) CONTROL AMBIENTAL: Se define como la franja de terreno no edificable que se extiende a lado de determinadas vías del plan vial o de zonas especiales, previstas con el objeto principal de aislar el impacto urbano generado por la misma vía y dotar a las ciudades de espacios públicos con fines paisajísticos y ambientales; estas zonas pueden eventualmente tener un carácter de bulevar, jardín o bosque.



G) TRAMO : Es un segmento longitudinal de vía, el cual posee características morfológicas comunes, las cuales permiten su identificación y dotan de un carácter particular a las distintas vías de la ciudad.

H) CRUCE : El cruce es el área afectada por el encuentro de dos o más vías, el cual se compone de dos elementos estructuradores que son la esquina y la intersección; tales elementos permiten el adecuado fluir de las actividades públicas y solucionan en cada caso particular el cruce vehicular y peatonal.

I) MOBILIARIO URBANO: Son los diferentes elementos que prestan un servicio al cotidiano discurrir de la vía urbana, por tanto, deben ser situados a fin apoyar la actividad específica de cada sector de la ciudad. El mobiliario debe ser ubicado en su franja respectiva, continuo al andén, en los lugares indicados para su localización.

Estos son: **Elementos de Comunicación** (teléfono público, buzón), **elementos de Información** (nomenclatura, señalización Arquitectónica), **Elementos de Organización** (semáforos, señales etc.), **Elementos de Ambientación** (banca, protector de árbol y rejilla, reloj, pérgolas y parasoles, luminarias, etc.), **Elementos de Servicio** (muebles de venta), **Elementos de Salud e Higiene** (baños públicos, canecas), **Elementos de Seguridad** (hidrantes, barandas, CAI, etc.) y **Elementos de Transporte** (paraderos).

J) ZONAS VIALES: Son las áreas construidas y las zonas de reserva que en la ciudad están destinadas al desplazamiento de vehículos y peatones y que son por regla general "bienes de uso público y solo excepcionalmente están sometidas al uso privado o restringido, lo cual no significan que carezcan por ello de las condiciones para ser calificables como espacios públicos". Todas las zonas viales deberán conservarse y mantenerse sobre un plan vial general.



Para el Plan Vial Urbano se adopta la regularización y complementación de la malla vial y se contempla la posible ampliación de andenes; en consecuencia se espera obtener una red jerarquizada que permita variadas opciones de movilización. Dicha red se prolonga hacia las áreas previstas para la expansión, prefigurando una estructura coherente.

El plan vial se compone de cinco sistemas que se complementan y entrelazan para responder a la necesidad de movilización de vehículos y personas. (Ver plano de vías N° 8):

- a. *Vías Arterias*
- b. *Vías Secundarias*
- c. *Vías Terciarias*
- d. *Vías Peatonales.*
- e. *Red de Caminos*

Las vías en general como infraestructura fundamental dentro de un sistema de transporte deberán ser equipadas con los aditamentos que permitan el adecuado funcionamiento del sistema: Paraderos, Señalización, y demás componentes de las zonas viales.

*a) **El sistema arterial** está conformado por las vías de la malla vial construidas por el Municipio que con su diseño, función e importancia dentro de la misma, son destinadas al desplazamiento del tráfico masivo, originado por el tráfico interurbano público, privado y pasajeros. Estas vías establecen las conexiones intermunicipales con la ciudad y configuran las vías de fácil acceso y salida del poblado, en su orden serian:*



- La Calle 8a - Avenida de los Ocobos.
- La autopista - Calle 4 y 4ª
- La Avenida de los Estudiantes o carrera 10
- Calle 5.
- Calle 9, en el tramo del barrio José Antonio Olaya, hasta la urbanización de Comfenalco.

Los perfiles de las vías **arterias** son: (Ver perfiles anexos):

Paramento: Entre 18 y 50 metros.

Calzadas: De dos (2) carriles con la posibilidad de uno (1) en cada sentido o en un solo sentido, de 12 ó 14 mts, con o sin separador central.

Andenes Laterales: Al lado y lado de la vía con zona empedrada y una zona dura para permitir la circulación peatonal, estos serán de 2 a 3 metros en adelante.

NOTA: Se deberá mantener uniformidad en cada una de las manzanas, manteniendo el perfil de las construcciones iniciales.

Áreas de estacionamiento: Paralelo por medio de bahías de 3,5 mts cada uno. (Ver perfil anexo).

Para la autopista se preverán las zonas de las bermas (1,50 mts cada una) y Zonas de Protección Ambiental de 2 mts a cada lado de las bermas, de las áreas correspondientes al ingreso y salida del poblado, hacia los extremos del área urbana.



En estas zonas de protección ambiental se prevé la construcción de los interceptores de aguas lluvias y negras para desaguar las áreas suburbanas cuando entren en procesos de desarrollo futuro.

Para La Mesa será importante gestar sistemas de pares viales dada la actual dimensión de la malla, puesto que construir vías arterias sería demasiado costoso.

El sistema de calles y carreras que soportan el tráfico vehicular y peatonal generado por las vías arterias, es fundamentalmente la red de recolección y distribución en la malla.

b) Las vías **secundarias** son:

- La calle 3.
- Las carreras 12, 13, 14, 15, 16, 19, 20.
- Las demás señaladas en el plano de vías.

Las especificaciones propuestas para estas vías son : (Ver perfiles anexos)

Paramento: mínimo de 12 metros.

Calzadas: mínimo de 7 metros.

Andenes: Variables de 1,50 mts a 2 mts

NOTA: Se deberá mantener uniformidad en cada una de las manzanas, manteniendo el perfil de las construcciones iniciales.

Estacionamientos: en paralelo a un solo costado de la vía. Para las nuevas vías deben diseñarse bahías de parqueo.



c) Las vías terciarias son las vías internas de los barrios que permiten la distribución vehicular y peatonal entre las diferentes manzanas. Se trata de las vías interiores de los barrios poblados tales como: La Perla, Alvarez Díaz, Toledo, Recreo, El Centro, Santa Bárbara, Marsella, y las nuevas zonas de desarrollo.

Las especificaciones son: (Ver perfiles anexos)

Paramento: mínimo de 10 metros.

Calzadas: mínimo de 6 metros.

Andenes: variables de 1 a 2 metros.

NOTA: Se deberá mantener uniformidad en cada una de las manzanas, manteniendo el perfil de las construcciones iniciales.

Estacionamientos: prohibidos.

d) **Vías peatonales:** Se creará una estructura peatonal, una paralela a la quebrada la Carbonera (Calle 6) y la peatonal que se desarrollará por el borde del talud Noreste, desde el Barrio Los Naranjos hasta el Barrio La Esperanza.

Especificaciones : (Ver perfil anexo).

Paramento mínimo: 6 mts.

Calzada : 3 mts.

Estas pueden contar en la mayoría de los casos de una zona empedrada central, debidamente arborizada, con los andenes laterales para la



circulación peatonal, o de una calzada central con zonas empedradas laterales.

e) Red de Caminos

Es el conjunto de vías rurales y urbanas para uso exclusivo de peatones, ciclistas, semovientes, carretas de tracción animal y similares. Lo constituyen las vías denominadas según sus características de origen o de uso como caminos indígenas, reales, nacionales, de herradura, senderos, trochas y similares

Para el caso del municipio de la Mesa los caminos reales son entre otros los siguientes:

Resbalón, san Joaquín, El Palmar, El Picacho y el Tambo entre otros.

Camino Nacional Bojacá-Girardot.

Todo proyecto de urbanización que se vaya a desarrollar en un predio en el que se ejecute una acción de construcción y que esté afectado por la vía arteria del Plan Vial deberá ceder gratuitamente al Municipio el área del predio necesaria para la ejecución de las obras sin exceder el 7%.

Cuando una Vía Arteria afecte el predio en más del 7%, en el área de afectación se ejercerá el derecho de preferencia de que habla la Ley 09 de 1989 o Reforma Urbana, o las que los reglamenten posteriormente.

Todo terreno en proceso de Urbanización debe prever un sistema vehicular de uso público con las siguientes características:

1. Que permita continuidad del espacio público y de la malla existente con la malla propuesta.



2. Que los accesos se realicen desde la Malla del Plan Vial, acordes a las disposiciones vigentes.

Las urbanizaciones deberán construir y ceder gratuitamente al Municipio las vías locales definidas en calidad de vías secundarias y terciarias, además de las zonas de cesión para zonas verdes y equipamientos públicos.

El Municipio podrá promover y construir cualquier vía dentro del plan vial y el costo de las obras podrá recuperarlo mediante la contribución de valorización (Plusvalía), previo concepto de la autoridad ambiental

Los macro proyectos a tener en cuenta son:

- ◆ *Desarrollo de dos (2) glorietas, una localizada en el sector denominado la "Y", frente a la urbanización Atalaya y otra en la "Y", localizada en el sector del hospital y cementerio.*
- ◆ *Para el casco urbano, se desarrollará, de acuerdo a la conveniencia y condiciones técnicas y económicas, la malla vial contemplada en el plano anexo, haciendo énfasis en la apertura de vías en el sector los Pajonales, El Faro y el sector comprendido entre los barrios José Antonio Olaya y Comfenalco. Esto con el fin de descongestionar la vía principal (Autopista Santafé de Bogotá - Anapoima), evitando la alta tasa de accidentalidad que se presenta en la zona.*
- ◆ *Recuperación de la Calle 8a. como la avenida principal, diseñando la forma de conducción de aguas lluvias y estableciendo uniformidad en los andenes, con arborización y mobiliario de uso público.*
- ◆ *Construcción de un puente peatonal, paralelo al puente de la Cochera, conservando la arquitectura de éste.*



- ◆ *Construcción de vías secundaria dentro de las subzonas Habitacional – residencial y recreativa.*

PARAGRAFO: *Se contempla la construcción de las vías secundarias, acorde a su prioridad.*

- ◆ *Complementación de la Red, a medida que se desarrolle el municipio en las áreas de expansión y en zonas de poco desarrollo.*
- ◆ *Diseño y construcciones de algunos tramos de la vía peatonal paisajística a lo largo del borde del talud sur de la ciudad, desde el Bario Los Naranjos hasta la zona baja del barrio La esperanza.*
- ◆ *Mantenimiento de La Malla vial, del casco urbano de la Mesa y de las inspecciones municipales y pavimentación de las vías que se encuentran en mal estado.*
- ◆ *Plan de construcción de andenes y sardineles según perfiles del plan vial, regulación y paramentos de construcción.*
- ◆ *Señalización de vías y ubicación de estacionamientos.*

Transporte urbano. *Elaboración de estudio de factibilidad económica para la puesta en marcha del proyecto de transporte urbano masivo, de acuerdo a la demanda por parte de los usuarios.*

En la actualidad, el municipio cuenta con un aceptable servicio de taxis.

El programa de transporte masivo, parte del reconocimiento de la inexistencia de este servicio, de la falta de análisis de los volúmenes de



usuarios que determinan la urgencia de un programa de transporte para la totalidad del Municipio

Los proyectos son:

- ◆ *Estudio de factibilidad de transporte estudiantil, de las veredas a los centros poblado.*
- ◆ *Estudio de factibilidad del transporte de carga con énfasis en la situación de transporte de fruta desde San Joaquín y demás centros productores.*
- ◆ *Reglamentar el transporte escolar de acuerdo con el decreto 1556 del 04 de agosto de 1998 y los que posteriormente lo reglamenten.*
- ◆ *Diseño y construcción del terminal de transporte, cuya localización se tendrá en cuenta en este Plan de Ordenamiento. Este proyecto estará sujeto a la adopción de un plan parcial.*
- ◆ *Creación de la Secretaria de tránsito y transporte.*

Para las zonas rurales el programa de diseño, construcción y mantenimiento es el siguiente:

- ◆ *Recuperación de todos los caminos reales en piedra, tales como el Resbalón, san Joaquín, El Palmar, El Picacho, el Tambo y el camino nacional, entre otros para los cual se implementará un programa de la recuperación de sus espacios públicos, con aportes municipales, departamentales o nacionales.*
- ◆ *Pavimentación general de los anillos viales rurales principales.*



- ◆ *Recuperación y mantenimiento de las vías actuales pertenecientes a los cascos urbanos de las inspecciones municipales.*
- ◆ *Apertura y construcción de las vías en las inspecciones municipales, de acuerdo con los planos viales anexos a este Plan de ordenamiento. Los perfiles contemplados para las vías arterias, secundarias y terciarias, serán tenidos en cuenta también para las inspecciones municipales.*
- ◆ *Construcción de vías que en el futuro el municipio y la comunidad necesite según su desarrollo con previo concepto favorable de la autoridad ambiental.*

ARTICULO CATORCE. II.4 NORMATIVA URBANA:

El plan de ordenamiento territorial en el componente urbano, establece la normativa urbana con objeto de dotar a la administración municipal de herramientas para ordenar y controlar la acción de los particulares en el proceso de crecimiento de la ciudad así como dar coherencia en la localización de las diferentes actividades y uso del suelo urbano.

El plan de ordenamiento urbano se desarrolla con base en la premisa de consolidar la realidad existente, reconocimiento de los patrones culturales que la originaron. La norma, por tanto, parte de la mezcla de usos existentes de cada zona de la ciudad, y de la forma como estas tienden a distribuirse espacialmente.

A continuación se expondrán de manera genérica los diferentes componentes del plan de ordenamiento territorial, componente urbano, sin ubicarlos dentro del contexto físico específico del municipio, sino definiendo los conceptos y determinantes de cada tema a tratar. Posteriormente se desarrollarán estos mismos temas a zonas específicas.

Los instrumentos de manejo normativo para control de la iniciativa privada en la conformación de la estructura urbana, están contenidos en cuatro



partes que son las siguientes: *Zonificación, Criterios de intervención, Normas urbanísticas y Cesiones.*

II.4.1. ZONIFICACION

Es un instrumento para controlar y organizar los diferentes procesos de expansión urbana, permitiendo la racional utilización de servicios públicos, viabilidad y equipamientos.

El establecimiento de zonas se realiza delimitando áreas homogéneas para las cuales se definen las normas que rigen la localización de los usos de suelos en el área urbana.

El control de la mezcla de usos, se estructura a partir de un uso principal que caracteriza cada zona, para el cual se establecen las mezclas permisibles con otras actividades.

Cada área de actividad se define por varios usos, manejados con base en las siguientes categorías:

- ✓ **Usos principales:** *Son los usos predominantes que determinan el carácter funcional en cada área y no tienen dentro de ella restricciones para su localización.*
- ✓ **Usos Compatibles:** *Se trata de usos que son complementarios a los usos principales.*
- ✓ **Usos restringidos:** *Son aquellos usos que presentan algún grado de incompatibilidad con los usos principales y compatibles y que requieren de un estudio especial para su ubicación.*



- ✓ **Usos prohibidos:** Son aquellos usos incompatibles con las actividades principales y permitidas y que bajo ninguna circunstancia serán aprobados.

La definición de las áreas de actividad es y está basada en la clasificación de estas y que a continuación se presentan y la mezcla de usos se hace factible, al reglamentar, para cada zona, los usos principales, compatibles, restringidos y prohibidos que en cada uno de ellas se establece y a su vez con el impacto ambiental, urbanístico y social que los usos pueden tener sobre las demás.

Estos impactos están referidos a las molestias de ruidos, contaminación atmosférica o hídrica, congestionamiento en el tráfico o incomodidades socio-psicológicas (bares, prostíbulos, cárceles).

Para efectos del ordenamiento urbano, las actividades que realiza la comunidad son cuatro: vivienda, comercio, industria e institucional- servicio a la comunidad. (Ver plano anexo N° 4)

a) Vivienda: Es todo espacio que se destine primordialmente para satisfacer la función de habitación, incluyendo el equipamiento básico de vecindario. Este uso presenta incompatibilidades frente a otros que impliquen deterioro en las condiciones ambientales, de salud, seguridad y/o protección social.

La vivienda se clasifica en:

- **Unifamiliar y/o bifamiliar:** Son aquellas ocupadas por una o dos unidades de vivienda por predio.
- **Multifamiliar:** Son aquellas designadas para ocupación en altura de más de dos viviendas por predio.



- **Agrupaciones de vivienda:** Son aquellas en la que más de dos viviendas ocupan un predio con copropiedad de áreas libres y comunales.

b) Actividad Comercial: Es aquella actividad destinada a la venta, distribución trueque o intercambio de bienes y servicios.

Esta actividad se clasifica en tres grupos:

- **Tipo 1:** Complementario a la vivienda en el cual se distribuyen artículos de primera necesidad sin producir ningún impacto sobre las demás actividades. Conformados entre otras por:

- Venta de alimentos al detal.
- Servicios personales.
- Misceláneas
- Cafeterías, heladerías, etc.
- Droguerías.

- **Tipo 2. :** Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda pero que por su propia actividad generan algún impacto como congestionamiento en el tránsito, ruidos u olores, pero sin producir alto grado de contaminación. Este grupo está configurado entre otros por las siguientes actividades:

- Almacenes de ropa.
- Electrodomésticos.
- Ferreterías
- Restaurantes.
- Bancos, oficinas y consultorios.
- Cigarrerías.
- Lavanderías y reparación de artículos.



- **Tipo 3:** Son actividades que por su carácter o magnitud requieren de locales especializados, áreas de estacionamiento y servicios de infraestructura diferentes a los del sector. Está conformado entre otros por las siguientes actividades:

- Supermercados y centros comerciales.
- Cines.
- Ventas y exhibición de vehículos.
- Ventas de artículos al por mayor.
- Depósitos y graneros.
- Venta de maquinaria.
- Taberna, billares, griles, discotecas y licorerías.
- Servitecas
- Venta de muebles
- Hoteles y estaderos
- Funerarias

c) Actividad Industrial: son aquellos destinados a la producción, transformación y reconstrucción de productos. La actividad industrial se clasifica en tres clases así:

- **Tipo 1:** Establecimientos compatibles y complementarios con el uso de vivienda, por no producir incomodidades en el tráfico urbano ni contaminación atmosférica, acústica ó a los alcantarillados, y no requieren más de 15 Kilovatios de fuerza para sus equipos y maquinaria, como por ejemplo:

- Panadería.
- Zapatería
- Artesanías.
- Sastrería o modistería.

- **Tipo 2:** Son aquellos que producen impactos al tráfico urbano, que requieren instalaciones adaptadas para su funcionamiento y producen



contaminación acústica, atmosférica y / o a los alcantarillados, por que trabajaban con productos inflamables, tales como pintura y disolventes, con insumos que producen polvo, raspaduras metálicas y/o aserrín y polvo de madera o cuyo nivel acústico en la fachada es superior a 65 decibeles.

Estos usos requieren de una ubicación restringida para no incomodar otros usos, son actividades como por ejemplo:

- Carpintería y ebanistería.
 - Aserraderos
 - Fábricas menores de textiles y confecciones.
 - Fábricas menores de alimentos y bebidas.
 - Talleres de mecánica y ornamentación.
- **Tipo 3:** Son aquellas que por el tamaño y magnitud de los impactos que producen deben localizarse en zonas cuyo uso principal sea el Industrial ó en predios que le permitan rodearse de áreas de protección, que eliminen o minimicen las molestias y requieren de servicios de infraestructura diferentes a los que ofrece el sector. Requerirán en cualquier caso del concepto favorable de la oficina de Planeación y la entidad ambiental respectiva, para su ubicación.

Este grupo está conformado por las siguientes actividades:

- Fábrica de baldosines, pre-fabricados de concreto y otras que utilicen el cemento como materia prima.
- Fábrica de ladrillo, teja y materiales en cerámica.
- Fábrica de alimentos concentrados para animales.
- Silos de secamiento.
- Tostadoras y trilladoras.
- Otras que a juicio de la Oficina de Planeación merezcan este tratamiento.



d) Actividades institucionales y de servicio a la comunidad: es aquella destinada a la actividad comunitaria ó a la prestación de servicios por parte de las instituciones públicas de orden nacional, departamental ó municipal ó por instituciones privadas. Estas se clasifican en 3 grupos:

Tipo 1: establecimientos compatibles y complementarios con el uso residencial, cuyo servicio es de carácter barrial y no produce incomodidades al tráfico urbano.

Este grupo está conformado entre otras, por las siguientes actividades:

- **Asistenciales:** Salacunas, guardería, jardín infantil, puestos de salud, restaurantes y tiendas comunales.
- **Culturales:** Salas comunales, bibliotecas, teatros, etc.
- **Educacional:** escuelas y colegios
- **Culto:** capillas o iglesias.
- **Recreativo:** parques infantiles y de barrio.
- **Seguridad:** comandos de policía, C.A.I, ,etc.

- **Tipo 2:** establecimientos con cubrimiento de toda la ciudad, que por su magnitud o actividad producen impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Instalaciones de administración pública.
- Clínicas, hospitales y ancianatos.
- Universidades, institutos de secundaria o especializados.
- Instalaciones para la recreación y el deporte.
- Centros sociales, culturales o científicos.
- Subestación de servicios públicos.



- **Tipo 3:** establecimientos considerados especiales por su carácter único dentro de la ciudad y que por la magnitud de sus actividades producen impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona. Por sus características especiales, y el gran impacto urbano que genera este tipo de equipamiento, requerirá para su localización de estudios específicos y la aprobación por parte de la oficina de Planeación, quién determinará las normas para cada caso.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Plaza de mercado
- Central de abastos
- Matadero
- Plaza de ferias
- Estadios y coliseos
- Plaza de toros.
- Terminales de transporte.
- Cementerios
- Disposición final de desechos.
- Estaciones de bomberos.
- Cárcel.
- Instalaciones militares y de policía.
- Centrales de servicios públicos.

II.4.2. CRITERIOS DE INTERVENCION

Se refieren a las políticas urbanas desde las cuales se pretende intervenir un sector de una zona o una zona en general, en virtud de sus conflictos específicos, sus ventajas relativas y su vocación. Estos criterios, establecen



parámetros para la definición de las normas que ayudarán a desarrollar la imagen urbana deseada.

Para el caso de La Mesa se han implementado cuatro criterios de intervención que son:

a). **Conservación:** en términos generales, el concepto de conservación se refiere al proceso de mantenimiento de un espacio o una construcción en condiciones óptimas.

En términos urbanos, es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad que durante su existencia han mantenido sus calidades urbano-ambientales y la forma en como estos se articulan, referidos a su estructura urbana, al espacio público y privado, tanto en sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar su permanencia en su estado físico actual por constituir bienes culturales urbanos, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos o tipológicos como conjunto urbano y que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación.

Las edificaciones son consideradas de conservación, no necesariamente por su valor histórico sino por ser representativos de un estilo urbanístico y arquitectónico, cuya demolición se prohíbe.

b) **Consolidación:** son acciones de carácter puntual con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales de una zona o sector, ocasionado por la acción del tiempo o por la acción e intervención del hombre o la naturaleza, o bien, con el fin de potenciar las tendencias latentes de una zona o sector que no han logrado desarrollarse por la deficiencia o carencia de uno o varios de sus elementos estructurales.



c) Rehabilitación: se refiere al reestablecimiento de los elementos puntuales y/o de conjunto de una zona o sector, a un estado antiguo mejor que el presente, dentro de un nivel tipológico que permita a su vez las transformaciones necesarias para el libre desarrollo y la evolución de la propiedad privada sin detrimento del paisaje o entorno urbano, tanto en sus componentes físicos como socio-económicos y culturales.

d) Desarrollo: es un tratamiento tendiente a extender actividades urbanas a zonas que presenten aptitud para ello, en cuanto a la factibilidad en la prestación de los servicios públicos, al área requerida, y en función a las tendencias de crecimiento que existan dentro del casco urbano.

II.4.3 NORMAS URBANÍSTICAS:

Tienen el objetivo de encausar el desarrollo de nuevas áreas, aquellas en proceso de consolidación o renovación, de manera que se garantice el respeto por los planes de expansión de redes de servicios públicos y los planes de detalles urbanísticos aprobados por la Oficina de Planeación.

Las normas de urbanismo están compuestas por cuatro grupos de definiciones reglamentarias:

- a) Densidad de ocupación
- b) Normas de volumen y arquitectura.
- c) Normas de estacionamiento.
- d) Normas de urbanización y proyectos de conjunto

a) La densidad de ocupación: es el número de viviendas que se permiten construir en una hectárea de terreno. Para efectos de esta norma se



considera la densidad de ocupación neta, que es el área resultante después de restarle el 30% de cesión mínima obligatoria.

b) Las normas de volúmenes y arquitectura: rigen para las edificaciones nuevas, las ampliaciones y reformas en el área urbana de la municipalidad e involucra cuatro factores que determinan las configuraciones de volumen y arquitectura en el desarrollo del espacio privado:

- A. Paramentos, retiros de antejardín y voladizos.
- B. Alturas de edificación
- C. Aislamiento
- D. Patios interiores, laterales y posteriores.

A. Se entiende como paramento los planos verticales que limitan la fachada de una edificación, sobre un área pública ó privada (la vía, las edificaciones vecinas etc.) para efectos de garantizar un perfil armónico y coherente. Los requerimientos para paramentos, se aplicarán con base en:

- Construcciones que deben empatar con edificaciones vecinas, manteniendo el paramento: en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, se adoptará la tendencia general de la cuadra.
- Retiros de antejardín: es el área libre situada entre el paramento de construcción de una edificación y la línea de demarcación del predio contra una vía, este retroceso será de tres metros, como mínimo con respecto al frente del lote, el cual será empradizado y arborizado, en los predios ocupados por vivienda u otra actividad que lo requiera. Este se hace obligatorio en los siguientes casos:



1. En las zonas urbanas que así lo requieran, según las normas establecidas para cada zona, barrios Toledo, Santa Bárbara, Marsella y los Naranjos, y los demás barrios que se desarrollen en la sub-zona turístico recreativa (ver plano anexo N° 4).

2. Sobre otras vías que a juicio de la Oficina de Planeación deben tenerlo.

3. Sobre tramos de vías donde en un cincuenta por ciento (50%) de las construcciones existentes se haya previsto en el pasado.

Los retiros de antejardín no pueden ser ocupados para otra actividad diferente del recreo de los propietarios y al ornato de la ciudad.

El área de antejardín no es en ningún caso edificable, tanto sobre el nivel natural del terreno, ni en el área de subsuelo, y no puede ser cubierta ó anexada, para el ejercicio de actividades desarrolladas al interior del área edificada de cada predio. El cierre del antejardin será opcional y en el caso de requerirlo, será construido hasta una altura máxima de dos con cincuenta (2.50) metros, donde los primeros sesenta (60) cm, pueden ser sólidos y los restantes poseer al menos un 90% de transparencia, o cerrar el antejardin por medio de arborización (arbustos ó similares)

Se entiende como voladizo, aquella parte de los pisos superiores de una edificación que sobresale de la línea de construcción del primer piso, sin apoyos visibles. Estos voladizos sobre el primer piso deben localizarse a una altura mínima de 2.5 metros sobre el nivel de la vía. La profundidad del voladizo será de 2 metros, donde hay retrocesos y 1 metro sobre andenes, en todas las vías de la ciudad con las siguientes excepciones:

1. En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, la oficina de Planeación establecerá el voladizo obligatorio por tramos de vías no inferiores al costado de una manzana.



2. En áreas en donde la normativa urbana lo exceptúe.

3. En las vías donde el andén sea inferior a uno con sesenta (1, 60) metros.

B. Se entiende como altura de la edificación la distancia vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cubierta del último piso.

Los requerimientos de altura de edificaciones se aplicarán, con base en tres grupos definidos según el carácter, tamaño e importancia de las vías urbanas.

ALTURAS

No. De pisos	Altura Máxima en fachada
De 1 a 2 pisos	7.0 metros.
Hasta 3 pisos	10.5 metros

NOTA : Las cubiertas serán consideradas como el cerramiento horizontal de una edificación, siempre y cuando tengan pendientes entre el 3 y el 45%. Para cinco pisos, la altura máxima de fachada será de 17,50 metros. La altura máxima de estas será de 3 metros, contados desde el borde superior de la fachada, hasta la cumbrera.

La altura mínima libre de entrepiso será de dos con cincuenta (2.50) mts. Para casos excepcionales en las zonas de conservación, la altura posible de las nuevas construcciones se definirá en función, no solo de las normas específicas de la zona, sino también con relación a las construcciones vecinas de la siguiente forma:



Puede ser el promedio de las dos alturas preexistentes colindantes o bien no exceder en un metro la altura mayor, ni ser inferior en menos de un metro a la altura menor, conservando la homogeneidad de la manzana respectiva. En las calles pendientes, estas normas de altura deben ser siguiendo un patrón de uniformidad y homogeneidad.

Serán considerados como altillos aquellas áreas construidas aprovechando el espacio interior del tejado. Estos espacios podrán diseñarse ocupando un máximo de 60 % con respecto al último piso diseñado y debe ubicarse hacia la parte posterior de la construcción. La altura mínima del punto interior más bajo será de 2.20 mtrs.

C. Para aislamientos se adopta la reglamentación para efectos de garantizar una ocupación racional de los predios y evitar inconvenientes e interferencia entre usuarios.

El aislamiento posterior es entendido como la distancia entre el plano vertical posterior de la edificación y el correspondiente lindero posterior del predio se reglamenta en función de la altura de las fachadas interiores así:

AISLAMIENTOS

Nº de pisos	Altura máxima de la fachada	Aislamiento. Posterior.
1 y 2 pisos	7.0 mtrs.	3.0 mtrs.
3 pisos	10.5 mtrs	4.0 mtrs
4 pisos	14.0 mtrs	5.0 mtrs.

En los lotes de esquina el aislamiento posterior se reemplazará por el patio que corresponda según las disposiciones de esta reglamentación.

Se exige aislamiento lateral en algunas zonas de la ciudad, donde sea aconsejable como parte de la solución de empate con las edificaciones



vecinas, al construirse edificaciones de más de tres pisos, también en zonas donde la tendencia de ubicación lo haya contemplado.

En el caso de edificaciones de tres ó más pisos la necesidad de mantener aislamientos laterales, será determinada por el entorno. En caso de requerirse la medida de aislamiento será de tres (3) metros como mínimo.

Todo lote o construcción debe tener cerramientos laterales y posteriores de 2.50 mtrs de altura.

D. Los patios y buitrones se reglamentan en función de la altura de la fachada que los delimitan así:

PATIOS			
	Altura Máxima.	Lados	Area.
	Metros	Metros	M2
Grupo 1.	7.0	3.0 X 3.0	9.00
Grupo 2.	10.5	3.5 X 3.5	12.25

Los espacios de dimensión ó área menor a los mencionados anteriormente son considerados buitrone, por ellos se podrán ventilar únicamente baños y espacios de circulación. Para alturas máximas de 17,5 metros (grupo 3) los lados medirán 3,5 por 4,0 metros con un área de 14,00 m2. Las áreas sociales y habitaciones serán iluminadas y ventiladas directamente por patios.

c) Normas de Estacionamiento: se adopta una reglamentación de estacionamientos para vehículos a motor con el fin de garantizar el adecuado flujo vehicular en el sistema vial de la ciudad y la conveniencia y seguridad de los usuarios. Los requerimientos de estacionamientos se aplicarán con base en cuatro grupos: (ver perfiles anexos).

- Grupo 1: Estacionamiento en bahía paralela o perpendicular.



- Grupo 2: Estacionamiento en paralelo a la vía.
- Grupo 3: Estacionamiento en el interior de predios para el cargue y descargue.
- Grupo 4: Estacionamiento en el interior de predios para usuarios y visitantes.

La dimensión mínima para estacionamiento de vehículos corrientes es de 2.30 X 4.50 mtrs.

Las soluciones de bahías de estacionamiento (grupo 1), solo podrán desarrollarse en costados de manzana en donde los andenes tengan un (1) metro como mínimo adicional al retroceso de tres y medio metros (3.50), como mínimo que implica una bahía de parqueo en diagonal y que pueda continuar como antejardín una vez terminada ésta (ver detalle).

El inicio de las bahías debe localizarse a una distancia no menor de quince (15) metros con respecto al punto de culminación de la curva del sardinel de las intersecciones y en ningún caso debe interrumpir los cruces peatonales, las rampas para discapacitados, el acceso a predios privados o la disposición del mobiliario urbano y la arborización. Las bahías deben continuar con el mismo diseño del andén, disminuyendo de nivel progresivamente desde el andén hacia la calzada con una pendiente mínima del tres por ciento (3%).

El área de estacionamientos públicos debe estar estrictamente delimitada y señalada a fin de permitir a los conductores ocupar correctamente el lugar y a las autoridades tomar las acciones correctivas necesarias, entre otras, el prohibir los establecimientos en la calzada o en lugares no autorizados.



En caso de existir accesos a garajes estos deben cuidar una debida solución de las diferencias de nivel entre la calzada y el andén a fin de evitar la discontinuidad en la superficie del andén.

d) Las Normas de Urbanización y Proyectos: *respetarán el plan vial, los planes de expansión de redes del servicio público y los planos de detalles urbanísticos aprobados por la oficina de planeación.*

- Las vías de urbanizaciones se diseñarán con los perfiles establecidos, que serán de obligatorio cumplimiento.

- Los tamaños de las manzanas para urbanizaciones serán entre 2400 mts² y 5000 mts² con frentes mínimo de 30 mtrs, exceptuando los programas de vivienda de interés social donde se permitirá manzanas de mínimo 600 metros cuadrados.

Se tendrán en cuenta para las urbanizaciones y los proyectos de conjunto las exigencias mínimas para las redes de servicios públicos y las vías de las siguiente manera:

- A. Agua potable conectada a la red municipal, y el servicio prestado por la respectiva empresa.*
- B. Alcantarillado conectado a la red municipal, y al servicio prestado por la respectiva empresa de servicios públicos. Adicionalmente, se podrá construir un sistema de tratamiento previo que trate las aguas del conjunto antes de ser conectadas a una red municipal, o a su disposición final, con el fin minimizar los residuos sólidos dentro de la misma.*
- C. Redes de energía eléctrica sobre postes de concreto y conectadas al servicio prestado por la empresa de servicios públicos, de acuerdo con las normas vigentes.*
- D. Alumbrado público.*



- E. Vías pavimentadas ó adoquinadas con sardineles de concreto ó cerámica.
- F. Andenes en materiales permanentes conservando su uniformidad(concreto, adoquín, etc.).
- G. Zonas verdes arborizadas.
- H. Red telefónica, de acuerdo con las normas vigentes.
- I. Cuando exista otro servicio público domiciliarios, el conjunto deberá dejar las redes y acometidas necesarias para la prestación de este servicio.

Para las Empresas nuevas que vayan a prestar los servicios de Energía y Telefonía, se exigirá que sean redes subterráneas y solo se permitirán aéreas cuando técnicamente no sea posible construir las anteriores subterráneas. La empresa dejará los sitios y vías tales como se encontraban antes de realizar las obras de construcción de las redes.

En el presente Acuerdo (Artículo 14), se fijan normas sobre dimensiones mínimas de loteo, manzanas e infraestructura de servicios comunitarios y se tendrán en cuenta para cualquier tipo de urbanizaciones que las unidades individuales cumplan con las siguientes especificaciones:

- A. Tener acceso directo a una vía pública.
- B. Tener conexión fácil y económica a las redes de servicios públicos.
- C. Evitar cualquier tipo de servidumbre.
- D. Ser fácilmente deslindable.

Los urbanizadores cumplirán con la viabilidad de los servicios, los usos del suelo y las alturas ordenadas, según las normas para las zonas urbanas donde se ubiquen.

Los cerramientos de conjuntos cerrados y urbanizaciones se consideran como fachadas y por lo tanto deben estar debidamente pañetados y



pintados o utilizar otro tipo de material de fachada; otra posibilidad es hacer los cerramientos por medio de vegetación, arbustos o similar.

II.4.4 CESIONES

Se entiende por cesión obligatoria la enajenación gratuita de tierras que se da en contraprestación a la autorización para urbanizar o construir. Dichas áreas serán utilizadas para zonas verdes e infraestructura para uso comunitario.

La exigencia de área de cesión constituyen el mecanismo más importante para mejorar las condiciones de dotación de equipamiento y espacio público.

Las áreas de cesión representan el medio fundamental para la extensión de la estructura de equipamiento ya que además de garantizar la construcción de las nuevas zonas verdes, son los terrenos destinados para escuelas, guarderías, centro de salud y demás equipamientos de uso público. Por esta razón se establecen las normas cualitativas, tendientes a asegurar el aprovechamiento óptimo de su potencial.

Las áreas de cesión obligatoria para vivienda son aplicables a agrupaciones y urbanizaciones y se destinan a zonas verdes y equipamiento de uso público de acuerdo a la tendencia de desarrollo de cada zona específica.

Las áreas de cesión para zonas verdes y equipamientos de uso público serán de un treinta por ciento (30%) mínimo, incluyendo vías, distribuidos en un ocho por ciento mínimo (8%) para equipamientos de uso comunitario, un siete por ciento mínimo (7%) para vías y un quince por ciento como mínimo (15%) para zonas verdes.



Todo proyecto adelantado por el sistema de agrupación con densidad mayor a 15 viviendas por hectárea neta debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal adicionales al treinta por ciento (30 %), de cesión normal, según las siguientes normas: un mínimo de quince (15), metros cuadrados por cada doscientos cincuenta (250) metros cuadrados construidos para uso de vivienda, o el diez por ciento (10%) del área neta que podrán destinarse exclusivamente a los siguientes usos:

- Parques, jardines, juegos cubiertos y descubiertos.
- Guarderías y jardines infantiles.
- Salón múltiple.
- Parqueos para visitantes ubicados en el interior del predio y diseñados de tal forma que sirvan para área de juego.

Para usos distintos a la vivienda se exigirá una cesión del área del veinticinco por ciento mínimo (25%), destinado en su totalidad a zonas verdes de uso público.

Por lo menos el cincuenta por ciento (50%), de las áreas de cesión de todo proyecto debe contemplarse en un globo de terreno. Las áreas restantes deben distribuirse en globos no menores a mil (1000) metros cuadrados.

Las áreas de cesión deben tener acceso directo a una vía secundaria preferiblemente ó a una terciaria como mínimo; en lo posible no deberán localizarse sobre vías arterias. Tampoco deben ubicarse en terrenos inestables o que presenten peligro de derrumbe, ni en área inundables o cuya pendiente exceda al veinticinco por ciento (25%).

Todo predio que se vaya a desarrollar o proyectos de urbanización, que estén afectados por vías del plan vial, deberán ceder gratuitamente al



Municipio el siete por ciento (7%) del área bruta del predio para la ejecución de las obras del plan vial.

Las áreas destinadas a parques y zonas verdes deberán entregarse debidamente adecuadas según proyecto aprobado por la Oficina de Planeación. Como mínimo deben estar emperadizadas, arborizadas y dotadas de alumbrado público y conexiones de energía y acueducto.

Cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, se podrá recompensar la obligación en dinero o en otros inmuebles, o en los términos que reglamente la Junta de Planeación.

Si la compensación es en dinero se deberá asignar dicho valor a fines urbanísticos que satisfagan necesidades comunitarias y si la compensación se satisface mediante otro inmueble, este se debe localizar en zonas que presenten carencias en su equipamiento comunitario, para todo el municipio ó en predios de producción y protección de los recursos hídricos y dónde las necesidades ecológicas y ambientales lo ameriten.

Los aislamientos laterales, paramentos y retrocesos de las edificaciones no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

Para formalizar la escritura de cesión de las obras de urbanismo localizadas en las áreas ó zonas de terreno definitivas destinadas al uso público, el interesado deberá presentar ante la autoridad competente, junto con un proyecto de minuta para dicha escritura, el acta de recibo final de las obras de urbanismo levantada por la oficina de Planeación y tres (3) copias del proyecto urbanístico que genera la obligación, aprobados por dicha dependencia.



Dentro del término de veinte (20) días hábiles a partir de la presentación de estos documentos, la autoridad competente (Secretaria de Gobierno),revisará el proyecto de minutas e introducirá las modificaciones que considere necesarias en el cumplimiento de sus funciones.

Junto con la escritura pública de cesión, deberá protocolizarse un resumen del reglamento interno, y una copia del proyecto urbanístico que genera la obligación, aprobado por la oficina de Planeación Municipal.

Una vez firmada y debidamente registrada dicha escritura, la autoridad competente enviará a la oficina seccional del Catastro una copia del plano definitivo a fin de que dicha oficina efectúe el desenglobe de la propiedad cedida.

ARTICULO QUINCE. II.5 ZONIFICACION ESTABLECIDA:

A continuación se desarrollará la zonificación propuesta para el casco urbano del Municipio de La Mesa, referenciadas en el plano de zonificación, los demás apartes (normas de urbanismo, criterios de intervención y cesiones), se especificarán dentro de cada una de las cinco (5) grandes zonas que son:

- 1. Habitacional (5 subzonas)*
- 2. Comercial (1 subzona)*
- 3. Industrial Tipo 2 (1 subzona)*
- 4. Institucional (4 subzonas)*
- 5. Reserva (4 subzonas).*

II.5.1. ZONA HABITACIONAL



Se entiende por zonas habitacionales aquellas en las cuales las tendencias de desarrollo y la viabilidad de servicios e infraestructura permiten una adecuada implantación de zonas destinadas a satisfacer la necesidad de vivienda actual y proyectada de la población del Municipio. De acuerdo con el tipo de ocupación estas zonas se clasifican en cinco (5) subzonas o tipos así: (ver plano N° 5).

II.5.1.1 Tipo 1 (Subzona Turístico-Recreativa N° 1):

Está comprendida dentro de los siguientes límites:

Por el norte con el barrio los Naranjos, por el noroeste con la autopista Bogotá--Girardot (Calle 4), por el Sureste con el talud de la meseta, por el Suroeste con la prolongación de la Carrera 12.

Esta subzona es adecuada para este tipo de vivienda, ya que la tendencia de ocupación que presenta en la actualidad es de baja densidad con índice de ocupación moderados y estrato alto.

Es, además, indispensable que las nuevas urbanizaciones y /o construcciones individuales garanticen la viabilidad de servicios públicos en condiciones óptimas para lograr la aprobación de cualquier tipo de proyecto.

a) USOS :

Principal : vivienda unifamiliar, bifamiliar y agrupaciones.

Compatibles: - Comercio tipo I.



- *Institucional tipo 1: en lo concerniente a los parques, jardines infantiles y/o guarderías, puesto de salud y seguridad exclusivamente.*

- *Institucional tipo 2: solo en lo relacionado a instalaciones de recreación y deporte.*

Comercio tipo 3: referido únicamente a la infraestructura hotelera; las demás actividades de este tipo son prohibidas.

Restringidos: *Institucional tipo 3, relacionado a lo recreativo y asistencial.*

Prohibidos: *Todos los restantes.*

b) CRITERIOS DE INTERVENCIÓN: *Se encuentra actualmente en proceso de Desarrollo, con una densidad baja de población.*

c) NORMAS URBANISTICAS:

- **Densidad de ocupación:** *Máximo 15 viviendas por hectárea neta. Lote mínimo: quinientos (500) metros cuadrados.*

PARAGRAFO: *Para el sector denominado el FARO, se plantean lotes mínimos de 1500 metros cuadrados, a petición de sus propietarios y de acuerdo con las mesas de concertación realizadas. Este sector comprende el área localizada desde la prolongación de la calle 5, hacia la parte baja del talud de la meseta y la prolongación de la carrera 10 o avenida de los estudiantes.*

- **Normas de volumen y arquitectura:**



Paramentos: Antejardín: toda construcción debe dejar un antejardín mínimo de tres (3) metros.

El voladizo máximo permitido será de ochenta (80) centímetros.

Altura de las edificaciones: Uno (1) a dos (2) pisos más atilillo.

Excepcionalmente, para alturas mayores y solo para urbanizaciones, conjuntos cerrados e infraestructura hotelera, la junta de Planeación analizará el proyecto y considerando su viabilidad lo presentará al Honorable Concejo municipal para su aprobación.

Aislamientos: laterales y posteriores mínimo de tres (3) metros.

N O T A: Los aislamientos posteriores deben aumentar en un (1) metro por cada piso a los dos (2) permitidos. Los laterales se regirán de acuerdo a las tablas de aislamientos antes mencionadas.

Patios: (Ver Numeral 3). Normas urbanísticas, literal D.

- **Normas de estacionamiento:** Se establecerán cuatro (4) grupos de parqueo relacionados al uso de las edificaciones:

- Vivienda unifamiliar y bifamiliar: Grupo 4 en proporción de un cupo por vivienda.
- Agrupaciones de Vivienda: Grupo 4 en proporción de un cupo por vivienda y grupo 1 para visitantes en proporción de 1 cupo por cada cinco (5) viviendas.



- *Hoteles : Grupo 3 en proporción a las zonas de servicio diseñadas y grupo 1 en proporción de un cupo por cada 2 unidades.*
 - *Instituciones y comercio: Grupo 1 en proporción relacionada a la afluencia de público de cada servicio específico. Se dejará un cupo por cada 60 m2 o fracción de área construida*
- Normas de urbanización y proyectos de conjunto:** *referirse a la información general para todas las zonas.*

d) CESIONES:

Referirse a la información general para todas las zonas.

II.5.1.2 Tipo 1A(Subzona Turístico – Recreativa N° 2):

Está comprendida entre los siguientes linderos:

Por el Este, con la autopista que conduce a Santafé de Bogotá, por el Suroeste con la carrera 12, por el oeste con el borde de la meseta y por el Norte con el borde de la meseta, en la intercepción de la “Y”, sector Atalaya.

Los usos, criterios de intervención, normas urbanísticas y cesiones, son las mismas consideradas para la Subzona Turístico – recreativa N° 1.

Se exceptúa el área mínima de lotes a construir que para este caso es de mínimo 250 metros cuadrados, con una densidad de 30 viviendas por hectárea.

II.5.1.3. Tipo 2 (Subzona Intermedia):



Está conformada por dos (2) sectores, ubicados de la siguiente manera: (ver plano N° 4)

1. El sector ubicado en la zona alta de la meseta hacia a la salida a Bogotá, cuyos límites son por el Norte, con la autopista a Santafé de Bogotá, por el Este con el talud de la meseta, por el Sur con la urbanización Atalaya y por el Oeste con el borde de la meseta y autopista a Bogotá .

2. El sector ubicado en la parte central del municipio y que comprende desde la carrera 12 hasta el sector de la "Y" (cruce de la calle cuarta con calle octava sector Hospital y cementerio), limitando por el Sur y Norte con el borde de la meseta.

Estos sectores excluyen las zonas institucionales y comerciales que están en el interior de cada uno de ellos.

a) USOS:

Principal : Vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Compatible: Vivienda multifamiliar.

Comercio Tipo 1.

Industria Tipo 1.

Institucional tipo 1y 2.

Restringido: Comercio Tipo 3 refiriéndose a infraestructura hotelera; las demás actividades de este grupo son prohibidas.

Prohibido: Todos los restantes.



b) CRITERIOS DE INTERVENCION: Consolidación y conservación.

1. **Consolidación** : se aplica sobre los sectores en cuyo interior existen vacíos urbanos que deben ser integrados a la estructura de la ciudad, dentro de los mismos patrones de la ocupación.

Para poder consolidar esta zona, especialmente en los alrededores de la Quebrada la Carbonera y la zona aledaña al acueducto, se deben acometer acciones en varios sentidos; por una parte, es indispensable hacer factible la conexión de los servicios del acueducto y alcantarillado a través de la adecuada planificación de las construcciones.

En segundo lugar es necesario crear polos de desarrollo en los extremos de la meseta, a través del fomento de actividades comerciales e institucionales.

c) NORMAS URBANISTICAS.

- **Densidad de ocupación:** Máximo 70 viviendas por hectárea neta. Lote mínimo de 100 metros cuadrados

- **Normas de volumen y arquitectura:**

Paramentos: uniformes en ambos sectores.



Retiros de antejardin: en el sector 1 y 2 con relación a lo existente, y en las zonas donde se planteen, debe ser continuo por lo menos por un costado de manzana y no ser inferior a tres metros.

Voladizos : Para las nuevas construcciones en los sectores 1 y 2 será permitido, de máximo de ochenta (80) centímetros con la restricción siguiente: Si en la cuadra no se presentan voladizos y tiene un paramento continuo no se podrán hacer.

Solo se permitirán en calidad de balcones, si en las edificaciones vecinas existen; para construirlos será necesario conservar los anchos existentes, y sus características constructivas.

Aleros : En caso de construirse deben tener las características y dimensiones de los existentes.

Altura de las edificaciones: *Se permitirán construcciones de uno (1), hasta dos (2) pisos y atillo en el sector alto.*

Excepcionalmente, para alturas mayores y solo para urbanizaciones, conjuntos cerrados e infraestructura hotelera, la junta de Planeación analizará el proyecto y considerando su viabilidad lo presentará al Honorable Concejo municipal para su aprobación

Aislamientos: *Mínimo de tres metros, para construcciones de más de dos pisos es necesario retroceder un metro más por cada piso adicional.*

Aislamientos laterales: En los sectores 1 y 2 donde existan en la actualidad construcciones que los posean, estos deben seguir los mismos aislamientos.



Patios: ver las normas generales en el numeral 3). Normas urbanísticas, literal D.

- Normas de estacionamiento:

Bahías de parqueo Grupo 1 de 2.20 mtrs de ancho en las vías donde sea posible construirse, sin ir en detrimento del perfil de la vía, y el ancho mínimo de andén (1.50 mtrs).

Grupo 2, en las zonas donde las vías sea apta para albergar los carros sin interrumpir el flujo vehicular, es factible solo en vías de 6 metros en adelante.

Es permitida la creación de parqueadero públicos y privados en lotes sin construir. Estos parqueaderos deben mantener un muro de cerramiento en condiciones óptimas que este acorde con el entorno de la cuadra.

- Normas de Urbanizaciones y proyecto de conjunto.

Referirse a la información general para todas las zonas.

d) CESIONES.

Referirse a la información general para todas las zonas.

2. **Conservación:** la zona considerada de conservación abarca las edificaciones enumeradas en el diagnóstico que son:



- La Casa Consistorial (Cra. 21 esquina. Calle 7a)
- Capilla Colonial (Calle 8 Cra.20 esquina)
- Casa de Gobierno (Cra. 21 Calle 8 esquina)
- Casa del General Cesáreo Pulido (Calle 8 Cra. 16)
- Casa del Capitán Carlos Lee (Calle 8 entre Cra. 19 y 20)
- Casa de las señoritas Guarnizo (Calle 8 Cra. 16)
- Casa de Carlos H. García (Esquina del Resbalón)
- El puente de la Cochera. Calle 8, sobre la Q. la Carbonera
- Casa del pintor Gonzalo Ariza
- Complejo de la casa Cural calle 8, carreras 19 y 20
- Capilla del ancianato (La Mesa) calle 4, carrera 26 esquina

También se tendrá en cuenta las inspecciones municipales:

- San Joaquín: La Estación de Ferrocarril y su campamento, El Colegio Departamental (Casa Vieja), casa principal antigua de la hacienda Baltimore y puente peatonal sobre el río Apulo.
- San Javier: La Estación del Ferrocarril, su tornamesa y su campamento, El Antiguo Hotel, hoy Colegio Departamental Anexo San Javier, el puente colgante en San Lorenzo(río Apulo) y puente peatonal el Paraíso.
- La Esperanza con la Estación del Ferrocarril, casa principal del doctor Alfonso López Pumarejo, casa principal de la antigua hacienda Esperanza (familia Aparicio), y la sede de Prosocial.
- Estaciones férreas, La Pesquera, La Salada, Doima, Hospicio, Margaritas y clínica de la vereda Doima.



- Las capillas de todas las inspecciones municipales.
- Las piedras que contienen grabados indígenas, localizadas en los sectores de Doima y Gualanday.

Para efectos de la presente descripción se consideran monumento aquellos elementos urbanístico y arquitectónico. El área del monumento está conformado por el ó los predio (s) donde se encuentra la edificación que se valora, por su puesto la propia edificación; las zonas libres aledañas y los elementos arquitectónicos que las delimitan como portones, tapias vegetación etc., se delimita y reglamenta del mismo modo que la edificación, con el fin de preservar los valores que la hicieron merecedora de la declaratoria. Como excepciones se consideran:

- Las construcciones en espacio público como plazas o parques, que sean o contengan un monumento, se definen como áreas de influencia.
- Para las construcciones en parque, riberas, playas, montes y otros accidentes geográficos, se define una distancia mínima de 100 metros alrededor del perímetro de la construcción.

Para la delimitación del área de influencia se tiene en cuenta la valoración del monumento, la implantación original, la implantación histórica del mismo modo que la localización y las características del entorno que definen el tipo de área de influencia.

En relación con las características de localización del inmueble se han definido los siguientes tipos del área de influencia (ver gráfico):

- a) Area de influencia rural: si un monumento está en una zona por fuera del perímetro urbano prescrito para la ciudad se toma una distancia



promedio de influencia de quinientos (500) metros a partir del perímetro del monumento. Esta distancia es susceptible de modificación dependiente de las condiciones geográficas del lugar que constituye valores paisajísticos adicionales al inmueble.

- b) *Area de influencia urbana: si está en el interior del perímetro urbano se define el área de influencia como la manzana donde se ubica el inmueble constituyendo él limite sobre los ejes viales y los costados de manzana que hagan frente sobre el monumento. (Ver gráfico 1). Existen disposiciones particulares dependiendo de la ubicación del monumento ó su ocupación en la manzana.*
- c) *Monumento en (sobre) el borde de una plaza: su área de influencia la constituye la manzana en la que se ubica el inmueble y las demás manzanas que conforman dicho marco, incluyendo las manzanas de los predios en las esquinas y se toma como limites el eje vial. (Ver gráfico 2).*
- d) *Monumento en esquina: su área de influencia la constituye la manzana en la que se ubica el inmueble tomando como limite el eje vías y los demás costados de manzana que hacen frente con la esquina. (Ver gráfico 3).*
- e) *Monumento que ocupa la manzana completa, ó que posee fachadas sobre varias calles: su área de influencia la constituye la manzana en la que se ubica el inmueble y los demás costados de manzana que hacen frente en cada cuadra (ver gráfico 4).*
- f) *Area monumental: está constituida por la integración de dos ó más áreas de influencia debido a su proximidad. Cuando en una zona se ubican varios monumentos se define un área de influencia global, conformada por las manzanas donde se ubican los inmuebles y las manzanas que en*



alguno de sus costados den frente sobre alguno de los monumentos. (Ver gráfico 5).

Para la localización general de las áreas de influencia (ver gráficos anexos).

Todas estas áreas deben tener tratamiento de protección integral con el fin de preservar los valores. Los mecanismos para controlar las intervenciones que se realicen son:

- Mantenimiento, restauración y/o restitución (para el caso específico de edificaciones nuevas sobre lotes por edificar) de los tipos arquitectónicos, morfología etc. y de las características ambientales y paisajísticas del entorno.*
- Preservación y/o restauración de los elementos del espacio público que caracterizan el monumento como trazados, caminos, cerramientos, mobiliario, arborización, etc.*
- En los casos de monumentos localizados en sectores urbanos por desarrollar o consolidados, la norma debe estar orientada a la generación de condiciones urbanas y ambientales acordes con los valores propios del monumento.*
- Adecuación funcional dirigida a la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso asignado, ya sea el original o uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología especial y la vocación especial del inmueble.*

II.5.1.4. Tipo 3 (Subzona Habitacional - Residencial).



Está comprendida dentro de los siguientes límites: Por el Noreste con el borde de la meseta (límite del Barrio La Perlita), el cementerio y el actual parque la Granja. Por el Noroeste el límite del actual perímetro urbano, por el Sur-este con el borde de la meseta excluyendo la zona institucional y comercial abarcada en esta descripción. Por el oeste con la vía a Santa Bárbara y la urbanización Añoranzas (Ver plano anexo N° 4).

a) **USOS** :

Principal : Vivienda Unifamiliar y/o bifamiliar y multifamiliar.

Compatible : Comercio tipo 1 y 2.

Institucional tipo 1.

Industrial tipo 1

Comercio Tipo 3, referido únicamente a la infraestructura hotelera.

Restringido : Institucional tipo 3.

Prohibido : Todos los restantes.

b) CRITERIOS DE INTERVENCION: Consolidación y desarrollo.

Se considera de consolidación esta zona debido a que se plantea potenciar las tendencias latentes del sector, que no han logrado desarrollarse debido en parte a la mala ubicación y consecuencias contaminantes del matadero municipal.

Es, además, una zona de desarrollo debido a la ampliación del perímetro urbano hacia el sector de I.S.A., que provee zonas aptas para la implementación del mismo tipo de vivienda existente.

c) NORMAS URBANISTICAS:



- **Densidad de ocupación:** Máximo 166 viviendas por hectárea neta. Lote mínimo 42 metros cuadrados, con frente mínimo de 4.0 metros.

- **Normas de volumen y arquitectura:**

Paramentos:

Voladizos : Máximos de un (1) metro solamente sobre vías con andenes superiores a 1.50 metros.

Alturas de la edificación: Máximo de dos pisos y altillo para viviendas individuales y de cinco pisos para conjuntos multifamiliares e infraestructura hotelera, situación en la cual la junta de Planeación analizará el proyecto y considerará su viabilidad.

Aislamientos Posterior y Lateral de tres metros mínimo, y un metro más por cada piso adicional a dos pisos.

Patios: Referirse a la información general para todas las zonas.

- **Normas de estacionamiento:**

Grupo 1, para zonas de parqueo comunal a razón de un parqueo por cada cinco (5) viviendas

- **Normas de urbanizaciones y proyectos de conjunto:**

Referirse a la información general para todas las zonas.



d) CESIONES

Referirse a la información general para todas las zonas.

II.5.1.5 Tipo 4 (Subzona de vivienda Turístico – Recreativa, parte baja)

Limita por el Norte con el borde de la meseta, por el Noreste con Comfenalco, el batallón e I.S.A. y parte de la vía que nos conduce del batallón Colombia a la vía principal (Anapoima) y por el Sur con el talud de la meseta.

Los Usos, Criterios de Intervención, Normas urbanísticas y Cesiones son los mismos que para la subzona Turístico – Recreativa N° 1.

II.5.2. ZONA COMERCIAL.

Esta se localiza sobre las vías principales del municipio, es decir calle 4 (autopista de Bogotá a Girardot), sector urbano, calle 8 y carreras 20 y 21.

a) USOS :

Principal : Comercio Tipo 1 y 2.

Compatible : Industrial tipo1, Comercio tipo 3, vivienda unifamiliar bifamiliar y multifamiliar de acuerdo a la zona habitacional donde este ubicada y a juicio de la Oficina de Planeación, excepto griles, tabernas y discotecas.

Restringidos : Institucional tipo 1 y 2, Griles, tabernas y discotecas, siempre y cuando se sometan a las disposiciones especiales para este tipo de establecimientos de que habla esta norma respecto al comercio tipo 3



Prohibido : Todos los restantes.

b) CRITERIOS DE INTERVENCION:

Las que corresponden a cada una de las zonas por donde atraviesa la zona Comercial.

c) NORMAS URBANISTICAS:

Las que correspondan a cada una de las zonas por donde atraviesa la zona comercial a excepción de los parqueaderos, en los cuales se exigirá dos cupos por cada 100 metros cuadrados construidos.

d) CESIONES:

Referirse a la información general para todas las zonas.

II.5.3 ZONA INDUSTRIAL, TIPO 2(Talleres de mecánica y ornamentación)

Esta actividad se desarrollará en el Barrio El Recreo en el sector comprendido sobre las carreras 22 y 23 entre las calles 4 y 1

a) USOS:

Principal : Industrial tipo 2. Se permite este tipo de usos siempre y cuando no se ocupe el espacio público (vías y andenes) es decir las actividades se desarrollaran únicamente dentro de los establecimientos.

Compatible : Comercial tipo 1.Vivienda unifamiliar y bifamiliar institucional tipo 1.

Restringido : Comercio tipo 3, institucional tipo 2 y 3.

Prohibido : Los restantes.



b) CRITERIOS DE INTERVENCION: *Desarrollo.*

Se considera como tal debido a que en la actualidad no existe un sector definido donde se puedan llevar a cabo actividades con algún grado de impacto sobre el uso habitacional, ya sea en función de sus requerimientos de infraestructura o de la necesidad de una ubicación adecuada debido a su grado de influencia urbana. Por tanto la implementación de estas actividades requiere la proyección de una infraestructura adecuada de servicios públicos domiciliarios.

c) NORMAS URBANISTICAS:

- **Densidad de ocupación:** *determinado por el tipo de uso propuesto*

- **Normas de volumen y arquitectura:**

Paramento:

Antejardin: 5 metros como mínimo, con tratamiento de zona verde arborizada.

Altura de las edificaciones: 3 pisos o su equivalente en altura (ver tablas).

Aislamientos laterales y posteriores: mínimo de 4 metros. Estos pueden ser utilizados como zona de maniobra.

Patios: ver las normas generales correspondientes, numeral 3), literal D.

- **Normas de estacionamiento:** *Se establecerán dos grupos de parqueo:*



Grupo 1 y 3: para visitantes, el número será analizado de acuerdo al uso con la oficina de Planeación.

NOTA: Para los talleres mecánicos o similar, se exigirá que los arreglos a los vehículos se realicen al interior del predio, con el fin de evitar la ocupación del espacio público y accidentes.

d) CESIONES :

Referirse a la información general para todas las zonas.

II.5.4. INSTITUCIONAL.

Esta zona está subdivida en cuatro (4) subzonas caracterizadas de manera distintas: (ver plano anexo N° 4).

1. Una ubicada en el sector Nor-oriental de la meseta, tiene un carácter educacional y recreativo.
2. Otra ubicada en el sector central, esta posee un carácter administrativo, Judicial y educacional.
3. Ubicada en el sector Sur-Occidental que presenta una tendencia a desarrollar actividades de carácter mixto de alto impacto.
4. La última localizada en el sector suroccidental que corresponde al batallón Colombia y a I.S.A.

Estas zonas a pesar de poseer requerimientos similares, deben mantener su carácter individual original y propuesto.

II.5.4.1. Sub-zona Educativa.



Ubicada en el sector comprendido entre la carrera 9 y la Carrera 12, entre calle 4 y 8 donde actualmente se encuentra se encuentra el colegio departamental nacionalizado Francisco Julián Olaya y el estadio.

a) USOS :

Principal : Institucional tipo 2 solo relacionado a Universidades, Institutos de secundaria y especializados, instalaciones para la recreación y el deporte y centros culturales y científicos.

Compatible : Institucional tipo 1, Comercio tipo 1 y vivienda unifamiliar

Restringido : Comercio tipo 2 y 3.

Prohibido : Todos los restantes.

b) CRITERIOS DE INTERVENCION: Consolidación.

Se otorga este tratamiento en la medida en que los servicios existentes deben ampliarse y/o complementarse con actividades del mismo tipo, para lograr esta forma conformar una zona dedicada exclusivamente a esta actividad.

c) NORMAS URBANISTICAS:

- Densidad de ocupación: determinada por el tipo de uso propuesto.

- Normas de volumen y arquitectura:

Paramentos:

Antejardines: mínimo de 5 metros, arborizado.



Altura de la edificación: cinco (5) pisos o su equivalente en altura (ver tablas alturas de fachada). Excepcionalmente se podrán aceptar alturas mayores dependiendo de las especificaciones técnicas requeridas por uso específico destinado (coliseos, estadios etc.).

Aislamientos laterales y posteriores: mínimo de 5 metros estos pueden ser utilizados como zonas de maniobra.

- Cerramiento perimetral: en forma de cercas vivas (arborización, arbustos etc.) que permita una barrera paisajística. En caso de ser necesario se puede ser complementado con un cerramiento como los descritos anteriormente para los antejardines.

Patios : ver las normas generales correspondientes, numeral 3) literal D.

- Normas de estacionamiento:

Grupo 4, y solo para casos excepcionales de limitación de área interna se podrá sustituir por parqueo del grupo 1.

d) CESIONES :

Referirse a la información general para todas las zonas.

II.5.4.2. Sub-zona Administrativa y Educativa:

Es el sector ubicado en la zona céntrica en los alrededores del parque principal, hacia el Nor-Occidente. (Ver plano anexo N° 4).

a) USOS.



Principal: Institucional tipo 2, solo relacionado a las instalaciones de administración pública, los centros sociales, culturales, educativos o científicos y la sub-estaciones de servicios públicos.

Compatible: Comercio tipo 1 y 2 relacionados únicamente a Instituciones bancarias y oficinas.

Restringidos : Vivienda y comercio tipo 3.

Prohibidos : Todos los restantes.

b) CRITERIOS DE INTERVENCION: *Conservación y consolidación.*

De acuerdo con la descripción hecha en la zona habitacional intermedia.

c) NORMAS DE VOLUMEN Y ARQUITECTURA:

Las que corresponden a la zona habitacional intermedia.

d) CESIONES :

Referirse a la información general para todas las zonas.

II.5.4.3. Sub-Zona de Alto Impacto.

Ubicada en la zona sur-occidental de la meseta, en los alrededores del Cementerio y Hospital Pedro Nel Alvarez Díaz, y la granja agropecuaria (ver plano anexo N° 4).

a) USOS :



Principal : Institucional tipo 3, referido a hospitales, cementerio.

Institucional tipo 2, solo relacionado a Clínicas, Hospitales y Ancianatos.

Compatible: Comercio tipo 1 y 2.

Restringido: Vivienda.

Prohibido: Los restantes.

b) CRITERIOS DE INTERVENCION: Desarrollo y consolidación.

Tiene este tratamiento por tratarse de una zona que requiere de adecuaciones y ampliaciones en su infraestructura básica, para lograr albergar los nuevos usos propuestos y satisfacer la demanda de los ya existentes.

c) NORMAS URBANISTICAS:

- Densidad de ocupación: determinada por el tipo de uso propuesto-

- Normas de volumen y arquitectura:

Paramentos :

Antejardines: mínimos de 5 metros

Altura de las edificaciones: máximo de cinco (5) pisos, o su equivalente en altura. Excepcionalmente y solo para conjunto de edificaciones y para alturas mayores, conjuntos cerrados e infraestructura hotelera, la junta de



Planeación analizará el proyecto y considerando su viabilidad lo presentará al Honorable Concejo municipal para su aprobación

Aislamientos laterales y posteriores mínimo de 5 metros.

Cerramiento perimetral: en forma de cerca viva (vegetación arbustiva, etc.) que permitan una barrera paisajística. En caso de ser necesario esta puede ser complementada como los descritos anteriormente para antejardines.

Patios: ver las normas generales correspondientes,

d) CESIONES :

Referirse a la información general para todas las zonas.

II.5.4.4 Subzona Institucional especial

Ubicada al Suroccidente de la meseta, donde se localizan el batallón Colombia e I.S.A.

Para el sector del batallón, se debe mantener una zona de aislamiento, que consiste en una franja de 50 metros de ancho, en la cual no se podrá desarrollar ningún tipo de construcción. Se ubica sobre la vía que conduce a la vereda santa Bárbara.

PARAGRAFO: En cuanto a los corredores eléctricos, localizados en el área rural, deberán observar las especificaciones tenidas en cuenta en el Artículo TREINTA Y CINCO, de este Acuerdo.

II.5.5 ZONAS DE RESERVA:



Son las destinadas por el plan de protección ambiental, y las determinadas por las zonas de riesgo, (ver plano anexo N° 4), las relacionadas al espacio público y las que determina el plan para realización de proyectos específicos.

Sobre estas zonas se ejercerá el derecho de preferencia del que habla la ley 9 de 1989 y la ley 388 de 1997.

Las zonas de reserva se clasifican en:

II.5.5.1. Subzona de Protección Ambiental:

Son aquellas destinadas a preservar y/o restituir los valores ecológicos de nacimientos y rondas de quebradas dentro del casco urbano, como en el caso de las quebradas la Carbonera, la Quijana y el Tigre, para las cuales se tendrá en cuenta el Artículo 3.2 del Acuerdo 16 de 1998.

Para el paso de estas quebradas por el casco urbano del municipio, la ronda de protección que se debe tener en cuenta, será planteada mediante un Plan de Manejo ambiental, que estará incluido dentro del Plan Parcial que se desarrollará para estas.

a) USOS:

Principal: Recreación contemplativa

Compatibles: Parques naturales y reforestación.

Restringido: Recorridos peatonales y ciclovías.

Prohibidos: Todos los restantes.



e) CRITERIOS DE INTERVENCION: *Conservación y rehabilitación.*

Para los programas de conservación y rehabilitación se requiere de acciones a nivel sectorial y local. Cada programa de recuperación de una ronda hídrica y una zona de manejo y preservación ambiental de un cauce o masa de agua determinada, debe acoger como básico las siguientes acciones.

Eliminación de muros o barreras físicas por cerramientos que garanticen transparencia y continuidad visual para promover su apropiación colectiva.

LIMPIEZA: *Para la limpieza y purificación de las aguas de los cauces se debe implementar la reconexión a las redes de alcantarillado de las conexiones erradas a fin de que no evacuen directamente a los cuerpos de agua.*

Debe ser de carácter obligatorio la conexión de aguas servidas, de todas las viviendas colindantes a la quebrada la Carbonera, a los nuevos colectores de aguas negras paralelos a esta quebrada.

CRITERIOS PARA LA EJECUCION DE LOS DISEÑOS:

Limpieza de las rondas y adecuación de los terrenos.

Los diseños deben contemplar programas masivos de arborización técnica.

Construcción de vías con características específicas entendidas éstas, como ciclovías recreativas, senderos peatonales y cruces peatonales sobre los cuerpos de agua.



Dotación de equipamiento y mobiliario urbano, como apoyo a las actividades de recreación y de recorrido. El equipamiento mínimo será: elementos de iluminación, aseo, seguridad, información, y recreación y amoblamiento.

Mantenimiento y administración: es preciso asegurar padrinos de las obras ya ejecutadas a fin de garantizar su conservación y mantenimiento. Puede ser entes mixtos, conformados en asocio con empresas públicas, la administración municipal, la empresa privada y juntas de vecinos y corporaciones cívicas.

Se recuperará el espacio público de las quebradas con aportes del Departamento, nación y otros organismos no gubernamentales.

II.5.5.2 Subzonas de riesgo:

Son aquellas en donde existe una amenaza natural ocasionada por deslizamientos, fallas geológicas, zonas inundables, altas pendientes y bordes de talud.

Se consideran altas pendientes aquellas superiores a 30 grados.

Dentro de estas zonas no se permitirá ningún tipo de actividad diferente a las de mitigación de la amenaza, que pueden comprender reforestación y obras civiles.

Como bordes de talud serán considerados las franjas de terreno de mínimo 10 metros a partir del inicio de la pendiente hacia el interior de la meseta.



Para la reubicación de viviendas que se encuentren dentro de estas zonas la administración dispondrá de algunos sectores dentro de la zonificación propuesta para de Vivienda de Interés Social.

II.5.5.3. Subzona de Reserva para Espacio Público :

Son todas aquellas áreas que estén previstas por el plan vial para la construcción de las vías arterias, secundarias, terciarias y peatonales.

Cuando estas franjas estén en proyecto, o sean propuestas por el plan vial, en sus áreas no se permitirán ningún tipo de construcción, solo la explotación agrícola como uso provisional.

También se consideran como zonas de reserva, las estructura de los espacios libres recreativos de interés social, parque ecológico-recreativo, deportivo y demás zonas verdes, incluyendo los polideportivos.

II.5.5.4. Subzonas de Reserva de Proyectos Específicos:

Son las áreas urbanas, sub-urbanas y rurales que el Plan determine para la ejecución de proyectos específicos de interés público.

Para el casco urbano, se establece como zona de reserva de Proyectos específicos, una franja comprendida entre el nacimiento de la quebrada el Tigre, incluídas las lagunas formadas durante su recorrido, hasta el borde del talud de la meseta, área en la cual se desarrollará un parque ecológico,



que será para beneficio de la comunidad mesuna (ver plano de localización anexo N° 4).

Como uso principal se plantea la recreación pasiva – contemplativa

Como uso Condicionado se permitirá la parcelación y construcción de vivienda Turístico - recreativa, con lotes mínimos de 700 metros cuadrados y con una densidad de diez (10) viviendas por hectárea, teniéndose en cuenta que allí existen nacimientos, lagunas y rondas de quebrada, las cuales se deben conservar, explotación agropecuaria, en forma provisional y la construcción de vivienda del propietario.

Usos prohibidos, los que atenten contra el principal.

ARTICULO DIECISEIS. II.6 NORMAS DE CONSTRUCCION:

Se adopta una reglamentación de especificaciones constructivas y de seguridad para la construcción de edificaciones e instalaciones en general con el fin de garantizar su estabilidad estructural y la consiguiente protección y seguridad de los usuarios.

La aplicación de normativa sobre especificaciones constructivas se regirá en todo lo dispuesto en el decreto cuatrocientos (400) de mil novecientos noventa y siete (1997) sobre construcciones sismo-resistentes o normas que lo modifiquen o adicionen.

Toda construcción de más de tres (3) pisos deberá presentar cálculos estructurales realizados por ingeniero civil: las edificaciones hasta tres (3) pisos de altura podrán construirse en mampostería estructural, las de cuatro (4) o más pisos deberán hacerlo en estructuras de concreto armado, y en



todos los casos donde exista régimen de propiedad horizontal, las placas deberán ser en concreto armado.

Toda construcción deberá cumplir con el último Código de construcciones sismo resistentes, Ley 400 de 1998, o el que lo modifique, expedido por la entidad competente.

Toda construcción debe proveer los mecanismos necesarios para su adecuada ventilación e iluminación. La oficina de planeación podrá exigir modificaciones en los diseños radicados para lograr estos objetivos.

Exceptuando las zonas de servicios, ningún espacio destinado a uso habitacional podrá tener una dimensión menor a 2.50 x 3.00 metros.

Las construcciones de cualquier índole que se localicen en las zonas de borde de meseta, deberán presentar ante la oficina de planeación, un estudio de suelos realizado por un ingeniero o entidad especializada en la materia, además de guardar un retroceso de mínimo 10 metros a partir del borde de la meseta, los aislamientos que se establezcan para cada zona específica dentro de este plan y de cumplir con las especificaciones técnicas anteriormente expuestas.

Dentro de los barrios El Centro. El Recreo. Santa Bárbara, Alvarez Díaz y Toledo, y en general, dentro de cualquier manzana, en donde más del sesenta por ciento (60%) de las edificaciones existentes sean de carácter colonial, las nuevas construcciones o las remodelaciones deberán seguir las siguientes especificaciones:

Proyectar fachadas pañetadas y pintadas. No se permitirán otro tipo de materiales a la vista.



Mantener las líneas básicas de composición de fachada que primen en el entorno, tales como zócalos, altura de ventanas y vanos en general, cubiertas, aleros, balcones, etc. Todas las construcciones deberán restaurarse o mejorar, tanto en fachadas como en culatas y cubiertas.

Para las demoliciones en donde se vean afectados elementos constructivos de las edificaciones vecinas, se procederá de acuerdo a lo estipulado en el Código Civil Colombiano, en lo concerniente al adecuado mantenimiento o eventual restitución de dichos elementos.

Para tal efecto, todo proyecto que presente estas características deberá adjuntar a la solicitud de la licencia respectiva, un levantamiento completo acompañado de las fotografías necesarias, de las edificaciones vecinas involucradas, además del compromiso explícito de mantener o restablecer en igual o mejores condiciones, los elementos constructivos implicados.

En materia de almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, demolición, capa orgánica de suelo y subsuelo de excavación, se observará lo dispuesto en la resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente y se tendrá en cuenta el sitio dispuesto por el municipio para estos fines.

Los lugares requeridos para la adecuada disposición final de escombros necesitará el visto bueno de la Unidad Municipal del Medio Ambiente, para llevar a cabo tal disposición (Escombreras).

ARTICULO DIECISIETE. II.7 COMPETENCIAS DE LA JUNTA Y LA OFICINA DE PLANEACION:

Autorícese a la junta de planeación para expedir Resoluciones o normas complementarias sobre seguridad y protección contra incendio, que serán



de obligatorio cumplimiento por parte de todos las edificios actuales y futuros del Municipio.

Cuando para la realización de un proyecto previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, se presente iniciativa privada interesada en asociarse con el Municipio, se podrá constituir una empresa mixta con el visto bueno de la Junta de Planeación y la secretaría de Hacienda.

Facúltese a la junta de Planeación para decidir sobre proyectos que se presenten y no estén contemplados en las normas municipales o propongan una excepción a las mismas siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

1. Que no implique costos al Municipio por extensión de red vial o de servicios públicos.
2. Que ejecuten las normas de Urbanismo.
3. Que no alteren los usos de las zonas de reserva.
4. Que cumplan con las cesiones obligatorias gratuitas que le corresponde.
5. Que su realización sea de beneficio para el Municipio a juicio de la junta.
6. Que el proyecto tenga garantizada la prestación de todos los servicios públicos.

La interpretación de las normas del plan es competencia de la Oficina de Planeación pero sus decisiones son apelables ante la junta de Planeación y la Alcaldía municipal.

PARAGRAFO: Las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV), que a la fecha de la aprobación del Plan de Ordenamiento, se hallen debidamente



inscritas ante la oficina de Planeación municipal, se les aprobará sus planes de vivienda, con sujeción al plan ambiental que haya aprobado o aprobará, la C.A.R y las intensidades y densidades de vivienda serán reglamentadas por la Oficina de Planeación, siempre y cuando se mantenga el carácter rural de los predios.

ARTICULO DIECIOCHO. II.8 LICENCIAS Y PERMISOS:

Para efectos del presente Acuerdo, se establecen las siguientes definiciones:

DEMARCAACION: *Es la normativa urbanística, exigida para el sector o predio, para el que se solicite la licencia de construcción o de urbanismo. Se exigirá para esta solicitud, fotocopia de la escritura y plano de localización debidamente elaborado.*

LICENCIA: *Es el acto administrativo por medio del cual la oficina o la junta de Planeación Municipal, define las normas urbanísticas y/o arquitectónicas, las explicaciones técnicas y autoriza la construcción, ampliación, modificación, adecuación, demolición de edificaciones, o la urbanización o parcelación de predios en las áreas urbanas, sub-urbanas y rurales (Artículo 1º, Decreto 958 de 1992, ó las que lo reglamente posteriormente)*

El titular de la licencia será responsable de todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de la expedición de la licencia y extracontractualmente, con los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la misma. (Artículo 4 Decreto 958 de 1992, ó las que lo reglamente posteriormente).

Toda obra de construcción, demolición, remodelación, urbanismo etc., deberá presentar un plan integral de almacenamiento temporal de cargue, descargue y disposición final de materiales, elementos y agregados sueltos



derivados de las obras a ejecutar teniendo en cuenta lo dispuesto en la Resolución 541 de 1994, del Ministerio del Medio Ambiente.

La Licencia recae sobre el inmueble y producirá todos su efectos aún cuando este sea posteriormente desenglobado, segregado o enajenado a un tercero (Artículo ó Decreto 958 de 1992, ó las que lo reglamenten posteriormente).

PROYECTO URBANISTICO: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno urbano, localizado dentro del perímetro de servicios, donde el urbanizador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitarias de conformidad con las normas de urbanización vigentes (Artículo 1º Decreto 958 de 1992, ó las que lo reglamenten posteriormente).

PROYECTO DE PARCELACION: Es el planteamiento general del desarrollo de un globo de terreno Suburbano o rural, donde el parcelador propone obras para dotarlo de servicios públicos, infraestructura, vías y cesiones de uso público y comunitario de conformidad con las normas de parcelación vigentes (Artículo 1º Decreto 958 de 1992, ó las que lo reglamenten posteriormente).

PROYECTO ARQUITECTONICO: Es el diseño definitivo y la representación gráfica mediante planos arquitectónicos y técnicos de una edificación que se proyecta construir en un terreno previamente urbanizado de conformidad con las normas arquitectónicas vigentes. (Artículo 1º Decreto 958 de 1992, ó las que lo reglamenten posteriormente).

AMPLIACION : Es el proyecto tendiente a incrementar el área construida, así se trate de la simple construcción de un techo, como cobertura de azoteas, ó zonas duras sin que ello implique la alteración o modificación de las



características tipológicas, morfológicas, volumétricas, arquitectónicas y estructurales originales.

ADECUACION: Es la obra tendiente a hacer viable una estructura para un determinado uso, sea este el original y otro compatible o complementario, garantizando la permanencia del inmueble original el mantenimiento de sus características tipológicas, morfológicas y estructurales, sus valores arquitectónicos, índices de ocupación y demás elementos originales ya sea por que lo exige o por que lo requiera el autorizado.

MODIFICACION: Son los cambios introducidos a una edificación en cualquiera de sus fachadas o elementos arquitectónicos.

DEMOLICION: Es la obra tendiente a desaparecer total o parcialmente una edificación, siempre uy cuando no se trate de edificaciones de conservación.

Las licencias podrán ser de urbanismo o de construcción (artículo 2, Decreto 1052 de junio de 1998).

II.8.1 LICENCIA DE URBANISMO: Es la autorización para ejecutar en un predio la creación de espacios abiertos públicos o privados y las obras de infraestructura, que permitan la construcción de un conjunto de edificaciones, acordes con el P.B.O.T. Son modalidades de la licencia de urbanismo las autorizaciones que se concedan para la parcelación de un predio en suelo rural o de expansión urbana, para el loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación y, el encerramiento temporal durante la ejecución de las obras autorizadas.

Las licencias de urbanismo y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.



II.8.2. LICENCIA DE CONSTRUCCION: Es la autorización para desarrollar un predio con construcciones, cualquiera que ellas sean, acordes con el P.B.O.T. y las normas urbanísticas del municipio.

Son modalidades de la licencia de construcción las autorizaciones para ampliar, adecuar, modificar, cerrar y demoler construcciones. Las licencias de construcción y sus modalidades están sujetas a prórroga y modificaciones.

Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere la licencia correspondiente expedida por Planeación municipal, o autoridad competente, antes de la iniciación de las obras.

Igualmente se requerirá licencia para loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

Podrán ser titulares de licencias, los titulares de derechos reales principales, los poseedores, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud.

El estudio, trámite y expedición de licencias, se hará sólo a solicitud de quienes puedan ser titulares de las mismas.

La expedición de la licencia conlleva por parte de la autoridad competente para su expedición, la realización de las siguientes actuaciones, entre otras: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables a los predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las



normas urbanísticas aplicables se soliciten, el visto bueno de los planos necesarios para la construcción, y los reglamento de propiedad horizontal, la citación y notificación a vecinos y la gestión ante la entidad competente, para la asignación, rectificación y certificación de la nomenclatura de los predios y construcciones con sujeción a la información catastral correspondiente.

PARAGRAFO PRIMERO: *Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma, se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración de la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma y con la documentación exigida completa.*

PARAGRAFO SEGUNDO: *La expedición de licencias no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble o inmuebles objeto de ella. Las licencias recaen sobre uno o más inmuebles y producen todos sus efectos aún cuando sean enajenados.*

Los requisitos para toda solicitud y expedición de licencias serán los siguientes:

1. Presentación por escrito de la solicitud de licencia, suministrando al menos la siguiente información:

A) Fotocopia de la cédula de ciudadanía del propietario del predio.



B) Demarcación del respectivo predio, en original expedido por la oficina de planeación, de acuerdo con esta normativa.

C) Copia del Certificado de Libertad y tradición del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea anterior en más de tres (3) meses a la fecha de la solicitud.

D) la constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, se encontrara afectado por este beneficio.

E) Fotocopia autenticada de la escritura.

F) La relación de la dirección de los vecinos del predio o predios objeto de la solicitud y si fuere posible el nombre de ellos. Se entiende por vecinos las personas titulares de derechos reales, poseedoras o tenedoras de los inmuebles colindantes con el predio o predios sobre los cuales se solicite la licencia de urbanismo o construcción o alguna de sus modalidades.

G) Copia del recibo de pago del último ejercicio fiscal del impuesto predial del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud y donde figure la nomenclatura alfanumérica del predio.

H) Si el solicitante de la licencia fuera una persona jurídica, deberá acreditarse la existencia y representación de la misma mediante documento legal idóneo.

I) La manifestación de que el proyecto presentado corresponde a V.I.S., siempre que esto se ajuste a los requisitos de Ley.

PARAGRAFO TERCERO: *Cuando el objeto de la licencia sea una autorización de remodelación o restauración de fachadas o de demolición de un bien*



inmueble considerado patrimonio arquitectónico, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los literales anteriores, concepto favorable de la remodelación, restauración o demolición y el destino de uso expedidos por la entidad encargada de velar por el cumplimiento de las normas sobre patrimonio existentes en el municipio. Dicha entidad deberá conceptuar acerca de la licencia a más tardar dentro de los treinta (30) días calendarios siguientes a la fecha de la solicitud.

PARAGRAFO CUARTO: Cuando se trate de licencias que autoricen a ampliar, adecuar, modificar, cerrar, reparar y demoler inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, el solicitante deberá acompañar además de los documentos señalados en los literales anteriores, copia autorizada del acta de la asamblea general de copropietarios que permita la ejecución de las obras solicitadas o del instrumento que haga sus veces según lo establezca el reglamento de propiedad horizontal.

II.8.3 DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LAS LICENCIAS DE URBANISMO:

Cuando se trate de licencias de urbanismo, además de los documentos señalados en los literales A) al I), se deben anexar:

1. Tres (3) copias heliográficas del proyecto urbanístico debidamente firmadas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de la veracidad de la información contenida en ellas.
2. Certificación expedida por la autoridad municipal competente, acerca de la disponibilidad de servicios públicos en el predio o predios objeto de la licencia, dentro del término de vigencia de la licencia.



II.8.4 DOCUMENTOS ADICIONALES PARA LA LICENCIA DE CONSTRUCCION:

Para los solicitantes de licencia de construcción, además de los documentos señalados en los literales A) al I), deberá anexarse:

- a) Tres (3) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los diseños estructurales, de las memorias de otros diseños no estructurales y de los estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar la estabilidad de la obra, elaborados de conformidad con las normas de construcción sismo-resistentes vigentes al momento de la solicitud, en especial las contenidas en el capítulo A.11 del título A del decreto 33 de 1998, debidamente firmados o rotulados con un sello seco por los profesionales facultados para ese fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.*
- b) Tres (3) copias heliográficas del proyecto arquitectónico debidamente firmadas o rotuladas por un arquitecto, quien se hará responsable legalmente de los diseños y de la información contenida en ellos.*

La Oficina de Planeación, deberá constatar que la construcción propuesta cumpla con los requisitos impuestos por las normas de construcción sismo-resistentes, mediante la revisión de los parámetros establecidos para los planos, memorias y diseños que deben acompañar los proyectos.

En el evento que la solicitud de la licencia de construcción prevea el uso de materiales estructurales, métodos de diseño y métodos de construcción diferentes a los prescritos por las normas de construcción sismo resistentes vigentes, deberá cumplirse con los requisitos y seguirse el procedimiento establecido en el capítulo 2 del título III de la Ley 400 de 1997.

La revisión de los diseños se hará en la oficina municipal encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias de construcción por un Ingeniero



Civil, cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos. Cuando se trate de diseños no estructurales la revisión podrá hacerla un Arquitecto, un Ingeniero Civil o un Ingeniero mecánico. Los Ingenieros civiles y mecánicos deberán estar acreditados ante la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes y cumplir con los requisitos de experiencia e idoneidad que les impone el capítulo 3 del título VI de la Ley 400 de 1997.

Las licencias solicitadas en debida forma y aquellas aprobadas bajo el régimen de construcciones sismo-resistentes, previsto en el Decreto 1400 de 1984, continuarán rigiéndose por esa norma, aún cuando la licencia se prorrogue, se modifique, se adicione o se requiera una nueva licencia por vencimiento de la anterior.

La solicitud de las licencias será comunicada por la oficina de Planeación ante quien se solicite a los vecinos del inmueble o inmuebles objeto de la solicitud, para que ellos puedan hacerse parte y hacer valer sus derechos. La citación se hará por correo o personalmente.

En el acto de citación se dará a conocer el nombre del solicitante de la licencia y el objeto de dicha solicitud.

La oficina de planeación tendrá un término de cuarenta (40) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud. Vencidos los plazos sin que la oficina se hubiere pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo.



El plazo podrá prorrogarse hasta la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten.

La invocación del silencio administrativo positivo se someterá al procedimiento previsto en el código Contencioso administrativo.

La licencia contendrá:

- a) Vigencia.*
- b) Características básicas del proyecto, según la información suministrada en el formulario de radicación.*
- c) Nombre del titular de la licencia y del urbanizador o constructor responsable.*
- d) Indicación de que las obras deberán ser ejecutadas de forma tal que se garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.*
- e) Indicación de la obligación de mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y de exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.*

El acto que resuelva sobre una expedición de licencia, deberá contener las objeciones formuladas por quienes se hicieron parte en el trámite, la resolución de las mismas y las razones en que se fundamentaron dichas decisiones. Las objeciones se tramitarán de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 35 del código contencioso Administrativo.



La oficina de Planeación, encargada de estudiar, tramitar, y expedir licencias, deberá indicar al titular entre otras, las siguientes obligaciones relacionadas con el proceso de construcción:

- a) Que la construcción debe someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismo resistente vigentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de tres mil (3.000) metros cuadrados.
- b) Que tiene la obligación de realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo resistentes vigentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a tres mil (3.000) metros cuadrados.
- c) Que las obras autorizadas deben contar con la instalación de los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 y los decretos que la reglamenten.

De acuerdo con el numeral segundo del artículo 99 de la Ley 388 de 1997, las licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en sus reglamentos. No se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el Plan de Ordenamiento Territorial haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997.

Los actos administrativos que resuelvan sobre las solicitudes de licencias, serán notificados a los vecinos personalmente, por quien haya expedido el acto o por la persona a quien éste delegue para surtir la notificación. En el evento que el solicitante de la licencia sea un poseedor, se deberá notificar



personalmente el acto que resuelva la solicitud, al titular de los derechos reales del bien objeto de la licencia.

Si no hay otro medio más eficaz de informar a los vecinos y al titular de los derechos reales, para hacer la notificación personal, se le enviará por correo certificado, una citación a la dirección que aquel haya anotado al intervenir por primera vez en la actuación, o en la nueva que figure en comunicación hecha especialmente para tal propósito. La constancia del envío de la citación se anexará al expediente. El envío se hará dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición del acto.

Al hacer la notificación personal se entregará al notificado copia íntegra, auténtica y gratuita de la decisión. Si no se pudiere hacer la notificación personal al cabo de los cinco (5) días del envío de la citación, se fijará en edicto en lugar público del respectivo despacho, por término de diez (10) días, con inserción de la parte resolutive de la providencia.

Las licencias tendrán una vigencia máxima de veinticuatro (24) meses prorrogables por una sola vez por un plazo adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

Cuando en un mismo acto se conceda licencia de urbanización y construcción, éstas tendrán una vigencia máxima de treinta y seis (36) meses prorrogables por un período adicional de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de su expedición.

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



Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y al solicitud de la nueva licencia y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición del licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

- 1. En el caso de licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta (30 %) por ciento.*
- 2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de la unidades constructivas autorizadas, cuenten como mínimo con el cincuenta (50%) por ciento de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada.*

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

Para cada una de las etapas se podrá solicitar y expedir una licencia, siempre que se garantice para cada una de ellas, la prestación de servicios



públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. El costo de la licencia corresponderá a la etapa para la que se solicita la licencia.

El proyecto urbanístico general y la reglamentación de las urbanizaciones aprobadas mantendrán su vigencia, y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la anterior etapa.

PARAGRAFO: *El proyecto urbanístico general es el planteamiento gráfico de un diseño urbanístico que refleja el desarrollo de uno o más predios, los cuales requieren de redes de servicios públicos, infraestructura vial, áreas de cesiones y áreas para obras de espacio público y equipamiento, e involucran las normas referentes a aprovechamientos y volumetrías básicas, acordes con el Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan.*

En desarrollo de las normas previstas en el Capítulo XI de la Ley 388 de 1997, el titular de cualquiera de las licencias está obligado a instalar una valla con una dimensión mínima de dos (2) metros por un (1) metro, en lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite el desarrollo o la construcción que haya sido objeto de licencia. En caso de obras menores se instalará un aviso de cincuenta (50) centímetros por setenta (70) centímetros.

En la valla o aviso se deberá indicar al menos:

- ◆ *Clase de licencia.*



- ◆ *El número o forma de identificación de la licencia, expresando la entidad que la expidió.*

- ◆ *La dirección del inmueble.*

- ◆ *Vigencia de la licencia.*

- ◆ *El nombre o razón social del titular de la licencia.*

- ◆ *El tipo de obra que se está adelantando, haciendo referencia especialmente al uso o usos, metros de construcción, altura total de las edificaciones, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos.*

La valla se instalará a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra, emplazamiento de campamentos, maquinaria, entre otros y deberá permanecer durante todo el tiempo que dure la obra.

Cuando una licencia sea negada por razón de no ajustarse la solicitud, a las normas urbanísticas, una vez agotados los recursos, la oficina de planeación que negó la licencia pondrá en conocimiento de ello a las demás dependencias. Lo anterior con el fin de que no se tramite la misma solicitud en las condiciones en que fue inicialmente negada, so pena de incurrir en causal de mala conducta.

La oficina de planeación deberá remitir al DANE, dentro de los primeros cinco (5) días de cada mes, la información de la totalidad de las licencias que haya autorizado durante el mes inmediatamente anterior.



Normas y determinantes técnicas para proyectos de urbanización o de parcelación:

Todos los proyectos de obras públicas realizadas por o para el Municipio deberán ser presentados a la oficina de Planeación con anteproyecto, que será sometido a evaluación por una facultad universitaria de arquitectura o ingeniería según el caso, previamente a la expedición de la licencia de construcción.

Los propietarios pueden proponer las obras de urbanización simultáneamente con la construcción de las obras de arquitectura a la oficina de planeación, siempre que no se afecte el buen funcionamiento de la viabilidad urbana. Esta modalidad no exime de la tramitación de las obligaciones prevista para la construcción de urbanizaciones.

Terminada la construcción de las obras de urbanización, el propietario traspasara las zonas, las redes y las obras destinadas al uso público, al Municipio. El traspaso se hará a título gratuito, las minutas serán preparadas por la Administración Municipal quién conservará y archivará las escrituras correspondientes.

Los propietarios de las urbanizaciones que tengan que realizar pagos sustitutivos al Municipio con fines de equipamiento urbano, consignarán en el fondo de valorización a cuenta de área recreativas municipales, las sumas equivalentes al valor de la cesión para zonas verdes a que están obligados en forma de pagos sustitutivos.

ARTICULO DIECINUEVE: II.9 OCUPACION DEL ESPACIO PUBLICO Y PUBLICIDAD GRAFICA:

Se entiende como espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados



a satisfacción de necesidades urbanas, al igual que las áreas requeridas para la circulación tanto vehicular como peatonal, las áreas para recreación pública las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos y para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano, conservación de obras de interés y paisaje.

II.9.1: El destino de los bienes de uso público, incluidos en el espacio público de las áreas urbanas y suburbanas, no podrá ser modificado sino mediante Acuerdo del Concejo municipal, por iniciativa del alcalde, siempre y cuando sean canjeados por otras características equivalentes.

II.9.2: Los bienes y áreas consideradas como espacio público no podrán ser cerradas, de tal forma que priven a la comunidad de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

II.9.3: Para los efectos del presente Acuerdo se entiende por indebida ocupación el espacio público todo acto que obedezca a intereses individuales y que signifique una restricción en la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas.

II.9.4: El espacio destinado para la circulación vehicular, no podrá ser ocupado por ningún tipo de objeto fijo o removible. El no cumplimiento de este Artículo con lleva sanción o multa según lo estipulado en el NUMERAL II.9.51 del presente Acuerdo.

II.9.5: Sobre el espacio de circulación vehicular solo se permitirá la colocación de pasacalles o pasavías a una altura acorde con la categoría asignada a las vías así:

- Sobre vías arterias: 4.50 mts.
- Sobre vías Secundarias: 4.50 mts.
- Sobre vías Terciarias: 4.50 mts.
- Sobre vías Peatonales: 3.00 mts.



II.9.6: Se prohíbe expresamente la colocación de pasacalles o pasavías en el marco del Parque principal y, en la calle 8 del parque Santander, hasta el puente de la Cochera.

II.9.7: En la zona urbana solo se permitirá la colocación de un pasacalle o pasavía por cuadra, y en ningún caso a una distancia menor a 80 mts. Su permanencia será transitoria, con una duración máxima de treinta (30) días.

II.9.8: No se permitirá la colocación de objetos removibles tales como materas, tableros, mesas, sillas, mercancías, etc., sobre andenes, sardineles y demás espacios de circulación peatonal sin la previa demarcación y autorización de la oficina de Planeación Municipal, del área ocupable permitida.

II.9.9: Tanto los establecimientos comerciales existentes, como los nuevos se acogerán a lo dispuesto en el anterior literal.

II.9.10: Toda modificación o construcción de andenes, no se podrá efectuar sin previa autorización de la oficina de Planeación municipal.

II.9.11: El área ocupable a la cual se hace referencia en el literal anterior, se demarcará contando desde una distancia mínima de 1,20 metros, desde el sardinel hacia la fachada, en los andenes cuya medida sea de 3.00 metros o más de manera que los objetos colocados permitan el libre tránsito de los peatones.

II.9.12 : La oficina de Planeación podrá conceder o no la demarcación para acupar el espacio público, dependiendo de las características específicas del sitio o zona; la otorgación de autorizaciones, será siempre garantizar la mayor cantidad y mejor calidad del espacio público.

II.9.13: No se permitirá la localización de puestos de ventas ambulantes en andenes, vías, parques, plazas y otros elementos que de acuerdo a la ley novena (9) de 1989, constituyan espacio público.

II.9.14: Los vendedores ambulantes residentes en el municipio de la Mesa, serán reubicados, según criterio de la oficina de Planeación.

II.9.15: El incumplimiento de los artículos anteriores, conlleva sanción o multa de acuerdo a lo estipulado en el NUMERAL II.9.52 del presente acuerdo.



II.9.16: Para los efectos del presente acuerdo, se entiende por aviso todo anuncio, señal, fotografía, signo, advertencia, propaganda o similar que con fines comerciales, culturales, turísticos o informativos se coloquen en las fachadas de edificaciones o en otro lugar visible a las mismas sobre terreno privado o adosado a los muros de las edificaciones sean pintados, grabados, proyectados, iluminados, luminosos o reflectantes.

II.9.17: Los avisos a que se refiere este Acuerdo, para locales comerciales e industriales, podrán contener el nombre del establecimiento y la correspondiente promoción y su área no deberá exceder de un 15% del área de la fachada; su borde inferior no podrá estar a menos de 1.50 mts sobre el nivel del piso y en ningún caso el alto del aviso puede exceder de un (1) metro.

II.9.18: Los establecimientos que se acojan a las normas fijadas en el presente Acuerdo, dentro de los primeros seis (6) meses de su vigencia, tendrán derecho a las exoneraciones permitidas por la Ley. Vencido este plazo, el Fondo del espacio público tendrá a su cargo el cumplimiento de las sanciones establecidas en el presente Acuerdo.

II.9.19: Cuando en una edificación se desarrollen varias actividades comerciales al interior, no se les permitirá avisos independientes y solamente podrán colocarse los nombres de los establecimientos a manera de mosaico dentro de un mismo elemento que deberá cumplir con las áreas establecidas. Se prohíbe cualquier tipo de avisos suspendidos a antetechos superiores.

II.9.20: Los avisos que se coloquen en locales comerciales dentro de zonas residenciales, se regirán por las normas del presente acuerdo, pero de ninguna manera podrán ser de iluminación intermitente o cualquier tipo de iluminación que afecte la tranquilidad de los vecinos, de igual manera con los avisos de identificación de oficinas o los nombres de edificaciones de carácter residencial serán concebidos de acuerdo a las características arquitectónicas de los mismos y por lo tanto ser aprobados por la oficina de Planeación.



II.9.21: Los avisos deberán ser mantenidos en buen estado de conservación y por lo tanto, deben ser contruidos en materiales que resistan los fenómenos de la naturaleza, contribuyendo a la presentación del local y a la estética del Municipio.

II.9.22: Se establece las siguientes reglas mínimas para la colocación de avisos:

- a) No podrá colocarse publicidad en iglesias, monumentos y edificios públicos. Se permite la identificación para estos últimos.
- b) No se permitirá colocar avisos en arboles, antejardines, andenes, calzada, separadores, zonas de carretera y zonas verdes o sobre elementos de infraestructura, tales como postes de redes telefónicas y eléctricas, puentes o cualquier otra estructura de propiedad del estado, tal como lo cita el artículo tercero de la ley 140 de 1994.
- c) Los parasoles de vivienda o comercio no podrán ser colocados a una altura inferior a 2.10 metros, en caso de encontrarse dos ó más parasoles continuos estos deberán mantener las mismas proporciones.
- d) Los parasoles deben ser colocados en voladizo, de tal forma que no tengan apoyos sobre el andén que interrumpen la libre circulación.

II.9.23: Para las vías rápidas y de acceso al municipio solo se permitirán avisos que estén montados sobre estructura metálica u otro material estable, con sistemas fijos resistentes a los fenómenos de la naturaleza y ubicados de manera tal, que no interfiera la perfecta visibilidad entre ellos y el tránsito de automotores y/o peatones. El área total de estos aviso no podrá exceder de cuatro (4) metros cuadrados.

II.9.24: Se entiende por valla, todo anuncio permanente o temporal como medio de difusión con fines comerciales, cívicos, turísticos, políticos, informativos, o con propósitos de interés general, dispuestos para su apreciación visual en sitios exteriores.

Para que la valla sea considerada como tal, deberá cumplir las siguientes condiciones:



a) Estar montada sobre estructura metálica o sobre otro material estable, con sistemas fijos resistentes a los fenómenos de la naturaleza, separada estructuralmente de las edificaciones y debidamente integrada física, visual, arquitectónica y estructuralmente dentro del paisaje.

b) Tener un área que no exceda los veinticuatro (24) metros cuadrados.

c) Puede estar iluminada en forma fija con reflectores o cualquier tipo de iluminación interior.

II.9.25: De acuerdo con la categoría de las vías sobre las cuales se localicen las vallas podrán tener las siguientes áreas máximas:

a) Sobre vías de principales y secundarias y fuera del perímetro de servicios veinticuatro (24) metros cuadrados.

b) Sobre vías principales y secundarias dentro del perímetro de servicios, doce (12) metros cuadrados.

c) Sobre vías terciarias y peatonales no se permiten.

II.9.26: La categoría ó clasificación de las vías a que se requiere este artículo es lo establecido por el Acuerdo 008 de 1991 y normas complementarias.

II.9.27: Las vallas podrán ser instaladas:

a) En campos abiertos sobre las vías de primer y segundo orden sobre vías de acceso a la ciudad y fuera del perímetro del servicio.

b) En los lotes sin construir que no tengan actividad comercial ó industrial ó estén destinados solamente a parqueaderos y vallas detrás de cerramientos.

c) En obras en construcción según lo estipulado en el NUMERAL II.9.39 y siguientes.

II.9.28: Las vallas políticas serán autorizadas por el Alcalde ó Secretaria de Gobierno, por un tiempo determinado y previa solicitud escrita de los grupos políticos interesados.



II.9.29: Las vallas políticas deberán ser retiradas ocho (8) días después de celebrados los comicios electorales, en caso contrario la alcaldía, a través de la secretaría de Gobierno y la inspección de policía, retirarán a costa del responsable de las vallas o avisos, sin que este pueda reclamar administrativamente los perjuicios que se deriven por tal causa.

II.9.30: Se prohíbe especialmente la instalación de vallas los siguientes sitios:

- a) En zonas que sean netamente residenciales y culturales.
- b) Sobre fachadas o culatas de edificaciones y sobre los techos o azoteas de las mismas.
- c) En las zonas verdes, en las inmediaciones de los parques, plazoletas, y glorietas, lugares históricos ó separadores de las vías ó las bocacalles y en zonas de conservaciones urbanísticas y/o históricas.
- d) Sobre el techo de casetas, kioscos o similares.

II.9.31: No se permite la concentración o cualquier tipo de superposición de vallas.

II.9.32: La autoridad de policía podrá retirar aquellas vallas, cuyo estado de mantenimiento e iluminación no sea óptimo, estén ubicados en lugares prohibidos, estén instaladas en propiedad privada sin autorización del propietario, al igual que los que no estén registradas, ó condición no autorizada en esta norma como lo cita en el Artículo 12 de la Ley 140 de 1994.

II.9.33: Vencido el plazo de retiro si el propietario no remueve la publicidad o la modifica, se ordenará la remoción, por las autoridades de policía a costa del infractor.

II.9.34: De las vallas a campo abierto: Las vallas que se coloquen en zona rural y/o suburbana deberán cumplir con las siguientes condiciones:

- a) Deberán ser colocados a la derecha de la vía según el sentido de circulación de tránsito y a una distancia no menor de doscientos (200) metros entre una y otra, de modo que no interfiera la total y perfecta visibilidad de los automovilistas y transeúntes.



- b) La altura máxima de la valla será de 8.50 metros.
- c) El borde inferior de la valla deberá estar a una altura única de 2.50 metros, desde el nivel del terreno.
- d) La cara exterior de la valla deberá estar a una distancia mínima de 30 metros de la vía, sobre las vías de primer orden fuera del perímetro de servicios y a una distancia de 15 metros sobre las vías de segundo orden.

II.9.35: En la zona urbana y suburbana solo se permita la colocación de una valla por cuadra y en ningún caso a una distancia menor de 80 metros, según lo establecido en el artículo cuarto (4) de la Ley 140 de 1994. Cualquier aumento en la densidad deberá someterse a un diseño concertado entre la municipalidad y los particulares, tendiente a homogeneizar las características formales de las vallas.

II.9.36: Cuando en un mismo lote puedan ser colocadas dos o más vallas, todas deben tener la misma altura.

II.9.37: De las vallas en obras de construcción:

En las construcciones nuevas o reformas sustanciales que se adelanten en el municipio, será obligatoria la colocación en el predio de una valla con la información y características formales determinadas por la Oficina de Planeación sobre el particular, ubicada en lugar visible y previo a la iniciación de la obra.

Esta valla debe ser retirada inmediatamente sea terminada la construcción y no podrá ser utilizada para ninguna información diferente a la estipulada.

II.9.38: Entiéndese por carteleras municipales, las estructuras similares a las publicitarias instaladas por recomendación de la oficina de Planeación u otro organismo público, en los lugares fijados por la Secretaria de Gobierno y con destino a la fijación de afiches y/o carteles que presenten mensajes de carácter cultural, artístico, deportivo, educativo y político o similares.

II.9.39: Las carteleras municipales podrán ser instaladas en cualquiera de los siguientes sitios:



- a) Como cerramientos de lotes: en estos casos la estructura de la cartelera constituirá por si misma el cerramiento de los lotes y podrá ser construida en estructura metálica madera u otro material resistente a los fenómenos de la naturaleza.
- b) Adosada a los muros de cerramientos de los lotes en materiales tales como lámina, acrílico, plástico u otros materiales igualmente resistentes a los fenómenos de la naturaleza.

II.9.40: En cualquiera de los casos a que se refiere el literal anterior, las carteleras municipales deberán respetar el paramento de construcción fijado por la oficina de planeación municipal y será requisito para su permanencia que el césped, cuando lo haya, esté debidamente mantenido y que el andén esté construido en cualquier material permanente y mantenido en buen estado.

II.9.41: Las carteleras municipales determinadas en el NUMERAL II.9.38, serán colocadas por la Alcaldía Municipal o por cualquier persona Jurídica o natural que cumpla los requisitos establecidos en el presente acuerdo y podrán tener mensajes publicitarios en un área no superior a un 30% del área total útil de la cartelera. El 70% restantes se destinará específicamente como cartelera municipal.

II.9.42: Las personas o entidades que deseen utilizar las carteleras municipales, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Presentar en cada caso la solicitud por escrito ante la Secretaria de Gobierno, para la fijación de los afiches o carteleras correspondientes, informando el texto de los mismos.
- b) Hacer sellar por parte de la Secretaria de Gobierno una muestra representativa de los carteles o afiches.
- c) La fijación de los carteles sólo podrá hacerse en las carteleras y sitios autorizados para tal fin por la Oficina de Planeación municipal, de acuerdo con las reglamentaciones establecidas al respecto.



d) Las casas impresoras, tipografías, empresas ó personas dedicadas a la elaboración de carteles, deberán imprimir en lugar visible del cartel el respectivo pie de imprenta ó razón social y el teléfono del propietario.

En caso de no poderse establecer el origen del cartel, se presumirá como directo responsable a la persona natural jurídica que anuncie presentaciones personales, en actos publicitarios ó productos comerciales.

II.9.43: Toda publicidad debe registrarse ante la Secretaría de Gobierno dentro de los tres (3) días hábiles siguientes a su colocación, según los plazos y términos establecidos por el artículo 11 de la Ley 140 de 1994.

II.9.44: Los carteles que contengan información política, deberán regirse por las normas del presente acuerdo, evitando así el deslucimiento de fachadas, muros de cerramiento, árboles, vallas, avisos, etc.

II.9.45: Para los efectos del presente acuerdo, se entiende por señal de tránsito todo dispositivo ó aviso instalado en las vías públicas para el control y regulación del tránsito y para información de conductores y peatones.

Dichas señales se elaborarán e instalarán de acuerdo a lo establecido por el Manual Interamericano, acogido por Colombia y la Ley 62 de 1982.

II.9.46: La señalización vial del Municipio de La Mesa, no podrá contener publicidad de ninguna clase y estará a cargo del Municipio.

II.9.47: Para efectos de la aplicación del presente acuerdo, se entiende por murales artísticos la decoración de culatas y/o cerramientos con motivos artísticos efectuada directamente sobre los muros.

Los murales podrán contener mensajes publicitarios en un área máxima equivalente a la décima parte del área total del mural. Para su elaboración debe elevarse una solicitud por escrito ante al alcaldía, de la misma forma que para avisos y vallas.

II.9.48: Estos murales no podrán ser borrados o modificados, sin previo concepto de la junta de Planeación y la oficina de planeación municipal,



junto con la aprobación de la persona natural o jurídica que los haya elaborado.

II.9.49: La construcción de murales artísticos esta permitida siempre y cuando estén elaborados sobre construcciones ó cerramientos que cuenten con su respectiva licencia.

ARTICULO VEINTE. II.9.50 TARIFAS, SANCIONES Y CONTRIBUCIONES: El interesado pagará el valor de las tarifas y/o contribuciones discriminadas por asunto como sigue:

- a) Por instalación de vallas el equivalente a cinco (5) salarios mínimos legales diarios por cada metro cuadrado de valla por año ó fracción de año, en ningún caso la suma total de impuestos podrá superar el monto equivalente a cinco (5) salarios mínimos mensuales por año, en concordancia con el Artículo 14 de la Ley 140 de 1994.
- b) Por instalación o construcción de mural artístico con publicidad, el equivalente a un salario mínimo legal mensual, por cada diez (10) metros cuadrados, por año o fracción de año.
- c) Por instalación de pasavías ó pasacalles en las zonas autorizadas por este acuerdo, deberá cancelarse el valor correspondiente a 2 salarios mínimos legales diarios por cada mes ó fracción.

PARAGRAFO: Quedan exentos de impuestos los pasavías ó pasacalles que contengan información cultural deportiva ó turística, colocadas por entidades públicas u otras personas por cargo de estas. Quedan también exentos los murales artísticos sin publicidad.

II.9.51: A quienes contravengan las disposiciones del literal II.9.4, se les impondrá multa de 1.5 a 10 salarios mínimos legales mensuales por cada mes de infracción, atendida la gravedad de la falta sin perjuicio de ordenarse el retiro inmediato de los objetos a que hace referencia el LITERAL II.9.8.

II.9.52: A quienes contravengan las disposiciones del **LITERAL II.9.13** se les impondrá multa de un (1) salario mínimo legal mensual por cada mes de



infracción sin perjuicio de ordenarse el retiro inmediato de los puestos a que hace referencia el Literal II.9.13.

II.9.53: Las multas establecidas generarán intereses de mora, a la máxima tasa legal establecida y vigente, treinta (30) días después de ser notificada por la Oficina de Planeación Municipal, a través de los funcionarios de Policía.

Las multas deberán cancelarse en la Tesorería Municipal, dependencia que expedirá el paz y salvo.

II.9.54: Los recaudos que por tarifas, contribuciones y multas relacionados con ocupación del espacio público, efectúe la Tesorería Municipal, serán dirigidos única y exclusivamente al Fondo de Espacio Público, a fin de que sean reinvertidos en los proyectos de mejoramiento y mantenimiento del espacio público, mencionados en el presente acuerdo.

II.9.55: La Alcaldía Municipal de La Mesa, en desarrollo de sus facultades legales conferidas por el Artículo 7 de la Ley 9 de 1989, y de conformidad a las normas otorgadas en el presente acuerdo, creará el Fondo de Espacio Público, con las tarifas, contribuciones y multas, establecidas a partir del LITERAL II.9.50 de este acuerdo.

II.9.56: El Fondo del Espacio Público será presidido por el Alcalde Municipal y en ausencia de éste por el Jefe de Planeación Municipal, y, además, dispondrá de una Junta Directiva ad - honorem, conformada por:

- El alcalde municipal.
- El jefe de Planeación municipal.
- Tres (3) delegados del sector comercial, elegidos por ellos mismos, previa citación de la alcaldía y que se reunirán por convocatoria del alcalde.
- Un (1) delegado de la comunidad residenciada en el municipio.

II.9.57: La Junta Directiva del Fondo del Espacio Público, será la encargada de crear su reglamento interno y de rendir informes periódicos, sobre su gestión, al Concejo Municipal.



II.9.58: Las funciones del fondo serán determinadas mediante Decreto creado por la alcaldía municipal y entre ellas quedarán incluídas las contempladas en el artículo 7 de la Ley 9 de 1989.



TITULO III

III. COMPONENTE RURAL

Es un instrumento para garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de la infraestructura y equipamientos básicos para el servicio de los pobladores rurales.

III.1 ZONIFICACION DE USOS DEL SUELO

ARTICULO VEINTIUNO: Forma parte de este Acuerdo el mapa de zonificación de usos del suelo, parte rural, a escala 1:10.000 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, I.G.A.C, que contiene la delimitación cartográfica de las zonas y subzonas del municipio, cuya numeración es la siguiente:

Plancha N° 1: 227 – III – A- 4 Plancha N° 2: 227- III – B – 3
Plancha N° 3: 227 – III – B – 4 Plancha N° 4: 227 – III – C – 1
Plancha N° 5: 227 – III – C – 2 Plancha N° 6: 227 – III – C – 4
Plancha N° 7: 227 – III – D – 1 Plancha N° 8: 227 – III – D – 2
Plancha N° 9: 227 – III – D – 3 Plancha N° 10: 246 – I – A – 2
Plancha N° 11: 246 – I – B - 1

ARTICULO VEINTIDOS: Para efectos del presente Acuerdo, se tendrán en cuenta las disposiciones emanadas por la El Acuerdo C.A.R. N° 16 de 1998, en aspectos a usos previstos para la zonificación, áreas para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, protección del medio ambiente en suelos urbanos y de expansión urbana, áreas de protección de los suelos rurales y suburbanos y otros determinantes.

ARTICULO VEINTITRES: Para efectos de la Reglamentación de usos del suelo, la Preservación y defensa del patrimonio ecológico, histórico y cultural, se identifica el territorio del municipio de la siguiente forma:



III.1.1 AREAS PARA LA CONSERVACION Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES

- *Areas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general*
- *Areas de bosque protector*

Para el manejo y administración de las áreas anteriormente señaladas existen las siguientes categorías:

- *Reservas forestales regionales y locales*
- *Distritos de manejo integrado*

ARTICULO VEINTICUATRO: III.1.1.1 AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS QUEBRADAS, ARROYOS, LAGOS, LAGUNAS, CIENAGAS, PANTANOS, EMBALSES Y HUMEDALES EN GENERAL: *Son franjas de suelos de por lo menos 100 metros ala redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general. Están localizadas en las áreas con el **número 3** del plano de usos del suelo.*

Uso Principal: *Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.*

Usos Compatibles. *Recreación pasiva o contemplativa.*



Usos Condicionados. Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecte el cuerpo de agua, ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos Prohibidos. Tala o rocería de la vegetación adecuada para la protección del suelo adyacente al cauce de agua. Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería y disposición de residuos sólidos.

ARTICULO VEINTICINCO: III.1.1.2 AREAS FORESTALES PROTECTORAS: Su finalidad exclusiva es la protección de suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Se identifican en el mapa de zonificación del suelo a escala 1:10.000 del I.G.AC., con el **Número 1.**

Uso Principal: Conservación de flora y recursos conexos

Uso Compatible: Recreación contemplativa, Rehabilitación Ecológica e investigación controlada.

Usos Condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Usos Prohibidos: Agropecuarios, mineras, industriales, urbanos, institucionales y actividades como quema y tala de vegetación nativa, caza y pesca.

ARTICULO VEINTISEIS. III.1.1.3 AREAS DE BOSQUE PROTECTOR: Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo o administración. En el plano de usos del suelo se identifica con el **Numero 13.**



Uso Principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos Condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

Usos Prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema, tala de vegetación nativa y la caza.

ARTICULO VEINTISIETE: III.1.1.4 DISTRITOS DE MANEJO INTEGRADO: Son áreas de protección y reserva, que con base en criterios de desarrollo sostenible permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan, para lo cual La Unidad Municipal de ASISTENCIA Técnica Agropecuaria(UMATA),o demás entidades de la parte agropecuaria se encargarán de organizar, planear y ejecutar los programas y proyectos para lograr el desarrollo sostenible de estas zonas. Se localizan en el plano con el **Número 2.**

Uso principal. : Protección y preservación de los recursos naturales.

Usos compatibles: Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.

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

Usos Prohibidos : Agropecuario mecanizado, recreación masiva, parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.



ARTICULO VEINTIOCHO: III.1.1.5: DISTRITOS DE CONSERVACION DE SUELOS Y RESTAURACION ECOLOGICA. *Son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópico, diferente a la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos, para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción. Se localizan en el plano con el número 5.*

Uso Principal: Conservación y restauración ecológica.

Usos Compatibles: Actividades agrosilvopastoriles.

Usos Condicionados: Agropecuarios, institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios.

Usos Prohibidos: Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

Una vez recuperadas dichas áreas podrán ser objeto de nuevos usos, siempre bajo el criterio de desarrollo sostenible.

ARTICULO VEINTINUEVE. III.1.1.6 AREAS HISTORICAS, CULTURALES O DE PROTECCION DEL PAISAJE. *Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan. Se localizan en el plano de usos del suelo rural con el número 4. Se incluye en esta categoría los desiertos y áreas xerofíticas.*

Uso Principal: Conservación de valores históricos, culturales, paisajísticos, e investigación histórica - cultural.

Usos Compatibles. *Recreación contemplativa. Rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área, investigación controlada relacionada con los recursos naturales.*

Usos Condicionados: *Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.*



Usos Prohibidos: Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórica, cultural o paisajístico.

III.1.2 AREAS PARA LA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS RURALES Y SUBURBANO

- Áreas agropecuarias. Constituidas por:

Área Agropecuaria tradicional

Área Agropecuaria semi - intensiva o semi - mecanizada

Área Agropecuaria intensiva o mecanizada.

Explotaciones bajo invernadero

- Corredores viales de servicio rurales
- Áreas de actividades industriales
- Suelos suburbanos
- Áreas de recreación
- Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.

ARTICULO TREINTA: III.1.2.1 AREAS AGROPECUARIAS: Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran tres (3) categorías:

- Agropecuaria tradicional.
- Agropecuaria semi – intensiva o semi – mecanizada.
- Agropecuaria intensiva o mecanizada.

ARTICULO TREINTA Y UNO: III.1.2.1.1 SUELOS DE USO AGROPECUARIO TRADICIONAL: Son aquellas áreas con suelos poco profundos, pedregosos, con relieve quebrado, susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Son identificadas en el mapa de zonificación de usos con **el número 6**.

Uso Principal. Agropecuario tradicional, y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20 % del predio para uso forestal protector – productor, para promover la formación de la malla ambiental.



Usos Compatibles. *Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierra, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.*

Usos Condicionados: *Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin y minería.*

Usos Prohibidos. *Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.*

ARTICULO TREINTA Y DOS: III.1.2.1.2 SUELOS DE USO AGROPECUARIO SEMI-INTENSIVO O SEMI-MECANIZADO : *Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica, caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulados, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo. Se localizan en el mapa con el número 7.*

Uso Principal: *Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15 % del predio para uso forestal protector – productor para promover la formación de la malla ambiental.*

Usos Compatibles: *Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.*

Usos Condicionados: *Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre, siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio, para tal fin.*

Usos Prohibidos: *Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.*



ARTICULO TREINTA Y TRES: III.1.2.1.3 SUELOS DE USO AGROPECUARIO

MECANIZADO O INTENSIVO: Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación. Se localizan en el plano de zonificación con **el número 8.**

Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10 % del predio para uso forestal protector, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos Compatibles: Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

Usos Condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea y su infraestructura de servicio y centros vacacionales.

Usos Prohibidos: Industriales, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcción de vivienda.

PARAGRAFO: EXPLOTACIONES BAJO INVERNADERO : Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero, requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán:

- a. Area cubierta por invernaderos y usos complementarios: 60%
- b. Area en barreras perimetrales de aislamientos forestales: 10%
- c. Area de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo: 30%

ARTICULO TREINTA Y CUATRO: AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS:

Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados y de manera más general, a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. También considera las actividades conexas tales como centros de coquización, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina.



Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico-mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia

ARTICULO TREINTA Y CINCO: III.1.2.2 CORREDORES VIALES DE SERVICIOS

RURALES : Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que localizan sobre las vías de primero y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales y de los desarrollos urbanos de enclave rural . Se delimitan el plano anexo con el **número 9.**

Se refiere a la franja paralela a las vías de primero y segundo orden en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

1. Ancho de la franja : 200 metros a partir del borde la vía.
2. Calzada de desaceleración y parqueo.
3. Aislamiento ambiental : 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

Uso Principal: Servicios de ruta : Paradores, restaurantes y estacionamientos.

Usos Compatibles: Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.



Usos Condicionados: Comercio e insumos agropecuarios, industrias, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Usos Prohibidos: Minería y parcelaciones.

PARAGRAFO PRIMERO: Para todos los usos incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental.

ARTICULO TREINTA Y SEIS. III.1.2.3 CORREDORES FERREOS Y ELECTRICOS: Se establecen para el municipio de la Mesa, las zonas de Corredores Férreos y Eléctricos así:

- a) **Zonas de Corredores Férreos:** determinada por una franja de diez (10) metros a lado y lado del eje férreo en toda el área perteneciente a la jurisdicción del municipio de la Mesa. Se localizan en el plano con el **número 10**.
- b) **Zonas de corredores Eléctricos:** Para la línea de 230.000 Kv., se determina una franja de 16 metros a lado y lado del eje de la línea de alta tensión. Se localiza en el plano con el **número 11**.

PARAGRAFO: No se permitirá ningún tipo de uso para estos corredores.

ARTICULO TREINTA Y SIETE. III.1.2.4 AREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES: Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureras, de localización suburbana o rural.

Para la definición de estas áreas con fines industriales los municipios deben considerar:

- Que no afecten suelos de alta capacidad agrológica ó áreas de protección.



- Que se registre una adecuada oferta de los recursos hídricos y del aire.
- Que el área afectada para usos industriales cuente con infraestructura de servicios básicos.
- Que el área afectada para usos industriales cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
- Que se garantice el control ambiental de los impactos, sobre áreas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos.
- Que no desequilibre los sistemas urbano – regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.

Uso Principal: Industrias con procesos en seco, que no generan impacto ambiental y sanitario, sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

Usos Compatibles: Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

Usos Condicionados: Industrias y actividades que generan impactos ambientales, que puedan ser mitigados y controlados.

Usos Prohibidos: Vivienda, suburbanos, centros vacacionales y parcelaciones rurales.

Desde el punto de vista de la ocupación, el desarrollo de actividades industriales, debe contemplar los siguientes parámetros:

1. Área mínima del predio: dos (2) hectáreas.
2. Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio, y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
3. Perfiles viales: parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.



4. *Industria jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.*
5. *Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.*
6. *Minimización y reuso del recurso hídrico.*
7. *Establecimiento de captaciones aguas abajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.*
8. *Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.*
9. *Áreas de saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.*
10. *Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo).*

Para todos los usos incluido el principal, previstos para estos fines, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la C.A.R. El municipio establecerá mediante un plan parcial su localización

ARTICULO TREINTA Y OCHO. III.1.2.5 SUELOS SUBURBANOS: *Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios. En el municipio están localizadas con el número 32.*

Uso principal: *Agropecuario y forestal.*

Uso compatible: *Servicios comunitarios de carácter rural.*

Usos condicionados: *Construcción de vivienda de baja densidad y corredores urbanos interregionales.*

Usos prohibidos: *Urbano.*



De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993, se establece que en cuanto a la construcción de vivienda, un índice de ocupación, de máximo el 30 %, como se indica en el cuadro siguiente, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la C.A.R.

AREA	NUMERO MAXIMO DE VIVIENDAS POR HECTAREA (DENSIDAD)		OCUPACION MAXIMA DEL PREDIO (Indice de Ocupación)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
SUELO SUBURBANO	5	10	15 %	30 %	85 %	70 %

PARAGRAFO: En estos suelos se permitirá para construcciones una altura máxima de dos (2) pisos, más altillo,

ARTICULO TREINTA Y NUEVE: III.1.2.6 AREAS DE RECREACION: Son aquellas áreas donde el medio y los recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, para la recreación y/o el turismo, dadas las características de topografía, paisaje, vecindad al agua, viabilidad y las posibilidades que ofrezcan de dotar de infraestructura y de servicios para la recreación masiva.

Uso Principal: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, turismo y similares.

Usos Compatibles: Embalses, restauración ecológica, vías y servicios públicos, necesarios para los usos principales.

Usos Condicionados: Agropecuario tradicional y mecanizado, servicios turísticos y parcelaciones vacacionales.



Usos Prohibidos: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general, usos industriales, usos urbanos y suburbanos.

ARTICULO CUARENTA. III.1.2.7 PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCION DE VIVIENDA CAMPESTRE: El desarrollo de las parcelaciones rurales debe tener en cuenta los siguientes:

- a. En concordancia con las disposiciones legales que rigen este tipo de usos sobre el suelo rural, los municipios deberán incorporar normas y procedimientos que permitan controlar su desarrollo, dado su elevado impacto ambiental, asociado con el uso del agua y disposición de residuos sólidos y líquidos e intervención sobre el paisaje, aspectos en los que la Corporación conserva sus facultades para el diligenciamiento de la respectiva Licencia Ambiental.
- b. Se debe mantener el carácter rural del predio, el uso principal y el globo de terreno como unidad indivisible. Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de UNA (1) HECTAREA y su ocupación máxima será del 30% del predio, tal como se determina en el siguiente cuadro:

AREAS	OCUPACION MAXIMA DEL AREA DEL PREDIO (INDICE DE OCUPACION)		AREA A REFORESTAR CON ESPECIES NATIVAS	
	DISPERSA	AGRUPADA	DISPERSA	AGRUPADA
AGROPECUARIA TRADICIONAL (CERRO O MONTAÑA)	15 %	20 %	85 %	80 %



AGROPECUARIA SEMI-MECANIZADA O SEMI-INTENSIVA (CERRO O MONTAÑA)	15 %	20 %	85%	80 %
RECREACION	15 %	30 %	85%	70%

c. Se entiende por ocupación máxima del predio, el área de construcción tanto cubierta como descubiertas (áreas complementarias, vías). Las densidades y los índices de ocupación se deben calcular sobre el área total del predio.

d) El número de viviendas estará asociado a la potencialidad y demanda de recursos naturales de la cuenca, del área de influencia, con especial énfasis en el recurso hídrico, tanto en abastecimiento como en disposición final.

ARTICULO CUARENTA Y UNO: III.2 PROCEDIMIENTO PARA EL OTORGAMIENTO DE PERMISOS. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, que este utilizando el suelo o pretenda utilizarlo para los usos condicionados de este Acuerdo, deberá solicitar al municipio el concepto de viabilidad técnica y el correspondiente permiso de construcción.

PARAGRAFO: Conforme lo dispone el presente Acuerdo, en las áreas industriales para todos los usos incluido el principal se requiere Licencia ambiental.

ARTICULO CUARENTA Y DOS: Toda persona natural o jurídica que pretenda cambiar el uso del suelo con fines recreacionales o industriales, debe cancelar a la Administración municipal, por una sola vez, la suma de diez (10) Salarios mínimos mensuales, por cada hectárea desarrollada.



PARAGRAFO PRIMERO. ANTENAS DE COMUNICACIÓN: Para la localización de antenas o torres para instalación de Servicios de Comunicación o cualquier otro tipo de objeto relacionado o similar, no descrito en el presente acuerdo, se deben cancelar 10 salarios mínimos mensuales, por cada unidad instalada. Estas deberán localizarse en la zona rural del municipio, previo concepto ambiental expedido por la autoridad ambiental.

En el caso de antenas de servicio para televisión por cable y telefonía, se permitirá su instalación en la zona comercial siempre y cuando se cancele la tarifa estipulada para la instalación de las antenas de comunicación (10 s.m.m) y la altura de la torre de soporte no exceda a 10 metros.

PARAGRAFO SEGUNDO: En todo caso la Administración municipal determinará el régimen de compensación a que hubiere lugar, si se encontrase que lo descrito en los incisos anteriores no se cumpliera.

ARTICULO CUARENTA Y TRES: La expedición de Certificados de Factibilidad de usos, no exime a su titular de obtener las Licencias de Construcción y Funcionamiento que expedirá el Municipio y sin las cuales no pueden iniciar la construcción de las obras.

ARTICULO CUARENTA Y CUATRO: El permiso de localización y usos del suelo no podrá ser invocado para excluir o disminuir la responsabilidad civil, penal o de cualquier índole en que pudieren incurrir los permisionarios.

ARTICULO CUARENTA Y CINCO: Cuando se acometa la construcción de obras o el cambio del uso del suelo sin la obtención del respectivo permiso el Alcalde Municipal en ejercicio de las funciones policivas y con base en los Artículos 15 y 215 del Código Nacional de Policía ordenará la suspensión inmediata de la obra.

ARTICULO CUARENTA Y SEIS. PLANES PARCIALES: Para la aprobación de los Planes parciales de que trata el presente acuerdo se tendrá en cuenta el siguiente procedimiento:

1. Los proyectos de Planes parciales serán elaborados por las autoridades municipales de planeación, por las comunidades o por los particulares



interesados, de acuerdo con los parámetros que al respecto determine el Plan Básico de Ordenamiento.

2. Referente a la aprobación y adopción de los Planes Parciales, se tendrá en cuenta el procedimiento establecido en el ARTICULO 27 de la Ley 388 de 1997.

TITULO IV.

IV. VIGENCIA, SEGUIMIENTO Y CONTROL

Son los mecanismos, por los cuales se establece la vigencia y se pretende hacer un seguimiento de la aplicación del Plan de ordenamiento, para posteriormente realizar los ajustes necesarios.

ARTICULO CUARENTA Y SIETE. VIGENCIA: Este plan tendrá una vigencia de tres (3) períodos constitucionales de las administraciones municipales, más lo que resta del actual período, teniendo cuidado en todo caso de que el momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.

Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos de la población, de la intensidad del uso del suelo, de la expansión de servicios públicos y otros factores.

ARTICULO CUARENTA Y OCHO. SEGUIMIENTO Y CONTROL: La eficaz aplicación del PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO DE LA MESA, debe estar sujeta a la evaluación, seguimiento y control de:



CONTROL ADMINISTRATIVO: *La adecuada ejecución del P.B.O.T, debe esta a cargo del sistema de Control Interno del municipio del Consejo de Gobierno y la Junta de Planeación.*

CONTROL FISCAL: *para el control de la inversión pública de acuerdo al programa de ejecución será la Contraloría quien desempeñe esta función.*

CONTROL POLITICO: *Por intermedio del Concejo municipal, quien es el representante de los diferentes sectores de la comunidad.*

CONTROL SOCIAL: *El Consejo Territorial de Planeación y el Consejo Consultivo de ordenamiento territorial, que representa diversos sectores de la población social (producción, medio ambiente, educación, salud, agropecuario), organizarán una veeduría ciudadana para ejercer la vigilancia y cumplimiento del programa de ejecución.*

CONTROL OPERATIVO: *La Alcaldía municipal oficiará a la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, Al Instituto geográfico Agustín Codazzi, I.G.A.C., seccional la Mesa, a la Notaría o a quién haga sus veces, para que antes de registrar, escriturar un predio o predios, o efectuar alguna otra gestión, se tenga en cuenta la NORMATIVA URBANA Y RURAL, contenida en este PLAN DE ORDENAMIENTO BASICO TERRITORIAL, DEL MUNICIPIO DE LA MESA.*

ARTICULO CUARENTA Y NUEVE: *En materia de notificaciones, recursos y pruebas se aplicarán las disposiciones del Código Contencioso Administrativo Decreto 01 de 1984 y demás disposiciones que regulen la materia.*



ARTICULO CINCUENTA: *El presente Acuerdo deroga los Acuerdos 06 de mayo de 1985, el 024 de diciembre de 1994, el 016 de junio de 1995, el acuerdo de ampliación del casco urbano de la inspección de san Joaquín, el Acuerdo de Villas del Nuevo Siglo, el Acuerdo 006 de junio de 1996, el acuerdo 015 de septiembre de 1997 y todos los demás que le sean contrarios.*

ARTICULO CINCUENTA Y UNO: *Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y su publicación.*

JOSE JAIRO CESPEDES MENDOZA
PRESIDENTE

OLGA YOLANDA RIVEROS MUÑOZ
SECRETARIA GENERAL



LOS SUSCRITOS PRESIDENTE Y SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
LA MESA CUNDINAMARCA:

CERTIFICAMOS:

Que el anterior Acuerdo sufrió los siguientes trámites reglamentarios:

- Aprobado en su primer debate por La Comisión Primera el día 4 de mayo del dos mil (2.000).
- Aprobado en su segundo debate en la sesión plenaria del día 13 de mayo del dos mil (2.000).

JOSE JAIRO CESPEDES MENDOZA
PRESIDENTE

OLGA YOLANDA RIVEROS MUÑOZ
SECRETARIA GENERAL



La Mesa, Cundinamarca, 22 de mayo del 2.000

En la fecha se sancionó el presente Acuerdo, remítase copia de éste, a la Gobernación del Departamento para revisión jurídica.

PUBLIQUESE, EJECUTESE Y CUMPLASE

El Alcalde,

HERMES VILLAMIL MORALES

La Secretaria,

MARTHA GLADYS URREA QUIJANO

SECRETARIA ALCALDIA MUNICIPAL

La Mesa, Cundinamarca, a los veintidos (22) días del mes de mayo del año dos mil (2.000), para efectos de publicación del presente Acuerdo se fijó en Cartelera siendo las 8:00 a.m.

La Secretaria,

MARTHA GLADYS URREA QUIJANO

CONSTANCIA SECRETARIAL

La Mesa, Cundinamarca, a los veinticinco (25) días del mes de mayo del año dos mil (2.000), siendo las 8:00a.m. se desfijó el presente Acuerdo de la Cartelera Municipal

La Secretaria,

MARTHA GLADYS URREA QUIJANO