

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FUNZA (CUNDINAMARCA), EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LOS ARTÍCULOS 311 Y 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA, LOS ARTÍCULOS 32 Y 187 DE LA LEY 136 DE 1994, LOS ARTÍCULOS 15 Y 28 DE LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO NACIONAL NO. 4002 DE 2004, LA LEY 810 DE 2003, EL DECRETO NACIONAL 2079 DE 2003 Y LA REFORMA AL ARTÍCULO 306 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA NACIONAL,

CONSIDERANDO

- Que la Administración Municipal presenta para su consideración el presente proyecto de Acuerdo con el objetivo de fortalecer el Municipio en su desarrollo urbanístico e industrial, esto con el fin de poder posesionar el Municipio en el ámbito regional acorde con la realidad actual y proyección de desarrollo de nuestro territorio y mejorar la calidad de vida a la población de Nuestro municipio.
- Que el Trece (13) de septiembre del año 2000 se profirió el Decreto N°000140 mediante el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Funza, PBOT. El cual está amparado de legalidad conforme lo prevé el artículo 66 del Código Contencioso Administrativo y que a la fecha no ha perdido su fuerza ejecutoria y además que todos los actos derivados de la aplicación del PBOT que reconocen y crean situaciones particulares y concretas surten sus plenos efectos y son oponibles a la administración.
- Que mediante Acuerdo No012 del 31 de julio 2003, el Honorable Concejo Municipal incorporo al PBOT, Decreto 00140 de 2000, lo concertado con la CAR en Resolución 0666 de mayo de 2002, respecto de las normas medio ambientales, que no habían sido tenido en cuenta en la adopción del Plan.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

- Que el Seis (6) de diciembre del año 2003 se profirió el Acuerdo N° 021 mediante el cual se ajusta y Revisa el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Funza, PBOT.
- Que la Administración municipal estima de fundamental importancia utilizar todas las herramientas que da la ley para fortalecer el municipio en la situación social, económica y de desarrollo físico, para evitar conflictos en la aplicación de la normatividad vigente con las comunidades, para mejorar la calidad de vida, mejorar los recursos financieros para la inversión de nuestros proyectos y generar empleo para los pobladores de nuestro Municipio.
- Que en la aplicación y ejecución del Plan se han encontrado diversas situaciones que dificultan el ejercicio de la función pública del urbanismo y del ordenamiento del territorio en general.
- Que dada esta situación se realizó una evaluación tanto de la situación urbana y rural como del Plan en general encontrando fundada la anterior consideración como se indicará más adelante.
- Que teniendo en cuenta lo anterior el Municipio decidió iniciar el trámite de revisión ordinaria en el comienzo del periodo constitucional, año 2004, de conformidad con lo previsto en el artículo 15 de la ley 388 de 1997 y los artículos 5°, 6,7 y 9 del Decreto 4002 de 2004.
- Que acorde con los resultados del documento de seguimiento del PBOT, para tal efecto se realizaron estudios técnicos rigurosos que demostraron la conveniencia y utilidad de realizar tales modificaciones con el fin de asegurar el cumplimiento de los objetivos y estrategias territoriales de largo plazo establecidos en el PBOT.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

- Que el párrafo 2 de la Ley 507 de 1999 dispone que la formulación y ajustes de los Planes de Ordenamiento Territorial se tendrán en cuenta el diagnóstico de la situación urbana y rural y la evaluación del plan vigente.
- Que el desarrollo en el ámbito regional y la visión que contempla nuestro Municipio como Centro agrológico, o “Agrópolis” de investigación, producción, transformación, mercadeo y promoción de productos agropecuarios, Centro de servicios de transporte: modo regional de intercomunicación intermodal de transportes aéreos, de carga, ferroviario y colectivo y Centro de reserva ambiental hídrica y de cultura mitológica del agua implica una mayor oferta de tierras para este Uso.
- Que el Municipio demanda una infraestructura adecuada en términos de transporte y vías, teniendo en cuenta que debemos ajustar los sistemas estructurantes rurales en el Municipio de Funza, con respecto al sistema vial regional
- Que el presente proyecto de Acuerdo se elaboro teniendo en cuenta los lineamientos legales sobre la materia, en especial b dispuesto en el artículo 311 y 313 de la Constitución Política y los artículos 32 y 187 de la ley 136 de 1994, los artículos 15 y 28 de la ley 388 de 1997, la ley 810 de 2003, el Decreto Nacional 2079 de 2003, Decreto 2060 de 2004, Decreto 4002 de 2004, Decreto 1600 de 2005 y la reforma al artículo 306 de Constitución Política Nacional.
- Con base en las consideraciones anteriores

ACUERDA

ARTÍCULO 1: ADOPCION: Adóptese la revisión parcial y ajustes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Funza, contenida en los siguientes documentos que hacen parte integral del presente acuerdo:

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

- Documento Técnico de Soporte
- Documento de evaluación y seguimiento del PBOT
- Memória justificativa o documento resumen.
- Documentos de evaluación y determinantes del PBOT vigente (Anexos y Solicitudes a la mesa consultiva)
- Cartografía, que comprende los siguientes planos:

Plano No.	NOMBRE
G-01	DIVISION POLITICO ADMINISTRATIVA
G-02	CLASIFICACION USOS DEL SUELO MUNICIPAL -PERIMETROS
G-03	ESTRUCTURA URBANO RURAL E INTRAURBANA.
G-04	ZONAS DE AMENAZAS NATURALES
G-04A	AMENAZAS GEOTECNICAS
G-05	MACROPROYECTOS ESTRATEGICOS
G-06	AREAS OBJETO PLANES ESPECIALES
G-07	PATRIMONIO
G-08	AREAS GENERADORAS DE PLUSVALIAS
G-09	INDUSTRIAS URBANAS
G-09-A	INDUSTRIAL ANTES DEL PBOT.
U-01	ESTRUCTURA PRIMARIA DEL ESPACIO PÚBLICO
U-02	ESTRUCTURA VIAL - PERFILES
U-03	AREAS MORFOLOGICAS HOMOGENEAS
U-04	TRATAMIENTOS URBANOS
U-05	DENSIDADES Y VOLUMETRIA
U-06	AREAS DE ACTIVIDAD
U-07	PROYECTOS ESTRATEGICOS URBANOS
U 02	PEFILES VIALES V10
U 02	PEFILES VIALES V13 a V17especial
U 02	PERFILES VIALES V1 a V4
U 02	PERFILES VIALES V5 a V6
U 02	PERFILES VIALES V11 Y V12
R-01	ZONA DE MANEJO Y USOS DEL SUELO
R-02	PLAN VIAL RURAL

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

ARTÍCULO 2: AMBITO DE APLICACIÓN Las disposiciones del presente Acuerdo son aplicables en las áreas urbanas, de expansión y rurales, ubicadas en la jurisdicción Municipal de Funza.

ARTÍCULO 3: DE LAS MODIFICACIONES: Modifíquense los siguientes artículos en sus apartes, revisados y ajustados del decreto 140 de 2000, del acuerdo 012 de 2003 y acuerdo 021 de 2003 que conforman el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los cuales quedaran así:

“ARTÍCULO 7.- CARÁCTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS

Las normas contenidas en el Componente General del PBOT, rigen en la totalidad del territorio de Funza, prevalecen sobre las consagradas para los demás componentes del Plan y tendrán una vigencia equivalente a tres (3) períodos constitucionales de Administración Municipal, transcurridos los cuales podrán ser revisadas en los términos establecidos por el artículo 28 de la Ley 388 de 1.997.

PARAGRAFO 1: La revisión de que trata el Artículo 8 del Decreto 879 de 1998, en lo referente al componente de mediano plazo tendrá una vigencia mínima de dos (2) períodos constitucionales de administración municipal y los de corto plazo, cuya vigencia mínima será de un (1) período constitucional de administración municipal cuando en el curso de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial llegue a su término el período de vigencia de los componentes y contenidos de corto y mediano plazo, deberá procederse a su revisión. Mientras se hace esta revisión, seguirán vigentes los componentes y contenidos anteriores.

ARTÍCULO 10. DEFINICIÓN DE ACCIONES TERRITORIALES ESTRATEGICAS QUE PERMITAN DESARROLLAR LAS POLITICAS DE ORDENAMIENTO Y CONSOLIDAR LA VOCACIÓN DE POLO REGIONAL DE FUNZA

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

1.3. Parque Municipal el Hato.

Gestión del Parque: Dentro de una política de integración local y para compensar la zona verde del anillo circunvalar y una adecuada gestión de uso del espacio público. Se establece el parque el Hato como un área de recreación y para su gestión se plantearan políticas de utilización de mano de obra local y así se convierta en motor de desarrollo económico Municipal.

Objetivos:

Construir un área de recreación municipal que permita ofrecer espacios para la recreación de niños, jóvenes y adultos.

La configuración de un área paisajística.

Establecer un área que compense el área verde que existía entre el anillo circunvalar y la calle 26.

Descripción:

El proyecto consiste en la construcción de un parque recreativo entendido como una zona de equipamiento de espacio público con posibilidad de construir juegos mecánicos y espacios de actividades lúdicas al aire libre, de áreas didácticas y culturales, que permita la recreación pasiva. Dentro de este parque se propone que sea el parque de atracciones mecánicas.

Componentes:

Puerta de entrada. Conformado por un centro de información y de visitantes al público, estacionamientos, cafetería y servicios, restaurante. Área de juegos infantiles y de picnic. Juegos de atracciones mecánicas. Senderos y áreas arborizadas de plantaciones que le muestren al visitante la flora y fauna nativa del sistema de humedales de la sabana.

Áreas:

El proyecto tendrá un área estimada de 7.4 hectáreas, verificadas en etapas.

Fuentes de financiación previstas

Ingreso al Parque. Boletería.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

Uso de atracciones mecánicas.
Camping
Alquiler de Caballos:
Alquiler de elementos recreativos y deportivos
Mini mercado
Souvenirs del Parque.
Sitios de Reunión y servicios
Concesión o alquiler.
Ayudas internacionales:

2. EL TERMINAL DE CARGA:

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

Asegurar el acceso a la Autopista Medellín a través de la actual vía de acceso a la Subcentral Eléctrica de Funza, y un nuevo acceso a través de la Avenida la Funzhé conocida como malqui (Ver Plano U-02R).(R-02)

Asegurar la articulación vial de la Terminal de Carga con el resto del municipio y con el Aeropuerto el Dorado de Bogota.

El Municipio solicitará a la CAR la sustracción de los diferentes predios del Distrito de Adecuación de tierras de la Ramada, destinados para el Terminal de Carga, los que se identifican con los números catastrales 5-161, 5-0047, 5-0043, 5-0057-, 5-0215-, 5-0058-, 5-080, 5-048, 5-049, 5-104, 5-052, 5-129.

ARTÍCULO 13.- DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

Se denomina Suelo de Expansión Urbana, aquella parte del territorio Municipal que por el reconocimiento de las tendencias territoriales en el próximo futuro y de largo plazo, y la necesidad de responder a las demandas de vivienda tradicional (R1) y de espacios para actividades de servicios y comercio, se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del PBOT., de acuerdo con la posibilidad de dotación

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

ARTÍCULO 18.- JERARQUÍAS DEL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN

PARAGRAFO 2: A partir de la nueva clasificación del suelo prevista en el Decreto 000140 de Septiembre 13 de 2000 PBOT de Funza se establece un régimen de adecuación para los usos del suelo urbano y de expansión con relación al desarrollo de actividades y trámites de licenciamiento al momento de entrada en vigencia del referido Decreto 000140/2000, para lo cual, se faculta al Alcalde Municipal para que a través de decreto determine los procedimientos que basados en estudios técnicos permitan la relocalización, adecuación y reglamentación de los usos del suelo establecidos y consolidados que en el PBOT (Decreto 000140/2000), se han definido como uso prohibido.

Adóptese el plano G-09 USOS INDUSTRIALES URBANOS (ANTES DEL PBOT) del presente acuerdo.

La mencionada relocalización y adecuación por la incompatibilidad o conflicto urbano, social y/o ambiental que estos están generando en la zona donde se relocalicen y/o su permanencia, estarán condicionados al cumplimiento de las normas superiores que rigen el funcionamiento de la Administración Municipal y las competencias de la autoridad ambiental.

En virtud a que aun existen algunas empresas sin el estudio realizado por la administración, se faculta a la misma, para que en un término de seis meses, luego de entrada en vigencia el presente Acuerdo, se determine previo estudio, la permanencia, relocalización, y/o adecuación de las industrias en el casco urbano del municipio.

Los inmuebles ocupados por estas empresas y que se trasladen, continuarán con el uso siempre y cuando la que llegue cumpla con el estudio de la anterior o realice uno nuevo.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

Las directrices que contienen los trámites, procedimientos y reglamentación general para la regularización de aquellos usos industriales consolidados y definidos como uso prohibido serán:

- Tipos de incompatibilidad o conflicto.
- Grados de incompatibilidad o conflicto.
- Propuesta de procedimientos de gradualidad y transitoriedad para la relocalización de actividades incompatibles o de conflicto.
- Parámetros de mitigación de impactos para los usos consolidados y que se declaren como permanentes
- Procedimientos de participación de la autoridad ambiental y del concejo consultivo de ordenamiento.
- Proceso de concertación y recursos de la vía gubernativa.

ARTÍCULO 21: PLAN DE ACCION Y PREVENCIÓN

En cumplimiento de los objetivos de implementación de instrumentos de control trazados para el control y manejo de las áreas sometidas a amenazas y riesgos en áreas urbanas y rurales, la administración procederá dentro de los seis meses siguientes a la entrada en vigencia del presenta acuerdo a elaborar cartografía, tomando especial atención en dos aspectos: **PRIMERO:** Establecer los predios que tienen afectación respecto de la servidumbre de la tubería de ECOPETROL en su paso por sectores como Martínez Rico, con el fin de establecer las áreas de restitución y manejo, que el Municipio orientara en el marco de las funciones del CLOPAD. **SEGUNDO:** Establecer las orientaciones técnicas precisas respecto de la vía a San Antonio, de manera que se garanticen especificaciones técnicas planificadas y concretas en el desarrollo de todas las obras hidráulicas, para evitar que contribuya en la generación de inundaciones en áreas eferentes al sistema de canales del Distrito de Riego y del río Bogotá.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

**ARTÍCULO 29: DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO DEL COMPONENTE
GENERAL**

Del Sistema Vial Regional (Departamental) (VR).

e) Vía San Antonio, incluida ciclovía protegida por separador, con perfil característico V-R2; nace desde la Transversal Longitudinal de la sabana y va hasta la Glorieta sur del par vial CERRITO LA FLORIDA conecta el corredor vial de servicios rurales con el acceso de carga al Aeropuerto Internacional el Dorado de Bogota. Ver al respecto Plano R-02- Estructura Vial – Perfiles Viales VR-2 Y VR-1 A. Esta vía se desarrolla en la actual vía San Antonio.

g) Par Vial Cerrito la Florida, con perfil característico VR-1A que dentro del marco de integración regional se plantea como solución al anillo vial del aeropuerto el Dorado de Bogota, dentro de lo concertado con la oficina de infraestructura y espacio publico de planeación distrital de Bogota, comunica a la Región con el Terminal aéreo, se constituye en desarrollo vital para la sabana de occidente y es polo de desarrollo de la región centro del país. Ver al respecto Plano U02- Estructura Vial – Perfiles Viales VR-2 Y VR-1 Esta vía se desarrolla en la actual vía la florida.

**ARTÍCULO 30: DEL SISTEMA PRIMARIO DE INFRAESTRUCTURA Y
EQUIPAMIENTO DEL COMPONENTE GENERAL**

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

d) RED ELÉCTRICA PRINCIPAL: La Red Eléctrica principal del Municipio está integrada por las Líneas de Tensión de 230 KW; 115 KW y 34 KW y por los circuitos de 1 a 11.4KW y de 2 a 11.4 KW que se señalan en el Plano G'03 INFRAESTRUCTURA –INTRAREGIONAL E INTRAURBANA. Nueva línea de alta tensión EPCLT 115KV BACATA-NOROESTE desarrollándose por la actual vía la argentina. Ver plano

ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

ARTÍCULO 31: INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO CONCEPTO

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

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

DEMANDA MAXIMA DIARIA					
ZONAS URBANA Y DE EXPANSION					
ZONA		AREA Ha.	VIVIENDAS No.	POBLACION Habts.	DEMANDA LPS. 2.010
1.	SIETE TROJES URBANA	32.50	305	1376	18.8
2	SANTA TERESITA	138.00	2.107	9.503	21.94
3	CENTRO HISTORICO	17.50	-	-	-
4	BACATA	85.50	1.485	6.697	15.47
7	EL HATO	150.00	2.547	11.487	26.53
8	SERREZUELITAA	112.40	1.356	6.116	14.12
9	INDUSTRIA 1	102.00	-	-	18.52
10	INDUSTRIA 2	141.00	-	-	9.26
11	CORREDOR VIAL S.R.	139.66			
11	AGRO -INDUSTRIA L	213.12	-	-	55.56
12	SIETE TROJES EXPANSION (R-1)	35.63	226	1.010	2.33
13	LOGISTICAS	31.49	-	-	9.0
14	AEROPORTUARIAS	102.20	-	-	27.50
15	INSTITUCIONALES	26.90	-	-	6.0
TOTAL		1.327,90	8.026,00	36.189,00	225,03

ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

DEMANDA MAXIMA DIARIA					
ZONAS RESIDENCIALES SUBURBANAS					
ZONA		AREA Ha.	VIVIENDAS No.	POBLACION Habts.	DEMANDA LPS. 2.010
1	EL CACIQUE	108.50	646	2.913	6.73
2	CASA BLANCA	141.50	896	4.041	9.33
3	SAN ANDRES (R-3)	131.24	260	720	1.80
Total		381,24	1.082,00	7674,00	17,86

ARTÍCULO 33: PROYECTOS RESPECTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO:

13. Se propone, dentro de la Vigencia del PBOT, la construcción de servicios públicos al sector del corredor vial de servicios rurales y zona agroindustrial en el tramo comprendido entre Casablanca y el límite con el municipio de Cota. Para ello la EMAAF establecerá los procedimientos para el desarrollo del proyecto, ya sea a través de convenio con otras entidades o por desarrollo con recursos propios. Para este proyecto se concertara con el concesionario DEVISAB los requerimientos de tipo técnico a tener en cuenta en su desarrollo. Con el fin de garantizar el abastecimiento de agua para los sectores Industriales y de Expansión Urbana y suburbana-residencial, la construcción de la siguiente red primaria o matrices:

La que saldrá por la carrera 9 sector Casa Blanca hasta el límite con el municipio de Cota, de la que se desprenderán dos (2) matrices:

Una primera, por el Oriente.

Una segunda, por el Occidente.

Se autorizará, con estricta sujeción a las normas técnicas establecidas por la E.M.A.A.F., la construcción de redes domiciliarias y su conexión a las proyectadas y construidas.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

**ARTÍCULO 35: OBJETIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE
ALCANTARILLADO SANITARIO**

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

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

Sector Corredor vial de servicios rurales sectores 1, 2 y Zona Agroindustrial: El Sistema drena, por gravedad y/o mecánicamente; y se construirá una red por cada costado de la vía, la cual llegara a una planta de tratamiento independiente, será planteada dentro del plan maestro de acueducto y alcantarillado por la EMAAF.

ARTÍCULO 37: ALCANTARILLADO PLUVIAL

4. Sector Corredor vial de servicios rurales 1, 2 y zona agro industrial: El Sistema drena, por gravedad y/o mecánicamente; y se construirá una red por cada costado de la vía, la red llegara al Humedal el Gualí en el costado sur y al Humedal la Florida en el costado Norte.

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

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

ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

ARTÍCULO 39: MANEJO DE AGUAS INDUSTRIALES

PARAGRAFO 3: El manejo de aguas industriales podrá proponerse, en forma global o individual, dentro de los Planes Parciales de obligatoria realización para el desarrollo de la Zona Agroindustrial.

Artículo 41.- LOCALIZACION DE LA PLANTA DE RECICLAJE

La planta de reciclaje a que se refiere el artículo anterior, estará localizada en la zona determinada por las coordenadas

X = 983.772,13
Y = 1'021.759,06

Objeto de Plan parcial para el desarrollo Urbanístico de dicha zona.

La E.MA.A.F, o la entidad que haga sus veces, previo estudio técnico realizado dentro de los parámetros establecidos en las normas vigentes en la materia, definirá la ubicación específica de la planta. El proyecto Planta de reciclaje deberá cumplir lo establecido en el Decreto 838 de Marzo 23 de 2005.

ARTÍCULO 42: ESCOMBRERAS

Como alternativa contingente para el manejo de residuos sólidos, y previendo la unificación de estos dos aspectos se plantea el desarrollo de las escombreras en el sector contiguo al de la Planta de Reciclaje, para conjuntamente desarrollar el plan parcial y manejo ambiental de estos proyectos, cabe anotar que el Municipio de Madrid también localiza la Planta de reciclaje en el sector contiguo lo que permitirá el desarrollo de políticas conjuntas en esta materia.

Con los fines anotados, dentro de los doce (12) meses siguientes a la vigencia del presente Acuerdo, la Secretaria de Planeación Municipal expedirá la Reglamentación correspondiente a través del Plan Parcial, efecto para el cual se

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

determinará la forma como la E.M.A.A.F. vigilará las actividades para evitar que residuos orgánicos, industriales y otros de alto impacto ambiental se mezclen con los escombros propiamente dichos y para evitar la migración o presencia de aves que puedan generar inconvenientes al tráfico aéreo del Aeropuerto el Dorado de Bogotá.

En parte o totalidad del predio distinguido con número catastral: 003-032

ARTÍCULO 45: PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DEL MUNICIPIO

Ficha	Inmueble	Ficha Catastral	Dirección
PTR-03	Palacio Municipal	25286010000700001000	Carrera 14 No. 13-05
PTR-04	Casa Cural	25286010000600007000	Carrera 13 No. 13-40
PTR-05	Iglesia Parroquial Santiago Apóstol	25286010000600006000	Carrera 13 No. 13-60
PTR-06	Capilla de San Martín	2528601000070001000	Calle 15 No. 12-04
PTR-07	Cementerio Municipal	25286010000130027000	Carrera 19 No. 13-85
PTR-08	Casa de la Empresa de la Energía	25286010000590010000	Calle 12 No. 12 – 82
PTR-09	Casa de la Cultura	25286010000640012000	Carrera 13 No. 12-55
PTR-10	Casa San Diego	25286010002030002000	Carrera 15 No. 27 -99
PTR-11	Tradiciones Dulcinea	25286010000640001000	Calle 13 No. 13-01
PTR-12	Casa familia Camacho	25286010000580009/16/19000	Calle 12 No. 12-15
PTR-13	Casa familia Forero González	25286010000550010000	Carrera 12 No. 12-42
PTR-14	Casa familia Rodríguez Nieto	25286010000680004000	Calle 12 No. 14 – 77
PTR-15	Casa familia Hernández León	25286010000590006000	Calle 12 No. 12 – 16

PARÁGRAFO: El área afectada con el uso de suelo cultural y patrimonial a que se hace alusión el presente artículo, se referirá exclusivamente a las áreas de los predios que se encuentran construidas.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

**ARTÍCULO 52: ESTRATEGIAS EN MATERIA DE VIVIENDA DE
INTERES SOCIAL.**

PARAGRAFO 2: Únicamente las Asociaciones Populares de vivienda constituidas conforme a la Ley, con la propiedad del predio a su nombre y demostrado a través del certificado de tradición y libertad expedido por la autoridad competente y se encuentren registradas en el Fondo Municipal de vivienda a la fecha de expedición del presente Acuerdo, podrán adelantar un proyecto de vivienda VIS por asociación.

ARTÍCULO 57: COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA VERDE

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

1. “Hilos verdes” o “Alamedas”, o vías arborizadas con énfasis en el espacio público peatonal, que interrelacionan los diferentes sectores del contexto urbano. Estos hilos rematan en el parque Municipal del Viento, en el parque el Hato -y Parque Jardines del Zipa, parques que contienen la propuesta de equipamientos urbanos del municipio, que a su vez, interrelaciona este sistema verde local con el regional (El parque de las Lagunas de Funzhé).

2. La “corona verde” de equipamientos: está conformada por las alamedas planteadas sobre las calle 25 26 y 27 unos espacios verdes que funcionan como el interior de un “bulevar” o vía – parque, conteniendo los principales equipamientos a escala urbana que contribuirán a dotar el territorio de los déficit existentes, así como a estructurar el tejido urbano. Ver Plano U-02 ESTRUCTURA VIAL PERFILES V-13 A V-17.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

3. Rondas de Humedales y áreas de cesión: Como parte de la estructura verde que se genera por las afectaciones ambientales y áreas de cesión, esta área se constituye en espacio público que puede ser manejado conjuntamente con los residentes, usuarios y propietarios de su área de influencia, pero por tratarse de espacio público tiene carácter de abierto, pero controlado. La administración a través de la oficina de Planeación, reglamentará estas áreas, dentro de los seis meses de entrado en vigencia el presente acuerdo.

En virtud a que algunas de estas áreas están próximas a las rondas y áreas de protección ambiental, su uso solamente podrá ser de recreación pasiva, la implementación de senderos ecológicos, áreas de estancia pasiva y creación de la cultura ambiental del municipio.

Para las áreas cercanas a los humedales se respetara el aislamiento de 50 mts y podrá implementarse áreas de acceso vehicular para efectos de trabajos de recuperación ambiental.

ARTÍCULO 58: ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA ESTRUCTURA VERDE URBANA

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

No	JERARQUIA	CODIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	Área (Has)
1	Municipal Radio de Acción: Municipio Población cubierta: 80.000 habitantes	V M01	Parque Municipal del Viento	Cl. 20 / Cra. 18	53,65
		V M02	Parque Mitológico "Los Jardines del Zipa"	Vía de Borde humedal de Tres Esquinas / entre (calle 15 y variante Transversal de la Sabana)	77,67
		V M03	Parque Municipal El Hato	Cle 26 / Variante circunvalar y carrera 4 /carrera 6	7,42

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

2	Zonal Radio de acción área morfológica homogénea. Población cubierta 20.000 habitantes.				
		VZ02	Parque zonal a proviendra	AMHSanta Teresita	3,78
		VZ03	Parque zonal Santa Teresita	AMHSanta Teresita Cra 20 Cll 8 cra 22 ^a	5,46
3	Local Radio de Acción: Metros Población cubierta: 3.000 habitantes		Parque zonal serrezuelita	Cédula catastral 01000257006000	2 aprox
		VB01	Espacio de reencuentro	Barrio Hato 1	1
		VB02	Espacio de reencuentro	Barrio Bellisca	1
		VB03	Espacio de reencuentro	Barrio El Porvenir	1
		VB04	Espacio de reencuentro	7 Trojes	1
		VB05	Espacio de reencuentro	La Chaguya	1
		VB06	Espacio de reencuentro	Barrio Borde Urbano	1
		VB07	Espacio de reencuentro	Barrio Borde Urbano	1
		VB08	Espacio de reencuentro	Barrio Borde Urbano	1
		VB09	Espacio de reencuentro	Barrio Borde Urbano	1

ARTÍCULO 61: ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS

La estructura de equipamientos es la siguiente:

<i>Cobertura</i>		<i>Tipo</i>	<i>Equipamientos Requeridos</i>	<i>Localización</i>	<i>Área (Has)</i>	
EQUIPAMIENTOS REGIONALES	Radio de acción: Región Sabana Occidente y Bogotá. Población Cubierta 500.000 hab	Asistenciales	Hospital N II	Franja suburbana de equipamientos	2.0	
		Educativos	Universidad Tecnológica de la Agrópolis		3.6	
		Culturales	Parque Regional “Las Lagunas de Funzhé”	Sistema de humedales y ronda del Río Bogotá.	77.67	
		Recreativos y deportivos	Plaza de Ferias y Exposiciones	Franja suburbana de equipamientos	1.8	
		Abastecimiento	Matadero Regional	Zona agroindustrial		
		Servicios especiales		Se excluye la estación intermodal		
				Parque Cementerio	Autopista Medellín	1.7
				Feria de Flores	Franja suburbana de equipamientos	5.2
				Terminal de Carga	Autopista Medellín	180

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

<i>Cobertura</i>	<i>Tipo</i>	<i>Equipamientos Requeridos</i>	<i>Localización</i>	<i>Area Has</i>
EQUIPAMIENTOS URBANOS	Educativos	Centros tecnológicos e investigativos. Escuela secundaria	Área verde de Equipamientos	
	Culturales	Centro Cultural	Calle 15 Carrera 9	1.5
	Administrativo y de Seguridad	Centro Administrativo	Actual lote del matadero	2.0
	Religiosos y de Culto	Iglesias Actuales		
	Recreativos y Deportivos	Villa Deportiva	Ampliación de la actual Villa Deportiva	14.52
		Complejo Deportivo Barria¹	Construcción parque deportivo en el área contigua cementerio cabecera municipal	0.3
	Abastecimiento	Plaza de Mercado	Actual	1.0
	Servicios Especiales	Patios y Talleres de buses urbanos y municipal, servicio local.	Remate de la calle 15. Siete Trojes. No. catastral 010002990027000	
	Servicios Especiales	Terminal de Transporte regional	Longitudinal de la sabana predios 060075000-060168000-060219000 cercanos al Río Bogota	4.0
	Centro para el limitado Físico	Siete Trojes	0.3	

¹ Se excluye la ampliación del actual cementerio, para ajustarse a normativas ambientales que restringen este tipo de uso en el suelo urbano y se construyen espacios deportivos para los barrios

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

**Artículo 62.- INTEGRACIÓN DEL SISTEMA VIAL DEL COMPONENTE
URBANO**

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

VIA URBANA (VU-17) Vía parque, estructural de segundo orden que cruza perimetralmente el casco urbano. Corresponde al anillo circunvalar definida en el PBOT– une la calle 15 con el área de expansión y suburbana del ható y la calle 26, une al parque municipal del viento con el parque el ható. Su función es la conexión con todos los sectores del municipio sin interferir en el tráfico del sector centro del mismo.; su uso esta orientado al tráfico urbano, paseo peatonal y Alameda.

El perfil de esta vía esta definido por un ancho total de veintiséis (26m.) metros discriminados así: Una (1) calzada de nueve (9m.) metros de ancho, conformada por tres (3) carriles vehiculares de tres (3m) metros y; dos (2) andenes uno de dos (2m) metros y otro de cuatro (4m) metros al otro costado de la alameda, área verde de un metro (1m) que incluyen, un eje de arborización e iluminación a cero punto seis (0.6m) del sardinel, una alameda de diez (10 m) en el costado norte de la vía.

VIA URBANA (VU-17A) Vía parque, estructural de segundo orden que cruza perimetralmente el casco urbano. Une al parque Municipal del Viento con el Parque El Ható y es estructural para el desarrollo del sector suburbano del municipio. Su función es la conexión con todos los sectores del municipio sin interferir en el tráfico del sector centro del mismo.; su uso esta orientado al tráfico urbano, paseo peatonal y Alameda.

El perfil de esta vía esta definido por un ancho total de treinta (30m.) metros discriminados así: Una (1) calzada de nueve (9m.) metros de ancho, conformada por tres (3) carriles vehiculares de tres (3m) metros y; un anden de dos (2m)

ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

metros y uno de cuatro (4m) metros al otro costado de la alameda, una área verde de un metro (1m), un eje de arborización e iluminación a cero punto seis (0.6m) del sardinel, una alameda de diez (10 m) en el costado norte de la vía.

VIA SERVIDUMBRE: Las vías de acceso que por subdivisión de un predio o reparto por sentencia judicial que se plantee para el acceso de cada unidad resultante, será de seis metros (6 m), una calzada de tres metros (3 m) y andenes de uno punto cinco metros (1.5 m) a lado y lado.

El PBOT requiere de un estudio del plan maestro de manejo del espacio público. Este estudio debe ser realizado por la administración dentro de los doce meses (12) posteriores a la adopción del presente Acuerdo y determinara la política del manejo de infraestructura del espacio publico y plan vial del municipio. El plan maestro deberá contener planos en escala, cartilla del espacio publico, planos de detalles y planos a escala 1:1000 con el fin de determinar el ancho de cada una de las rutas propuestas, perfiles viales acorde con la tipología del sector por donde atraviesen las vías.

ARTÍCULO 64: ROTONDAS O PUERTAS URBANAS

2. El encuentro de la Longitudinal de la Sabana con la Calle 15 sector tres esquinas. Ver plano diseño fase II concesión vial CCFC S.A.

ARTÍCULO 68: DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS AREAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS

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

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

Áreas Residenciales e Industriales Urbanas y de Expansión

Nombre	Vocación	Área
1. Siete Trojes	Residencial Institucional Equipamientos	32.50
2. Santa Teresita	Residencial	138.00 Hectáreas
3. Centro Histórico	Cívico Cultural	17.50 Hectáreas
4. Bacata	Residencial	85.50 Hectáreas
5. Serrezuelita	Residencial	112.40 Hectáreas
6. El Hato	Residencial	150.00 Hectáreas
7. Distrito Industrial Zona 1	Industrial	102.00 Hectáreas
8. Zona Industrial Zona 2	Industrial	141.00 Hectáreas
9. Zona Agro Industrial Zona 3	Industrial	311.37 Hectáreas
10. Zonas Logísticas	Apoyo sector Agrícola	31.49 Hectáreas
11. Zona Aeroportuaria	Complemento aeropuerto el dorado	102.20 Hectáreas
12. Zona Institucional	Equipamiento regional	26.90 Hectáreas

Áreas Residenciales Suburbanas

Nombre	Vocación	Área
1. El Cacique (R-3)	Residencial	108.50 Hectáreas
2. Casa Blanca(R-3)	Residencial	141.50 Hectáreas
3. SAN ANDRES (R-3)	Residencial Estratos Altos	131.24 Hectáreas

ARTÍCULO 73: CARACTERIZACION DE LOS USOS POR SUS IMPACTOS.

1. LOS USOS SE CARACTERIZAN DE ACUERDO CON SUS IMPACTOS ASÍ:

En las Tablas a continuación se relacionan para cada una de las Categorías de Usos del Suelo anteriormente definidas, la propuesta de determinación de los

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

usos del suelo, comprendida por las clases de usos con sus respectivas escalas de cubrimiento y sus usos específicos.

Categoría Residencial.

CLASES DE USOS	USOS ESPECIFICOS
(R1). Vivienda tradicional. Es la destinada al uso exclusivo de residencia permanente.	Vivienda unifamiliar y multifamiliar.
(R2). Vivienda de Interés Social. Es la destinada al uso residencial, sujeta a las disposiciones gubernamentales establecidas para dicho uso	Vivienda unifamiliar y multifamiliar.
(R3). Vivienda de Estratos Altos. Es la destinada a uso residencial en predios con áreas de mínimo 1000 mts de construcción en parcelaciones.	Vivienda Unifamiliar

ARTÍCULO 74: DETERMINACIÓN DE LOS USOS URBANOS, SUBURBANO Y DE EXPANSIÓN DEL SUELO PERMITIDOS.

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

ESPACIO EN BLANCO

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

Area morfológica homogénea	Area de actividad.	Tratamiento urbanístico	Densidad. ¹	Edificabilidad			USOS DEL SUELO		
				Altura máxima	Índice de ocup. ²	Índice de constr. ³	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS
1. Siete Trojes. Urbano y de Expansión.	Residencial.	Consolidación	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos	U=0.40 L.U=0.75	U=2.0 L.U=2.60	R1.	C2C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, EQ1-L	C1B. C1C, C3B, C5B, C9A, C9B, C10B, C11A, C12B, C12C, EQ1 RyU, EQ2-U, ID3, R2*
	Eje CII 15. Comercial y servicios mercantiles.	Consolidación	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos	U=0.40 L.U=0.75	U=1.15 L.U=3.75	C1C, C4B, C4C,	R1, C2C, C3B, C6A, C6B, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12B, C12C, EQ1-RyU, EQ1-L, EQ2-U	C1A, C1B, C4A, C5A, C9A, C9B, C10A, C10B, C11A, C11C, ID3
2. Santa Teresita	Residencial.	Consolidación. Mejoramiento integral. Desarrollo.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos	U=0.40 L.U=0.75	U=2.0 L.U=2.60	R1.	C2C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, EQ1-L	C1B. C1C, C3B, C5B, C9A, C9B, C10B, C11A, C12B, C12C, EQ1 RyU, EQ2-U, ID3, R2*

¹ Densidad de vivienda por hectárea neta urbanizable.

² Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

³ Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

Area morfológica homogénea	Area de actividad.	Tratamiento urbanístico	Densidad. ¹	Edificabilidad			USOS DEL SUELO		
				Altura máxima	Índice de ocup. ²	Índice de constr. ³	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS
	Eje K 9ª Cl 15. Comercial y servicios mercantiles.	Consolidación.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos	U=0.40 L.U=0.75	U=1.15 L.U=3.75	C1C, C4B, C4C,	R1, C2C, C3B, C6A, C6B, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12B, C12C, EQ1-RyU, EQ1-L, EQ2-U	C1A, C1B, C4A, C5A, C9A, C9B, C10A, C10B, C11A, C11C, ID3
3. Centro Histórico.	Cívico y cultural.	Conservación.	Hasta 25.	Hasta 2.5 pisos			C1C, C4B, C4C, EQ1-RyU, EQ3.	R1, C2C, C3B, C6A, C6B, C6C, C7B, C7C, C8C, EQ1-L, EQ2-U	C4A, C5B, C8B, C9B, C11A, C11C, C12B, C12C, ID3.
4. Bacatá.	Residencial	Consolidación. Mejoramiento integral. Desarrollo.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos	U=0.40 L.U=0.75	U=2.0 L.U=2.60	R1	C2C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, EQ1-L	C1B. C1C, C3B, C5B, C9A, C9B, C10B, C11A, C12B, C12C, EQ1 RyU, EQ2-U, ID3, R2*

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

Area morfológica homogénea	Area de actividad.	Tratamiento urbanístico	Densidad. ¹	Edificabilidad			USOS DEL SUELO		
				Altura máxima	Índice de ocup. ²	Índice de constr. ³	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS
	Eje K 9ª Cll 15. Comercial y servicios mercantiles.	Consolidación.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos.	U=0.40 L.U=0.75	U=1.15 L.U=3.75	C1C, C4B, C4C,	R1, C2C, C3B, C6A, C6B, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12B, C12C, EQ1-RyU, EQ1-L, EQ2-U	C1A, C1B, C4A, C5A, C9A, C9B, C10A, C10B, C11A, C11C, ID3
5. Serrezuelita	Residencial	Consolidación. Mejoramiento integral. Desarrollo.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos.	U=0.40 L.U=0.75	U=2.0 L.U=2.60	R1.	C2C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, EQ1-L	C1B. C1C, C3B, C5B, C9A, C9B, C10B, C11A, C12B, C12C, EQ1 RyU, EQ2-U, ID3, R2*
	Eje K 9ª Cll 15. Comercial y servicios mercantiles.	Consolidación.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos.	U=0.40 L.U=0.75	U=1.15 L.U=3.75	C1C, C4B, C4C,	R1, C2C, C3B, C6A, C6B, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12B, C12C, EQ1-RyU, EQ1-L, EQ2-U	C1A, C1B, C4A, C5A, C9A, C9B, C10A, C10B, C11A, C11C, ID3

¹ Densidad de vivienda por hectárea neta urbanizable.

² Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

³ Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

Area morfológica homogénea	Area de actividad.	Tratamiento urbanístico	Densidad. ¹	Edificabilidad			USOS DEL SUELO		
				Altura máxima	Índice de ocup. ²	Índice de constr. ³	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS
6. El Hato. Eje K 9ª CII 15.	Residencial	Consolidación. Mejoramiento integral. Desarrollo.	Entre 100 y 120.	U=5 pisos	U=0.40 L.U=0.75	U=2.0 L.U=2.60	R1.	C2C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, EQ1-L	C1B, C1C, C3B, C5B, C9A, C9B, C10B, C11A, C12B, C12C, EQ1 RyU, EQ2-U, ID3, R2*
	Eje K 9ª CII 15. Comercial y servicios mercantiles.	Consolidación.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos.	U=0.40 L.U=0.75	U=1.15 L.U=3.75	C1C, C4B, C4C,	R1, C2C, C3B, C6A, C6B, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C12B, C12C, EQ1-RyU, EQ1-L, EQ2-U	C1A, C1B, C4A, C5A, C9A, C9B, C10A, C10B, C11A, C11C, ID3
	Eje K 2ª sector humedal CII 17 A 19 industrial.	Consolidación.	Entre 100 y 120.	Hasta 12 MTS	U=0.75 L.U=0.75	U=3.0 LU=3.0	ID3, C1C, C4B, C4C,	ID2, C2C, C3B, C6A, C6B, C6C, C7B, C7C.	ID1,

¹ Densidad de vivienda por hectárea neta urbanizable.

² Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

³ Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

Area morfológica homogénea	Area de actividad.	Tratamiento urbanístico	Densidad. ¹	Edificabilidad			USOS DEL SUELO		
				Altura máxima	Índice de ocup. ²	Índice de constr. ³	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS
7y 8. distrito Industrial.	Industrial.	Planes Parciales			U=0.75 L.U=1.0	U=4.5 L.U=4.0	ID2,	ID3,C11A, EQ1-L,	ID1, C9A, C9B, C10A, C12A.
	Borde Sur Avda. Comercial y servicios Mercantiles.				U=0.35	U=1.75	C1A, C1C, C4B, C4C, C7B, C7C, C8B, C10B, C12B,	C2C, C12C, EQ1-RyU, EQ1-L	C9A, EQ2 RyU, ID3, C10A, C12A,
9. Zona Agro-Industrial.	Industrial.	Planes Parciales		15 mts	I.O =0.55	Plan Parcial	ID2, C10A. C1B, C2C, C3B, C4B, C4C, C5A, C5B, C6B, C7B, C7C.	ID3 C11A, C11C, EQ1-L, EQ1-RyU, C10A, C10B, C14,	ID1, C12A, C9A,C9B,
	Corredor vial de servicios rurales	Planes Parciales			I.O=0.50	Plan Parcial	ID3	C2C, C10B, C12A, EQ1-RyU, EQ1-L,	ID2, C10A, C12A.
10. Zona Logística	Apoyo a sectores agrícolas	Planes Parciales		15 mts	I.O =0.30	Plan Parcial	C1B, C3B, EQ1-L.	C4B, C7B, C7C.	ID3, ID2.

¹ Densidad de vivienda por hectárea neta urbanizable.

² Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

³ Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

11. Zona aeroportuaria	Aeroportuarios	Planes Parciales		*	I.O =0.30	Plan Parcial	C13C,	C1C, C3B, C5B, C11A,	C5A, C9*,
12. Zona equipamiento Institucional	Equipamiento	Planes Parciales		15 mts	I.O =0.30	Plan Parcial	EQ1-RyU, EQ1-L,	C6A, C7B, C7C, C12B, C12C	C1B.

USOS RESIDENCIALES

(R1). Vivienda tradicional.

(R2*). Vivienda de Interés Social. Únicamente las autorizadas en art. 52

(R3). Estratos altos

USOS INDUSTRIALES

(ID1). INDUSTRIA PESADA (de alto Impacto).

(ID2). INDUSTRIA MANUFACTURERA (de mediano impacto).

(ID3). INDUSTRIA DOMÉSTICA (de bajo o nulo impacto).

USOS COMERCIALES

(C1). Comercio de Artículos y Servicios Básicos.

C2.) Comercio de Artículos al Por Menor.

(C3). Servicios Empresariales

C4). Servicios financieros.

(C5). Servicios de parqueadero.

C6). Servicios de alojamiento.

USOS INSTITUCIONALES Y DE EQUIPAMIENTOS.

EQ1). Equipamiento urbano comunitario.

(EQ2). Servicios de dotación urbana.

(EQ3). Servicios institucionales y administrativos

R: Escala regional

U: Escala Urbana.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

(C7). Servicios de comidas.	L: Escala local.
(C8). Servicios de oficios generales.	
(C9*). Servicios de oficios técnicos especializados, reglamentación plan parcial	A. Alto Impacto
(C10). Servicios automotores.	B. Mediano impacto
C11). Comercio de maquinarias y artículos especializados.	C. Bajo o nulo impacto.
(C12). Comercio recreativo.	U. Desarrollo por Urbanización
(C13). Aeroportuarios	L.U. Lote Urbanizado individual con servicios públicos
(C14). Frigorífico	

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

*Para la zona aeroportuaria todo trámite previo concepto de la aeronáutica civil.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

PARÁGRAFO ÚNICO:

Los usos determinados como **Restringidos** son los que ocasionan altos impactos urbanísticos y/o ambientales, cuyas normas específicas deberán ser reglamentadas mediante Acuerdo Municipal, el cual debe ser presentado al Concejo por la Administración Municipal en un término de tres a seis meses, contados a partir de la vigencia del presente Acuerdo, rigiéndose por los criterios y caracterizaciones de impactos señalados en los artículos precedentes y en el Documento Técnico de Soporte del PBOT de Funza.

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

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

ARTÍCULO 75: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

A. Tratamiento de Desarrollo.

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

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

Los predios ubicados en el sector urbano y correspondiente a tratamiento de desarrollo requerirán únicamente la presentación de proyectos de Unidades de Actuación Urbanística.

VER PLANO U 04 TRATAMIENTOS URBANISTICOS

ARTICULO 76: CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS

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

1. **Cesiones Verdes Obligatorias:** Aquellas Cesiones de terreno que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997, toda actuación urbanística deberá hacer en forma gratuita al Municipio, con el fin de que se integren como Bienes de Uso Público del Municipio, en los términos, condiciones que determinen las normas contenidas en el presente Decreto.
2. **Cesiones para equipamientos:** son las destinadas para la conformación del sistema de equipamientos de cobertura local.
3. **Cesiones Viales.** Las que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997, deben hacerse, en forma gratuita y con destino a la construcción de la malla vial del Municipio.
4. **Para Infraestructura de Servicios Públicos.** Las que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1.997, deben hacerse, en forma gratuita y con destino a la infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios, en los términos, condiciones, con las excepciones y en los casos que determinen las normas contenidas en el presente Decreto.

ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

PARAGRAFO: Las Cesiones Obligatorias podrán ser compensadas en un sector diferente al del proyecto, donde el Municipio tenga interés de carácter general. La Administración en un término de (3) tres meses presentara el proyecto de Acuerdo para su reglamentación.

ARTÍCULO 78: DENSIDADES HABITACIONALES E INDICES URBANISTICOS

Los desarrollos urbanísticos que se adelanten en el sector Urbano del Municipio, deberán cumplir, en materia de Densidades habitacionales e índices Urbanísticos los que se describen en el cuadro de usos del suelo y de expansión artículo 74 del presente acuerdo.

PARAGRAFO 1: Para la correcta aplicación de las normas determinadas en el presente artículo se establecen las siguientes definiciones:

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

PARÁGRAFO 3: Las construcciones que se hayan realizado en el Municipio antes de la entrada en vigencia del Decreto 140 de 2000 y que pretendan adelantar el trámite de reconocimiento de construcción como lo determina el Artículo 57 decreto 1600 de 2005 reglamentario de la Ley 388 de 1997 y Decreto 564 de 2006 (O LA NORMA QUE SE ENCUENTRE VIGENTE) y que no

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

cumplen con los índices de construcción o de ocupación mínimos aprobados en el decreto 140 de septiembre 13 de 2000 PBOT de Funza, podrán aprobarse siempre y cuando mantengan por lo menos un 10% de área libre en el primer piso.

ARTÍCULO 81: PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA EL TERRITORIO URBANO Y DE EXPANSION URBANA

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

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

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

Para su desarrollo los propietarios o el municipio dispondrá de áreas mínimas de 2 Ha. En cada plan parcial o el resultante después del desarrollo total cuando fuere imposible completar las 2 Ha. La oficina de Planeación delimitara las áreas objeto del plan parcial.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

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

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

1. VILLA OLÍMPICA: Proyecto Prioritario para el Municipio que fortalece la vocación de polo regional definida en el artículo 8 del decreto 000140 de septiembre 13 de 2000 por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, consistente en la extensión del actual complejo deportivo (Coliseo – Estadio) a lo largo de la calle 15 hasta la carrera 9 que se desarrollará en el cien por ciento del predio identificado con la cédula catastral número 010000150030000 de la actual predial del Municipio de Funza como se indica en el plano U-02 anexo. El proyecto se ejecutará en un área de 140.000 m² como consta en el plano aprobado en la Secretaría Municipal de Planeación de fecha 30 de Junio de 2000, folio 176084. Las áreas del proyecto y los escenarios y disciplinas deportivas que hacen parte del mismo serán presentados por la Secretaría Municipal de planeación en un lapso no mayor a seis (6) meses, contados a partir de la adopción del presente acuerdo. Deberá tomarse como punto de partida las actividades y áreas señaladas aquí en concordancia con la tabla No 40 del programa de áreas para la Villa Olímpica indicado en el Documento Técnico de Soporte del PBOT de Funza.

PARAGRAFO: Se aclara que el único predio afectado para esta actividad es el que se enuncio con claridad e identifico con la nomenclatura catastral 010000150030000, el predio contiguo sobre la novena a este con número catastral 01-00-0015-0155-000 no hace parte del proyecto en mención.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

<i>Item</i>	<i>Campo - Actividad</i>	<i>N°</i>
1	Piscina Cubierta	1
2	Campos Voleibol	4
3	Canchas Múltiples	8
4	Campo de Fútbol	1
5	Pista Atletismo	1
6	Canchas Tenis	4
7	Muros Tenis	4
8	Campo Skate Boarding y patinaje	1
9	Ciclo Ruta Perimetral	1
10	Campo Ciclo Cross	1
11	Muro de Escalar	1
12	Coliseo de Tejo (4 canchas)	1
13	Salto Largo	1
14	Bolos	1
15	Juegos para Niños	1
16	Escenarios Personas Discapacitadas	1
17	Gimnasio	1
18	Plazoletas Artísticas y Accesos Peatonales	3
19	Zona de Picnic	1
20	Revitalización Humedal (Parque)	1
21	Areas Libres Circulaciones y Servicios	1
22	Parqueaderos Automóviles	
23	Parqueaderos Bicicletas	
24	Edificio Administrativo y Talleres	1
25	Afectación Vial (Futura carrera 7ª)	
26	Aislamientos zonas residenciales	
AREA TOTAL		

2. Terminal de transporte urbano e intermunicipal: Este será un equipamiento que complementa el funcionamiento de los sistemas urbanos e intermunicipales de transporte público de buses. Dicho Terminal tendrá, además de su función como lugares de reparación de los vehículos, la de parqueo de los mismos.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

Estarán ubicados en el sector nor-oriental del Centro Agroindustrial en los predios 00600075000; 0060168000 y 0060219000. Límites con Bogotá.

2.1. Terminal satélite de transporte urbano local: Este será un equipamiento Local que permita el mantenimiento y logística del transporte público local, se desarrolla en el predio ubicado en el remate de la calle 15 sector siete trojes, número catastral 010002990027000 predio mi vaquita.

ARTÍCULO 84: DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL PRINCIPAL

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

Hacen parte integral del sistema Vial rural Principal del Municipio de Funza, las siguientes Vías que se señalan en el Plano G03 Estructura urbano rural e intra urbana:

VÍA RURAL 1 (PAR VIAL CERRITO LA FLORIDA VR-1A). Corresponde a la parte del Municipio que se conurba con Bogotá en el área del anillo vial del Aeropuerto el Dorado, cuya función principal es unir al municipio y a la región con el Aeropuerto. Por estar el canal la florida del distrito de riego la ramada se plantean las determinantes ambientales con franjas de protección a lado y lado del canal; su uso está orientado al tráfico rápido y pesado por lo cual es necesario controlar sus accesos y los usos de los lotes con frente a lo largo de su recorrido.

Los usos de lotes con frentes sobre el sector del aeropuerto son múltiples, debiéndose controlar el tráfico rápido y pesado, los estacionamientos y los accesos, para garantizar la fluidez del tráfico vehicular y peatonal

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

Ancho total setenta metros (70m.), esta vía esta conformada por dos (2) calzadas de diez metros (10m.) de ancho cada una, de tres carriles; un área de protección ambiental de 14 mts a lado y lado del canal del distrito de riego la ramada, arborizado, andenes de dos con cincuenta metros (2.5m) y canal existente de 17 mts- .

VÍA RURAL 2 (AVENIDA SANANTONIO VR-2A). Vía de acceso a sectores y conexión con el sistema vial regional. Son las vías que cruzan el sector de desarrollo industrial, sus funciones son la conexión entre estos y con los municipios de la sub-región y el acceso principal a los diferentes sectores urbanos.

Ancho total mínimo de sesenta metros (60m.) conformado por dos calzadas de diez metros (10m.), de tres (3) carriles; un separador de dos metros (2m), zona arborizada de dos metros, separador lateral de dos metros (2m.) en un costado de la vía y cicloruta en el otro costado y andenes de dos punto cinco metros (2.5) a lado y lado y franja de protección ambiental de 15 metros a lado y lado de la vía. –

1. La vía San Antonio que comunica a la región con el Aeropuerto El Dorado de Bogota.

**ARTÍCULO 88: ACTUACIONES URBANISTICAS DE PARCELACIÓN Y
CONSTRUCCION EN SUELOS SUBURBANOS**

1.- AREAS RESIDENCIALES SUBURBANAS (PARCELACIONES)

Estas están señalados en los planos G-02 Clasificación del suelo municipal – perímetros. y R01 Zonas de manejo y usos del suelo. Corresponde al sector cercano al Club San Andrés El Cacique y Casa Blanca. Este sector está conformado por tres zonas morfológicas homogéneas Club San Andrés, el Cacique y Casablanca.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

Para la definición de su desarrollo se requiere la realización de Planes Parciales en áreas mínimo de dos (2) Ha. las cuales serán delimitadas por la Oficina de Planeación Municipal antes de su viabilidad y se denominaran Plan Maestro Paisajístico y Urbanístico (P.M.U.P), el cual se orientará por los siguientes lineamientos y, su formulación se deberá realizar durante la vigencia del PBOT, de acuerdo con los procedimientos y contenidos señalados en el artículo posterior al presente:

Determinación de uso residencial y equipamientos.

En Desarrollos Urbanísticos

Densidad máxima:	10 viviendas por hectárea.
Índice de Ocupación máximo:	0.23
Índice de Construcción máximo:	0.70
Altura máximo:	3 pisos

En Lotes Urbanizados:

Lote mínimo:	1.000 mts 2
Índice de Ocupación máximo:	0.26
Índice de Construcción máximo:	resultante de I.O. mas pisos permitidos
Altura máximo:	2 pisos y altillo
Antejardines:	10 mts mínimo
Tipología aislado:	10 mts Aislamientos laterales.

Desarrollo Urbanístico para estratos altos, como una política regional del Municipio de apertura a otros estratos, existentes dentro de la región y, teniendo como objetivo mejorar los ingresos del Municipio y financiar los planes de Mejoramiento Integral de las áreas desarrolladas.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

Desarrollo de Patrón urbanístico de “ciudad – parque” de manera que se conforme una “área verde”.

Definición de sistemas de provisión de servicios públicos.

Conformación de una estructura de espacio público que se integre en los sistemas urbanos propuestos en el PBOT

Definición de mecanismos e instrumentos de gestión.

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

a. Justificación

La necesidad de equilibrar la composición de estratos de la población atrayendo estratos más altos que permitan sufragar con sus impuestos y áreas de cesión pública el mejoramiento en la provisión de espacios públicos y equipamientos del Municipio

b. Objetivos

Configurar una zona verde del Municipio, por la provisión de sus espacios verdes y tratamiento paisajístico especial.

Mejorar los ingresos municipales por concepto de pago de impuestos así como la provisión de espacios públicos, equipamientos y áreas verdes.

Configurar un conjunto habitacional modelo en el diseño de espacios públicos, áreas recreacionales que permitan una atracción a inversionistas de la Región en el Municipio.

c. Descripción

Este conjunto de áreas residenciales de baja densidad, que garanticen la conformación de un conjunto paisajístico que como zona verde presente una gran área arborizada y un modelo habitacional que brinde óptimas condiciones de calidad de vida.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

d. Componentes:

Malla de Espacios Verdes

Hilos verdes

Franjas verdes ambientales de protección

Malla de equipamientos

Zonas de vivienda

e. Áreas

Área club San Andrés

Área Casablanca

Área el cacique

f. Criterios y lineamientos

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

Area morfológica homogénea	Tipo de suelo	Vocación funcional	Densidad (viv / ha neta)
SAN ANDRES CACIQUE CASABLANCA	Suburbano	Residencial	Hasta 10

Area morfológica homogénea	EDIFICABILIDAD			USOS DEL SUELO		
	Altura máxima (pisos)	Indice de ocupación	Indice de construcción	Uso principal	Uso complementario	Uso Restringido
SAN ANDRES CACIQUE CASABLANCA	2 y altillo	0.10 – 0.20	EL RESULTANTE	7	3 – 9 – 10	1 – 2 – 4 – 6 - 11

Nombre	Vocación	Área
1. SAN ANDRES	Residencial (R3)	131 Hectáreas
2. CACIQUE	Residencial (R3)	110 Hectáreas
3. CASABLANCA	Residencial (R3)	214Hectáreas

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

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

5. AREA DEL MATADERO REGIONAL

Se podrá realizar en la zona agroindustrial, teniendo en cuenta las recomendaciones de la Aeronáutica Civil, la Autoridad ambiental y corresponde al macroproyecto para la construcción del equipamiento regional del Matadero. Su desarrollo se realizará mediante un Plan Parcial. Para su desarrollo se prevén los usos establecidos en las zonas morfológicas artículo 74 del presente Acuerdo.

7.- CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES

Estos suelos están señalados en el Plano R01 Zonas de manejo y usos del suelo y están divididos en dos áreas, la primera área que inicia desde la variante regional hasta el cuerpo de humedales denominado Guali y corresponden a una franja de 300 metros ubicada a lado y lado de la vía regional Transversal de la Sabana, en el tramo indicado en el plano mencionado; la segunda área que inicia desde el cuerpo de humedales Gualí hasta el predio identificado con la cédula catastral No 0000050026000 y corresponde a una franja de 200 metros ubicada a lado y lado de la vía regional Transversal de la Sabana, en el tramo indicado en el plano mencionado.

Deberá tener el siguiente tratamiento:

Sobre cada uno de los costados contiguos a la calzada, se deberá dejar un aislamiento de 15 metros de ancho, el cual deberá ser arborizado.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

A continuación del aislamiento, se deberá prever una calzada paralela como vía de acceso a la urbanización con ancho mínimo de diez metros (10), la cual solamente se podrá conectar con la Transversal de la Sabana, previendo soluciones de acceso y seguridad vial.

La urbanización deberá prever un aislamiento de 50 metros de ancho, en la parte posterior y laterales DE LA ZONA, el cual deberá ser tratado como una zona verde y arborizada.

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

USOS DEL SUELO: (Los establecidos en la zona morfológica artículo 74 del presente Acuerdo.)

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

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

Estudio De Previsión De Agua Potable Y Tratamiento De Aguas Residuales.

Estudio De Tratamiento Y Disposición De Desechos Sólidos.

Estudio De Tratamiento Paisajístico De La Urbanización.

PARÁGRAFO 1: Sin perjuicio de los usos determinados en el presente artículo y dada la vulnerabilidad ambiental de la zona por la cercanía de un ecosistema estratégico se establece la posibilidad de desarrollar actividades complementarias en el corredor vial que sean de bajo impacto con un control estricto de los

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

vertimientos, manejo de residuos sólidos y emisiones atmosféricas. Además como compensación ambiental del corredor vial se determina que las franjas de ronda en estas áreas serán entregadas como cesiones obligatorias y escrituradas al Municipio y anexadas como zonas de reserva ambiental prioritarias para la consolidación del macroproyecto Lagunas del Funzhé. Esta adecuación y complementación del corredor vial de servicios rurales será objeto de plan parcial.

PARÁGRAFO 2: En el evento de requerirse, la escuela de Formación y Rehabilitación La Arcadia, el Municipio podrá aprobar dicho proyecto en la Vereda El Cacique, previo estudio presentado por los interesados a la oficina Municipal de Planeación el cual deberá corresponder a los lineamientos determinados para los Planes Maestros Urbanísticos y Paisajísticos.

PARÁGRAFO 3: Las zonas consolidadas residenciales existentes en los Corredores de Servicios Rurales y el sector agroindustrial distrito 7 y 8, se tendrán en cuenta en los lineamientos que determinará el Plan Maestro Urbanístico y Paisajístico y Plan Parcial, deberán mantener un aislamiento de diez 10 metros por cada costado arborizado cedido por los predios del nuevo proyecto a instalarse en el uso del suelo del primer sector del Corredor de Servicios Rurales y el sector agroindustrial distrito 7 y 8, dándose un tratamiento urbano contenido en el artículo 74 del presente Acuerdo, ver plano G-02, dando cumplimiento al artículo segundo del decreto 4002 de 2004.

8. ZONA AGROPECUARIA E INDUSTRIAL

GENERALIDADES.

La Zona Agropecuaria e Industrial corresponde a los siguientes sectores: a) El sector de la vereda la Florida en una franja de quinientos (500) metros tomados desde el borde de la Transversal Longitudinal de la Sabana; e inicia en el Humedal Galicia hasta el limite con el municipio de Cota excluyendo las áreas

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

existentes de Corredor Vial de Servicios Rurales segundo sector. b) El sector de la vereda la Isla en una franja de aproximadamente doscientos (200) metros desde el borde de la Transversal Longitudinal de la Sabana hasta el sector próximo al canal la Isla – Galicia, dejando explícito un aislamiento de treinta metros y además conservando un aislamiento de cien metros desde el nivel máximo de los cuerpos hídricos del Humedal la Florida y el embalse la Isla y en franja de quinientos (500) metros tomados desde el kilómetro tres hasta el Humedal Galicia, excluyendo las áreas existentes de Corredor Vial de Servicios Rurales segundo sector.

En lo relacionado con los desarrollos institucionales de mediana escala, se afectaron los predios en áreas denominadas SSB-Z16-EQ1, ver plano G-02

USOS: La Zona Agropecuaria e Industrial determinada anteriormente, y establecida en el plano R-01, cuyos usos y normas se definirán en el artículo 74 del presente acuerdo.

1. Agropecuaria e Industrial.

NORMAS URBANÍSTICAS: Para el desarrollo de la zona agropecuaria e Industrial se podrán adelantar por Plan Maestro Paisajístico y Urbanístico en áreas de mínimo 3 Ha.

- | | | |
|----|------------------------------------|--|
| 1. | Tamaño mínimo del lote resultante: | No inferior a 2.000 mts 2 para la zona ó el existente. |
| 2. | Frente mínimo del lote: | 50.00 mts ó el existente. |
| 3. | Índice máximo de ocupación: | Se indicará en cada área de manejo. |

En los casos en que por las características del predio, no se alcance el índice de ocupación máximo permisible punto cincuenta y cinco ó punto cuarenta y cinco

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

(0.55 ó 0.45), primarán los aislamientos, zonas verdes y áreas de manejo ambiental. Si el punto quince (0.15) no fuera suficiente para las zonas duras internas de los desarrollos, la necesidad restante debe ser tomada como parte del punto cincuenta y cinco (0.55) o punto cuarenta y cinco (0.45), según el caso, del índice máximo de ocupación.

- | | |
|-----------------------------------|--|
| 4. Índice máximo de construcción: | Se indicará en cada plan parcial. |
| 5. Densidad máxima: | 0.55 |
| 6. Cesión pública: | Las indicadas. |
| 7. Cesión Equipamiento Comunal: | Las indicadas para áreas industriales. |

Cuando se desarrollen agrupaciones o parques industriales en predios iguales o superiores a dos (2) hectáreas, deberán preverse áreas de servicios comunales para suplir sus propias necesidades; estas no podrán ser inferiores al tres (3%) por ciento del área neta urbanizable de la agrupación prevista, y estarán destinadas a salud, bienestar social y seguridad, educación y capacitación, comercio local, administración y recreación, localizadas en áreas interiores del proyecto.

Deberá tener el siguiente tratamiento:

Sobre cada uno de los costados contiguos a la calzada, se deberá dejar un aislamiento de 15 metros de ancho, el cual deberá ser arborizado.

A continuación del aislamiento, se deberá prever una calzada paralela como vía de acceso a la urbanización de ancho mínimo de 10 m, la cual solamente se podrá conectar con la Transversal de la Sabana cada 2.000 mts por cada costado.

La zona deberá prever un aislamiento de 50 metros de ancho, por la parte posterior y laterales, el cual deberá ser tratado como una zona verde y arborizada.

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

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

Estudio De Previsión De Agua Potable Y Tratamiento De Aguas Residuales.

Estudio De Tratamiento Y Disposición De Desechos Sólidos.

Estudio De Tratamiento Paisajístico De La Urbanización.

Como requisito previo al desarrollo de estos suelos, se deberá realizar un Plan Parcial el cual deberá ser aprobado por la CAR en sus aspectos ambientales y La Secretaría de Planeación del Municipio.

9. ZONA LOGISTICA.

GENERALIDADES.

La Zona logística corresponde a las áreas establecidas en el plano R-1, en el sector de la vereda la Florida y la Isla, sobre las vías La argentina, La florida y San Antonio, se entienden como sectores de apoyo a la actividad agropecuaria como áreas de equipamiento que ayuden a mejorar la productividad del sector agrícola.

USOS: los establecidos en el artículo 74

NORMAS URBANÍSTICAS: Para el desarrollo de la zona Logística se podrán adelantar por Plan Maestro Paisajístico y Urbanístico por cada área del sector establecido en el plano R1.

1. Tamaño mínimo del lote resultante: No inferior a 2.000 mts² para la zona ó el existente.
2. Frente mínimo del lote: el existente.
3. Índice máximo de ocupación: 0.3.
4. Índice máximo de construcción: 0.40
6. Cesión pública: Las indicadas.
7. Cesión Equipamiento Comunal: 20%.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

Deberá tener el siguiente tratamiento:

Sobre cada uno de los costados contiguos a la calzada, se deberá dejar un aislamiento de 30 metros de ancho, el cual deberá ser arborizado.

A continuación del aislamiento, se deberá prever una calzada paralela como vía de acceso a la urbanización de ancho mínimo de 10 m, la cual solamente se podrá conectar por un solo punto.

La urbanización deberá prever un aislamiento de 50 metros de ancho, por la parte posterior y laterales, el cual deberá ser tratado como una zona verde y arborizada.

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

Estudio De Previsión De Agua Potable Y Tratamiento De Aguas Residuales.

Estudio De Tratamiento Y Disposición De Desechos Sólidos.

Estudio De Tratamiento Paisajístico De La Urbanización.

Como requisito previo al desarrollo de estos suelos, se deberá realizar un Plan Parcial el cual deberá ser aprobado por la CAR en sus aspectos ambientales y La Secretaría de Planeación del Municipio.

10. ZONA AEROPORTUARIA.

GENERALIDADES.

La Zona aeroportuaria corresponde al área establecida en el plano R-1, en el sector de la vereda la Florida, dentro del anillo vial del Aeropuerto, se entienden como sectores de apoyo a la actividad aeroportuaria como áreas de equipamiento que ayuden a mejorar la actividad del aeropuerto el Dorado.

USOS: los establecidos en el artículo 74 y además usos como complemento al aeropuerto el Dorado tales como manejo logístico áreas de inspección fitosanitaria, áreas para desarrollo de zonas francas y áreas de mantenimiento de aviones.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

NORMAS URBANÍSTICAS: Para el desarrollo de la zona aeroportuaria se podrán adelantar por Plan Maestro Paisajístico y Urbanístico por el sector establecido en el plano R1.

1. Tamaño mínimo del lote resultante: No inferior a 2.000 mts² para la zona ó el existente.
2. Frente mínimo del lote: el existente.
3. Índice máximo de ocupación: 0.3.
4. Índice máximo de construcción: 0.40
6. Cesión pública: Las indicadas.
7. Cesión Equipamiento Comunal: 20%.

Deberá tener el siguiente tratamiento:

Sobre cada uno de los costados contiguos a la calzada, se deberá dejar un aislamiento de 15 metros de ancho, el cual deberá ser arborizado.

A continuación del aislamiento, se deberá prever una calzada paralela como vía de acceso a la urbanización de ancho mínimo de 10 m, la cual solamente se podrá conectar por un solo punto.

La urbanización deberá prever un aislamiento de 50 metros de ancho, por la parte posterior y laterales, el cual deberá ser tratado como una zona verde y arborizada.

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

Estudio De Previsión De Agua Potable Y Tratamiento De Aguas Residuales.

Estudio De Tratamiento Y Disposición De Desechos Sólidos.

Estudio De Tratamiento Paisajístico De La Urbanización.

Como requisito previo al desarrollo de estos suelos, se deberá realizar un Plan Parcial el cual deberá ser aprobado por la CAR en sus aspectos ambientales y La Secretaría de Planeación del Municipio.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

11. ZONA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL.

GENERALIDADES.

La Zona de equipamiento Institucional corresponde a las áreas para la Policía, D.A.S., Defensa Civil, Escuela INPEC e Institución Departamental Técnico Agropecuario San Ramón, establecidas en el plano R-1, en el sector de la vereda la Florida y la Isla, se entienden como sectores de apoyo a la actividad Institucional de orden oficial.

USOS: Los establecidos en el artículo 74

NORMAS URBANÍSTICAS: Para el desarrollo de la zona de equipamiento Institucional se podrán adelantar por Plan Maestro Paisajístico y Urbanístico por cada área del sector establecido en el plano R1.

1. Tamaño mínimo del lote resultante: No inferior a 2.000 mts² para la zona ó el existente.
2. Frente mínimo del lote: el existente.
3. Índice máximo de ocupación: 0.3.
4. Índice máximo de construcción: 0.40
5. Cesión pública: Las indicadas.
6. Cesión Equipamiento Comunal: 20%.

Deberá tener el siguiente tratamiento:

Sobre cada uno de los costados contiguos a la calzada, se deberá dejar un aislamiento de 30 metros de ancho, el cual deberá ser arborizado.

A continuación del aislamiento, se deberá prever una calzada paralela como vía de acceso de ancho mínimo de 10 m, la cual solamente se podrá conectar por un solo punto.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

El sector deberá prever un aislamiento de 50 metros de ancho, por la parte posterior y laterales, el cual deberá ser tratado como una zona verde y arborizada.

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

- Estudio De Previsión De Agua Potable Y Tratamiento De Aguas Residuales.
- Estudio De Tratamiento Y Disposición De Desechos Sólidos.
- Estudio De Tratamiento Paisajístico De La Urbanización.
- Como requisito previo al desarrollo de estos suelos, se deberá realizar un Plan Parcial el cual deberá ser aprobado por la CAR en sus aspectos ambientales y La Secretaría de Planeación del Municipio.

ARTÍCULO 93: NORMAS COMPLEMENTARIAS:

53. ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE URBANIZACIÓN: Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos o sin urbanizar, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras secundarias viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas gratuitas, las cuales serán definidas por las normas urbanísticas mediante estándares de urbanización . Igualmente, se definirán las afectaciones obligatorias para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos, y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

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

La vivienda campesina en el Municipio de Funza, no podrá tener más de dos pisos, y su área de construcción será entre 60 y 200 metros cuadrados de construcción.

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

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

58. LOTE MINIMO ZONA URBANA: Es aquel determinado por el presente acuerdo como el área mínima para el desarrollo de un proyecto arquitectónico acorde con los usos permitidos, dentro de las diferentes áreas de tratamiento, desarrollo, consolidación y mejoramiento integral, según el plano U-04 y que se determina con área de setenta y dos metros cuadrados (72 m²) con un frente mínimo de seis (6m) metros. En este se podrán desarrollar hasta 3 unidades de vivienda.

59. LOTE MINIMO ZONA RURAL: Es aquel determinado por el presente acuerdo como el área mínima para el desarrollo de una subdivisión o Parcelación (máximo 4 predios), acorde con los usos permitidos, dentro de las diferentes áreas rurales, según el plano R-01 y que se determina con área de 6.64 Ha. Acorde con la UAF.

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

60. DE LAS SUBDIVISIONES: Se podrá subdividir un lote como máximo en cuatro (4) predios; los predios resultantes que se subdividan en cuatro solo podrán solicitar nueva subdivisión si fuere el caso pasados cinco años de la última aprobación y deberán cumplir el área establecida en el numeral 58 del presente artículo, las subdivisiones que resulten en mayor número se deberán tramitar como licencia de urbanismo.

ARTÍCULO 97: PROGRAMA DE EJECUCIÓN:

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

2. Cuadros:

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

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

ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS
	Desarrollo de nuevos suelos	Fachada Verde. Borde Urbano – Rural productivo. Distrito Agro – Industrial (Plan parcial).
	Mejoramiento Integral	Programa de mejoramiento de Barrios Subnormales.
	Servicios públicos.	Estudio de localización de Planta de tratamiento de residuos sólidos.
Programas y Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del Planeamiento.	Espacio Público y Equipamientos.	Ampliación reparación de las escuelas urbanas municipales.
		Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental..
		Ampliación, adecuación y construcción de escuelas rurales municipales.
		Construcción Unidad educativa agropecuaria San Ramón.
		Adecuación canchas mini- deportes escuelas municipales, dotación e implementos – área urbana.
		Mantenimiento, vigilancia conservación y adecuación cancha municipal, coliseo cubierto municipal y escenarios deportivos.
		Construcción escenarios deportivos (Boleiball, tejo microfootball).
		Adecuación canchas minideportes escuelas municipales, dotación e implementación – Area Rural.
		Dotación transporte, mantenimiento y operación de la Casa de la Cultura.
		Amoblamiento urbano, dotación parques y calles municipales.
		Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.I. Colegio Departamental Humberto Aguilera.
		Instalación de redes y alumbrado público – Sector Rural.
	Servicios Públicos.	Ampliación y mantenimiento de redes primarias de acueducto y alcantarillado
Construcción, mantenimiento redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales.		

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS
		Obras y proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
		Plan Piloto de saneamiento básico – Población NBI. Unidades Sanitarias.
		Instalación de redes y alumbrado público.
		Construcción y ampliación de redes de acueducto y alcantarillado de barrios municipales
		Construcción de redes de servicios públicos a sectores Industriales del municipio.
	Gestión.	Fondo de Vivienda de Interés social.
		Fortalecimiento Oficina de planeación Municipal.
		Empresa Promotora de Proyectos. Del PBOT.
	Medio ambiente.	Prevención y Atención de desastres.
		Recuperación de humedales y delimitación de rondas.

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

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

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS	PRIORIZACIÓN
Proyectos que contribuyen al fortalecimiento de la vocación funcional del municipio como polo de desarrollo regional	Macroproyectos.	Parque de Las Lagunas de Funzhé.	2
		Terminal de Carga.	1
		Distrito de Riego La Ramada.	1
		Matadero Regional.	1
		Variante circunvalar conurbación Mosquera/Funza.	1
		Cementerio Regional.	3

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS	PRIORIZACIÓN
Programas y proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio.	Espacio público	Parque paseo carrera 9.	1
		Paseo ciclovia calle 15.	1
		Parque Municipal del Viento.	3
		Parque Mitológico Los jardines del Zipa.	2
		Parque Municipal Serrezuelita	2
		Parque Municipal el Hato.	2
	Desarrollo de nuevos suelos	Fachada Verde. Borde Urbano – Rural productivo.	3
		Distrito Agro – Industrial (Plan parcial).	2
	Mejoramiento Integral	Programa de mejoramiento de Barrios Subnormales.	1
	Servicios públicos.	Estudio de localización de Planta de tratamiento de residuos sólidos.	1
Programas y Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del Planeamiento.	Espacio Público y Equipamientos.	Ampliación reparación de las escuelas urbanas municipales.	2
		Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental..	2
		Ampliación, adecuación y construcción de escuelas rurales municipales.	
		Construcción Unidad educativa agropecuaria San Ramón.	2
		Adecuación canchas mini- deportes escuelas municipales, dotación e implementos – área urbana.	3
		Mantenimiento, vigilancia conservación y adecuación cancha municipal, coliseo cubierto municipal y escenarios deportivos.	3
		Construcción escenarios deportivos (Boleiball, tejo microfootball).	2
		Adecuación canchas minideportes escuelas municipales, dotación e implementación – Area Rural.	2
		Dotación transporte, mantenimiento y operación de la Casa de la Cultura.	3
		Amoblamiento urbano, dotación parques y calles municipales.	2
		Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.I. Colegio Departamental Humberto Aguilera.	3

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA
PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”**

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

ARTÍCULO 103: FUNDAMENTO LEGALES

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

Clase de Norma	Número y Fecha	Tema Básico
Ley	388 de 1997	Desarrollo territorial
Ley	507 de 1999	Modifica parte de ley 388

**ACUERDO N° 003
(Agosto 08 de 2006)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA).”

Clase de Norma	Número y Fecha	Tema Básico
Ley	614 de 2000	Modifica parte ley 388
Ley	810 de 2003	Modifica parte de la ley 388
Decreto	879 - mayo 13 de 1998	Reglamentan planes de Ordenamiento Territorial
Decreto	1504 – agosto 4 de 1998	Espacio Público
Decreto	2181 de 2006	Planes Parciales y Unidades de Actuación
Decreto	151 – enero 22 de 1998	Compensación en tratamiento de conservación
Decreto	540 – marzo 20 de 1998	Transferencia gratuita de bienes fiscales
Decreto	1420 – julio 24 de 1998	Avalúos
Decreto	1599 – agosto 6 de 1998	Participación en plusvalía
Decreto	1600 de 2005 y 564 de 2006. PLANES PARCIALES	Licencias de construcción y urbanismo; al ejercicio de curaduría urbana; y a las sanciones urbanísticas.

ARTÍCULO 104: EL SEGUIMIENTO AL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Sin perjuicio de las obligaciones que El concejo Municipal, las Entidades de Control, los funcionarios de la Administración y de sus Entes Descentralizados tienen en materia de seguimiento del PBOT, con el fin de que este se cumpla en todos sus términos, la Comunidad, en General y el consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial, como instancia asesora de la Administración Municipal en materia de ordenamiento territorial, hará el seguimiento del plan e implementara dentro del seguimiento, indicadores con referencias técnicas,

