

Radicado 18052-1 del 02-I-2008



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

1

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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, LA LEY 388 DE 1997, EL DECRETO NACIONAL N° 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 el veintitres (23) de Agosto del año 2006 se profirió el Acuerdo N° 003 mediante el cual se adopta la revisión ordinaria parcial y ajustes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Funza.
- Que respecto de la concertación interinstitucional, el artículo 24 de la Ley 388 de 1997 en el inciso 2° señala un procedimiento a seguir antes de la presentación al Concejo Municipal y su primer paso es la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales por parte de la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR.
- Que dentro de la instancia de concertación establecida por la Ley, en Enero de 2006, se presentó a la CAR el proyecto de Acuerdo sobre el Plan Básico de Ordenamiento Territorial. La CAR emitió concepto que suscitó un periodo de consideraciones, motivaciones, explicaciones, ajustes, comprensiones y acuerdos que finalmente se suscribieron mediante acta con fecha veintidós (22) de mayo de 2006, quedando el municipio comprometido a presentar los nuevos documentos incorporando los asuntos acordados para que luego de su comprobación la CAR procediera a la expedición del acto administrativo aprobatorio del Plan.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

- Que la CAR hizo conocer a la Administración Municipal que el municipio surtió en su totalidad los trámites de la instancia de concertación interinstitucional que inició en enero de 2006 y que se suscribieron en acta de concertación de fecha veintidós (22) de mayo de 2006, pero dentro del Acuerdo Municipal 03/2006, aparecen aspectos ambientales que no fueron incluidos dentro de lo concertado. Que con el fin de realizar los ajustes como lo ordena el numeral 1° del artículo 24 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 6° del artículo 1° de la Ley 507 de 1999, el municipio procedió a radicar la propuesta de ajustes.
- Que es necesario aclarar la importancia de contar con la concertación del Plan por parte de la autoridad ambiental.
- Que se debe garantizar el acatamiento de los principios en los cuales se fundamenta el ordenamiento territorial, cual son: La función social y ecológica de la propiedad; La prelación del interés general sobre el particular; La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.
- Que se entiende que la autonomía municipal estará determinada por el carácter prevaleciente de las disposiciones dictadas por entidades de mayor jerarquía en la comprensión territorial de sus competencias o de mayor jerarquía en materia de interés supramunicipal, tal el caso de acatar lo dispuesto por la CAR.
- Que mediante comunicación 2006-0000-20096-2 del 26 de Octubre de 2006, la CAR envió al Municipio observaciones al Acuerdo 003 de agosto 23 de 2006 relacionadas con asuntos ambientales fundamentales en el proceso de concertación y del acta que se suscribió para el efecto,



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

observaciones que no fueron incluidas en su totalidad en el mencionado Acuerdo.

- Que el Municipio en esta alternativa de ajustes adopta las consideraciones realizadas por la CAR mediante comunicación 2006-0000-20096-2 de octubre 26 de 2006.
- Que 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.
- Que la CAR emitió la Resolución No. 2094 del 21 de Agosto de 2007 “ Por la cual se declara concertado el Ajuste del PBOT del Municipio de Funza de conformidad con los asuntos ambientales tratados entre la Administración Municipal y la Corporación”.
- Que el Consejo Consultivo de Ordenamiento emitió concepto favorable a los estudios técnicos y Proyecto de Acuerdo tal como se determina en el acta numero 01 de 2007.
- Que el parágrafo 2 del artículo 1 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 la Dirección General de la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil, mediante Resolución No. 3500 del 28 de agosto de 2006, adjudicó la licitación 5000091705, denominada *Expansión y modernización del Aeropuerto Internacional El Dorado - Fase 1*, cuyo objeto es la



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

“Concesión para la administración, operación, explotación comercial, mantenimiento y modernización y expansión del Aeropuerto Internacional el Dorado de la ciudad de Bogotá D.C. con área de influencia que incluye sectores de jurisdicción del Municipio de Funza - Cundinamarca.”

- La Decisión de la Aeronáutica Civil configuró para Funza dos de los parámetros contemplados en el numeral 4) del artículo 28 de Ley 388 de 1997, según el cual: “4. Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de transporte masivo, infraestructura, expansión de servicios públicos y proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo plan.”
- 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:

- Documento Técnico de Soporte
- Documento de evaluación y seguimiento del PBOT
- Memoria justificativa o documento resumen



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

- Documentos de evaluación y determinantes del PBO T 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 RESERVAS
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	PERFILES VIALES V10
U 02	PERFILES 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° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

~~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, revisados y ajustados del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforman el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los cuales quedarán así:

ARTÍCULO 4: MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 7: Modifíquese el artículo 7, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedará 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) periodos constitucionales de Administración Municipal, transcurridos los cuales podrán ser revisadas en los términos establecidos por el artículo 28 de la Ley 388 de 1.997.

PARAGRAFO 1: La revisión de que trata el Artículo 8 del Decreto 879 de 1998, en lo referente al componente de mediano plazo tendrá una vigencia mínima de dos (2) periodos constitucionales de administración municipal y los de corto plazo, cuya vigencia mínima será de un (1) periodo constitucional de administración municipal cuando en el curso de la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial llegue a su término el periodo 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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

ARTÍCULO 5: MODIFICACION DEL ARTICULO 10: Modifíquese el artículo 10, revisado y ajustado por Decreto 140 de 2003 del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

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

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

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Se definen las siguientes actuaciones Urbanísticas Integrales:

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

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

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

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

- d. Los criterios de carácter Urbanístico Paisajístico, Arquitectónico y ecológico establecidos en el Documento Técnico del PBOT, así:
- Criterios para el Plan de Manejo;
 - Proyectos estructurantes
 - Propuesta para el manejo de aguas servidas
 - Propuesta para el abastecimiento de agua potable
 - Propuesta para el manejo de residuos sólidos
- Elementos fundamentales:
- Parque Regional del Río Bogotá. De interconexión regional
 - Parque de la Cultura de Agua. De uso activo urbano regional
 - Parque Reserva de las Aves Migratorias. De contemplación y hábitat para especies migratorias.
 - Parque de la Exposición Ferial Internacional de Flores
 - Parque de Reserva Forestal y Paisajística. Acceso
 - Parque Municipal del Viento. De uso urbano, jardín botánico, vivero municipal.
 - Parque Mitológico “Los Jardines del Zipa”. De uso urbano, promoción cultura mitológica.
- Sistema de cerramientos y puertas de Puertas de Entrada.
- Área de estacionamientos
 - Centro de información del público
 - Área de manejo administrativo y de servicios de mantenimiento.
 - Punto de alquiler de bicicletas, caballos, artículos deportivos y de observación ecológica.
 - Centro de seminarios, convenciones y talleres para la formación ambiental y estética del parque.
 - Restaurantes y cafeterías



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

- Áreas para camping y Pícnic
- Ecohotel, destinado al turismo ecológico.
- Centro de investigación (para especialistas), al servicio de universidades y entidades especializadas en el tema, públicas y privadas de carácter nacional e internacional.
- Museo de agua y del paisaje de los humedales del agua.
- **Gestión del Parque:** Dentro de una política de integración regional y para facilitar una adecuada gestión política que el parque se organizará para su gestión, como una Organización para la dirección y el manejo con políticas de utilización de mano de obra local y motor de desarrollo económico Regional
- **Fuentes de financiación previstas:**
 - Ingreso al Parque. Boletería.
 - Camping
 - Alquiler de Caballos:
 - Alquiler de elementos recreativos y deportivos
 - Minimercado
 - Souvenirs del Parque.
 - Sitios de Reunión y servicios
 - Concesión o alquiler.
 - Ayudas internacionales:

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

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

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

1.2. Proyecto parque municipal del viento (Plan Maestro Paisajístico y Espacio Público).

Justificación:

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

Objetivos:



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

Descripción:

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

Componentes:

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

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

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

Handwritten signature or initials.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Área de juegos infantiles y de picnic

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

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

Áreas:

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

Criterios y lineamientos

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

Tratamiento de aguas y basura a nivel ecológico

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

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

A nivel arquitectónico: Uso de una arquitectura de trazos simples que se integren al paisaje, propuesta de núcleos básicos concentrado. Uso de materiales que se integren al paisaje, manejo de tecnologías limpias y una arquitectura que plantee procesos de experimentación ecológica (usos de energía solar, reciclaje, etc),



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Diseño de un sistema de senderos, áreas de estacionamiento, de señalización y mobiliario urbano que se integre dentro del carácter ecológico del paisaje y no plantee impactos sobre los humedales y cuerpos de agua existente D.
El parque debe tener un manejo controlado de sus bordes una puerta de entrada.

Gestión y Financiación

Actores: Municipio de Funza, Empresas Privadas

(Ver Ficha Técnica anexa MRM/MB)

1.3. Parque Municipal del Flato

Gestión del Parque Dentro de una política de integración social y para compensar la zona verde del anillo circunvalar y sistema de manejo gestión urbano del espacio público. Se establece el parque el Flato como un área de recreación 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. Se establece que como mínimo el noventa por ciento (90%) del área establecida sea destinada a espacio público efectivo.

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.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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:

Establecido dentro de suelo Suburbano. El proyecto tendrá un área estimada de 7.4 hectáreas, verificadas en etapas de las cuales el noventa por ciento (90%) se destinara a recreación pasiva y zonas verdes.

Fuentes de financiación previstas

Ingreso al Parque. Boletería.

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:

EL TERMINAL DE CARGA: Proyecto Municipal, con participación de la Empresa Privada, que responde a la necesidad de solventar las necesidades de las empresas y comunidades afectadas indirectamente por el tránsito, directamente derivadas del transporte y manipulación de carga; se pretende crear un polo de desarrollo logístico de primer orden a escala nacional, con proyección internacional que constituya medio para la reducción de los tiempos totales en los



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

procesos logísticos incrementando la competitividad de las empresas locales, generando economías de escala aledañas, concentrando en una sola zona actividades económicas, comerciales, culturales y sanitarias y redireccionando el flujo de vehículos pesados que transita por la ciudad de Bogotá, Funza y los municipios aledaños.

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

■ **Componentes:**

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



CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

17

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

▪ **Etapas de ejecución:**

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

▪ **Áreas de Expansión:**

Para el desarrollo de las áreas de expansión (Ver Plano G-02 y anexo 1 coordinadas Terminal de Carga) propuestas al macroproyecto, estas deberán reglamentarse a través de un Plan Maestro Paisajístico, de Servicios Públicos y de Espacio Público, que tendrá como referencia el Plan Parcial ya implementado y que presente una especial la solución en el manejo de vertimientos.

▪ **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 Funzhe 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 Bogotá.

El municipio adelantara estudio de movilidad que permita determinar las soluciones de cruces en: La intersección de la vía la Funzhe con la transversal de la sabana y con los canales del distrito de riego en los sitios que esto ocurra y a su vez determinara las áreas para reserva vial y posible construcción de puentes vehiculares.

Para la implementación de los flujos vehiculares se deberá adelantar estudio de precisión y regulación de flujos en ambos sentidos por la vía la Funzhe, que será entre otras de Uso del



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Terminal de Carga y se deberán establecer controles a definir conjuntamente con los concesionarios, INCO y el Municipio.

Sobre los cruces en los canales del distrito de riego se deberá implementar puentes vehiculares, previo estudios técnicos de diseño y de impacto ambiental.

3. EL DISTRITO DE RIEGO DE LA RAMADA: Proyecto que puede ser desarrollado por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, por cualquier entidad pública o privada con la participación de los beneficiarios del distrito, pretende el aprovechamiento racional desde el punto de vista hidráulico y de manejo y ordenamiento de las cuencas hidrográficas dentro del área de la jurisdicción de la Corporación, con el fin de controlar las inundaciones, regular los niveles de caudales, impulsar el desarrollo agropecuario en zonas con alto potencial productivo y controlar la expansión urbana de Bogotá mediante el incremento de la productividad del suelo de las áreas vecinas¹

Componentes, son elementos principales del sistema:

- Dos plantas de bombeo sobre el Río Bogotá en el sitio de La Ramada.
- El Canal de aducción desde la descarga de las plantas de bombeo mencionadas, para alimentar la Ciénaga de Tres Esquinas.
- Sistema de canales A, B (Tibaitatá), C y San José
- Canales colectores Venecia, Normandía y La Victoria.
- Planta de bombeo para drenaje de El Tabaco

Localización

El Distrito de La Ramada está delimitado hacia el occidente por el Río Subachoque el cual lo separa del Distrito Bojacá, hacia el norte por la Vía La

¹ Se ajusta a la posibilidad de que el distrito de riego pueda ser desarrollado por entidades públicas o privadas



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Mesa-Funza y las Ciénagas de Tres Esquinas y Guatí, y hacia el oriente y el sur por el Río Bogotá. (Ver ficha anexa MRM-4)

Otras alternativas para la ejecución del proyecto Distrito de Riego de la ramada pueden ser de iniciativa de los particulares o gremios, exclusivamente para el área de influencia prevista en el PBOT, alternativas que pueden ser complementarias o sustitutas del sistema de canales. Por lo tanto, registrar los parámetros de la autoridad ambiental y de la autoridad municipal en sus competencias.

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

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

■ Se persigue con el proyecto:

- Generación de empleo directo e indirecto
- Calidad de los productos a consumir
- Reglamentación de los precios en el mercado
- Desarrollo de la tecnología de procesamiento, manipulación y transporte de cárnicos
- Crecimiento del sector servicios del Municipio



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

- En materia Ambiental
 - Instalación de una moderna planta de tratamiento de aguas residuales
 - Refrigeración por aire y no utilización de gases refrigerantes, de acuerdo al Protocolo de Montreal
- Componentes
- Edificio Principal: (Frigorífico Sanitario y Anexos)
 - Oficinas Administrativas,
 - Oficinas de Servicios Sociales
 - Parqueaderos
 - Calzadas y
 - Cerramiento perimetral
- Criterios y lineamientos A nivel urbanístico y Arquitectónico:
- Proveer área de cargue y descargue, ubicadas al interior del predio
 - Disponer de franjas de aislamiento ambiental por todos los costados del lote, de un ancho mínimo de 15 mt., las cuales deberán ser tratadas con arborización de alto porte.
 - Realizar tratamiento de Aguas Servidas.

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

5. VARIANTE CIRCUNVALAR. CONURBACIÓN MOSQUERA - FUNZA

Esta determinado por la necesidad de Integrar el Casco Urbano fragmentado por la vía Regional concesionada que la atraviesa y pretende separar los dos tráficos



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

pesado y rápido (vía regional), del tráfico interno urbano y lento, lo mismo que mitigar impactos ambientales e impactos sobre las edificaciones, y dar operatividad al sistema de vías de carácter Regional y Nacional.

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

Su perfil y trazado está definido en el Plano 1602. Estructura vial y sus características de conformación están determinadas en el Documento Técnico de Soporte de la Modificación Excepcional.

La Secretaria de Planeación Municipal avanzara en los estudios técnicos y ambientales sobre el nuevo trazado, para lo cual se determino el ingreso por la calle 15 y la carrera 1°, con un perfil de 27 metros, igualmente por el paso de siete Trojes perfil de 27 metros y el resto de la vía 47 metros, con aislamientos sobre los humedales Tres Esquinas, Guali, Galicia y el Cacique de conformidad con lo previsto para suelos de protección del PBOT adoptado. Derivado de los estudios técnicos y ambientales que realice el municipio, se podrá plantear la ampliación de los perfiles, sin afectar la estructura ambiental del sistema de humedales y únicamente con previo concepto favorable de la Corporación Autónoma Regional en el marco de la Ley 388 de 1997

6. NUEVO PARQUE CEMENTERIO REGIONAL. Este Proyecto plantea una alternativa que en materia de inhumación y exhumación de cadáveres entregue,



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

A nivel paisajístico:

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

A nivel arquitectónico:

- Uso de una arquitectura de trazos simples que se integren al paisaje, propuesta de núcleos básicos concentrado.
- Uso de materiales que se integren al paisaje.
- Diseño de un sistema de senderos, áreas de estacionamiento, de señalización y mobiliario urbano que se integre dentro del carácter ecológico del paisaje y no plantee impactos sobre los humedales y cuerpos de agua existente.
- El parque debe tener un manejo controlado de sus bordes con una puerta de entrada.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

- Diseño de un sistema de tumbas, que eliminen los posibles impactos a nivel freático que contaminen las aguas subterráneas, de acuerdo con las indicaciones de la ficha de Macroproyectos anexa.

PARÁGRAFO 1: Para el desarrollo de todos los Macroproyectos relacionados en el presente artículo, deberá presentarse el respectivo Plan Parcial que se sujetará a las normas de la Ley 388 de 1997 y sus reglamentos, las normas ambientales, el PBOT de Funza y demás disposiciones que rigen ese tipo de planes

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

ARTÍCULO 6: MODIFICACION DEL ARTICULO 13: Modifíquese el artículo 13, revisado y ajustado del decreto 140 de 2000, del acuerdo 012 de 2003, acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

El Suelo de Expansión Urbana se registra en los Plano G-02 - Clasificación del Suelo Municipal - Perímetros y se delimitan por las Coordenadas que contienen en el anexo 1.

Corresponden a las áreas así:

SE-Z1	SANTA TERESITA
SE-Z1	SETE TROjes SEGUNDO SECTOR
SE-Z3 A - B	NUEVO MEXICO

En el sector de siete trojes se destinara por lo menos el 10% del área de expansión para la creación de un parque de recreación y deporte llamado San Patricio, en compensación por la pérdida de la Toma San Patricio

ARTÍCULO 7: MODIFICACION DEL ARTICULO 18: Modifíquese el artículo 18, revisado y ajustado del decreto 140 de 2000, del acuerdo 012 de 2003, acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 18.- JERARQUÍAS DEL SUELO URBANO Y EXPANSIÓN

Los parámetros fundamentales para la aplicación de este artículo se basan en la clasificación y jerarquización de las siguientes categorías de uso:

Uso Principal: Es aquel que determina la vocación urbanística del sector de desarrollo, constituyéndose en el uso predominante.

Usos Complementarios: Son aquellos establecidos como factores de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso principal permitido, contribuyendo con su mejor funcionamiento.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

Parágrafo 1°: Al aplicar las disposiciones sobre uso que se establecen en el Decreto 000140 de 2000 deberá tenerse en cuenta que, todo Uso que no aparezca expresamente relacionado como principal, complementario o restringido en una zona, subzona o sector se entenderá como Uso Prohibido.

Parágrafo 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.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

En virtud a que aun existen algunas empresas sin el estudio realizado en el marco del Acuerdo 021 de 2003, se faculta al Alcalde, 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 trasladan continuarán con el uso siempre y cuando la que llegue cumpla con el estudio de la anterior o realice uno nuevo.

Las directrices que contienen los trámites, procedimientos y reglamentación general para la regularización de aquellos usos anómalos 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.

Parágrafo 3: Los usos prohibidos que a la entrada en vigencia del decreto 000140 de septiembre 13 de 2000, tuvieren desarrollos consolidados serán objeto de estudios de impacto ambiental e impactos urbanísticos para ser objeto de la transitoriedad determinada en el presente artículo, para lo cual, emitirán concepto tanto la autoridad ambiental como la autoridad de Municipal en lo de su competencia.²



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

ARTÍCULO 8: MODIFICACION DEL ARTICULO 21: Modifíquese el artículo 21, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000 del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 21: PLAN DE ACCION Y PREVENCIÓN

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

(Compilación del Acuerdo 012 de 2003)

1. Medidas:
a) Estructurales: Realización de las siguientes obras públicas civiles³, destinadas a prevenir los desastres en zonas de riesgo, previa aprobación de las entidades competentes sobre la materia y más allá de las rondas en el caso de los humedales y del Río Bogotá, en especial de las siguientes obras:

- a.1. Construcción de diques en los Humedales Tres Esquinas y Gualí;
- a.2. Construcción de elementos de protección y amortiguación en las vías que se construyan, aledañas a Humedales.

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

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

- Toda obra civil, pública o privada, que se construya a partir de la vigencia del presente acuerdo, ubicada en este tipo de zonas, deberá previamente a su ejecución, elaborar estudio de suelos en los que se contemplen los posibles efectos

³ Se omite la expresión "las siguientes" refiriéndose a obras públicas y se incluye la aprobación previa de



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

de los factores de riesgo señalados en el numeral 1 del artículo anterior sobre el comportamiento estructural de la obra.

- Las mencionadas obras como consecuencia de los resultados del estudio de suelos, deberán tomar las medidas de diseño y construcción que les permita soportar los efectos de la eventual ocurrencia del riesgo. En todo caso, en este tipo de obras deberán observarse estrictamente las normas vigentes en materia de Construcciones Sísmo Resistentes.

- La Oficina de Planeación, La Secretaría de Obras Públicas, La Empresa de acueducto Alcantarillado y Aseo de Funza y, en general, todas las Dependencias y Entidades municipales que tengan que ver con la autorización, realización y control de obras civiles, deberán tener en cuenta las recomendaciones contenidas en el Capítulo 5.1.3. del Documento Técnico Soporte del BOT

b.2. Respecto de la zona de riesgo del Aeropuerto:

- En materia de ruido, La Alcaldía Municipal una vez entre en vigencia el presente Acuerdo y con base en lo dispuesto por los artículos 57, 58 y concordantes del Decreto 948 de 1.995 solicitará formalmente al Ministerio del Medio Ambiente, a La aeronáutica Civil y al concesionario del Aeropuerto la participación en la implementación de medidas a tener en cuenta por el Municipio y los involucrados, referentes a la operación aeronáutica y entre otras :

- Exigir a los responsables del tráfico aéreo del Aeropuerto El Dorado la instalación y operación de estaciones de seguimiento de los niveles de ruido ambiental que cubran la totalidad de las áreas Urbana y de Expansión del Municipio y aquellos sectores del área Rural sometidos a altos niveles de presión sonora y remitir al citado Ministerio y al Municipio, informes con la periodicidad que el Máximo ente Ambiental le señale; y

- Establecer, con base en los informes remitidos por el responsable del tráfico aéreo, medidas obligatorias de mitigación y atenuación del ruido y restricciones necesarias de operación nocturna;



CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

30

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

- En materia de Operación Aeronáutica, se podrá conceder Licencia de construcción, en las zonas de cono de aproximación de las dos pistas del Aeropuerto que afectan al municipio, con plena sujeción a los Usos del Suelo consagrados en el presente Acuerdo, condicionándolas al cumplimiento de las Normas que al respecto, dispone la Dirección de Aeronáutica Civil.
En materia de programas y proyectos que pretenda adelantar la AEROCIVIL en el Municipio, se deberá contar con la licencia Previa respectiva y, en materia de requerimientos ambientales, se provocará la intervención de la CAR, a fin de que dichos programas y proyectos se sujeten a los requerimientos ambientales.
- En materia de Radiocomunicaciones, el Municipio adoptará, en materia de altura y especificaciones de antenas, las normas que establece la Aeronáutica Civil y las exigirá al otorgar las licencias correspondientes
- En materia de riesgo por operación, se exigirá al Concesionario del Aeropuerto el Dorado el cumplimiento estricto de las disposiciones sobre áreas de despeje o libres de obstáculos, señalamiento y remoción de obstáculos, mantenimiento de instalaciones, equipos de emergencia y primeros auxilios, equipos de remoción de aeronaves, entrenamiento de personal para emergencias y demás normas de seguridad exigidas por las normas vigentes en materia Aeroportuaria, de tal manera que se garantice la prevención de siniestros y la atención oportuna y eficaz de estos, en las instalaciones Aeroportuarias y en todo lugar de la Jurisdicción de Funza que esté sujeto a riesgo, en razón de la operación Aeroportuaria.
- El Departamento administrativo de Aeronáutica Civil deberán formular y adoptar medidas de control que atiendan las situaciones de riesgo por operación aeronáutica que se generen en el territorio Municipal. Para tal fin, dentro de los seis (6) meses siguientes a la vigencia del presente Acuerdo y con la intervención de la CAR como Autoridad ambiental, presentará la formulación mencionada.
- El Concesionario del Aeropuerto El Dorado, participará por intermedio de sus administradores en el comité Local para la Atención y Prevención de Desastres de Funza, e incorporará en sus operaciones las acciones que recomiende el CLOPAD.

b.3. Respecto de las zonas de riesgo por inundación:



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

- Manteniendo la actual ocupación Urbana, se condicionará el desarrollo de las zonas de expansión incluidas como de bajo riesgo a la no ocupación de la zona de ronda o de protección de los Humedales,⁴ a la construcción de los diques sobre Humedales mencionados en las medidas estructurales.
- Se aplicarán, en forma rigurosa, las medidas de mitigación establecidas en el Documento de Formulación del PBOT, Capítulo 5 del Documento Técnico de Soporte del PBOT.
- Para otorgar licencia de Urbanismo o de Construcción respecto de los predios ubicados en la zona Morfológica Homogénea denominada Serrezuelita que colinden con la línea externa de la zona de manejo ambiental del Humedal de Tres Esquinas, constituye requisito indispensable para el solicitante de la licencia presentar los diseños técnicos necesarios sobre impactos por inundación y la mitigación de los mismos aprobados por autoridad ambiental competente⁵. Las obras que resulten necesarias para los efectos que se acaban de señalar se dejarán expresamente consignadas en la licencia que se otorgue, serán construidas a costa y bajo la responsabilidad del titular de la licencia, quién responderá en todos los casos, ante el Municipio y ante terceros afectados, por cualquier perjuicio que se cause con tales obras.

b.4. Respecto de la Franja de Servidumbre del Poliducto de conducción de hidrocarburos:

Dentro de la franja de terreno adquirida con destino a Servidumbre de poliducto, oleoducto, gasoducto o estación de bombeo, la entidad o empresa propietaria de la infraestructura petrolera, está facultada para transportar petróleo y sus derivados por ductos construidos al efecto; construir previa obtención de la Licencia respectiva, otros oleoductos, poliductos, gasoductos o estación de bombeo y ejecutar las obras necesarias para la conservación, reposición y manejo

⁴ Se adiciona y ajusta en el sentido de proteger la ronda y los humedales.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

de las tuberías, así como para garantizar el tránsito libre para trabajadores, equipos y maquinaria, que se utilicen en las obras, ya se trate de sus propios trabajadores o de contratistas suyos y sus equipos.

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

- Sobre ella no se puede sembrar árboles de raíz profunda, ni levantar edificaciones de carácter permanente u otras obras de infraestructura como vías, redes eléctricas, acueductos, alcantarillados, o similares, que afecten u obstaculicen el mantenimiento o estabilidad de la instalación del oleoducto, poliducto, gasoducto o estación de bombeo, lo mismo que el funcionamiento de la infraestructura suministrado por la Entidad o empresa propietaria de la infraestructura respectiva, al interesado en la construcción.

- Las construcciones que se realicen deberán mantener un aislamiento permanente igual, por lo menos, al mínimo determinado por las normas internacionales para minimizar los riesgos del poliducto, oleoducto, gasoducto o estación de bombeo.

- El propietario, poseedor o tenedor del predio podrá usufructuar la franja de terreno con cultivos de pastos, hortalizas, leguminosas, plantas ornamentales y otros que no afecten la integridad de los ductos, siempre que con ello no se impida el goce de la servidumbre, el funcionamiento del oleoducto, poliducto o gasoducto, sus anexidades, dependencias o accesorios, ni obstaculizar el tránsito libre de los trabajadores y equipos de la Empresa o de contratistas suyos, en labores específicas de operación, vigilancia y mantenimiento.

- Los responsables de construcciones de ductos u otras instalaciones con destino a transporte o transmisión de energía eléctrica, telefonía, acueductos o alcantarillados, lo mismo que los de construcción de vías de cualquier clase que se crucen con poliducto, oleoducto, gasoducto o estación de bombeo, deberán tener



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

en cuenta, además de las normas técnicas específicas para cada uno de los sectores, las precauciones y provisiones necesarias, de tal manera que no se afecten las infraestructuras mencionadas.

b5) Respecto de la franja de servidumbre de la red de conducción de agua potable de la E.A.A.B.:

- Dentro de la franja de terreno habilitada o por adquirir con destino a Servidumbre de conducción de agua potable, la entidad o empresa propietaria de la infraestructura, está facultada para transportar agua potable por ductos construidos al efecto, construir previa obtención de la Licencia respectiva, otros ductos o estación de bombeo y ejecutar las obras necesarias para la conservación, reposición y mantenimiento de las tuberías, así como para garantizar el tránsito libre para trabajadores, equipos y maquinaria, que se utilicen en las obras, ya se trate de sus propios trabajadores o de contratistas suyos y sus equipos.
- Las franjas de terreno sobre la que se constituyan las servidumbres que se acaban de mencionar, quedan gravadas por ese hecho con las siguientes limitaciones reales de dominio:
- Sobre ella no se puede sembrar árboles de raíz profunda, ni levantar edificaciones de carácter permanente, u otras obras de infraestructura como vías, redes eléctricas, acueductos, alcantarillados, o similares, que afecten u obstaculicen el mantenimiento o estabilidad de la instalación del ducto o estación de bombeo. Dicho mínimo deberá ser suministrado por la Entidad o empresa propietaria de la infraestructura respectiva, al interesado en la construcción.

1,



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

- Las construcciones que se realicen deberán mantener un aislamiento permanente igual, por lo menos, al mínimo determinado por las normas internacionales para minimizar los riesgos del ducto o estación de bombeo.
- El propietario, poseedor o tenedor del predio podrá usufructuar la franja de terreno con cultivos de pastos, hortalizas, leguminosas, plantas ornamentales y otros que no afecten la integridad de los ductos, siempre que con ello no se impida el goce de la servidumbre, el funcionamiento del ducto, sus anexidades, dependencias o accesos, ni obstaculizar el tránsito libre de los trabajadores y equipos de la Empresa o del contratista, cuyos trabajos específicos de operación, vigilancia y mantenimiento.
- Los responsables de construcciones de ductos u otras instalaciones con destino a transporte o transmisión de energía eléctrica, agua potable, aguas servidas o hidrocarburos, lo mismo que los de construcción de vías de cualquier clase que se crucen con el ducto o estación de bombeo, deberán tener en cuenta, además de las normas técnicas específicas para cada uno de los sectores, las precauciones y previsiones necesarias, de tal manera que no se afecten las infraestructuras mencionadas.

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

Es igualmente obligación de las entidades o empresas mencionadas, solicitar las licencias de construcción a que haya lugar, e informar a la secretaria Municipal de Planeación, sobre las especificaciones de la infraestructura con destino a oleoductos, gasoductos y poliductos que transcurran por territorio de Funza, a fin



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

de que tal Dependencia tome las provisiones necesarias en el momento de otorgar licencias de urbanismo. La omisión en el cumplimiento de la presente obligación libera al Municipio de cualquier responsabilidad por otorgamiento de Licencias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 presente acuerdo a elaborar cartografía, tomando especial atención en dos aspectos: PRIMERO: Establecer los predios que tienen afectación respecto de la sendaumbra de la tubería de ECOPEL en su paso por sectores como Martínez Rico, con el fin de establecer las áreas de restitución y manejo, que el Municipio orientará en el marco de las funciones del COPAD. SEGUNDO: Establecer las orientaciones técnicas precisas respecto de la vía San Antonio, de manera que se garanticen especificaciones técnicas planificadas 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.

El municipio conjuntamente con la CAR procederá a adelantar los estudios de comportamiento hidráulico de los humedales a fin de establecer las cotas máximas de inundación.

ARTÍCULO 9: MODIFICACION DEL ARTICULO 29: Modifíquese el artículo 29, revisado y ajustado del decreto 140 de 2000, del acuerdo 012 de 2003, acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 29: DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO DEL COMPONENTE GENERAL



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

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

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

a. **Vías Carretables:**

- La Autopista Medellín que representa el acceso a Bogotá por la calle 80; y
- La Troncal de Occidente que permite el acceso a Bogotá por la Avenida Centenario (calle 13). Ver al Plano U-02 Estructura Vial - Perfiles Viales y Verdes- Perfil VR2.

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

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

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

b.2. En la franja del corredor férreo (zona de seguridad) no podrán plantarse árboles a una distancia menor de doce metros (12 Mts.) del eje de la vía;



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Las líneas de los ferrocarriles de servicio público constituyen, para efectos de tráfico, vías arterias principales. En consecuencia, tendrán prelación respecto del tránsito realizado sobre cualquier otro tipo de vía; ver Plano U-02 Estructura Vial - Perfiles Viales y Verdes, Perfil VR-1.

b.3. Las empresas Férreas tienen la obligación de señalar las vías férreas, sus zonas de seguridad y en especial los cruces con otro tipo de vías, en la forma indicada por los artículos 4º y 5º del decreto N° 1075 de 1954, artículo 115 del Decreto N° 1344 de 1970, la Resolución N° 10.000 de 1976 (MOP) y las disposiciones que las adicionen, modifiquen o complementen; y

b.4. De conformidad con lo establecido por la Ley 146 de 1963, en todo cruce o intersección de vía férrea, con carretera o camino carretable, deberá existir el paso superior o inferior necesario, según las técnicas establecidas por el Ministerio del Transporte o la Entidad competente para el efecto, evitando en todo caso la existencia de los PASOS A NIVEL sobre las líneas férreas.

En aquellos cruces o intersecciones donde no se cumpla la previsión consagrada en el inciso anterior, dentro del año siguiente a la vigencia del presente Acuerdo deberán ser construidos dichos pasos por la Entidad responsable, así:

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

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

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

d) Vía la Funzhe, con perfil característico V-R2, tramo de la Autopista Medellín hasta la glorieta del par vial CERRITO LA FLORIDA. Ver al respecto Plano VR2- Estructura Vial - Perfiles Viales VR-2 Y VR-1 A . Esta vía se desarrolla en las existentes vía malqui y cune o platanitos.

e) Vía San Antonio, 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 Bogotá. 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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA ‘CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL’”

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 Bogotá, dentro de lo concertado con la oficina de infraestructura y espacio público de planeación distrital de Bogotá, 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.

Parágrafo 1: Todas las intersecciones con los canales del distrito de riego la ramada o el rio Bogotá deberán ser solucionados con puentes vehiculares que garanticen el flujo hídrico y la estabilidad ambiental del distrito de riego, para ello se deberán adelantar estudios técnicos y de impacto ambiental que deberán ser aprobados por el municipio y la autoridad ambiental.

ARTÍCULO 10: MODIFICACION DEL ARTÍCULO 30: Modifíquese el artículo 30, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

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

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

1. Infraestructuras Maestras de Servicios Públicos.

- a. INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO.
- b. INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BASICO.
- c. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO DE GAS. Este Servicio es prestado por la Empresa Gas Natural, razón por la cual la secretaria de Planeación



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

requerirá a la Empresa Operadora respectiva para que allegue las descripciones y especificaciones técnicas de las redes y demás infraestructura existente

- d) RED ELÉCTRICA PRINCIPAL: La Red Eléctrica principal del Municipio está integrada por las Líneas de Tensión de 230 KW; 115 KW y 34 KW y por los circuitos de 1 a 11.4KW y de 2 a 11.4 KW que se señalan en el Plano G'03 INFRAESTRUCTURA -INTRAREGIONAL E INTRAURBANA. Nueva línea de alta tensión EPCLT 115KV BACATA-NOROESTE desarrollándose por la actual vía la argentina. Ver plano
- e. INFRAESTRUCTURA PARA LA CONDUCCION DE HIDROCARBUROS.
Línea de Conducción de Hidrocarburos de Ecopetrol, Mosquera - Bogotá.
- f. INFRAESTRUCTURA PARA LA PRODUCCIÓN AGROPECUARIA.

ARTÍCULO 11: MODIFICACION DEL ARTICULO 31: Modifíquese el artículo 31, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

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)



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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
5	EL HATO	150.00	2.547	11.487	26.53
6	SERREZUELITA	112.40	1.356	6.116	14.12
7	INDUSTRIA 1	102.00	-	-	18.52
8	INDUSTRIA 2	141.00	-	-	9.26
9	SIETE TROJES EXPANSION (R-1)	35.63	226	1.010	2.33
TOTAL		814.53	8.026.00	36.189,00	126.97

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

ZONA	AREA Ha.	POBLACION Habts.	DEMANDA LPS. 2.010
CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES	96.13		26.00
AGROINDUSTRIAL	543.4	-	118.45
AGROLOGÍSTICAS DE APOYO AL AEROPUERTO	277.3		
AEROPORTUARIA	102.20	-	15.00
INSTITUCIONALES	67.27	-	15.00
Total	1086.30		174.45

ARTÍCULO 12: MODIFICACION DEL ARTICULO 33: Modifíquese el artículo 33, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 33: PROYECTOS RESPECTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO:

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

- El Pozo actual, optimizándolo;
- La Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá;
- La construcción de pozos profundos donde se considere necesario
- Los pozos de Siete Trojes y el Capricho, sobre los cuales se calcula una producción de 60 LPS;
- La Toma de San Patricio (en coordinación con los Municipios Vecinos);



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

• El Humedal Gualí - Tres Esquinas, previo establecimiento, en coordinación con la CAR, de los mecanismos de recuperación de dicho Cuerpo de Agua;

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

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

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

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

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

6. Implementación de planes con la comunidad con el objeto de:

• Normalizar el servicio y generar la incorporación a la legalidad de las conexiones fraudulentas;



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

• Promocionar el uso racional del agua, establecer políticas de consumo por estratos y las restricciones, penalizaciones y estímulos para los consumos altos y bajos respectivamente;

7. Denegación de suministro de agua potable a zonas por fuera del perímetro de servicios definido en el PBOT. y restricción del uso del agua para el sector agroindustrial, por vulnerabilidad del sistema

8. Realización de gestiones, labores y controles tendientes a lograr la reducción de los porcentajes de agua no contabilizada, de acuerdo con las proyecciones de reducción realizadas y sujetas a compromiso con el Ministerio de Desarrollo Económico.

9. Descontaminación de los cuerpos de agua como la Ciénaga el Gualí y la Toma de San Patricio (control de infiltración de aguas contaminadas a los acuíferos superficiales y profundos).

10. Declaratoria, como reservas de utilidad pública, de las áreas de recarga, como reguladores de recarga de agua freática, y de tratamiento natural de aguas

11. Realización de los Estudios Geoelectrónicos verticales (SEV) y los hidrogeológicos para establecer la variación de los niveles de acuíferos en el tiempo y el balance adecuado del agua en el Municipio de Funza.

12. Se propone, dentro de la Vigencia del PBOT, la construcción en el perímetro de Servicios Públicos y con el fin de garantizar el abastecimiento de agua para los sectores de Expansión Urbana y suburbana-residencial, la construcción de las siguientes redes primarias o matrices:



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

- La que saldrá de los tanques de almacenamiento, por la calle 15, hacia la zona de Siete Trojes, o Zona Homogénea No 1;
- La que saldrá por la carrera 20, de la que se desprenderán dos (2) matrices:
 - > Una primera, hacia el Oriente, hasta llegar al Barrio Santa Teresita; y
 - > Una segunda, hacia el Occidente, que abastecerá a la zona de El Cacique.
- La que se desprenderá de los tanques de la Planta de Tratamiento, hacia el Sur del Municipio, por la calle 15, hasta llegar a la carrera 12; de tal cruce, se dirigirá hacia el Oriente, hasta llegar a la Glorieta Propuesta (intersección carrera 9ª, variante propuesta y Troncal de la Sabana). Esta red de expansión se programa para abastecer las Zonas Morfológicas Homogéneas (El Cacique), (Casa Blanca) y (El Hato -Con un refuerzo-);
- Las redes serán proyectadas para construirse por zonas de andenes, evitando que los accesos de control queden sobre calzada; y
- Se autorizará, con estricta sujeción a las normas técnicas establecidas por la E.M.A.A.F., la construcción de redes domiciliarias y su conexión a las proyectadas y construidas

13. Se propone, dentro de la Vigencia del PBOT, la construcción de servicios públicos al sector del Corredor Vial de Servicios Rurales, zona agroindustrial, agrologísticas, aeroportuaria e Institucional en el área establecida por el Plano G-02. El municipio será la entidad que suministre el agua potable en estas zonas. Para ello la EMAAF establecerá los procedimientos en el desarrollo del proyecto, ya sea a través de convenio con otras entidades o por desarrollo con recursos propios. Para este proyecto se concertará con el concesionario DEVISAB, donde le corresponda, 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:



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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.

La red matriz que se va por la vía la Funzhé, La Argentina, La Florida y San Antonio.

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.

ARTÍCULO 13: MODIFICACION DEL ARTICULO 35: Modifíquese el artículo 35, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

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, Zona agroindustrial, agrologística, aeroportuaria e Institucional: El Sistema drena, por gravedad y/o mecánicamente; y se construirá una red por cada costado de la vía, la cual podrá ser manejada en forma conjunta o independiente con plantas de tratamiento las cuales deberán ser aprobadas en los permisos de vertimientos por la CAR., será planteada dentro del plan maestro de



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

acueducto y alcantarillado y/o Plan Maestro Paisajístico Urbanístico y de Servicios Públicos.

Sector Norte: El Sistema drena, por gravedad; y Sector Sur, Drena naturalmente, al Humedal Gualí - Tres Esquinas, en los puntos A y B, marcados en los Planos de Áreas de Drenaje y al sur, zonas claramente definidas

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

ARTÍCULO 14: MODIFICACION DEL ARTICULO 37: Modifíquese el artículo 37, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 37: ALCANTARILLADO PLUVIAL

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

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

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

4. Sector Corredor vial de servicios rurales 1 y 2, zona Agroindustrial, Agrologística, Aeroportuaria e Institucional: El Sistema drenará, por gravedad y/o mecánicamente; y se construirá una red por cada costado de la vía, la red llegará al Humedal el Gualí en el costado sur y al Humedal la Florida en el costado Norte, o a los canales del distrito de riego, previo permiso de vertimientos de la CAR.

ARTÍCULO 15: MODIFICACION DEL ARTICULO 39: Modifíquese el artículo 39, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 39: MANEJO DE AGUAS INDUSTRIALES

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

Las aguas industriales estarán sujetas a control estricto, con énfasis en las aguas altamente contaminadas con materiales corrosivos, radioactivos o que tengan



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

implicaciones sobre el medio ambiente. Respecto de dichas aguas deberá controlarse su temperatura y determinar los sitios de descarga luego de realizar el tratamiento respectivo.

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

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

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

PARAGRAFO 3: El manejo de aguas industriales podrá proponerse, en forma global o individual, dentro de los Planes Maestro Paisajístico Urbanístico y de servicios públicos, de obligatoria realización para el desarrollo de la Zona Agroindustrial, Agrologística, Institucional y aeroportuaria. La EMAAF Regulara dichas condiciones las cuales podrán ser la disposición a través de Vactor de las Aguas Industriales, para luego ser dispuestas a sitios tales como celdas de seguridad que cuenten con el respectivo permiso por parte de la Autoridad Ambiental, cada desarrollo deberá construir plantas de tratamiento de aguas residuales Industriales y deberá obtener aprobación de manejo de vertimientos por la CAR.



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

De todas formas se deberá garantizar que no se viertan aguas industriales al sistema de humedales y canales del Distrito de Riego del MUNICIPIO.

ARTÍCULO 16: MODIFICACION DEL ARTICULO 41: Modifíquese el artículo 41, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

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 EL PLANO R-1 orientadas por el siguiente punto:

X = 983.772,13
Y = 1.021.759,06 ver plano R-1

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

ARTÍCULO 17: MODIFICACION DEL ARTICULO 42: Modifíquese el artículo 42, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

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 la implementación y puesta en marcha



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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 Secretaría de Planeación Municipal expedirá la Reglamentación correspondiente a través del Plan Parcial, efecto para el cual se 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 18: MODIFICACION DEL ARTÍCULO 52: Modifíquese el artículo 52, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

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

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

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

Espacio Público: implementar la propuesta del presente PBOT:

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

Servicios Públicos:

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

Equipamiento Comunitario:

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

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

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

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

PARAGRAFO 2: 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 19: MODIFICACION DEL ARTICULO 57: Modifíquese el artículo 57, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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.

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, de cesión dentro de los seis meses de entrada 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.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Para las áreas cercanas a los humedales se respetara el aislamiento de conformidad con los parámetros del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, y podrá implementarse áreas de acceso vehicular para efectos de trabajos de recuperación ambiental.

4. La “Fachada verde Urbana”, conformada por una franja verde localizada contigua a la variante de tráfico regional rápido y de carga, la cual configura un borde Suburbano de carácter verde y recreativo que establece la frontera entre lo urbano y lo rural.
5. Parques zonales y locales: lo constituyen los parques y plazoletas de barrio, que conforman el sistema verde local, que satisface las necesidades recreativas de los habitantes de un barrio. Los nuevos parques en las áreas definidas con Tratamiento de Desarrollo, se conformaran con las cesiones verdes obligatorias que se determinan para el proceso de urbanización.

ARTÍCULO 20: MODIFICACION DEL ARTICULO 58: Modifíquese el artículo 58, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así.

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)



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

No	JERARQUIA	CODIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	Área (Has)
1	Municipal Radio de Acción: Municipio Población cubierta: 80.000 habitantes	VM01	Parque Municipal del Viento	Cll 20 / Cra. 18	53,65
		VM02	Parque Mitológico "Los Jardines del Zipa"	Vía de Borde humedal de Tres Esquinas / entre (calle 15 y variante Transversal de la Sabana)	77,67
		VM03	Parque Municipal El Hato	Cll 26 / Variante circunvalar y carrera 4 / carrera 6	7,42
2	Zonal Radio de acción área morfológica homogénea. Población cubierta 20.000 habitantes.	VZ01	Parque San Patricio	Sector Siete Trojes	3,7
		VZ02	Parque zonal proviendita	AMHSanta Teresita	3,78
		VZ03	Parque zonal Santa Teresita	AMHSanta Teresita Cra 20 Cll 8 cra 22ª	5,46
			Parque zonal Serrezuelita	Cédula catastral 01000257006000	2 aprox.
3	Local Radio de Acción: Metros Población cubierta: 3.000 habitantes	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



**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

ARTÍCULO 21: MODIFICACION DEL ARTICULO 61: Modifíquese el artículo 61, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

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 Funzhe”	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	Frigorífico 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° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Cobertura	Tipo	Equipamientos Requeridos	Localización	Area Has
EQUIPAMIENTOS URBANOS Radio de Acción: Casco urbano Funza Población Cubierta 80.000 habitantes	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 Barria ¹	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 de rehabilitación 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° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Cobertura		Tipo	Equipamientos Requeridos	Localización	Área (Has)	
EQUIPAMIENTOS LOCALES.	Radio de Acción: Área Morfológica Homogénea Población Cubierta 20.000 habitantes	Asistenciales	Puestos de salud	Sobre parque local o "hilos Verdes"	0.1	
			Guardería			
			Salón Comunal			
		Educativos	Jardín Infantil			
			Escuela Primaria			
		Administrativos y de Seguridad	Centros de atención de servicios			0.2
		Recreativos y Deportivos	Parques Recreativos			1.0
			Canchas Múltiples			0.6
		Abastecimiento	Supermercado			
			Centros Comerciales			
Culturales	Centro de cines y teatros.					

PARAGRAFO 1: Los nuevos equipamientos correspondientes al nivel de cobertura local, serán ejecutados por el urbanizador responsable y cedidos al municipio, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997, y en las normas que lo modifiquen o complementen.

PARÁGRAFO 2: Para el caso de la atención de demanda de bóvedas para la inhumación de cadáveres en el actual cementerio municipal, se cubrirá a través de la habilitación, rediseño y readecuación del área destinada en este equipamiento a través de la construcción de edificios de bóvedas con capacidad de 1250 bóvedas, osarios, capilla, anfiteatro y con la suficiente infraestructura para los requerimientos regulares previstos en la vigencia del PBOT.

PARÁGRAFO 3: Derivado de la contaminación y las afectaciones a la salud pública en torno al cementerio de la cabecera municipal, el Municipio se ha visto en la necesidad de la recuperación y mejoramiento ambiental del sector, por lo



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

tanto, se habilita el área contigua al cementerio identificada con la cédula catastral 010000130018000, para destinarla a parque recreativo. El diseño y posterior aprobación del proyecto por parte de la Secretaría Municipal de Planeación deberá incluir entre otras, las siguientes directrices:

Aislamiento ambiental en especies nativas y de bajo porte entre la pared que linda entre el cementerio y el predio en cuestión, en un ancho de 5 metros.

Cerramiento del predio en malla

Ciclo ruta perimetral con un perfil definido por (2m de calzada, 1,5m andén peatonal, 1m de zona de protección ambiental)

Volumen de servicios que tenga áreas para salón comunal, baterías de baños, terraza y otros equipamientos para un área total construida de 270 m

Áreas para escenarios deportivos reglamentados.

ARTÍCULO 22: MODIFICACION DEL ARTICULO 62: Modifíquese el artículo 62, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

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":

VÍA URBANA 1 (VU-1). Corresponde a la parte urbana de la Regional de la Sabana, cuya función principal es unir el área urbana del municipio con otros centros urbanos ubicados en la sabana; su uso esta 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.



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Ancho total treinta metros (30m.), esta vía esta conformada por dos (2) calzadas de diez metros (10m.) de ancho cada una, de tres carriles; un separador de tres metros (3m.) arborizado, andenes de tres con cincuenta metros (3.5m)- zona verde de dos metros (2m) y zona dura de (1.5m).

VÍA URBANA 2 (VU-2). Vía de acceso a sectores y conexión con el sistema vial regional. Son las vías que cruzan el casco urbano, sus funciones son la conexión con los municipios de la subregión y el acceso principal a los diferentes sectores urbanos.

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

Ancho total mínimo de dieciocho metros (18m.) conformado por una calzada de nueve metros (9m.), de tres (3) carriles; un espacio para ciclo ruta de dos metros (2m); un separador de dos metros (2m) y andenes de dos punto cinco metros (2.5) -zona arborizada de un metro y una zona dura de uno punto cinco metros (1.5m).

VIA URBANA 3 (VU-3). Vía local principal. Conforman la red local principal y corresponde a las vías de acceso a los diferentes sectores urbanos y al acceso local de sectores industriales en los cuales, generalmente, su uso es de tráfico lento y pesado.

Ancho total mínimo, quince metros (15m.), conformados por una calzada de ocho metros de dos (2) carriles, andenes de tres punto cinco (3.5 m) metros -zona de dos metros (2m.) arborizada y zona dura de uno punto cinco metros (1.5m.)-



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

VIA URBANA 4 (VU-4). ~~Vía local principal.~~ Corresponde a las vías de acceso a barrios y urbanizaciones sobre las cuales se desarrollan las principales actividades de la comunidad, su tráfico es liviano y lento.

Ancho total mínimo: doce metros (12m.), conformados por una calzada de siete metros de dos (2) carriles; andenes de dos punto cinco (2.5 m) metros -zona verde de un metro (1m.), arborizada y zona dura de uno punto cinco metros (1.5m.)-

VIA URBANA 5 (VU-5). ~~Vía local secundaria.~~ Es la vía que sirve para el acceso a las edificaciones en los diferentes barrios, su tráfico es lento y controlado.

Ancho total mínimo nueve metros (9m.), conformados por una calzada de seis metros (6m.) de dos (2) carriles; andenes de uno punto cinco (1.5 m) metros.

VIA URBANA 6 (VU-6). Vía de uso peatonal y ocasional vehicular. Ancho total mínimo de seis punto cinco (6.5m.) Esta vía esta conformada por calzada de tres punto cinco metros (3.5m) y andenes de uno punto cinco metros (1.5m.) - opcional zona verde de cero punto cinco metros (0.5m.) a cada lado o de un metro (1m.) en un solo lado. Su longitud total no superara los ciento cincuenta metros (150m.) y deberá ser de un solo sentido.

VÍAS PERIMETRALES (VU4). Las vías perimetrales al área urbana que se indican en el plano adjunto serán mínimo VU4.

VIA REGIONAL (VU-10) Corresponde a la variante regional definida en el PBOT. Su función principal es desviar el tráfico regional - pesado y rápido- fuera del perímetro urbano del municipio para facilitar su conexión con vías regionales y nacionales.



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

El perfil de esta vía está definido por un ancho total de cuarenta y siete metros (47m.) discriminados así: Dos (2) calzadas de once punto cinco (11.5m.) metros de ancho cada una, conformadas por dos (2) carriles de cuatro punto cinco (4.5) metros y una berma de dos punto cinco (2.5m) metros; un separador de un (1m) metro; una ciclo ruta de tres (3m) metros ubicada al lado sur de la vía y; dos (2) taludes paisajísticos de diez (10m) metros cada uno, ubicados a lado y lado de la vía.

El perfil de la vía en su tramo urbano -Siete Trojes-, calle 15 y carrera 1, reduce su sección a veintisiete (27m) eliminando los taludes paisajísticos.

VIA URBANA (VU-11) Vía estructural que corresponde al tramo urbano de la actual Transversal Longitudinal de la Sabana -carrera 9 de la actual nomenclatura urbana -. Su función principal es conectar el área urbana del municipio con otros centros urbanos ubicados en la sabana, su uso está orientado al tráfico urbano, eje peatonal y eje comercial.

El perfil de esta vía está definido por un ancho total de treinta metros (30m.) discriminados así: Dos (2) calzadas de siete punto cinco (7.5m.) metros de ancho cada una, conformadas por dos (2) carriles de tres punto setenta y cinco (3.75m) metros; un separador de un (1m) metro y; andenes de siete (7m) metros cada uno, el primero, con un eje de iluminación y arborización a dos (2m) del sardinel, el segundo, con un eje de arborización a un (1m) del sardinel y una franja de iluminación a cinco (5m) del sardinel.

VIA URBANA (VU-12) Vía estructural de segundo orden que cruza el casco urbano. Corresponde al paseo ciclo ruta calle 15 definida en el PBOT -calle 15 de la actual nomenclatura urbana entre Tres Esquinas y La Variante Regional-. Su función es la conexión con los municipios de la subregión y el acceso principal a



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

los diferentes sectores urbanos; su uso está orientado al tráfico urbano, paseo peatonal y ciclo ruta.

-El perfil de esta vía está definido por un ancho total de dieciocho (18m.) discriminados así: Una (1) calzada de nueve (9m.) metros de ancho, conformada por dos (2) carriles vehiculares de tres punto veinticinco (3.25m) metros y una ciclo ruta de dos punto cinco (2.5m) metros y; dos (2) andenes, el primero de seis punto cinco (6.5mts) metros, con un eje de arborización a dos punto cinco (2.5m) del sardinel, el segundo de dos punto cinco (2.5m) metros, con un eje de iluminación a cero punto seis (0.6m) metros del sardinel.

Esta vía en conjunto con la calle 16 conformarán un par vial en el área morfológica definida por el PBOT como Centro Histórico.

VIA URBANA (VU-13) Vía borde Vía Parque que conforma la red local principal que corresponde a las vías de acceso a los diferentes sectores y usos urbanos.

El perfil de esta vía está definido por un ancho total de diecinueve punto cinco (19.5m.) metros discriminados así: Una (1) calzada de siete (7m.) metros de ancho, conformada por dos (2) carriles vehiculares de tres (3m) metros y; dos (2) andenes, el primero de siete punto cinco (7.5m) metros, que incluye una bahía de parqueo -zona azul- de dos punto cinco (2.5m) metros y un eje de iluminación a tres punto cinco (3.5m) metros del sardinel, el segundo de cinco (5m) metros, con un eje de arborización e iluminación a un (1m) del sardinel.

VIA URBANA (VU-14) Vía Local Principal que corresponde a las vías de acceso a barrios y urbanizaciones sobre las cuales se desarrollan las principales actividades de la comunidad, su tráfico es liviano y lento.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

El perfil de esta vía está definido por un ancho total de diecisiete (17m.) metros discriminados así: Una (1) calzada de siete (7m.) metros de ancho, conformada por dos (2) carriles vehiculares de tres punto cinco (3.5m) metros y; dos (2) andenes de cinco (5m) metros cada uno, que incluyen una bahía de parqueo - zona azul- de uno punto cinco (1.5m) metros, y un eje de iluminación a uno punto ocho (1.8m) metros del sardinel de la vía.

VIA URBANA (VU-15) Vía Parque que corresponde a las vías de acceso a barrios y urbanizaciones sobre las cuales se desarrollan las principales actividades de la comunidad, su tráfico es controlado, liviano y lento.

El perfil de esta vía está definido por un ancho total de doce (12m.) metros discriminados así: Una (1) calzada de seis (6m.) metros de ancho, conformada por dos (2) carriles vehiculares de tres (3m) metros y; dos (2) andenes de tres (3m) metros cada uno, que incluyen, un eje de arborización e iluminación a cero punto seis (0.6m) del sardinel.

VIA URBANA (VU-16) Vía vehicular local que corresponde a las vías de circulación de barrios y urbanizaciones sobre las cuales se desarrollan las principales actividades de la comunidad, su tráfico es controlado, liviano y lento.

El perfil de esta vía está definido por un ancho total de diez (10m.) metros discriminados así: Una (1) calzada de seis (6m.) metros de ancho, conformada por dos (2) carriles vehiculares de tres (3m) metros y; dos (2) andenes de dos (2m) metros cada uno -incluye un eje de iluminación en un solo andén- Respecto a la Variante Circunvalar es necesario resaltar que se requiere ajustar el trazado propuesto en el PBOT en el Tramo 2.

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 hato y la calle 26. une al parque



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

municipal del viento con el parque el hato. 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 Hato 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)

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 como mínimo 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.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

1.1.1.1. PARAGRAFO

El trazado del anillo circunvalar el cual conformará un par vial al interior del casco urbano con las calles 9 y 13, y las carreras 2 y 2B. Su perfil en el borde suburbano corresponderá a lo indicado en el plano u-02 perfil VU-17.

El PBOT requiere de un estudio de plan maestro de ciclo rutas. Este estudio debe ser realizado por la administración y determinara que vías del plan vial arterial podrán tener ciclo rutas y en cual de sus costados. El plan maestro deberá contener planos en escala 1:1000 con el fin de determinar el ancho de cada una de las rutas propuestas

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 seis meses (6) posteriores a la adopción del presente Acuerdo y determinara la política del manejo de infraestructura del espacio público y plan vial del municipio. El plan maestro deberá contener planos en escala, cartilla del espacio público, 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 23: MODIFICACION DEL ARTICULO 64: Modifíquese el artículo 64, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 64: ROTONDAS O PUERTAS URBANAS

Corresponde a los puntos de intersección de vías urbanas con vías regionales, que requieren la realización de interconectores viales mediante rotondas,



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

conformando espacios urbanos representativos que estructuran el territorio. Se determinan las siguientes:

1. El encuentro de la carrera 9ª, paseo parque, con la variante de la Transversal de la Sabana.
2. El encuentro de la calle 15, paseo ciclo vía, con la variante de la Transversal de La Sabana.
3. El encuentro de la Longitudinal de la Sabana con la Calle 15 sector tres esquinas. Ver plano diseño fase II concesión vial CGFC S.A.

ARTÍCULO 24: MODIFICACION DEL ARTÍCULO 68: Modifíquese el artículo 68, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 68: DELIMITACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LAS AREAS MORFOLÓGICAS HOMÓGENEAS

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:

Áreas Residenciales e Industriales Urbanas y de Expansión



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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. Siete Trojes segundo sector	Residencial	37.85 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

Áreas Suburbanas otros usos.

1. Corredores viales de servicios rurales	Industria jardín	96.13 Hectáreas
2. Zona Agroindustrial	Industrial	543.39 Hectáreas
3. Zona AgroLogística	Apoyo Sector Agrícola	277.2 Hectáreas
4. Zona Aeroportuaria	Complemento aeropuerto el dorado	280.90 Hectáreas
5. Zona Institucional	Equipamiento regional	26.90 Hectáreas

[Handwritten signature]
[Handwritten number 14]



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

~~ARTÍCULO 25: MODIFICACION DEL ARTICULO 73:~~ Modifíquese el artículo 73, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 73: CARACTERIZACIÓN 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 usos del suelo, comprendida por las clases de usos con sus respectivas escalas de cubrimiento y sus usos específicos.

1. Categoría Residencial.

CLASES DE USOS	USOS ESPECIFICOS
(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.
<u>(R3). Vivienda de Estratos Altos Suburbano. Es la destinada a uso residencial en predios con áreas mínimas 1.000 mts de construcción en parcelaciones</u>	<u>Vivienda Unifamiliar</u>



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

2. Categoría Industrial.

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECIFICOS
(ID1). INDUSTRIA PESADA (de alto Impacto). Fabricación de productos en serie, realizada en grandes establecimientos que demandan maquinaria, tecnología especializada y alto volumen de mano de obra, lo mismo que energía y/o agua. Por generar altos impactos ambientales y urbanísticos, tiene restricciones severas de localización y exigencias para el control y mitigación de impactos.	URBANA ✓	Fabricación de Sustancias o productos químicos Industriales o no; fabricación de Productos plásticos y de caucho, de calzado, Industria del cuero y pieles; Industria de Bebidas y Fabricación de Malta; Industrias básicas de Hierro y acero; fabricación de Productos Metálicos y ensamblaje automotor; fabricación de productos alimenticios, Industria de Tabaco, Fabricación de Vidrios y derivados y similares, y fabricación de papel ⁸ .
(ID2). INDUSTRIA MANUFACTURERA (de mediano impacto). Fabricación de productos en serie, realizada en establecimientos medianos que demandan maquinaria, tecnología especializada y mediano volumen de energía y/o agua. Por generar impactos ambientales y urbanísticos, tiene algunas restricciones de localización y exigencias para mitigación de impactos.	URBANA ✓	Fabrica de Textiles y prendas de vestir; Industria de la madera y corcho; fábrica de muebles y accesorios y de Papel y productos de papel; Imprentas, editoriales e industrias conexas; fábrica y ensamblaje de maquinaria, aparatos, accesorios y suministros eléctricos; fabrica de computadores, equipos profesionales y científicos de medida, aparatos fotográficos y de óptica y precisión, artesanía tecnificada de producción en gran y media escala, y demás similares.
(ID3). INDUSTRIA DOMÉSTICA (de bajo o nulo impacto). Fabricación de productos en serie, en pequeños locales, (generalmente acondicionados) compatibles con usos de vivienda y sin demanda de maquinaria ni tecnología especializada (alto contenido de labor manual). Tiene procesos de bajo o nulo impacto ambiental y urbanístico.	LOCAL ✓	Artesanal de cestería, muñequería, corte y confección, tejido, producción artesanal de dulces y similares.

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

y/o agua y reducida mano de obra (por lo general el grupo familiar).

Comercio de Comercio y Servicios Mercantiles.

	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS		
		ALTO IMPACTO. (A)	MEDIANO IMPACTO. (B)	BAJO IMPACTO. (C)
(C1). Comercio de Artículos y Servicios Básicos: Venta, a escala urbana, en locales grandes y medianos. de artículos y servicios que satisfacen necesidades básicas y cotidianas de la población	URBANA	Venta de productos alimenticios y bebidas. (Supermercados y almacenes de departamentos especializados) y similares.	Almacenamiento y bodegaje de productos alimenticios y bebidas.	Venta de artículos fotográficos, calzado y productos en cuero, de ropa, artículos deportivos; Venta de artículos eléctricos, artículos para el hogar: cristalería, electrodomésticos y juguetería; Ferreterías, cacharrerías Joyerías y platerías; venta de muebles y artículos de decoración; venta de cosméticos, artículos de belleza y productos naturistas; venta de artículos de plástico, artesanías; venta de libros, textos escolares, artículos para oficina, artículos ópticos, aparatos y equipos para medicina y odontología y de aparatos de precisión y medición y actividades similares.

ESPACIO EN BLANCO

Carrera 14 No. 13 - 51
Telefax: (091) 825 95 77
www.concejofunza.org
Parque Principal Funza (Cund.)
Colombia

[Handwritten signature]



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS		
		ALTO IMPACTO. (A)	MEDIANO IMPACTO.(B)	BAJO O NULO IMPACTO.(C)
(C2.) Comercio de Artículos al Por Menor. Venta a escala local (barrio), de artículos y víveres para satisfacción de necesidades de uso doméstico inmediato, realizada en pequeños establecimientos, generalmente conocidos como “tiendas”	LOCAL			Venta de artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confiterías, famas, salsamentarias, rancho, licores, droguerías, misceláneas y expendios en establecimiento tipo Tienda y demás similares.

ACUARIO EN BLANCO

Handwritten marks/signatures



**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS		
		ALTO IMPACTO. (A)	MEDIANO IMPACTO. (B)	BAJO O NULO IMPACTO. (C)
(C3). Servicios Empresariales: Prestación de servicios empresariales o profesionales especializados que se desarrollan en oficinas o consultorios.	URBANA		Oficinas y consultorios de profesionales, asociaciones gremiales, políticas y laborales; Agencias de viajes y oficinas de intermediación comercial, (corretaje, comisión, mandato, compraventa y administración de inmuebles); consultorios médicos y odontológicos; laboratorios médicos; estudios y laboratorios fotográficos, centros veterinarios y estéticos y similares.	



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS		
		ALTO IMPACTO (A)	MEDIANO IMPACTO (B)	BAJO O NULO IMPACTO (C)
(C4). Servicios financieros. Servicios vinculados con el sector financiero, sedes bancarias, y establecimientos financieros.	URBANA	Negocios de Casas de Empeño y demás similares	Sucursales de Bancos, Corporaciones financieras, corporaciones de ahorro y vivienda y cooperativas y similares.	Agencias corredoras de seguros, compañías de seguros generales, compañías reaseguradoras, compañías de financiamiento comercial, sociedades de capitalización, cajeros automáticos y demás similares.
(C5). Servicios de parqueadero.	URBANA	Prestación de servicios de estacionamiento de vehículos de carga y/o pasajeros y de más de dos ejes.	Prestación de servicios de estacionamiento de vehículos automóviles o similares.	
(C6). Servicios de alojamiento. Suministro de alojamiento u hospedajes temporal.	URBANA	Hoteles	Hostales y hosterías similares.	Residencias religiosas y de la tercera edad, y similares.
(C7). Servicios de comidas. Venta de comidas preparadas y servidas en el mismo establecimiento.	URBANA		Restaurantes, Comidas rápidas, asaderos de pollos y carnes, y similares.	
	LOCAL			Cafeterías, heladerías, fuentes de soda y similares



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS		
		ALTO IMPACTO. (A)	MEDIANO IMPACTO. (B)	BAJO O NULO IMPACTO. (C)
(C8). Servicios de oficios generales. Venta de servicios técnicos no especializados, realiza dos al pormenor por conocedores del oficio.	URBANA			Reparación de artículos electrodomésticos, remontadoras de calzado, vidrierías, marqueterías, bicicleterías, floristerías y similares. Peluquerías, salas de belleza, fotocopias, trabajos en computador y fax, alquiler y venta de videos, loterías y chance y demás y similares.
	LOCAL		Lavanderías, Tintorerías y establecimientos de limpieza y teñido y similares.	Peluquerías, salas de belleza fotocopias, trabajos en computador y fax y similares
(C9). Servicios de oficios técnicos especializados. Realización y fabricación de productos al pormenor y por encargo del cliente, realizados mediante técnicas y establecimientos especializados.	URBANA	Talleres de ornamentación, marmolerías y servicios de máquinas dobladoras y cortadoras; carpinterías (metal y madera), ebanistería, tapicerías, y similares.	Artes gráficas: imprentas, tipografías y similares..	



**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS		
		ALTO IMPACTO. (A)	MEDIANO IMPACTO. (B)	BAJO O NULO IMPACTO. (C)
(C10). Servicios automotores: Venta de combustible automotor y doméstico, así como prestación de servicios para el mantenimiento y reparación de automotores.	URBANA	Distribuidores y expendedores de combustibles y derivados del petróleo	Servitecas, talleres de latonería, mecánica y cambios de aceite, montallantas, lavaderos de carros y similares.	
(C11). Comercio de maquinarias y artículos especializados. Venta de maquinaria pesada, automotores y similares, materiales de construcción, equipos especializados, que requieren grandes locales comerciales.	URBANA	Venta de artículos e insumos agropecuarios, de maquinaria, Automóviles, herramientas y accesorios; venta de materiales de construcción y similares.		Venta de artículos para la construcción en pequeños locales.

[Firmas manuscritas]



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

78

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS		
		ALTO IMPACTO.(A)	MEDIANO IMPACTO.(B)	BAJO O NULO IMPACTO.(C)
(C12). Comercio recreativo Suministro oneroso de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento.	URBANA	Actividades nocturnas como discotecas, clubes, tabernas, grilles y bares, galleras, atracciones mecánicas y circos, strep-tease, casas de citas, casas de lenocinio, amoblados y similares.	Cines, Teatros, Juegos de Salón, electrónicos, de habilidad y destreza Sala de masajes, baños turcos y jacuzzi; salas de baile, gimnasios y academias de gimnasia, y demás similares.	Billares, campos de tejo, bingo, juegos y salas de diversión.

4. Categoría Institucional y de Equipamientos.

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS.
EQ1). Equipamiento urbano comunitario. Para la atención de las necesidades de formación y desarrollo integral educativo, cultural, recreativo, de salud, bienestar social, culto y similares de la población, tales como:	REGIONAL Y URBANA	<p>EDUCATIVOS: escuelas de educación primaria, media y superior, centros de investigación, centros tecnológicos y técnicos, centros de capacitación especial, de ocupación, artísticos y de adultos.</p> <p>CULTURALES: Museos, Bibliotecas, centros cívicos, culturales y artísticos, auditorios, galerías y salas de exposición, teatros, y similares.</p> <p>SALUD: Hospitales, clínicas, empresas sociales de salud del estado y privadas vinculadas al régimen de seguridad social en salud Sanatorios, centros de rehabilitación y reposo, centros geriátricos, centros de atención médica, centros de atención ambulatoria.</p> <p>BIENESTAR SOCIAL: Centros de atención y protección especializados, centros locales de atención a grupos vulnerables: familia, mujer, infancia, 3ª edad y juventud -, casas vecinales.</p> <p>CULTO: Conventos, Edificaciones para el culto, iglesias y parroquias.</p> <p>RECREATIVOS: Centros deportivos especializados. Coliseos y polideportivos, clubes</p>



CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS
	LOCAL	<p>EDUCATIVOS: instituciones de educación preescolar y similares.</p> <p>CULTURALES: Salones comunales y similares</p> <p>BIENESTAR SOCIAL: Centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar, Sala cunas, y similares.</p> <p>RECREATIVOS: Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre, y similares.</p>
(EQ2). Servicios de dotación urbana. Destinados al aprovisionamiento de equipamiento urbano a gran escala en materias de abastecimiento, transporte, Servicios públicos domiciliarios, servicios de seguridad.	REGIONAL Y URBANA	<p>SERVICIOS PÚBLICOS DE ACOPIO Y RECICLAJE: Instalaciones, edificaciones y redes primarias de servicios públicos domiciliarios Rellenos Sanitarios, Escombreras y Plantas de tratamiento de residuos sólidos, Centros de Acopio de materiales reciclables y similares.</p> <p>SERVICIOS DE TRANSPORTE: Terminales de Carga y Pasajeros, Patios de estacionamiento de vehículos de transporte público; vías y terminales férreas; aeropuerto; Almacenamiento y viaductos de Transporte de combustibles y similares.</p> <p>SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO: Mataderos, Frigoríficos, Centrales de Abastos, Plazas de Mercado, Ferias de exposición y similares..</p> <p>SERVICIOS DE SEGURIDAD: Subestaciones de policía, Estaciones de Bomberos, Cruz Roja, Defensa Civil, Escuelas Militares, batallones, Cárceles, Centros Correccionales, y demás similares.</p> <p>SERVICIOS FUNERARIOS: Cementerios, Parques y jardines cementerios y Crematorios, y demás similares.</p> <p>SERVICIOS POSTALES: Correos, encomiendas y servicios de mensajería, y similares.</p> <p>SERVICIOS RECREATIVOS: Hipódromos, autódromos y afines.</p>
(EQ3). Servicios institucionales y administrativos Es la actividad destinada a la prestación de servicios de la administración pública para la atención de los ciudadanos y la gestión y desarrollo de las entidades públicas de carácter regional y municipal.	MUNICIPAL Y URBANA	Sede de la Alcaldía Municipal, Concejo Municipal y Juntas Administradoras Locales; Sedes administrativas de servicios públicos; Sedes Administrativas Militares y de Policía; Notarias y Oficinas de Registros, Juzgados, Tribunales, Casas de Justicia, Comisarias de familia y similares



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

80

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

ARTÍCULO 26: MODIFICACION DEL ARTICULO 74: Modifíquese el artículo 74, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 74: DETERMINACIÓN DE LOS USOS URBANOS, SUBURBANO Y DE EXPANSIÓN 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° 010
(Septiembre 28 de 2007)



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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	PROHIBIDOS
1. Siete Trojes. Urbano y de Expansión.	Residencial	Consolidación	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos.	U=0.40 LU=0.75	U=2.0 LU=2.60	R1.	C2C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, EQ1L	C1B, C1C, C3B, C5B, C9A, C9B, C10B, C11A, C12B, C12C, EQ1 RyU, EQ2-U, ID3, R2*	TODOS LOS DEMAS
	Eje C11 15. Comercial y servicios mercantiles	Consolidación.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos.	U=0.40 LU=0.75	U=1.15 LU=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	TODOS LOS DEMAS
2. Santa Teresita. Urbano y de Expansión.	Residencial	Consolidación. Mejoramiento integral. Desarrollo.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos.	U=0.40 LU=0.75	U=2.0 LU=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*	TODOS LOS DEMAS

¹Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

²Los índices son tomados sobre el área neta urbanizable.

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

Area morfológica homogénea	Area de actividad.	Tratamiento urbanístico	Densidad ¹	Edificabilidad			USOS DEL SUELO			
				Altura máxima	Índice de ocupación	Índice de construcción	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
	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,	RI, 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	TODOS LOS DEMAS
3. Centro Histórico.	Cívico cultural.	Conservación.	Hasta 25.	Hasta 2.5 pisos.			C1C, C4B, C4C, EQ1-RyU, EQ3.	RI, C2C, C3B, C6A, C6B, C6C, C7B, C7C, C8C, EQ1-L, EQ2-U	C4A, C5B, C8B, C9B, C11A, C11C, C12B, C12C, ID3.	TODOS LOS DEMAS
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	RI	C2C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, EQ1-L	C1B, C1C, C3B, C5B, C9A, C9B, C10B, C11A, C12B, C12C, EQ1 RyU, EQ2-U, ID3, R2*	TODOS LOS DEMAS

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

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	PROHIBIDOS
	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	TODOS LOS DEMAS
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*	TODOS LOS DEMAS
	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	TODOS LOS DEMAS

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° 010
(Septiembre 28 de 2007)



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

Área morfológica homogénea	Área de actividad.	Tratamiento urbanístico	Densidad. ¹	Edificabilidad			USOS DEL SUELO			
				Altura máxima	Índice de ocup. ²	Índice de constr. ³	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
6. El Hato. Eje K 9ª CII 15	Residencial	Consolidación. Mejoramiento integral. Desarrollo.	Entre 100 y 120.	Hasta 5 pisos	U=0.40 L.U=0.75	U=2.0 E.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*	TODOS LOS DEMAS
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	TODOS LOS DEMAS
Eje K 2ª sector humedal CII 17ª 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.	IDI1,	TODOS LOS DEMAS

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° 010
(Septiembre 28 de 2007)



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

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	PROHIBIDOS
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.	TODOS LOS DEMAS
	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.	TODOS LOS DEMAS
9. Zona Agro-Industrial.	Industrial.	P.M.E.C.C.			I.O =0.50	Plan maestro	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	TODOS LOS DEMAS
	Corredor vial de servicios rurales	P.M.P.U.			I.O=0.50	Plan maestro	ID3	C2C, C10B, C12A, EQ1-RyU, EQ1-L,	ID2, C10A, C12A.	TODOS LOS DEMAS

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° 010
(Septiembre 28 de 2007)**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Área morfológica homogénea	Área de actividad.	Tratamiento urbanístico	Densidad. ¹	Edificabilidad			USOS DEL SUELO			
				Altura máxima	Índice de ocup. ²	Índice de constr. ³	PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS	PROHIBIDOS
10. Zona Agrologística	Apoyo a sectores agrícolas	P.M.P.S.P.		15 mts	I.O = 0.50	Plan maestro	Agropecuarios, Logísticos		Condicionados: Agroindustriales con procesos secos que no generen impacto ambiental, almacenamiento, comercialización de productos ya transformados, Hangares de mantenimiento de aeronave.	Vivienda, institucional, parcelaciones rurales, centros vacacionales, frigoríficos, urbanos y todos los demás
11. Zona Aeroportuaria	Aeroportuarias	P.M.P.C.			I.O = 0.50	Plan maestro	Aeroportuario (C13C), Logístico	Bodegaje o Almacenamiento	C5A, C9*	Residencial, institucional y todos los demás
12. Zona equipamiento o Institucional	Equipamiento	P.M.P.U.		15 mts	I.O = 0.30	Plan Parcial	EQ1-RyU, EQ1-L,	C6A, C7B, C7C, C12B, C12C	C1B.	TODOS LOS DEMAS

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° 010
(Septiembre 28 de 2007)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

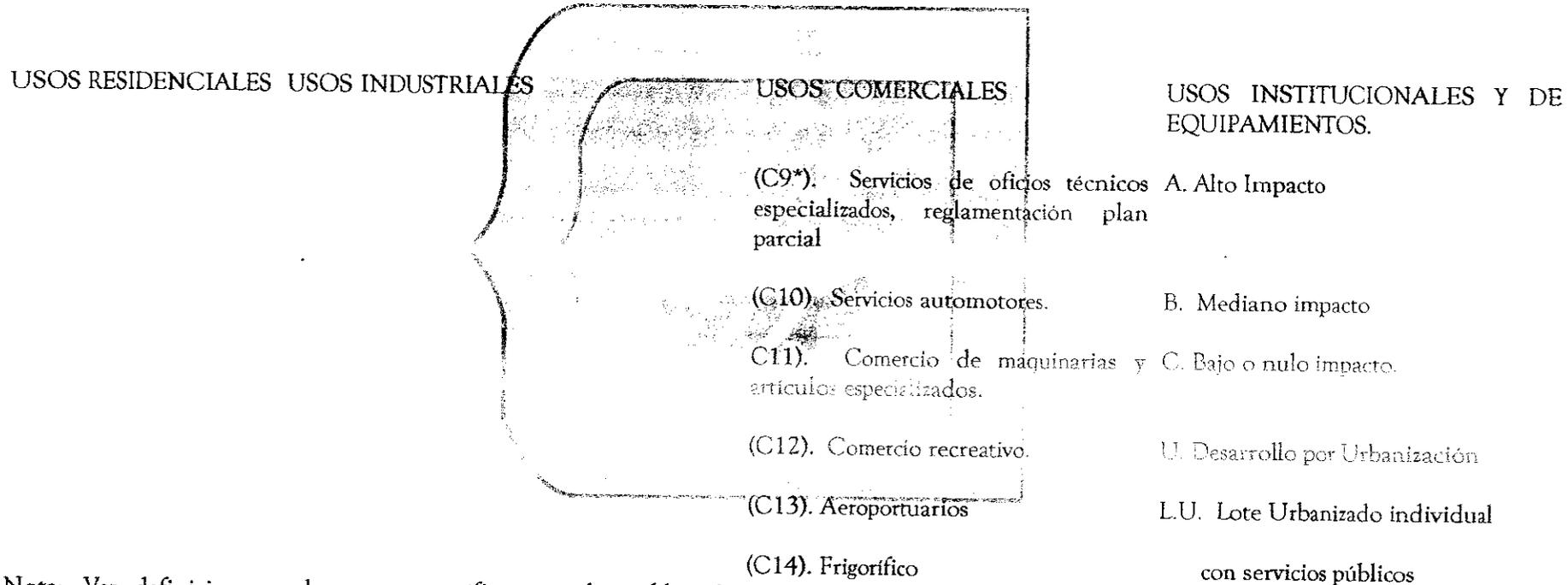
USOS RESIDENCIALES	USOS INDUSTRIALES	USOS COMERCIALES	USOS INSTITUCIONALES Y DE EQUIPAMIENTOS.
(R1). Vivienda tradicional.	(ID1). INDUSTRIA PESADA (de alto Impacto).	(C1). Comercio de Artículos y Servicios Básicos.	EQ1). Equipamiento urbano comunitario.
(R2*). Vivienda de Interés Social. Únicamente las autorizadas en art. 52	(ID2). INDUSTRIA MANUFACTURERA (de mediano impacto).	(C2.) Comercio de Artículos al Por Menor.	(EQ2). Servicios de dotación urbana.
(R3) Estancia albos	(ID3). INDUSTRIA DOMÉSTICA (de bajo nulo impacto).	(C3). Servicios Empresariales	(EQ3). Servicios institucionales y administrativos
		C4). Servicios financieros.	
		(C5). Servicios de parqueadero.	R: Escala regional
		C6). Servicios de alojamiento.	U: Escala Urbana.
		(C7). Servicios de comidas.	L: Escala local.
		(C8). Servicios de oficios generales.	

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”



REPUBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA



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

*Para la zona aeroportuaria o desarrollo de proyectos tales como frigoríficos, todo trámite previo concepto de la aeronáutica civil.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

ARTÍCULO 27: ~~MODIFICACION DEL ARTICULO 75~~: Modifíquese el artículo 75, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 75: TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

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

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

A. Tratamiento de Desarrollo.

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

VER PLANO U 04 TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

B. Tratamiento de Consolidación Urbanística.

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Se aplica para zonas que contienen edificaciones que presentan características volumétricas homogéneas, requiriendo que las nuevas actuaciones urbanísticas de construcción se realicen en condiciones análogas a las existentes en el sector, con el fin de consolidar la forma urbana existente. Para el sector del área Morfológica Homogénea de siete trojes se prevé un tratamiento de consolidación urbanística especial que debe desarrollarse mediante un Plan Parcial.

C. Tratamiento de Mejoramiento Integral.

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

D. Tratamiento de Conservación Urbanística.

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



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

91

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

E. Tratamiento de Conservación Arquitectónica.

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

ARTÍCULO 28: MODIFICACION DEL ARTICULO 76: Modifíquese el artículo 76, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

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



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

actuación urbanística deberá hacer en forma gratuita al Municipio, con el fin de que se integren como Bienes de Uso Público del Municipio, en los términos, condiciones que determinen las normas contenidas en el presente Acuerdo.

2. **Cesiones para equipamientos:** son las destinadas para la conformación del sistema de equipamientos de cobertura local.
3. **Cesiones Viales.** Las que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 388 de 1997, 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 1997, deben hacerse, en forma gratuita y con destino a la infraestructura de Servicios Públicos Domiciliarios, en los términos, condiciones, con las excepciones y en los casos que determinen las normas contenidas en el presente Acuerdo.

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 29: MODIFICACION DEL ARTICULO 78: Modifíquese el artículo 78, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

ARTÍCULO 78: ~~DENSIDADES HABITACIONALES E INDICES URBANÍSTICOS~~

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 26 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. $I.O = \text{área ocupada en } 1^\circ \text{ piso} / \text{área neta del predio}$.
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. $I.C. = \text{área total de pisos construidos} / \text{área neta del predio}$.

PARÁGRAFO 2: Las asociaciones populares de vivienda constituidas conforme a la Ley y registradas en el Fondo Municipal de Vivienda a la fecha de entrada en vigencia del presente Acuerdo, podrán adelantar un proyecto V.I.S. por asociación con los siguientes índices: Índice de Ocupación de 0,27 a 0,42 e Índice de Construcción de 0,98 a 1,27 y Densidad entre 100 y 120 viviendas por hectárea.

PARÁGRAFO 3: Las construcciones que se hayan realizado en el Municipio antes de



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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 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.

Por lo demás el instrumento de seguimiento serán las fotografías satelitales y digitales del año 2000.

ARTÍCULO 30: MODIFICACION DEL ARTICULO 81: Modifíquese el artículo 81, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

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

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

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

1. **PASEO URBANO CARRERA 9ª (Numeral 6.2.1. Documento Técnico de Soporte):** Consiste en la construcción de una variante, entendida como un Parque Paseo con diseño y tratamiento urbanístico, paisajístico, arquitectónico y Técnico de las áreas aledañas, entre la calzada actual de la vía y los paramentos de las edificaciones existentes, de tal manera que permita a los



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

habitantes disponer de un Espacio Urbano para el disfrute del derecho caminar y encuentro Ciudadano y se genere un eje ambiental paisajístico, un polo de atracción turística y constituya puerta de entrada de la conurbación Mosquera Funza..

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

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

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

3. PROYECTO FACHADA VERDE- BORDE SUBURBANO. (Plan Maestro Paisajístico, Urbanístico y de espacio público) 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.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Para su desarrollo los propietarios o el municipio dispondrán de 3 áreas definidas por los sectores San Andrés, El Cacique y El Hato cada una en las cuales se podrá adelantar el plan maestro paisajístico urbanístico y de servicios públicos.

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

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

A. Espacio Público:

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

B. Espacios Verdes:

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

C. Centro de Negocios y Servicios de Carácter Regional:

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

Ver Ficha Técnica PEU-4

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

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

Constituyen Componentes Fundamentales del Proyecto: la Malla verde; la Malla vial; las Áreas de equipamientos; las Áreas para la agroindustria y el Centro de negocios y comercio



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

La planta de reciclaje a la que se refiere el artículo 41 del acuerdo 12 de julio 31 de 2003 se ha previsto como una alternativa local y no de carácter regional, contemplada como una planta de transferencia en estructura tipo bodega y su alternativa de localización será sobre la vía Funza - Cota distante del distrito de riego la ramada ver plano plano G-05

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.

Handwritten signature and initials.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

99

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Item	Campo Actividad	N°
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 Skatés Boarding y patinaje	1
9	Ciclo Ruta Perimetral	1
10	Campo Ciclo Cross	1
11	Muro de Escalar	1
12	Córticeo 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	Áreas Libres Circulaciones y Servicios	1
22	Parqueaderos Automóviles	
23	Parqueaderos Bicicletas	
24	Edificio Administrativo y Talleres	1
25	Aislamientos zonas residenciales	
AREA TOTAL		

Respecto de los aislamientos que permitan mitigar los impactos con los usos residenciales cercanos o colindantes con la villa olímpica se prevé:

Handwritten signature and initials.



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Continuación del tejido vial en el barrio Méjico a carrera novena y tejido vial calle quince a carrera novena.

Aislamiento ambiental de 10 m. Con especies nativas de alto porte, en la zona consolidada y definida como bar del campo Hacia el costado suroriental del predio que colinda con el barrio Mejico se tendrá el mismo aislamiento de 10 m de ancho sembrado con especies nativas de alto porte.

Cerramiento en malla en las zonas bar del campo y costado sur oriental a una altura de 6m.

Cerramiento general de la villa en malla-reja M71 plastificada (transparente) a una altura de 3 m. Índice de Ocupación (I.O. = 0,15), Índice de Construcción (I.C. = 0,20)

2 **Ampliación del Antiguo Cementerio:** Complementaria al Parque Cementerio Previsto en el Area Rural, la cual se realizará en el lote ubicado entre el costado norte del cementerio existente y la carrera 20, y entre las calles 13 y 14, con una superficie de 3000 m² (0.3 hectáreas).

Con base a la proyección de crecimiento de la población e índices de defunciones en el municipio, el área necesaria para la ubicación de bóvedas y osarios en un periodo de 9 años (tiempo de ejecución del POT), la superficie del lote propuesto para la ampliación, resulta apropiada:

3 **La estación del ferrocarril:** Este equipamiento complementará las acciones para la puesta en marcha del tren de cercanías, como sistema de transporte entre los municipios de la región occidental de la Sabana y Bogotá. Estará localizado sobre la Troncal de Occidente.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

4. 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 que reglamentarse a través de una unidad de actuación urbanística dentro del plan parcial adoptado para el sector.

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

4.1. 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 y que se encuentra dentro del plan parcial 7 trojes.

ARTÍCULO 31: MODIFICACION DEL ARTICULO 84: Modifíquese el artículo 84, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 84: DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL PRINCIPAL

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

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



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE
AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN
ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA
(CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA
CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”**

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

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

Plano

PARAGRAFO 2: De conformidad con lo establecido en el artículo 30 de la Ley 105 de 1.993, el Municipio, en forma individual o en combinación con Municipios vecinos, establecerá peajes sobre trayectos de vías rurales, con el fin de recuperar las inversiones que realice en construcción, mantenimiento y rehabilitación de dichas vías y con el de evitar el deterioro causado por el



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

tráfico pesado de carga, que evade fraudulentamente el Peaje sobre vías destinadas a su circulación.

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

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 florinda del distrito de riego la ramada se plantean las determinantes ambientales con franjas de protección a lado y lado del canal; su uso esta 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.

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.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Ancho total mínimo de doce metros (12m.) conformado por dos calzadas de cinco metros (5m.), de dos (2) carriles; un separador de dos metros (2m).

VÍA RURAL 2 (AVENIDA LA FUNZHÉ 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 cuarenta y cinco metros (45m.) conformado por una calzada de quince metros (15m.), de dos (2) carriles; un separador de dos metros (2m), y franja de protección ambiental de 15 metros a lado y lado de la vía. -

ARTÍCULO 32: MODIFICACION DEL ARTICULO 88: Modifíquese el artículo 88, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 88: ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCION EN SUELOS SUBURBANOS

1.- AREAS RESIDENCIALES SUBURBANAS

Estas están señalados en los planos G-02 Clasificación del suelo municipal – perímetros. y R-01 Zonas de manejo y usos del suelo. Corresponde al sector 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.

Para la definición de su desarrollo se requiere la realización de Planes Maestros Paisajísticos Urbanísticos y de servicios Públicos en áreas mínimo de cinco (5) Ha. las



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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:

1.1 AREAS RESIDENCIALES SUBURBANAS CACIQUE Y CASABLANCA

Determinación de uso residencial y equipamientos.

En Desarrollos Urbanísticos:

Densidad máxima: 10 viviendas agrupadas por hectárea.

Índice de Ocupación máximo: 0.23

Índice de Construcción máximo: 0.70

Altura máximo: 3 pisos

En Lotes Urbanizados:

Lote mínimo: 1000 mt²

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.

1.2 AREAS RESIDENCIALES SAN ANDRES

Determinación de uso residencial y equipamientos.

En Desarrollos Urbanísticos

Densidad máxima: 10 viviendas agrupadas por hectárea.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

<u>Índice de construcción máximo</u>	0.70
<u>Altura máximo:</u>	3 pisos
<u>En Lotes Urbanizados:</u>	
<u>Índice de Ocupación máximo:</u>	0.26
<u>Índice de Construcción máximo:</u>	resultante de I.O. mas pisos permitidos
<u>Altura máximo:</u>	2 pisos y altillo
<u>Antejardines:</u>	10 mts mínimo
<u>Tipología aislado:</u>	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.

Para las tres zonas:

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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 optimas condiciones de calidad de vida.

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

1.3. AREA RESIDENCIAL SUBURBANO EL CACIQUE Y CASABLANCA

Estos están señalados en los planos G-02 Clasificación del suelo municipal - perimetros y R-01 Zonas de manejo y usos del suelo. Corresponde al sector



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

comprendido entre la futura “Avenida Parque” y la variante de tráfico regional. Este sector está conformado por dos zonas morfológicas homogéneas El Cacique y Casa Blanca.

Para la definición de su desarrollo se requiere la realización de Un Plan Maestro Paisajístico y Urbanístico (P.M.P.U.) que respetará las construcciones y las parcelaciones existentes debidamente aprobadas por la Secretaría Municipal de Planeación. Estos P.M.P.U. se orientarán por los siguientes lineamientos y, su formulación se deberá realizar durante el primer año de vigencia del presente Acuerdo en armonía con los procedimientos y contenidos señalados en el artículo posterior al presente:

- Determinación de uso residencial con una densidad máxima de 10 viviendas por hectárea.
- Desarrollo Urbanístico para estratos medios y altos, como una política regional del Municipio de apertura a otros estratos, existentes dentro de la región y, teniendo como objetivo mejorar los ingresos del Municipio y financiar los planes de Mejoramiento Integral de las áreas desarrolladas.
- Desarrollo de Patrón urbanístico de “ciudad - parque” de manera que se conforme una “fachada verde” que determine un borde (limite), que actúe como franja de transición entre lo urbano y lo rural productivo.
- Definición de sistemas de provisión de servicios públicos.
- Conformación de una estructura de espacio público que se integre en los sistemas urbanos propuestos en el PBOT
- Definición de mecanismos e instrumentos de gestión.

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

a. Justificación

Esta definida por los siguientes aspectos:

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

b. Objetivos

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



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

c. Descripción

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

d. Componentes:

- Malla de Espacios Verdes
- Anillo verde Parque Lineal Urbano
- Parque municipal del Viento
- Parque lineal zonal - articulación borde
- Parque de borde del humedal
- Parque de franja sectorial
- Hilos verdes barriales
- Franjas verdes ambientales de protección
- Malla de equipamientos
- Franja de equipamientos urbanos
- Equipamientos urbanos zonales
- Equipamientos barriales
- Centro de negocios y servicios de carácter regional puerta de entrada
- Zonas de vivienda



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

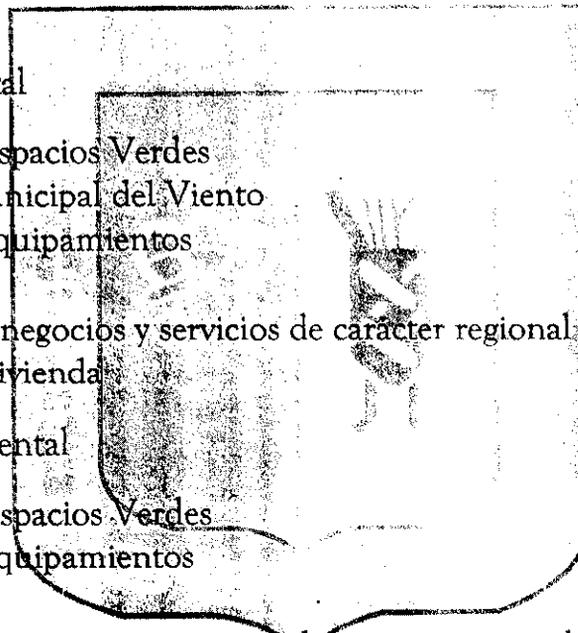
e. Áreas

Sector Nor-oriental

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

Sector Sur Occidental

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



1.4. 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 agrupadas
			Hasta 5 dispersas

[Firma manuscrita]



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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 - 0.23	EL RESULTANTE	/	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)	214 Hectáreas

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

En el sector de San Andrés se permitirá usos tales como Hoteles, centro de convenciones, centro recreacional y usos a fines a estos.

1.5. Gestión y Financiación

Actores:

Empresa Promotora Municipal

Empresas Privadas

h. Ficha Técnica

Ver ficha técnica PEU-3 anexa

Handwritten signature or initials.



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

2. AREAS DE EQUIPAMIENTOS INSTITUCIONALES Y RECREATIVOS.

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

Uso principal: Parque regional.

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

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

3. AREA DE EQUIPAMIENTO DE TRANSPORTE:

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

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

Para su desarrollo se prevén los siguientes usos del suelo:

Uso principal: Terminal de Carga

- Puerto Seco



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Usos complementarios:

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

4. AREA DEL AEROPUERTO EL DORADO:

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

Los siguientes son los usos permitidos:

Uso principal.

Instalaciones aeroportuarias

Usos complementarios:

- Instalaciones sanitarias
- Instalaciones complementarias al funcionamiento del Aeropuerto

Usos Prohibidos:

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

5. AREA DEL FRIGORIFICO REGIONAL

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Para su desarrollo se prevén los siguientes usos:

Usos principales:

Instalaciones para Frigorífico Regional

Usos complementarios:

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

Parágrafo 1: Se podrá realizar en la zona industrial, teniendo en cuenta las recomendaciones y concepto previo favorable de localización de la Aeronáutica Civil, la Autoridad ambiental y corresponde al macroproyecto para la construcción del equipamiento regional del Frigorífico. Su desarrollo se realizará mediante un Plan Maestro de Servicios Públicos y Paisajístico. Para su desarrollo se deberá garantizar la operación aeronáutica y será de responsabilidad exclusiva del gestor el cumplimiento y la garantía de la no generación de migración de aves al sector, so pena de solicitar de manera inmediata la demolición del proyecto.

Parágrafo 2: El predio que resulte afectado según lo definido en el parágrafo 1 mantendrá el uso suburbano según lo define el PBOT decreto 000140 de 2000 para las áreas de suelo donde se desarrollará este tipo de macroproyectos regionales.

6. AREA PARA EL CEMENTERIO REGIONAL

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Uso principal:

Instalaciones para Parque - Cementerio Regional

Usos complementarios:

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

7.- CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES

Estos suelos están señalados en el Plano G-02 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, mas 200 metros de uso industrial, en el sector occidental o tramo indicado en el plano mencionado; la segunda área que inicia desde el cuerpo de humedales Guali 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.

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

La urbanización deberá prever un aislamiento de 50 metros de ancho, en la parte posterior, 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 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:

Área morfológica homogénea	Tratamiento Urbanístico	Índice de ocupación	Índice de construcción	Uso principal	Uso complementario	Uso Restringido
Corredor vial de servicios rurales	P.M.P.U.	1.0-0.50	Plan Maestro	ID3	C2C, C10B, C12A, EQ1-RyU, EQ1-L,	C10A, C12A.

Las edificaciones del uso permitido, podrán ocupar como máximo, el 50% 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 vertimientos, manejo de residuos sólidos y emisiones atmosféricas. Además como compensación ambiental del



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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 Maestro Paisajístico y Urbanístico.

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. Se permitirá el desarrollo residencial en los vacíos urbanísticos el interior de estas zonas.

PARÁGRAFO 4: El corredor vial en el costado oriental contiguo a la glorieta de la variante regional, conservara un aislamiento de ronda y manejo ambiental de conformidad con los parámetros del Acuerdo No.16 de 1998 de la CAR a partir de la cota máxima de inundación del humedal del Guali, incorporando la totalidad de los predios que actualmente están reglamentados en el corredor vial sector oriental en el acuerdo 021 de 2003 y Decreto Municipal 055/2003.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

8. ZONA AGROINDUSTRIAL

GENERALIDADES.

La Zona Agroindustrial corresponde a las áreas que se delimitan en el plano G-02 Dejando explícito un aislamiento de treinta metros sobre el canal principal la Isla y además conservando un aislamiento de conformidad con los parámetros del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR desde el nivel máximo de los cuerpos hídricos del Humedal la Florida y el embalse la Isla y Guali.

En lo relacionado con los desarrollos institucionales de mediana escala, se afectaron los predios en áreas denominadas SSB-Z16-EQ1, ver plano G-02 que deberán desarrollarse en un solo proyecto o, en su defecto se entiende como uso Industrial a excepción del predio para el DAS.

USOS: La zona agropecuaria e Industrial determinada anteriormente, y establecida en el plano G-02 y R-01, tendrá los siguientes Usos del Suelo:

Área de actividad.	Tratamiento urbanístico	USOS DEL SUELO		
		PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS
Agroindustrial.	P.M.P.S. P.	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,

NORMAS URBANÍSTICAS: Para el desarrollo de la zona Agroindustrial se deberá adelantar por Plan Maestro Paisajístico, de espacio público y servicios públicos.

/ 1. Área mínima del predio será de 2 ha.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

3. Índice máximo de ocupación: 0.50

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 (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 el p.m.

5. Densidad máxima: 0.55

6. Cesión pública: Las indicadas.

7. Cesión Equipamiento Comunal: Las indicadas para áreas industriales.

Cuando se desarrollen actividades 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.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

La zona deberá prever un aislamiento de 30 metros de ancho, por la parte posterior, 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 Maestro Paisajístico Urbanístico y de Servicios Públicos, el cual deberá ser aprobado por la CAR en sus aspectos ambientales y La Secretaria de Planeación del Municipio.

9. ZONA AGROINDUSTRIAL Y/O LOGISTICA

GENERALIDADES.

La Zona Agroindustrial y/o Logística corresponde a las áreas que se delimitan en el plano G-02 Dejado explícito de conformidad con los parámetros del Acuerdo 16 de 1998 de la CAR sobre el humedal la Florida y Gualí.

Se establecen zona de áreas de desarrollo Logístico, áreas de almacenamiento o comercialización que no generen ningún impacto ambiental, (ver plano G-02) en sectores cercanos a los cuerpos hídricos previendo el no impacto a estos y a los canales del distrito de riego la ramada.

USOS:

Principal: Agropecuarios, Logísticos.

Condicionados: Agroindustriales, Industrias con procesos secos que no generen impacto ambiental, Almacenamiento, comercialización de productos ya transformados, Hangares



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Prohibidos: Vivienda, Institucional, Parcelaciones rurales, Centros vacacionales, Frigoríficos, Urbanos y todos los demás.

NORMAS URBANÍSTICAS: Para el desarrollo de la zona Logística se deberá adelantar por Plan Maestro Paisajístico, de espacio público y servicios públicos.

1. Las unidades de desarrollo será mínimo de 5 ha.
2. Frente mínimo del lote: el existente.
3. Índice máximo de ocupación: 0.50
4. Índice máximo de construcción: Se indicará en el p.m.
5. Cesión pública: Las indicadas
6. Cesión Equipamiento Comunal: Las indicadas para áreas industriales.

Cuando se desarrollen agrupaciones o parques Logísticos en predios iguales o superiores a cinco (5) 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 vía san Antonio o la Funzhé cada 2.000 mts por cada costado.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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 Maestro Paisajístico Urbanístico y de Servicios Públicos, 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 para la zona aeroportuaria teniendo en cuenta las recomendaciones emanadas por la aeronáutica civil para el desarrollo de actividades exclusivamente aeroportuarias (ver resolución anexos memoria justificativa).

Principal: Aeroportuario, Logístico.

Compatible: Bodegaje o almacenamiento.

Prohibido: Residencial, Institucional, y todos los demás.

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 y deberá ser de iniciativa exclusiva de la autoridad aeronáutica del país o por la que la misma establezca, y del municipio de Funza.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

1. Índice máximo de ocupación: 0.5.

Deberá tener el siguiente tratamiento:

La zona deberá prever las afectaciones ambientales de ronda del río Bogotá, 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 de implantación y manejo ambiental el cual deberá ser aprobado por la CAR en sus aspectos ambientales y La Secretaría de Planeación del Municipio de Funza y la conceptualización de la aeronáutica Civil.

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 G-02 y 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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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.	Índice máximo de ocupación:	0.3
2.	Altura	: 2 pisos y atilló
3.	Cesión pública:	Las indicadas

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.

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 Maestro Paisajístico y Urbanístico y de servicios públicos, el cual deberá ser aprobado por la CAR en sus aspectos ambientales y La Secretaría de Planeación



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

ARTÍCULO 33: MODIFICACION DEL ARTICULO 93: Modifíquese el artículo 93, revisado y ajustado del decreto 140 de 2000, del acuerdo 012 de 2003, acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedará así:

ARTÍCULO 93: NORMAS COMPLEMENTARIAS:

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

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

No se consideran Publicidad exterior visual:

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

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

2º GLOSARIO DE TÉRMINOS NORMATIVOS: Para los efectos de interpretación y cumplimiento del presente Acuerdo, adóptense la siguiente terminología y definiciones:

1. **Actuación urbanística de edificación:** Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos permitidos.

2. **Actuación urbanística de urbanización:** Es la relacionada con las acciones de adecuación de terrenos rústicos, ubicados en suelos urbanos o de expansión urbana, con el fin de hacerlos aptos para la posterior localización de actividades urbanas, mediante la dotación de infraestructuras locales viales y de servicios públicos, la provisión de áreas verdes recreativas y equipamientos colectivos, a través de cesiones urbanísticas obligatorias. Igualmente, se definirán las afectaciones urbanísticas requeridas para la conformación de vías arteriales y redes primarias de servicios públicos, y se realizará la división en áreas destinadas al uso privado.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

3. **Actuaciones urbanísticas:** Son las acciones que tipifican y regulan los procesos de urbanización a través de las cuales se produce el espacio urbano construido (ble) de la ciudad. Estas son: parcelación, urbanización y edificación de inmuebles.
4. **Agrupación en copropiedad:** Desarrollo de un predio que ejecute obras de urbanismo o arquitectónicas, de igual o de diverso uso, de tres (3) o mas unidades que de acuerdo a la ley están sometidas al régimen de copropiedad o propiedad horizontal.
5. **Area bruta de terreno:** Corresponde al área del predio, según escrituras de propiedad y Plano Topográfico.
6. **Area construida:** La suma de las áreas de una construcción excluyendo las azoteas y terrazas, los patios descubiertos y los balcones abiertos.
7. **Area neta urbanizable:** Corresponde al área objeto de desarrollo, resultante de descontar las afectaciones urbanísticas del área bruta del predio y, es la base para el cálculo de las cesiones verdes obligatorias y las densidades.
8. **Area útil de terreno:** corresponde al área de propiedad privada, resultante de descontar del área neta urbanizable las cesiones urbanísticas obligatorias.
9. **Base gravable:** se determina por el área de metros cuadrados por construir para obras nuevas o para ampliación de las existentes.
10. **Bi-familiar:** edificación de dos (2) viviendas en un solo lote, común y proindiviso, susceptible de incorporar al régimen de propiedad horizontal.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

11. **Cesiones urbanísticas obligatorias:** son formas de producción de espacio público local, formando parte del sistema de espacio público mediante el desarrollo de actuaciones urbanísticas. Su destinación será para la conformación de zonas verdes, vías locales, equipamientos colectivos, redes locales de servicios públicos domiciliarios y espacio público local en general.
12. **Cobertizo industrial:** espacio cubierto generalmente abierto y de duración permanente destinado a comercio formal y bodegaje y, con características de construcción tales como: estructura metálica o en madera, piso en concreto, piedra o similares.
13. **Cobertizo:** espacio cubierto generalmente abierto y de duración temporal, destinado a comercio informal, reparaciones varias, susceptibles de convertirse en construcción permanente.
14. **Conjunto en copropiedad:** véase agrupación en copropiedad.
15. **Construcción:** estructura o recinto, permanente o temporal destinado al servicio del hombre o de sus pertenencias, sean bienes muebles o animales.
16. **Copropiedad:** derecho real de dominio y propiedad que dos o más personas ejercen en común sobre un inmueble.
17. **Densidad habitacional:** corresponde al número máximo de viviendas permitido en una hectárea de terreno neto urbanizable.

División: acción de separarse en partes o dividir un inmueble (lote solar, predio, otros.

19. **Estándares de urbanización:** son regulaciones de los sistemas de espacio público con el objeto de preservar una calidad de vida del entorno, para que sus



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

habitantes y usuarios puedan desenvolver sus relaciones sociales y culturales en condiciones mínimas de salubridad, higiene y de dotaciones de equipamientos colectivos, espacios libres para parques y zonas verdes y los servicios públicos necesarios y suficientes.

20. **Impuesto de delineación:** carga impositiva que grava las construcciones nuevas y las ampliaciones de las existentes, que puedan resultar de modificaciones, refacciones, reformas, reparaciones, restauraciones, redistribuciones u obras similares.

21. **Índice de construcción:** es el cociente resultante de dividir el área total de pisos construidos o construibles en una edificación por el área neta del predio. $I.c. = \text{área total de pisos construidos} / \text{área neta del predio}$.

22. **Índice de edificabilidad:** es el área de techo edificable neta de un predio por cada metro cuadrado de área neta mismo. Este índice, será utilizado para el cálculo de convertibilidad de un inmueble en derechos de construcción y desarrollo.

23. **Índice de ocupación:** es la relación aritmética obtenida por el cociente entre el área de suelo ocupada en primer piso y el área neta del predio. $I.o = \text{área ocupada en 1º piso} / \text{área neta del predio}$.

24. **Índices urbanísticos:** son relaciones porcentuales o aritméticas de utilización del suelo, que indican la magnitud e intensidad física de lo que se construye, con el fin de determinar y/o planear el aprovechamiento urbanístico del territorio. Estos índices son: de ocupación, de construcción y de edificabilidad.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

25. **Inmueble:** terreno de mayor o menor extensión, incluidos los bienes que le están adheridos permanentemente. Sinónimo: finca raíz, lote, predio, fundo, solar, heredad, hacienda.
26. **Invernadero:** lugar cubierto y abrigado, dispuesto artificialmente para la protección de organismos y especies vegetales y animales o para servicio recreativo cuya construcción tenga estructura en madera o metálica y su cubierta sea de material plástico transparente o semitransparente periódicamente renovable y su cerramiento sea plástico esencialmente o eventualmente en madera. Si las características de construcción se modifican se convertirá en cobertizo.
27. **Lote:** terreno deslindado de las propiedades vecinas y provisto de acceso a vía pública.
28. **Loteo:** véase subdivisión.
29. **Lotes resultantes:** los que se originan de la subdivisión o partición de un inmueble de mayor área o extensión.
30. **Lotificación:** conjunto de normas que rigen la subdivisión o loteo.
31. **Multifamiliar:** edificación de mas de dos (2) viviendas, en terreno común y proindiviso susceptible de incorporar al régimen de propiedad horizontal.
32. **Parcela:** terreno rural, deslindado de propiedades vecinas, en acceso a la vía pública, resultante de uno de mayor extensión.
33. **Parcelación:** terreno rural que se divide en parcelas de uso diverso



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

34. **Partición material de padres a hijos:** partición dentro del núcleo familiar.

35. **Partición material:** acción de dividir o repartir un inmueble entre dos (2) o más copropietarios o condueños.

36. **Pedio:** véase inmueble.

37. **Préstamo de uso o comodato.** Es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella y con cargo a restituir la misma especie después de terminar el uso. Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa.

38. **Subdivisión:** acción de dividir el inmueble en dos (2) o mas partes.

39. **Sucesión:** derecho de heredar que consiste en suceder al difunto, por parte de una o más personas, en el dominio y propiedad de sus bienes y derechos y acciones civiles, en arreglo a las disposiciones que rigen la materia.

40. **Usufructo:** derecho real que consiste en la facultad de usa y gozar de un bien, conservando su forma y sustancia, con la obligación de restituirlo al dueño.

41. **Venta de derechos y acciones:** Enajenamiento de parte de un inmueble, determinado en porcentaje, sin deslindamiento real de áreas.

42. **TRATAMIENTO URBANÍSTICO:** Son decisiones administrativas del componente urbano del Plan de Ordenamiento, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

guían y orientan la actuación pública y privada. Pueden asignarse los siguientes tratamientos urbanísticos: Desarrollo, Conservación, Renovación Urbana, Actualización ó Consolidación y mejoramiento integral y Mejoramiento Integral.

- **Tratamiento de Desarrollo:** Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana.

- **Tratamiento de Conservación:** Es el aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época del municipio o distrito, que aportan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

- **Tratamiento de Renovación Urbana:** Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes históricos y culturales, la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

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

- **Tratamiento de Mejoramiento Integral:** Es el aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

43. **ÍNDICES URBANÍSTICOS:** Son relaciones porcentuales o aritméticas de utilización del suelo, que indican la magnitud e intensidad física de lo que se construye, con el fin de analizar y/o planear el aprovechamiento urbanístico del territorio. Estos índices son: de ocupación, de construcción y de edificabilidad.

- **Índice De Ocupación:** Es la relación aritmética obtenida por el cociente entre el área de suelo ocupada en primer piso y el área bruta (Área total contando con Espacio Público) o neta del suelo (Área Predial o Espacio Privado) delimitado por el Plan Parcial o la Unidad de Actuación Urbanística.
 $I.O = \text{área ocupada en 1}^\circ \text{ piso} / \text{área bruta o neta}$.

- **Índice De Construcción:** Es el cociente resultante de dividir el área total de pisos construidos o construibles en una edificación por el área bruta o neta del suelo delimitado por el Plan Parcial o la Unidad de Actuación Urbanística.
 $I.C. = \text{área total de pisos construidos} / \text{área bruta o neta}$

- **Índice De Edificabilidad:** Es el número de metros cuadrados que se puede construir por cada metro cuadrado del lote o área del terreno, puede medirse; Bruto cuando se esta tomando como Base la totalidad del terreno, o Neto cuando se toma el área privada sin contar espacio público.

44. **ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN:** Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos allí permitidos.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

colectivos, espacios libres para parques y zonas verdes y los servicios públicos necesarios y suficientes. Deben estar establecidos de manera general o rangos mínimos por parte de los Planes de Ordenamiento Territorial y detallados en los Planes Parciales como parte integral de la definición de sistemas de espacio público y privado.

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

47. APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO: Es la cuantificación de los beneficios urbanísticos potenciales definidos por el Plan Parcial, constituyéndose en la base del cálculo del reparto equitativo de cargas y beneficios generados por dicho Plan.

Para efectuar dicho cálculo se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Delimitar el área de reparto. Esta delimitación la determina el Plan Parcial.

- Definir los usos y cesiones urbanísticas gratuitas. De esta acción se obtiene el área de terreno edificable y no edificable.

Hallar la edificabilidad de cada zona destinada a un uso específico. Para el efecto, se multiplica la superficie de terreno destinada a cada uso por el coeficiente de edificabilidad respectivo, el cual fue definido por el Plan Parcial.

- Definir los coeficientes de ponderación de cada uso. Para el efecto, al uso mayoritario (mayor superficie edificable) se le asigna un coeficiente de ponderación igual a uno (1.0). Los demás se calculan hallando el cociente entre el precio de incidencia del suelo previsto para cada uso y el precio de incidencia previsto para el uso mayoritario.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

- Calcular el aprovechamiento para cada uso (mediante la aplicación del coeficiente de ponderación por usos).
- Obtener el aprovechamiento urbanístico, el cual determinará el suelo edificable y vendible. Para el efecto, se multiplican todas las superficies edificables de cada uno de los usos por su coeficiente de ponderación, obteniéndose unos aprovechamientos homogeneizados. Posteriormente se suman los aprovechamientos homogeneizados y, dicho total, se divide por la superficie total del área de reparto.

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

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

48. INTEGRACIÓN INMOBILIARIA: Es un mecanismo de gestión sobre el suelo, con el objeto de asegurar el reparto equitativo de cargas y beneficios en actuaciones urbanísticas en suelo urbano con tratamientos de renovación urbana y/o redesarrollo o actualización. Consiste en reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos, o renovarlos y enajenarlos.

Suelo Edificable: Es la superficie de suelo que puede ser edificable, de conformidad con el planeamiento urbanístico definido por el Plan Parcial.



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Suelo Vendible: Es el área resultante del aprovechamiento urbanístico de una Unidad de Actuación Urbanística, precisada en metros cuadrados edificables, los cuales serán vendidos.

49. ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE EDIFICACIÓN: Es la relacionada con las acciones encaminadas a la construcción, ampliación, modificación, adecuación o reparación de edificaciones idóneas para el funcionamiento de los usos urbanos allí permitidos.

50. PRESENTACIÓN Y VIABILIDAD DE PLANES PARCIALES ANTE AUTORIDAD COMPETENTE: Las personas o entidades privadas interesadas en el desarrollo de Planes Parciales, podrán realizar propuestas, siempre y cuando dicha posibilidad quede prevista en las normas urbanísticas generales de los Planes de Ordenamiento. Para estos casos, los interesados deberán presentar sus propuestas ante la autoridad de planeación, la cual deberá emitir concepto sobre su viabilidad y someterlo a la entidad ambiental competente para su aprobación, si ésta es requerida por las normas vigentes.

51 ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE PARCELACIÓN: Es la relacionada con las acciones de división y subdivisión de lotes de terreno edificados o rústicos, así como la segregación de globos de terreno de mayor extensión, de manera que de dicha acción resulten dos o más inmuebles de dimensiones menores que las del predio que les dio su origen.

52 LICENCIA DE PARCELACIÓN: Es el permiso otorgado por las autoridades competentes o los curadores urbanos, con sujeción al Plan de Ordenamiento para la realización de loteos, o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, en cumplimiento de la Actuación de Parcelación.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

-Vivienda Campesina 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.

54 RADICACION DE LICENCIA: Entiéndese por tal, la entrega en la Secretaría de Planeación de Funza, ó en la Entidad que haga sus veces; de la Solicitud de Licencia acompañada de todos los documentos y requisitos

(Firma manuscrita)



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

establecidos en los artículos 9-10-11-12 y concordantes del decreto 1052 de 1998 o de la norma que lo modifique, sustituya o complemente.

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

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

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

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

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

PARAGRAFO: Las Unidades de actuación Urbanística deberán adoptar como base de su caracterización los criterios y parámetros fijados en el PBOT y en el



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

plan parcial que lo desarrolla; deberán además cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en el Decreto 1507 mencionado, o la norma que lo sustituya.

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 y en aplicación las excepciones de la ley 160 de 1994.

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 34: MODIFICACION DEL ARTICULO 97: Modifíquese el artículo 97, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

ARTÍCULO 97: PROGRAMA DE EJECUCIÓN:

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

1. Gestión del PBOT.

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

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

2. Cuadros:

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

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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS
Programas y proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio.	Espacio público	Parque paseo carrera 9.
		Paseo ciclovia calle 5.
		Parque Municipal del Viento.
		Parque Mitológico Los jardines del Zipa.
		Parque Municipal Serrezuelita
		Parque Municipal el Hato.

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.

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS
Programas y Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del Planeamiento.	Espacio Público 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.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

144

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS
Servicios Públicos.		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.
		Ampliación y mantenimiento de redes primarias de acueducto y alcantarillado
		Construcción, mantenimiento redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales.
		Obras y proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
		Plan Piloto de saneamiento básico - Población NBI - Unidades Sanitarias.
		Instalación de redes y alumbrado público.
		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.



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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
		Frigorífico Regional.	1
		Variante circunvalar conurbación Mosquera/Funza.	1
		Cementerio Regional.	3
Programas y proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio.	Espacio público	Parque paseo carrera 9.	1
		Paseo ciclovía 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



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS	PRIORIZACIÓN	
		Adecuación canchas minideportes escuelas municipales, dotación e implementación - Área 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 Agullera.	3	
	Servicios Públicos	Instalación de redes y alumbrado público - Sector Rural.	1	
		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		

Handwritten signature and number 1148.

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

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

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

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

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

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

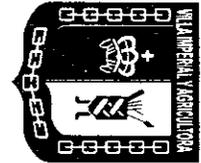


REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

PROYECTOS	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	DE	ENTIDADES RESPONSABLES.					Mixtos Privados.	y Promotores Privados
			Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales	Municipales		
Cementerio Regional.	<ul style="list-style-type: none"> • Formulación y aprobación del Plan Parcial. • Sustracción de terrenos del distrito de riego La Ramada. • Contratación de diseños técnicos. • Construcción del proyecto. (Etapas) 						Municipio		

Handwritten marks

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

PROGRAMAS Y PROYECTOS QUE CONTRIBUYEN A LA ESTRUCTURACIÓN DEL TERRITORIO.

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

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

PROYECTOS	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES.							
		Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales	Municipales	Mixtos y Privados		
Desarrollo de nuevos suelos	Fachada Verde. Borde Urbano - Rural productivo.	<ul style="list-style-type: none"> • Convocatoria a propietarios de predios. • Formulación de los Planes Maestros Urbanísticos y paisajísticos. • Contratación de diseños técnicos. • Construcción del proyecto. (Etapas). 						Municipio	Promotores Privados
	Zona Agrondustral (Plan Maestro).	<ul style="list-style-type: none"> • Convocatoria a propietarios de predios. • Formulación y aprobación del Plan Maestro. • Contratación de diseños técnicos. • Construcción del proyecto. (Etapas). 	Multinacionales	IFI			Carce CAR	Municipio	Promotores Privados

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

PROYECTOS		PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES.						y
			Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales.	Municipales	Mixtos Privados	
Mejoramiento Integral	Programa de mejoramiento de Barrios Subnormales.			INURBE				Municipio	ONG
Sistema Vial regional.	Estudio de flujos, diseños geométricos y factibilidad económica.	<ul style="list-style-type: none"> • Convocatoria a propietarios de predios. • Convocatoria a entes regionales y nacionales • Formulación de los Planes Maestros Urbanísticos y paisajísticos. • Contratación de diseños técnicos. Construcción del proyecto. (Etapas).	BID	INVIAS	Gobernación	CAR	Municipio	Propietarios Promotores Constructores Opción de Concesión	

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

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

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

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

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

PROYECTOS	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES					
		Internac.	Nación.	Departam.	Reg.	Municipales	Mixtos y Privados
Mantenimiento, conservación y adecuación cancha municipal, coliseo cubierto y escenarios deportivos.	vigilancia cancha municipal					Municipio	
Construcción escenarios deportivos (Boleiball, tejo microfootball).						Municipio	
Adecuación canchas minideportes escuelas municipales, dotación e implementación - Area Rural.							
Dotación transporte, mantenimiento y operación de la Casa de la Cultura.						Municipio	
Amoblamiento urbano, dotación parques y calles municipales.						Municipio	

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

PROYECTOS	PROGRAMACIÓN N° DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES					
		Internac.	Nacion.	Departam.	Reg.	Municipales	Mixtos y Privados
Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.I. Colegio Departamental Humberto Aguilera.						Municipio	
Instalación de redes y alumbrado público - Sector Rural.						Municipio	
Servicios Públicos: Ampliación y mantenimiento de redes primarias de acueducto y alcantarillado.						Municipio	
Construcción, mantenimiento redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales.						Municipio	
Obras y proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.						Municipio	
Plan Piloto de saneamiento básico - Población NBI. Unidades Sanitarias.						Municipio	

Handwritten initials/signature

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

PROYECTOS		PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES					
			Internac.	Nacion.	Departam.	Reg.	Municipales	Mixtos y Privados
Gestión Integral del Riesgo	Amenazas y Riesgos			AERONAUTICA	Departament	CAR	Municipio	Concesionario del aeropuerto
	Comportamiento hidráulico, cotas máximas de inundación							
	Prevención y manejo áreas del poliducto							
	Medidas locales para prevención de la operación aeronáutica							

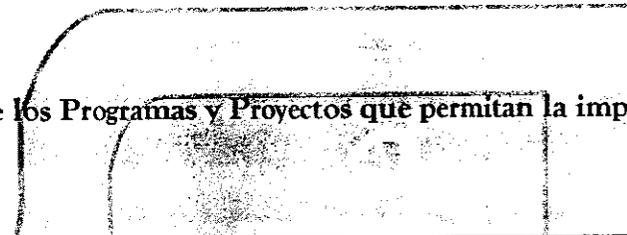
ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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



JERARQUIA DE LOS PROYECTOS	JERARQUIA DE LOS PROYECTOS	PROYECTOS	PROGRAMAS DE EJECUCION			
			Primer periodo constitucional de la Administración Municipal (Actual Administración)	Segundo Periodo Constitucional de la Administración Municipal	Tercer Periodo Constitucional de la Administración Municipal	Cuarto Periodo Constitucional de la Administración Municipal
1. Proyectos que contribuyen al fortalecimiento de la vocación funcional del Municipio como polo de Desarrollo Regional	Macroproyectos	El Parque de Las Lagunas de Funzhe				
		El Terminal de Carga				
		El Distrito del Riego de La Ramada				
		El Frigorífico Regional				
		Variante Circunvalar Conurbación Mosquera / Funza				
		Cementerio Regional				
2. Proyectos que contribuyen a la estructura del territorio	Espacio Público	Parque Paseo Carrera 9				
		Paseo Ciclovía Calle 15				
		Proyecto Parque Municipal del Viento				
		Parque Mitológico los Jardines del Zipa				
	Desarrollo de Nuevos suelos	Proyecto Fachada Verde - Borde Urbano - Rural Productivo				
Proyecto Distrito Agro Industrial (plan Parcial)						

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

	Mejoramiento Integral	Programa de mejoramiento de Barrios Subnormales.				
	Espacio Publico					
	Servicios públicos	Estudio de localización de planta de tratamiento de residuos sólidos				
3. Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del planeamiento	Espacio público y equipamientos	Ampliación, reparación de las escuelas urbanas municipales				
		Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental				
		Ampliación adecuación y construcción escuelas rurales municipales				
		Construcción unidad Educativa agropecuaria San Ramón				
		Adecuación canchas mini-deportes Escuelas Municipales, dotación e implementos, Area urbana				
		Mantenimiento, Vigilancia, conservación y adecuación cancha municipal, Coliseo Cubierto Municipal, y escenarios deportivos.				
		Construcción escenarios deportivos (Boleiball, Tejo, Microfootball)				
		Adecuación canchas mini-deportes Escuelas Municipales, dotación e implementos Area Rural				
		Dotación transporte, Mantenimiento y operación de la Casa de la Cultura				
		Amoblamiento urbano, dotación parques y calle municipales				

Handwritten initials/signature

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

**REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

		Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.I. Colegio departamental Humberto Aguilera				
Servicios Públicos		Instalación de redes y alumbrado público sector rural				
		Ampliación y mantenimiento de Redes Primarias de Acueducto y Alcantarillado				
		Construcción, mantenimiento Redes Acueducto y Alcantarillado Barrios Municipales				
		Obras y Proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado				
		Piloto saneamiento básico población NBI Unidades Sanitarias				
		Instalación de redes y alumbrado público				
Gestión		Construcción y ampliación redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales				
		Fondo de vivienda de interés social				
		Fortalecimiento Oficina de Planeación Municipal				
Medio Ambiente		Empresa Promotora de Proyectos del POT				
		Prevención y atención de desastres				
		Recuperación de humedales y delimitación de rondas.				
	Largo Plazo	Mediano Plazo	Corto Plazo			

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

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

JERARQUIA DE PROYECTOS	SECTOR	RECURSOS		
		TRANSFERENCIA DE FONDOS DE LA NACION	SOBRE TASA	TOTAL
1. Macroproyectos de Carácter Municipal y Regional	Parque de Las Lagunas de Funzhé			
	El Terminal de Carga			
	El Distrito de Riego de la Ramada			
	El Frigorífico Regional			
	Variante Circunvalar Conurbación Mosquera / Funza			
2. Proyectos Estratégicos Urbanos	Parque Paseo Carrera 9			
	Paseo Ciclovía Calle 15			
	Proyecto Fachada Verde - Borde Urbano (Plan Parcial)			
	Proyecto Parque Municipal del Viento			
	Parque Mitológico Los Jardines del Zipa (Plan Parcial)			
	Proyecto Distrito Agro Industrial (Plan Parcial)			
	Proyecto Parque Cementerio			
	Servicios Públicos			

[Handwritten mark]

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

3. Proyectos a Corto Plazo				
3.1. Espacio Público y Equipamientos	Ampliación, reparación de las escuelas Urbanas municipales	5,000,000		
	Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental	2,000,000		
	Ampliación, adecuación y construcción escuelas rurales municipales	25,000,000		
	Construcción Unidad Educativa Agropecuaria San Ramón	50,000,000		
	Adecuación Canchas mini-deportes Escuelas Municipales, dotación e implementos, Area Urbana	5,000,000		
	Mantenimiento, vigilancia, conservación y adecuación Cancha municipal, Coliseo Cubierto Municipal, y Escenarios Deportivos	30,000,000		
	Construcción escenarios deportivos (Boleiball, Tejo, Microfootball)	11,158,105		
	Adecuación Canchas mini-deportes Escuelas Municipales, dotación e implementos Area Rural	8,610,556		

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

JERARQUIA DE PROYECTOS	SECTOR	RECURSOS		
		TRANSFERENCIA DE FONDOS DE LA NACION	SOBRE TASA	TOTAL
	Dotación transporte, mantenimiento y operación de la Casa de La Cultura	31,104,070		
	Amoblamiento urbano, dotación parques y calles municipales	120,000,000		
	Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.T. Colegio Departamental Humberto Aguilera	5,000,000		
	Instalación de redes y alumbrado público sector rural	5,403,708		
3.2. Servicios Públicos	Ampliación y mantenimiento de Redes Primarias de Acueducto y Alcantarillado	80,000,000		
	Construcción, mantenimiento Redes Acueducto y Alcantarillado Barrios Municipales	80,000,000		
	Obras y Proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de acueducto y alcantarillado			

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

	Piloto saneamiento básico población NBI Unidades Sanitarias	10,000,000		
	Instalación de redes y alumbrado público	50,000,000		
	Construcción y ampliación redes de acueducto y alcantarillado/barrios municipales	100,000,000		
3.3. Gestión	Fondo de vivienda de interés social	120,000,000		
	Fortalecimiento Oficina de Planeación Municipal			
	Empresa Promotora de Proyectos del POT			
3.4. Medio Ambiente	Prevención y atención de desastres	10,000,000		
	Recuperación de humedales y delimitación de rondas	100,000,000		
		1,083,119,815		



**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

166

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

ARTÍCULO 35: MODIFICACION DEL ARTICULO 103: Modifíquese el artículo 103, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 103: FUNDAMENTOS 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
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.	Licencias de construcción y urbanismo; al ejercicio de curaduría urbana; y a las



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

167

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

ARTÍCULO 36: MODIFICACION DEL ARTICULO 104: Modifíquese el artículo 104, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedará así:

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 implementará dentro del seguimiento, indicadores con referencias técnicas, índices financieros en los casos que haya lugar, en armonía con los Planes de Desarrollo en el marco de las vigencias que quedan en el PBOT.”

ARTÍCULO 37: VIGENCIA Y DEROGATORIAS: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación, sanción, publicación y deroga toda norma de carácter Municipal que le sea contraria.



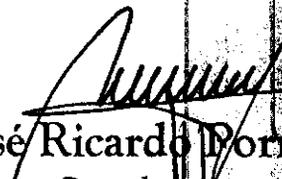
CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

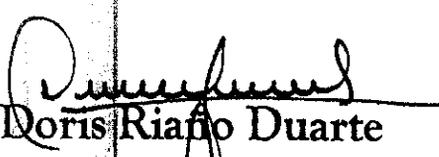
ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Expedido en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Funza, Cundinamarca, luego de haber surtido los dos debates de ley, celebrados los días:

Primer debate los días 21, 22 y 24 de Septiembre de 2007 y Segundo debate el día 28 de Septiembre de 2007.

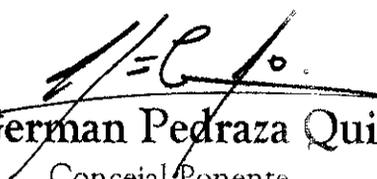

José Ricardo Porras Gómez
Presidente


Doris Riaño Duarte
Primera Vicepresidenta


Hover Rodolfo Fonseca Sanchez
Segundo Vicepresidente


Nubia Patricia Mora P.
Secretaria

PONENCIA

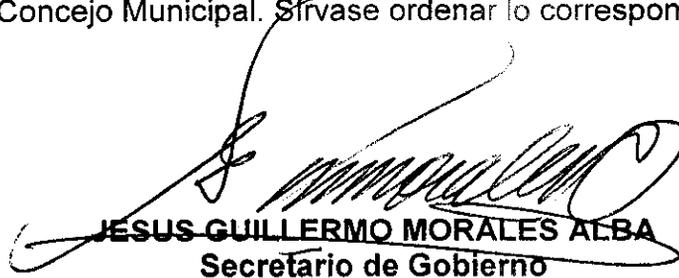

Dairo German Pedraza Quiñonez
Concejal Ponente
Comisión Segunda



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE FUNZA
DESPACHO ALCALDIA

ACUERDO MUNICIPAL No. 010
(Septiembre 28 de 2007)

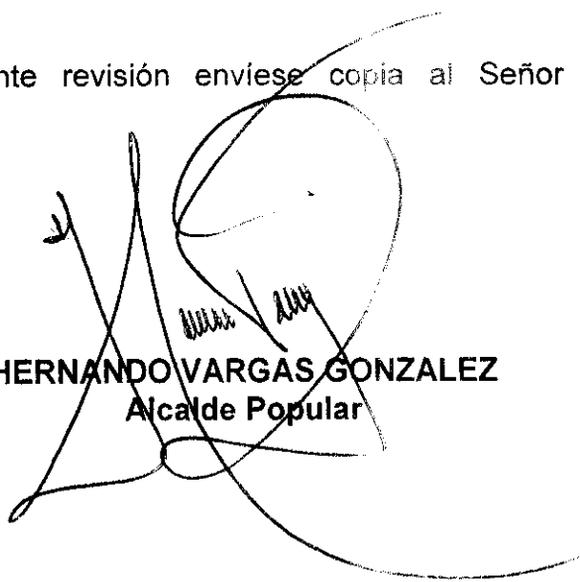
INFORME SECRETARIAL.- Funza, Cundinamarca, ocho (8) de noviembre de dos mil siete (2007). Informando al Señor Alcalde, que con fecha ocho (8) de noviembre de dos mil siete (2007) fue recibido el presente Acuerdo, proveniente del Honorable Concejo Municipal. Srvase ordenar lo correspondiente.



JESUS GUILLERMO MORALES ALBA
Secretario de Gobierno

ALCALDIA POPULAR DE FUNZA, CUNDINAMARCA, Funza, nueve (9) de noviembre de dos mil siete (2007), el suscrito Alcalde en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 76 y 91 literal A, numeral 5 de la ley 136/94 **SANCIONA** el presente Acuerdo, por encontrarlo Constitucional y Legal.

Para su correspondiente revisión envíese copia al Señor Gobernador del Departamento.



HERNANDO VARGAS GONZALEZ
Alcalde Popular



CIRCULAR DOCTRINAL No. 002

(20 de noviembre de 2007)

MEDIANTE LA CUAL SE INTERPRETAN PARCIALMENTE, CON CARÁCTER DOCTRINAL, LOS ARTÍCULOS 5 DEL DECRETO 000055 DE 2002; 11 DEL DECRETO 000103 DE 2004, MODIFICADO POR EL 11 DEL DECRETO 000051 DE 2007; Y EL OCTAVO DEL DECRETO MUNICIPAL 00049 DE 2007.

El Secretario de Planeación Municipal de Funza, Cundinamarca, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por el artículo 102 de la Ley 388 de 18 de julio de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que por medio de los Decretos Municipales 055 de 14 Junio de 2002, modificado por el decreto 00050 de 17 de septiembre de 2007; el decreto 103 de 26 de Noviembre de 2004, modificado por el decreto 051 de 17 septiembre de 2007 y el decreto 00049 del 17 de septiembre de 2007, emanados del Despacho del señor Alcalde Municipal, se adoptaron el Plan Maestro y Paisajístico Urbanístico y de Servicios Públicos y los corredores viales de servicios rurales para el sector agroindustrial en predios ubicados a lado y lado de la vía transversal de la sabana, se clasifican y determinan los usos del suelo y se establecen sistemas estructurantes del plan, ubicados en suelo suburbano del municipio de Funza, Cundinamarca.

Que según lo preceptuado en el artículo octavo del evocado Decreto Municipal 00049, que trata del Plan de manejo Urbanístico, define en su numeral 1.1 normas en cuanto a usos, preceptuando que *"De acuerdo a lo indicado en el PBOT de Funza, se asigna el tratamiento de desarrollo de terrenos urbanizables y no incluidos dentro del plan maestro; y son las siguientes:*

"ASIGNACIÓN DE TRATAMIENTOS Y USOS:

"1.3 NORMAS ESPECÍFICAS:

"Lote mínimo : 2000 m²
"Frente mínimo : 20 - 25 m
"Altura : 15 mts

Aislamiento

"Con predio vecino : 3 a 5 mts
"Aislamiento lateral : tipología continua o aislada
"Voladizos : Se permiten únicamente para usos que lo Requieran previo estudio del proyecto Arquitectónico y urbanístico.
"Cerramiento anterior : Forestal, especies nativas
"Cerramiento posterior : Transparente 80% máximo 2.5 m de altura
"Cerramiento lateral : Transparente 80% máximo 2.5 m de altura
"Índice de ocupación : 0.5

"Cesiones : Según artículo de cesiones

" El área de cargue y descargue debe ubicarse dentro del interior del predio, por ningún motivo se podrá utilizar el espacio público".*

Que por las anteriores caracterizaciones se produjo una consulta ciudadana en el marco del derecho fundamental de petición en interés general, expresada de manera reiterada por un sector de los industriales de este Municipio, que este Despacho debe resolver.

Que de conformidad con lo dispuesto por el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, **"En los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares"** (Negrillas, bastardillas y subrayas fuera del texto)

Que en efecto, el aislamiento de 3 a 5 metros con predios vecinos, distintos de los laterales, no tiene una explicación razonable ni defensible, situación que exige se ausculte el espíritu de la norma en un ámbito de razonabilidad y teniendo siempre en cuenta que las normas, como objetos lógicos son conceptos que representan acciones humanas y tienen un teleológico fundamento antropocéntrico. Así, siendo el contenido de las normas determinadas conductas humanas, ellas deben orientarse al cumplimiento de los cometidos estatales consagrados en nuestro ordenamiento fundamental y a la satisfacción de las legítimas aspiraciones de nuestros coasociados. Por ello, las normas son esquemas de interpretación de tal manera que se materializa en ellas su contenido axiológico según el cual, la experiencia jurídica es una experiencia cultural. Así, bajo la inspiración del profesor Hans Kelsen podemos consignar en la presente fundamentación, que las normas son substratos de sentido, porque la realidad cultural es una realidad que posee ciertas significaciones especiales que expresan su relevancia frente a los hechos del tráfico jurídico, que son primordialmente hechos de vida humana, porque la experiencia jurídica es una manifestación de vida humana viviente, según la terminología del ilustre profesor Carlos Cossio.

Las anteriores consideraciones nos imponen la obligación de materializar el ejercicio lógico jurídico de confrontar la realidad que expresa la vida de relación de nuestros ciudadanos, usuarios de los servicios públicos que competen a la Administración, con los contenidos teleológicos de la norma examinada.

Que elaborado este test de razonabilidad se concluye que la norma sometida a nuestro escrutinio e interpretación, quiso referirse exclusivamente a las hipótesis en las que la construcción aledaña o anexa, por su naturaleza o por las actividades que en ella pretendan desarrollarse, resulten incompatibles o en conflicto con el uso que se le de al predio colindante, de tal manera que eventual e hipotéticamente pudieran afectar el normal desarrollo de sus actividades industriales o comerciales. Dicho lo anterior en otros términos, el aislamiento de tres (3) a cinco (5) metros de que trata la norma in fine, se aplicará solo en aquellos eventos en los que el predio colindante se destine a la explotación de actividades industriales o de diversa naturaleza que resulten incompatibles y en conflicto con los usos o actividades que se desarrollen en los predios circunvecinos.

municipio, bajo la axiomática comprensión que nos legara el iluminado pensamiento del profesor Nieto Arteta según la cual, el Estado expresa en todo acto, una previa decisión, una anterior justificación de la decisión que deba adoptarse. En este escenario jurídico, también el Estado en sus determinaciones de contenido general o particular, debe presentar las mismas características esenciales. Es por ello que ineluctablemente los actos que expresen las manifestaciones de voluntad de la Administración, deben condicionar el proceso de permanente desarrollo del orden jurídico establecido, a la satisfacción de las necesidades del hombre. En todos ellos se tendrán que manifestar, necesariamente, valoraciones jurídicas vividas por los hombres que han de ejecutarlos.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

PRIMERO: INTERPRETAR PARCIALMENTE y por vía de doctrina, el artículo 8 del Decreto 00049 de 2007, los Decretos Municipales 055 de 14 Junio de 2002, modificado por el decreto 00050 de 17 de septiembre de 2007; el decreto 103 de 26 de Noviembre de 2004, modificado por el decreto 051 de 17 septiembre de 2007 y el decreto 00049 del 17 de septiembre de 2007, emanados del Despacho del señor Alcalde Municipal, en el sentido de precisar en cuanto a su contenido, que:

a) El aislamiento de tres (3) a cinco (5) metros de que trata la norma in fine, se aplicará solo en aquellos eventos en los que el predio colindante se destine a la explotación de actividades industriales, comerciales o de diversa naturaleza que resulten incompatibles y en conflicto con los usos o actividades que se desarrollen en los predios colindantes.

b) En todo caso, la construcción que se proyecte en los sectores a que se refiere el Decreto Municipal 00049 de 2007, antes de emprenderse deberá consultar la realidad fáctica en lo atinente a la utilización industrial y comercial de los predios colindantes.

SEGUNDO: Por cuanto la presente Circular doctrinal se produce por consulta ciudadana en interés general, publíquese el contenido de la misma.

TERCERO: COMUNÍQUESE el contenido de la presente Circular a las autoridades municipales que tengan competencia funcional y territorial en el tema de decisión sobre el que recae el presente pronunciamiento.

Dada en Funza, Cundinamarca, a los veinte (20) días del mes de noviembre de dos mil siete (2007).

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE.



**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

	Piloto saneamiento básico población NBI Unidades Sanitarias	10,000,000		
	Instalación de redes y alumbrado público	50,000,000		
	Construcción y ampliación redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales	100,000,000		
3.3. Gestión	Fondo de vivienda de interés social	120,000,000		
	Fortalecimiento Oficina de Planeación Municipal			
	Empresa Promotora de Proyectos del POT			
3.4. Medio Ambiente	Prevención y atención de desastres	10,000,000		
	Recuperación de humedales y delimitación de rondas	100,000,000		
		1,083,119,815		



ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

ARTÍCULO 35: MODIFICACION DEL ARTICULO 103: Modifíquese el artículo 103, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedara así:

ARTÍCULO 103: FUNDAMENTOS 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
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.	Licencias de construcción y urbanismo; al ejercicio de curaduría urbana; y a las



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA

167

ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

ARTÍCULO 36: MODIFICACION DEL ARTICULO 104: Modifíquese el artículo 104, revisado y ajustado del Decreto 140 de 2000, del Acuerdo 012 de 2003, Acuerdo 021 de 2003 y Acuerdo 003 de 2006 que conforma el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual quedará así:

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 implementará dentro del seguimiento, indicadores con referencias técnicas, índices financieros en los casos que haya lugar, en armonía con los Planes de Desarrollo en el marco de las vigencias que quedan en el PBOT.”

ARTÍCULO 37: VIGENCIA Y DEROGATORIAS: El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación, sanción, publicación y deroga toda norma de carácter Municipal que le sea contraria.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

**CONCEJO MUNICIPAL
FUNZA**

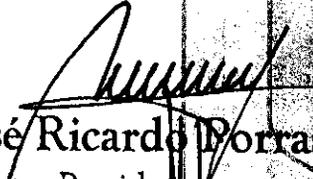
168

**ACUERDO N° 010
(Septiembre 28 de 2007)**

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADECUA EL ACUERDO 003 DE AGOSTO 23 DE 2006 POR EL CUAL SE ADOPTO LA REVISIÓN ORDINARIA PARCIAL Y AJUSTES AL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA (CUNDINAMARCA), DE CONFORMIDAD CON LA CONCERTACIÓN CAR Y DIRECTRICES DE LA AEROCIVIL”

Expedido en el Recinto del Honorable Concejo Municipal de Funza, Cundinamarca, luego de haber surtido los dos debates de ley, celebrados los días:

Primer debate los días 21, 22 y 24 de Septiembre de 2007 y Segundo debate el día 28 de Septiembre de 2007.

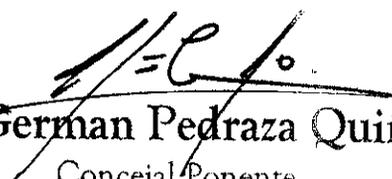

José Ricardo Borrás Gómez
Presidente


Doris Riaño Duarte
Primera Vicepresidente


Hover Rodolfo Fonseca Sanchez
Segundo Vicepresidente


Nubia Patricia Mora P.
Secretaria

PONENCIA

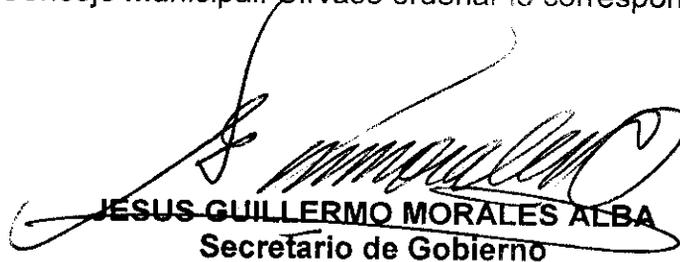

Dairo German Pedraza Quiñonez
Concejal Ponente
Comisión Segunda



DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
MUNICIPIO DE FUNZA
DESPACHO ALCALDIA

ACUERDO MUNICIPAL No. 010
(Septiembre 28 de 2007)

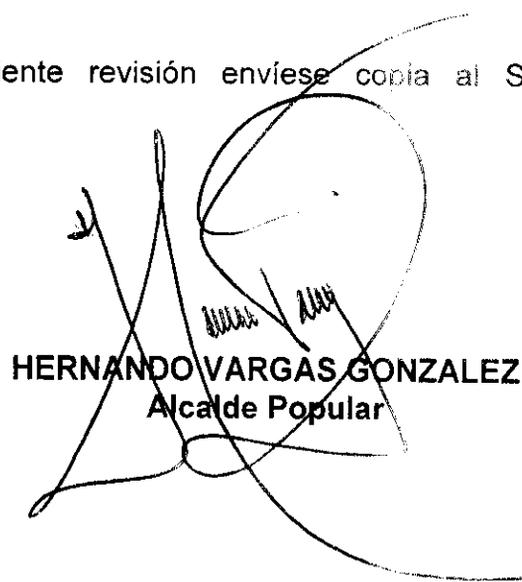
INFORME SECRETARIAL.- Funza, Cundinamarca, ocho (8) de noviembre de dos mil siete (2007). Informando al Señor Alcalde, que con fecha ocho (8) de noviembre de dos mil siete (2007) fue recibido el presente Acuerdo, proveniente del Honorable Concejo Municipal. Srvase ordenar lo correspondiente.



JESUS GUILLERMO MORALES ALBA
Secretario de Gobierno

ALCALDIA POPULAR DE FUNZA, CUNDINAMARCA, Funza, nueve (9) de noviembre de dos mil siete (2007), el suscrito Alcalde en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 76 y 91 literal A, numeral 5 de la ley 136/94 **SANCIONA** el presente Acuerdo, por encontrarlo Constitucional y Legal.

Para su correspondiente revisión envíese copia al Señor Gobernador del Departamento.



HERNANDO VARGAS GONZALEZ
Alcalde Popular