

# **MOSQUERA**

## **POTENCIAL**

### **INDICE**

|                   |   |
|-------------------|---|
| <b>CAPITULO I</b> | <b>GEOGRAFIA FISICA, MEDIO AMBIENTE Y ZONAS DE RIESGO</b> |
| <b>1.1</b>        | <b>LINDEROS Y LIMITES</b>                                 |
| 1.1.1             | Propuesta Regional  |
| 1.1.2             | Política y Visión Regional                                |
| 1.1.2.1           | Política Subregional                                      |
| <b>1.2</b>        | <b>PROTECCION Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL</b>                |
| 1.2.1             | Aprovechamiento Hídrico                                   |
| 1.2.2             | Saneamiento Hídrico                                       |
| <b>1.3</b>        | <b>RECURSOS NATURALES</b>                                 |
| <b>1.4</b>        | <b>DESARROLLO AGROPECUARIO</b>                            |
| <b>1.5</b>        | <b>CONTROL DE LA EROSION</b>                              |
| <b>1.6</b>        | <b>MINERIA</b>  |
| <b>1.7</b>        | <b>DESECHOS SOLIDOS</b>                                   |

|             |   |
|-------------|---|
| <b>1.8</b>  | <b>CONTROL DE LA CONTAMINACION</b>              |
| 1.8.1       | Contaminación del elemento agua                 |
| 1.8.2       | Contaminación atmosférica                       |
| 1.8.3       | Contaminación visual                            |
| 1.8.4       | Contaminación sonora y por congestión vehicular |
| <b>1.9</b>  | <b>ZONAS DE RIESGO</b>                          |
| <b>1.10</b> | <b>DETERMINANTES AMBIENTALES</b>                |

## **CAPITULO II                   USO DEL ESPACIO**

|             |  |
|-------------|--|
| <b>2.1</b>  | <b>PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y ZONAS DE CONSERVACION</b>  |
| 2.1.1       | Plaza Principal  |
| 2.1.2       | Laguna de la Herrera   |
| 2.1.3       | Casonas  |
| <b>2.2.</b> | <b>ESPACIO PUBLICO</b>   |
| 2.2.1       | Vías   |
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>a. Tibaitatá – entre ríos</li> <li>b. Los Puentes – Bojacá</li> <li>c. Los Puentes – Soacha</li> <li>d. San Francisco – Canal La Victoria</li> <li>e. Avenida Tomás Cipriano de Mosquera</li> </ul> |
| 2.2.2       | Zonas Verdes   |
| 2.2.3       | Equipamiento   |
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parque Siete Trojes – El Carmen</li> <li>• Parque El Gualí</li> <li>• Parque Planadas – El Porvenir</li> <li>• Plaza de Mercado</li> <li>• Terminal de Transportes</li> </ul>                     |
| 2.2.4       | Ciclovías  |
| 2.2.5       | Puentes Peatonales   |
| 2.2.6       | Semaforización   |
| <b>2.3</b>  | <b>CLASIFICACION DEL SUELO</b>   |
| 2.3.1       | Suelo Urbano   |
| 2.3.1.1     | Casco Periférico   |
| 2.3.1.2     | Casco Central  |
|             | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Siete Trojes – Funza</li> <li>• El Ruby – Lote 1</li> <li>• Maipore - Lote 2</li> <li>• Hilacol – Lote 3</li> </ul>   |
| 2.3.2       | Suelos de Expansión  |
| 2.3.2.1     | Industrial, complementado Comercial y Recreacional   |
| 2.3.2.2     | Planes Parciales Manaos – Puerta Grande  |

- Manaos
  - Puerta Grande
- 2.3.3 Suelos Rurales
- 2.3.3.1 Suelos Suburbanos
- Quintas de Serrezuela
  - Condominio Club Los Pinos
  - Condominio habitacional Los Pinos
- 2.3.4 Suelos de Protección
- Ciénaga El Guali
  - Laguna la Herrera
  - Río Bojacá
  - Río Balsillas
  - Río Subachoque
  - Río Bogotá
- 2.4 USOS DEL SUELO**
- 2.4.1 Casco Urbano
- 2.4.1.1 Casco Urbano Central
- a. Uso Recreacional
  - b. Uso Institucional
  - c. Corredor Comercial
  - d. Uso Industrial
  - e. Expansión urbana con uso industrial
- 2.4.1.2 Casco Urbano Periférico
- a. Uso Industrial, Comercial y Recreativo
    - La Pesquera – Finca S.A
  - b. Uso Vivienda
    - Puerta Grande
  - c. Uso Vivienda o comercio
    - Manaos
- 2.4.2 Corredor Vial Rural de la Troncal de Occidente
- Zona Sur de la Troncal de Occidente
- a. Zona de Interés Ambiental y Agroforestera
    - Zona Corpoica
  - b. Institucional
    - El Sena
  - c. Uso Comercial, Recreacional e Institucional
    - Sausalito
    - Panamericana II
    - Zona Hacienda San Jorge

## Zona Norte de la Troncal de Occidente

- d. Uso de protección, recreacional, comercial e institucional
  - Zona sur del Gualí
  - Zona Norte del Gualí
  - Recreacional Parque Municipal El Gualí

### 2.4.3

#### Uso Recreativo

- a. Parque Puerta Grande
- b. Parque Municipal El Gualí
- c. Parque El Carmen

### 2.4.4

#### Usos Rurales

### 2.4.5

#### Uso del Suelo Suburbano

### 2.4.6

#### Uso de Protección de infraestructura de servicios públicos

## **CAPITULO III**

## **GEOGRAFIA HUMANA**

### **3.1**

### **ASENTAMIENTOS HUMANOS**

### **3.2**

### **SALUD**

### **3.3**

### **EDUCACION**

## **CAPITULO IV**

## **INFRAESTRUCTURA FISICA**

### **4.1**

### **SERVICIOS PUBLICOS**

#### 4.1.1

#### Agua Potable

#### 4.1.2

#### Alcantarillado

- a. Aguas Lluvias

- b. Aguas Negras

#### 4.1.3

#### Servicio de Basuras

#### 4.1.4

#### Energía Eléctrica

#### 4.1.5

#### Gas Domiciliario

#### 4.1.6

#### Telecomunicaciones

### **4.2**

### **PLAN VIAL MUNICIPAL URBANO Y RURAL**

#### 4.2.1

#### Sistema Vial Urbano

- a. Vías Transversales

- b. Vías Longitudinales

#### 4.2.2

#### Sistema Vial Rural

### **4.3**

### **VIVIENDA DE INTERES SOCIAL**

## **CAPITULO V**

## **INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA**

### **5.1**

### **ESTRUCTURA ADMINISTRATIVA**

5.1.1

Sector Central

5.1.2

Corporación Administrativa y organismos de control

5.1.3

Equipo Asesor

5.1.4

Empresa de Servicios Públicos

5.1.5

Instituto Municipal para la Recreación y el Deporte

## **DEFINICIONES**

## CONCIUDADANOS

Colombia le apostó a la descentralización al aprobar la Constitución de 1.991.

Después de ingratas experiencias, el país ha arribado a la conclusión de que la descentralización, para que resulte exitosa, no debe traducirse en la simple transferencia de recursos y herramientas rentísticas a los entes territoriales, sino que además debe ir aparejada del compromiso por parte de los entes territoriales del usar de los mismos responsablemente.

Planteadas así las cosas, resulta obvio que la Nación exija a su vez de los entes territoriales, que el empleo de los recursos y herramientas así transferidos se encuentre sujeto a unas reglas claras cuyos lineamientos generales establece la ley, y cuyo uso y destinación particular señalan los municipios en atención a los intereses de sus moradores.

Dentro del contexto así propuesto, correspondió a ésta administración la oportunidad histórica de plantear a la ciudadanía de Mosquera el Plan de Ordenamiento Territorial que con el debido conocimiento de causa y cabalmente integrado con el Plan de Desarrollo Municipal que avaló al elegirme, pongo hoy a la consideración de mis conciudadanos en el entendimiento de que el mismo constituirá hacia el futuro la herramienta y el paradigma de un mejor porvenir para todos nosotros.

La expresión "Desarrollo con Contenido Humano" no fue un simple slogan de campaña. Fue por el contrario el compromiso fundamental que a partir de mi elección se estableció entre ustedes, mis electores, y yo como su mandatario.

En cumplimiento del antedicho compromiso, esta administración propone hoy un plan lleno de esperanza en una Mosquera próspera, donde sus residentes vivan bien, tengan

fuentes de trabajo, y un lugar digno donde educar a sus hijos con miras a las exigencias del siglo XXI.

Estoy convencido de que de ser acogido el plan que hoy presento, la historia de nuestro municipio se partirá en dos. Construiremos a partir de la Mosquera que hoy vemos, el municipio modelo de la Sabana de Bogotá.

He ahí nuestro gran reto, y el punto focal hacia donde se orienta nuestra misión.

## **ALVARO ROZO CASTELLANOS**

Alcalde 1998 – 2000

### EXPOSICION DE MOTIVOS

***Si quieres que tu surco sea profundo,  
Ata tu arado al carro de una estrella.  
(Ralph Waldo Emerson)***

Planear es más que soñar. Es señalar con realismo metas y objetivos ambiciosos, y trazar políticas y estrategias prospectivamente concebidas para conseguir las.

Todos somos conscientes de la necesidad de planear a largo plazo, pues sabemos que las acciones que un día se adelantan de manera relativamente improvisada, llegan después a constituir un obstáculo para el desarrollo. Baste señalar a título de ejemplo, el desarrollo urbanístico que hoy existe en los alrededores de la segunda pista del aeropuerto El Dorado.

En una democracia participativa y no meramente representativa, la planeación no debe ser la obra elaborada a puerta cerrada por un reducido grupo de técnicos, sino que por el contrario debe ser el resultado de la concertación. Ello significa, que en una democracia se consultan primero las necesidades y aspiraciones de todos los sectores que integran la sociedad, y luego se las articula mediante la decisión política de las autoridades. Es así como se consigue que las sociedades tengan propósitos comunes, y que cada individuo los perciba como situados por encima de sus ambiciones e intereses particulares.

El ejercicio de planear, sobre todo el de planear a largo plazo, sería vano si lo planeado fuera posterior y fácilmente ignorable o desechable. Nada conseguiría una administración al trazar ambiciosos y elaborados planes, si la siguiente pudiera ignorarlos o cambiarlos sin otro fundamento que intereses políticos.

Así planteadas las cosas, es indudable que la Ley 388 de 1.997 constituye una valiosa herramienta para conseguir el buen gobierno en el ámbito municipal. En primer término, torna en necesario aquello que todos reconocíamos como conveniente: Planear a largo plazo. Nos impone luego, y en franco desarrollo de claros principios constitucionales, la obligación de que la planeación sea el fruto de la concertación, y finalmente, dota a lo

planeado de herramientas, es decir, si bien permite su modificabilidad para que no constituya una camisa de fuerza para las futuras administraciones, supedita tal posibilidad de modificación no solo a una nueva concertación, sino además a su intrínseca conveniencia técnica.

Correspondió en suerte a ésta administración proponer el primer Plan Básico de Ordenamiento Territorial para nuestro municipio, labor para la cual aportaron lo mejor de sí mismos tanto los funcionarios vinculados a la elaboración del plan, como los consultores contratados para el efecto. Resultado de tal esfuerzo son los seis tomos que comprende el plan y que a continuación se relacionan.

Tomo Primero: Contiene el diagnóstico o documento técnico de soporte del plan, que consiste fundamentalmente en una relación detallada de lo que es el municipio en la actualidad, considerado desde los siguientes aspectos:

1. Geografía Física, medio ambiente y zonas de riesgo.
2. Uso del espacio:
  - a. Patrimonio cultural e histórico
  - b. Espacio Público
  - c. Usos del suelo
3. Geografía humana:
  - a. Demografía
  - b. Asentamientos humanos
  - c. Indicadores sociales:
    - Salud
    - Indices de morbilidad
    - Educación

- Bienestar social
- Recreación y deporte
- Cultura
- Seguridad ciudadana
- Comunicaciones

#### 4. Infraestructura física

- a. Vías
- b. Servicios Públicos
- c. Transporte
- d. Vivienda de Interés social

#### 5. Infraestructura económica

#### 6. Infraestructura administrativa y economía pública

Tomo Segundo: Contiene la cartografía actualizada y georreferenciada del municipio.

Tomo Tercero: Contiene tanto las conclusiones obtenidas sobre las necesidades y aspiraciones de los diversos estamentos sociales, como el soporte físico de tales conclusiones, es decir, las encuestas diligenciadas, y las video cintas grabadas durante la realización de las mesas de concertación.

Tomo Cuarto: Contiene la formulación, es decir, las propuestas constitutivas de lo que la ley denomina “Pacto de Ciudad”, e identifica las variables sobre las cuales es necesario actuar. Finalmente el proyecto de Acuerdo que contiene los objetivos, políticas y estrategias a seguir.

Tomo Quinto: Es el documento resumen del plan, el cual por estar destinado a su difusión entre la ciudadanía, se presenta en forma de video cinta.

Tomo Sexto: Contiene el plan de ejecución, es decir, el instrumento articulador del plan de desarrollo de la administración actual con el plan de ordenamiento territorial.

Finalmente, y aunque el plan propuesto se explica por sí mismo, cabe resaltar que la administración lo propone en el convencimiento de que su adopción permitirá cubrir paulatinamente sentidas necesidades sociales como son saneamiento básicos, educación, trabajo, vivienda y recreación, mejorar las condiciones ambientales del municipio, fortalecer sus finanzas, preservar sus valores culturales e históricos, generar crecimiento económico, es por eso, que lo denominamos “MOSQUERA POTENCIAL”, para ofrecer a futuro, una Mosquera más grata, más competitiva y un mejor lugar donde vivir.

**ALVARO ROZO CASTELLANOS**

Alcalde Municipal

***MOSQUERA***

***POTENCIAL***

**CAPITULO I**

## **GEOGRAFÍA FÍSICA, MEDIO AMBIENTE Y ZONAS DE RIESGO**

### **1.1 LINDEROS Y LIMITES**

Del diagnóstico aparece que en el tema de geografía física existen discrepancias en materia de linderos con los municipios de Funza, Soacha y Bojacá, cuestión que supone un serio inconveniente para efectos de determinar hasta donde deben llegar las acciones de cada uno de dichos entes territoriales. Así las cosas, se sugiere que conjuntamente los alcaldes de los entes territoriales involucrados soliciten al Instituto Geográfico Agustín Codazzi el establecimiento georeferenciado de los puntos limítrofes intermunicipales, y posteriormente llevar dicho deslinde a la Asamblea Departamental, en orden a que lo acoja por vía de ordenanza.

Un catastro técnicamente levantado y actualizado, constituye una herramienta indispensable para la adecuada ejecución de cualquier plan de acción administrativa, no sólo porque permite identificar la fuente de los recursos, sino además y especialmente, porque define cuáles son los lugares donde deben ejecutarse acciones puntuales. Así las cosas, y toda vez que el diagnóstico arrojó como conclusión que el catastro actualmente disponible no refleja fielmente la realidad del municipio, se sugiere contratar su levantamiento topográfico integral vinculado al sistema de información georreferenciado SIG, y que delimite el municipio con los vecinos, Soacha, Bojacá, Madrid, Funza y Santafé de Bogotá, las zonas suburbanas, los cascos urbanos, las manzanas, las industrias, los comercios, los humedales y las rondas de los ríos.

Se relaciona a continuación los principales puntos que consideramos se deben analizar y definir:

- **SOACHA** El lote ubicado en las Coordenadas E = 976.862,91 N= 1.004.224,46 E = 978.836,27 N = 1.002.492,08 dejó de pertenecer a Mosquera desde el deslinde de

1.943. Lo mismo que el trazado en línea recta hasta el punto en que se conjugan los tres linderos de Soacha, Madrid y Mosquera.

- BOJACA El lindero esta marcado en línea recta, actualmente aparece por la cima de las montañas o por las curvas de nivel.

Se debe establecer el límite en el botadero de Mondoñedo en Zabriszki para determinar de quien es la responsabilidad de dicho botadero y poder acometer acciones municipales.

- MADRID El límite con Madrid en la Vereda de Siete Trojes, esta determinado en línea recta por la carretera que va desde la actual troncal del Occidente, (Carrera 24), sin tener en cuenta el cruce o curva que existe frente a Flores el Ramo, 700 metros en dirección Norte y cruza nuevamente en dirección noreste, hasta la Hacienda Santa Lucia.
- FUNZA. La conurbación de los predios entre los dos municipios, crea un desorden en los servicios públicos, prediales, impuestos de industria y comercio etc., y en las obras a ejecutar dentro del POT y del plan vial. Además, desde el puente sobre el Río Bogotá hacia el Municipio de Mosquera hasta Tres Esquinas, el límite esta determinado por el eje de la vía; el carril norte de la troncal hacia el occidente y la zona verde de separador, debe pertenecer a Funza.
- SANTAFE DE BOGOTA. Con la ciudad capital se plantean dos problemas, primero en el Meandro del Say, en el cual se señala la zona de trescientos metros como control del Río Bogotá que corta por el canal mediante el cual se rectificó el Río. Esta afectación al predio, divide y separa del Municipio de Mosquera el resto de la propiedad. Segundo, en el Meandro que se desarrolla en la zona sur - occidental en las coordenadas E= 986.007,75 N= 1.005.405,74 y E = 986.069,90 N = 1.005.475,50 frente a los desarrollos de Bosa, meandro que fue rectificado y hecho un canal para

acelerar el Río Bogotá dejando el predio del lado de la Capital. En los dos casos citados debe convenirse con la Capital el uso y control de las respectivas zonas o predios.

- La zona de los Puentes, sobre la loma de Mondoñedo y en el Charquito. Se debe determinar primero los límites para prohibir el crecimiento desmedido de las otras zonas.

Es importante actualizar la información, con el fin de establecer los servicios públicos, estratificación y planeamiento de las zonas subnormales, a través de la ejecución de un contrato de Topografía para todo el Municipio, que incluya el levantamiento con curvas de nivel, construcciones, subdivisiones catastrales no autorizadas, delimitación de las fincas y sus subdivisiones, las manzanas con un número de lotes para confrontar contra la información catastral del IGAC. El costo del contrato puede ser aproximadamente de trescientos millones pesos y debe ejecutarse a corto plazo.

Con base a la incorporación en el sistema geo-referenciado S.I.G., las áreas del municipio están discriminadas así:

- Vereda Balsillas 37.237.193.56 mt2
- Vereda San José 39.052.481.74 mt2
- Vereda San Francisco 17.289.930.04 mt2
- Vereda Serrezuelita 2.699.932.80 mt2
- Vereda Siete Trojes 6.114.166.01 mt2
- Vereda San Jorge 5.453901.88 mt2

Area Total del municipio 107.847.606.03 mt2

#### **4.2.1 PROPUESTA REGIONAL**

En orden a conseguir no solamente la actualización de los límites con los Municipios vecinos, sino a que conjuntamente con ellos se tomen acciones concertadas y se busque una unión en las políticas y planes que deben adelantarse conjuntamente para que estos sean viables económicamente, debe establecerse una política y visión regional así como unos planes subregionales y de fortalecimiento de la provincia Funza, Madrid, Mosquera.

A lo largo del presente Plan de Ordenamiento Territorial se han planteado en los diferentes temas cuales pueden ser esas políticas y acciones, pero se unifican en este punto con el propósito de darle un mayor realce a esas acciones regionales planteadas como prioridad para los Alcaldes actuales y siguientes.

#### **4.2.1 POLÍTICA Y VISIÓN REGIONAL.**

La historia del municipio de Mosquera es el de haber sido “Cuatro Esquinas”, el cruce importante de caminos que une los municipios de la Sabana con la ciudad Capital, determinante que ha sido su razón de ser, y le ha dado su vocación, como límite estructurante no solo dentro de la región sino dentro del contexto del país.

El desarrollo de la región ha estado íntimamente ligado a su infraestructura vial, que unido a sus excelentes tierras, a una agricultura tradicional de alto valor, a los asentamientos industriales, ha hecho que el municipio dentro del producto interno bruto departamental tenga una representatividad, aún no vista por su vecino más importante, que es necesaria tener en cuenta dentro del ordenamiento territorial, pues en él se mezclan productivamente éstas determinantes, industrial y urbana, con un desarrollo rural que representa la despensa del territorio. De ésta manera debe dársele al ordenamiento una nueva visión regional tanto en la ocupación del suelo como en el reconocimiento de un campesino empresarial.

Ahora bien en comunión con los lineamientos del departamento de Cundinamarca al cual pertenece el municipio y los de la autoridad ambiental correspondiente, Corporación

Autónoma Regional de Cundinamarca, C.A.R. es indispensable procurar que la planificación deba ser un ejercicio concertado con la participación de Bogotá, la CAR y los demás municipios de Cundinamarca promoviendo una alianza para el desarrollo común sin afectar la identidad política de los municipios ni la autonomía de las entidades territoriales. Una armónica relación Bogotá, Cundinamarca, Mosquera y los demás municipios, permitirá el beneficio de los proyectos en ejecución y los por realizar. A este respecto es muy importante la participación del departamento como promotor regional, que coordine la participación de la capital, la nación y los municipios, y así se logre un desarrollo adecuado de la región.

La situación actual frente a las relaciones Cundinamarca – Bogotá, se ha caracterizado por falta de planificación, desorden territorial y carencia de programas integrales que benefician a la ciudad y a los municipios del departamento. Es así como se tiene diagnosticado que Santafé de Bogotá recoge sus aguas de los embalses localizados en el departamento de Cundinamarca, construye hidroeléctricas sin importar el daño ecológico que causa al ambiente o la comunidad y posteriormente vierte sus aguas sin ningún tipo de tratamiento al río Bogotá, contamina con sus industrias, avanza rápidamente con sus urbanizaciones, afectando e impactando las zonas limítrofes municipales.

Este proceso de urbanización y de industrialización en la capital ha desequilibrado el ordenamiento territorial de los municipios de la Sabana, convirtiéndolos en su gran mayoría, sin que sean el caso de Mosquera, en ciudades dormitorio, por cuanto sus habitantes laboran en la capital.

El problema central está en la carencia de acciones y políticas concertadas y coordinadas de acción en torno al territorio cundinamarqués, especialmente a los municipios de influencia, frente a la polarización que ejerce Bogotá.

Lo anterior conlleva a que conjuntamente con lo establecido en el Plan de Desarrollo de Cundinamarca, dentro del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se propendan por las siguientes políticas y estrategias a corto y mediano plazo:

- Establecer como OBJETIVO GENERAL la coordinación de esfuerzos y la capacidad de acciones en torno a temas de mutuo interés, con el fin de aprovechar el gran potencial que constituye, dentro del contexto nacional, el territorio Sabana de Bogotá.
- Se debe propender por que el departamento de Cundinamarca y Santafé de Bogotá mancomunadamente beneficien a los municipios ubicados en sus alrededores en los procesos de planificación, diseño y ejecución de sus proyectos, de conformidad con sus respectivos planes de desarrollo y ordenamiento territorial, teniendo en cuenta por sobre todo, los planes de cada uno de los municipios, pues responden a necesidades conjuntas.
- Reafirmar la autonomía municipal mejorando la gestión administrativa, política y fiscal del mismo mediante la asesoría técnica del nivel central.
- Promover la identidad campo – ciudad, mediante programas encaminados a aprovechar los beneficios del sector rural en combinación con la oferta y la demanda registrada.
- Propender por crear el Banco de Tierras mediante la aplicación del Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de definir las áreas de aprovechamiento industrial, comercial y agropecuario, garantizando su crecimiento ordenado y armónico de la región.
- Diseñar la malla vial como infraestructura básica del ordenamiento municipal y organizar el transporte municipal e intermunicipal con el fin de favorecer el desplazamiento de productos agropecuarios y el fomento del turismo.

- Rescatar las aguas de la Sabana, comenzando por la regeneración de las fuentes, el río Bogotá y sus afluentes y rehabilitar un sistema regional de recolección y tratamiento de aguas servidas que permita un manejo sostenible del recurso agua.
- Plantear relaciones armónicas entre Bogotá, Cundinamarca, y los Municipios de la región dentro de los cuales se encuentra Mosquera, para trabajar un plan de acción que permita relacionar los planes de desarrollo y así puedan adelantarse programas y proyectos integrales.
- Promover una alianza para el desarrollo común sin afectar la identidad política del municipio ni la autonomía de las entidades territoriales.
- Realizar programas de manejo de ecosistemas estratégicos que son de interés común y que servirán de fronteras ecológicas para proteger la Sabana.
- Definir concertadamente los usos del suelo en las zonas limítrofes con el Distrito.

#### **1.1.2.1 POLÍTICA SUBREGIONAL.**

##### **PLANES SUBREGIONALES PLANTEADOS EN EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA.**

Dada la envergadura para acometer ciertas obras de infraestructura, se propenderá por la creación de Empresas Subregionales. Para ello se faculta al Alcalde para que se contraten los estudios de factibilidad correspondientes que determinen la viabilidad de las mismas.

Igualmente se propenderá por el fortalecimiento de la Provincia compuesta por los Municipios de Funza y Madrid, y Mosquera y se autorizará para que se contrate un

levantamiento topográfico de manera que puedan clarificarse los límites municipales con todos los municipios vecinos.

Teniendo como antecedente la importancia de la región y los planes y programas que se plantean desarrollar en el presente plan, y dado que existen acciones y proyectos que por su envergadura escapan a las posibilidades puntuales del municipio y de los municipios vecinos, dentro de la política subregional se han planteado proyectos, que se encuentran relacionados en cada uno de los capítulos del presente plan pero que pueden agruparse así:

- Levantamiento topográfico que permita definir los límites de Mosquera con los municipios limítrofes.
- Gestión ambiental regional. Concertar con los municipios vecinos bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente, la adopción de políticas y estrategias sobre el manejo y descontaminación de los ríos Bojacá, Subachoque, Balsillas, la Ciénaga del Gualí Tres esquinas, la Laguna de la Herrera y el río Bogotá, de manera que las acciones puntuales del municipio no resulten vanas ante la falta de manejo de los vecinos o territorios implicados en el uso de los afluentes de agua.
- Saneamiento hídrico. Implica la recuperación de la laguna de la Herrera, Ciénaga del Gualí, el Distrito de Riego de la Ramada, declarando las zonas como de manejo especial, tratándolas técnica y conjuntamente entre los municipios que están afectados por su contaminación y desecación con plantas de tratamiento desde las bocatomas y demás medidas pertinentes como se establece en el plan.
- Política sobre desechos sólidos. Estudiar técnica y financieramente el establecimiento de un relleno sanitario regional, o la utilización de tecnologías destinadas al tratamiento de dichos desechos sólidos.
- Manejo de Zonas de Riesgo. Dar solución a los asentamientos humanos sobre las rondas de los ríos, y establecer políticas que conjuntamente mejoren, traten y preserven los recursos naturales.

- Usos del Suelo limítrofe. Entre municipios limítrofes se deben establecer los usos que se pueden dar al suelo con el fin de converger en puntos iguales que permitan un desarrollo integral y planificado.
- Salud y Educación. Coordinar de acuerdo a la densidad regional, las necesidades en salud y educación, y establecer los métodos que solucionen la problemática conjuntamente para beneficio de todos.
- Creación de la empresa regional de servicios públicos que coordine y desarrolle los programas que en servicios públicos se requieren para lograr esfuerzos comunes encaminados hacia un mismo objetivo.
- Estudio y definición de métodos que permitan establecer la mejor forma de suministrar agua potable a la población regional mediante la compra del líquido al distrito capital, la exploración y explotación de pozos profundos y el estudio e implementación de un reservorio.
- Orientar mancomunadamente la educación y los métodos de recolección de basuras en forma individual, comunal y regional que permitan el buen funcionamiento de la disposición final de desechos sólidos regionales.
- Coordinar regionalmente lo pertinente a los servicios públicos de energía, gas domiciliario y telecomunicaciones suministrados por el distrito capital para lograr una sola negociación y beneficio común.
- Establecer dentro del municipio una plaza de mercado y un terminal de transporte que permita el beneficio de la región.
- Se propone establecer el matadero regional, pues éste equipamiento no lo tendrá el municipio de Mosquera.
- Como política subregional se propenderá por el fortalecimiento de la Provincia compuesta por los municipios de Funza, Madrid y Mosquera.

En virtud a que la Ley 388 de 1997 estableció las determinantes departamentales, pero no el establecimiento de un Plan de Ordenamiento Territorial Regional, debe propenderse por la implementación de un Plan de esta naturaleza que articule las políticas puntuales de cada municipio y su identidad, con la política general que dentro del

desarrollo deban seguir cada uno de los territorios implicados en cuanto a manejo ambiental, desarrollo poblacional y usos del suelo, de manera que los administradores municipales puedan tomar acciones político administrativas encaminadas a cumplir coordinada y concertadamente los anteriores objetivos.

## **1.2 PROTECCIÓN Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL**

Contempla el planteamiento de acciones concretas de protección de los recursos naturales y de la diversidad biológica con el propósito de evitar el deterioro ambiental del Municipio y propender por su conservación, procurando la mejoría de la calidad ambiental como factor importante para elevar el nivel de vida de los habitantes.

### **POLÍTICA AMBIENTAL**

La incorporación de la dimensión ambiental en el ordenamiento territorial pretende garantizar la funcionalidad de la base natural y permitir un desarrollo económico sostenido, socialmente comprometido y ecológicamente sostenible. El propósito común de las administraciones municipales, se debe orientar a la racionalización de las intervenciones sobre el territorio, la orientación del desarrollo regional y el aprovechamiento sostenible de los recursos, definiendo espacios con diferentes funciones de preservación, restauración y aprovechamiento sostenido, entre otros, manteniendo de esta manera funciones productivas y reguladoras acordes con las necesidades humanas y el mantenimiento de la biodiversidad en el espacio regional.

Se considera conveniente que el municipio, desarrolle las atribuciones que otorga la Constitución y la Ley sobre la reglamentación del suelo, el control, la preservación, restauración y defensa del patrimonio ecológico, en conexidad con los otros recursos, especialmente con el agua, y que analice y desarrolle el proceso de ordenamiento territorial con un enfoque regional, dentro del marco estratégico establecido por la autoridad ambiental para el manejo integral de cuencas y del sistema urbano regional.

El enfoque regional y participativo se registra en los siguientes términos:

- La Sabana de Bogotá ha sido declarada de interés ecológico nacional, con el fin de preservarla.
- El análisis territorial visto desde la perspectiva ambiental estudia, analiza el territorio y sus ecosistemas en constante interacción, afectándose mutuamente: la diversidad ecosistémica de un territorio, las actividades humanas y los recursos naturales que allí se desarrollan, están estrechamente relacionadas espacial y funcionalmente en el ámbito regional, por ello el ordenamiento territorial es integral, su proceso participativo y complementario de las dinámicas urbanas y rurales dentro de un contexto regional, nacional y global con énfasis en el nivel local.
- La imperativa necesidad de construir entidades colectivas con sentido de pertenencia, cobra especial importancia en el desarrollo de los procesos de planeación, como el previsto en la Ley 388 de 1997, por lo que se deben establecer y hacer efectivos los canales de participación, permitiendo a su vez articular y armonizar las relaciones entre los municipios con los otros niveles gubernamentales y la sociedad civil.
- El proceso de ordenamiento territorial, al reconocer los diferentes fenómenos que fluyen y trascienden el ámbito local, debe generar la identificación y el desarrollo de proyectos subregionales o regionales.
- De éste modo el municipio, en conjunto con las demás instancias del SINA, contará con mejores herramientas para definir un manejo integral de su territorio y conocer con mayor precisión los probables impactos derivados de las futuras actividades económicas.
- Se considera prioritario el análisis del recurso agua, su preservación y su adecuado aprovechamiento, en interacción con el territorio y su capacidad de soporte, de manera que el municipio le conceda prioridad a la recuperación de las condiciones de regulación hídrica y calidad de agua, para satisfacer las demandas actuales y futuras del desarrollo.

- En los criterios de carácter ambiental se introduce el nuevo concepto de Malla Ambiental urbana y rural, entendida como el espacio que permite la conexión entre zonas de conservación de recursos naturales y paisajísticos, zonas verdes, quebradas, ríos, parques y barreras ambientales de protección. Una visión prospectiva debe permitir que la construcción y mantenimiento de la malla ambiental urbana interactúe funcionalmente con la malla ambiental rural.
- En éste plan se adoptan acciones concretas de protección y recuperación de su sistema hídrico, de suelos, aire y el medio ambiente en general y su diversidad biológica propendiendo por la mejoría de la calidad ambiental como factor importante para elevar el nivel de vida de los habitantes.
- Igualmente dentro del nuevo modelo de ocupación planteado se pretende, que el desarrollo urbanístico ordenado por usos puntuales en cada sector, determine que los impactos ambientales que generen el crecimiento poblacional y la actividad agrícola e industrial sean controlables, y así cumplir con la meta del mejoramiento en la calidad de vida de sus habitantes y el medio ambiente en general, evitando en consecuencia mediante acciones político administrativas un desarrollo desordenado que deteriore los recursos naturales y el medio ambiente.

### 1.2.1 APROVECHAMIENTO HIDRICO

Se deben diseñar programas de protección y mejoramiento de la calidad del agua utilizada para consumo humano, con las especificaciones técnicas necesarias, como también de protección contra inundaciones en épocas lluviosas por falta de alcantarillados, y de almacenamiento de agua, mediante la construcción de reservorios y pequeños embalses que permitan abastecer la demanda satisfactoriamente en épocas secas.

En Mosquera un lugar recomendado para hacer un estudio de factibilidad para la construcción de un reservorio, como alternativa al déficit de agua existente en la región,

sería en los cerros de Mondoñedo, en donde antiguamente habían una serie de lagunas, y que se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas:

- |                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. E = 977.482.99<br>N = 1.007.113.47 | 4. E = 977.509.32<br>N = 1.006.535.50 |
| 2. E = 979.312.87<br>N = 1.007.415.59 | 5. Cierra = 1                         |
| 3. E = 979.549.84<br>N = 1.006.942.71 |                                       |

El área del predio determinado tiene una extensión de 1.033.695.76 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

### 1.2.2 SANEAMIENTO HÍDRICO

Las fuentes de agua del municipio, excepción hecha de los pozos profundos, se encuentran en estado crítico de contaminación. Aunque el origen de la mayor parte del problema se encuentra en el propio estado de contaminación del río Bogotá, cuyo control escapa por razones económicas a cualquier posibilidad del municipio, es evidente que se pueden adoptar algunas medidas en orden a evitar mayor degradación del recurso. Se sugieren las siguientes:

- 4.2.1.1 Como principio fundamental debe sustituirse aquel que postula que quien contamina paga, por el de todo aquel que contamine limpia, y además paga, cuestión que se traduce en que se deben identificar las fuentes municipales de contaminación, y exigir por vía policiva (sellamiento por ejemplo), la adopción de las medidas correctivas a que haya lugar, sin perjuicio de la imposición de fuertes multas a los agentes de la contaminación. Ello supone obviamente la adopción de una reglamentación municipal de conductas ambientalmente sancionables considerado con la autoridad ambiental. Hay que tener en cuenta

que las industrias ubicadas en la zona centro hacia Funza, no tratan los desechos de su producción y son enviados a los canales o vallados existentes, contaminan con el ruido, con el transporte pesado por los barrios, el medio ambiente se ve afectado con las chimeneas y falta de control con los productos de materia prima.

4.2.1.2 En orden a evitar la invasión de rondas, y vinculado al ejercicio catastral atrás propuesto, debe señalarse un ancho mínimo de ronda de cincuenta (50) metros, treinta de los cuales se deberán ser de protección y los veinte restante de amortiguación del área protegida. Esta acción, naturalmente estará asociada a las que se proponen en materia de vivienda, pues supondrá la reubicación de algunos de los moradores de las rondas en los barrios Porvenir I y II en un número aproximado de ciento setenta viviendas, por estar construidas dentro de la ronda. La política debe plantearse y ejecutarse a mediano plazo y reubicarlos dentro del área delimitada para ejecutar el Plan Parcial denominado Puerta Grande. Las rondas en la zona de amortiguación, deberán arborizarse con especies nativas como alisos, arrayanes, sauces, siete cueros, saucos, guayacanes y alcaparros, cuestión que genera grandes parques longitudinales para el disfrute y solaz de la gente. Quienes conforme a normas anteriores diferentes a los asentamientos de vivienda mencionados anteriormente, se hubieren asentado a menos de cincuenta metros de los humedales o los ríos, deberán ser sujetos de un tratamiento particularmente exigente. En caso de no cumplir con las normas ambientales definidas, deberán reubicarse en el mediano plazo.

4.2.1.3 La Laguna de la Herrera.

Amén de su problema de desecación y sedimentación, registra altos niveles de contaminación, que son atribuibles al hecho de que su fuente, que la constituye el complejo hídrico de los Ríos Bojacá – Subachoque – Balsillas, es fuertemente afectada al paso del Río Bojacá por Facatativá. Se sugiere a corto plazo, su limpieza técnica y la

declaración como zona de manejo especial. Asimismo es necesario que el municipio efectúe un severo control sobre las aguas residuales que la C.A.R. bombea en la planta de tratamiento de Los Puentes, y en caso de ser necesario se tomen los correctivos pertinentes como por ejemplo, construya para oxigenación una torre de elevación de aguas. Para el futuro de la laguna resulta altamente conveniente el establecimiento de un parque natural como zona ecológica y turística que ocupe la parte plana ubicada al costado occidental de la carretera de Asogas y sur del camino de Barro blanco así como el cerro que colinda con ella y las tierras definidas como área recreacional en el presente plan de ordenamiento y el área de las piedras de Usca. Para ello sería necesario adquirir las tierras que están localizadas dentro de las siguientes coordenadas:

|                                      |                                      |
|--------------------------------------|--------------------------------------|
| 1.- E= 975.585.53<br>N= 1.011.486.91 | 4.- E= 979.783.03<br>N= 1.010.053.62 |
| 2.- E= 975.695.00<br>N= 1.011.498.00 | 5.- E= 979.043.93<br>N= 1.009.043.93 |
| 3.- E= 976.715.09<br>N= 1.012.363.58 | 6.- cierra.= 1.-                     |

El área del predio determinado tiene una extensión de 4,643,691.88 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

#### 4.2.1.4 Ciénaga de El Gualí - Tres Esquinas.

Habida cuenta de que la ciénaga se nutre de aguas altamente contaminadas toda vez que se toman del Río Bogotá en la estación de Chicú, es necesaria una acción regional consistente en la construcción de una planta de tratamiento en la bocatoma del Chicú para tratarlas al ingreso, de acuerdo a los lineamientos de la CAR y la licencia ambiental. Además hay que establecer que el Municipio de Funza, organice plantas de tratamiento de aguas negras ya que desaguan a la Ciénaga o cambiar los desagües a otro destino. Se sugiere declarar ésta ciénaga como zona de manejo especial.

El área total correspondiente a Mosquera, de la Ciénaga del Gualí, está comprendida dentro de las siguientes coordenadas:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 5 E = 983.691,48<br>N = 1.012.111,39  | 7. E = 985.249,45<br>N = 1.011.712,60  |
| 6 E = 983.964,47<br>N = 1.012.001,54  | 8. E = 985.386,05<br>N = 1.011.503,38  |
| 7 E = 984.017,74<br>N = 1.012.998,22  | 9. E = 984.520,45<br>N = 1.011.782,34  |
| 8 E = 984.097,64<br>N = 1.011.888,62  | 10. E = 984.011,08<br>N = 1.011.782,34 |
| 9 E = 984.210,83<br>N = 1.011.745,81  | 11. E = 983.907,87<br>N = 1.012.891,94 |
| 10 E = 984.946,59<br>N = 1.011.619,61 | 12. E = 983.638,21<br>N = 1.012.069,96 |
|                                       | 13. Cierra = 1                         |

El área del predio determinado tiene una extensión de 354.051,29 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

#### 10.2.1.1 Distrito de Riego de La Ramada.

Es necesario hacer énfasis en el mejoramiento de la calidad de las aguas, lo que implica un retorno parcial y lento al proceso sucesional natural, y un complemento al incremento de la operatividad dentro del distrito de riego, como apoyo de un sistema agrario productivo y una calidad salúbrica adecuada para la población. Si bien la calidad del recurso hídrico que discurre por el Distrito de Riego de La Ramada está íntimamente vinculada al manejo de la Ciénaga del Gualí, es indudable que el municipio sí puede desarrollar algunas acciones puntuales orientadas a que las condiciones del Distrito no empeoren, así, deben conservarse quince metros, a lado y lado, como ronda de los canales principales, y siete metros, a lado y lado, para los secundarios. Mediante medidas

policivas debe evitarse que, quienes se sirven de las aguas, las retornen más contaminadas, y obligarse a que se traten los desechos de establecimientos tales como cambiaderos de aceite, estaciones de gasolina, fábricas, antes de ser vertidos a los canales.

Las disposiciones ambientales de la CAR, determinan que el ordenamiento del territorio de Mosquera debe afectarse con la incorporación del Distrito de Adecuación de Tierras. Las áreas comprendidas dentro del denominado Distrito de Riego y drenaje de La Ramada, se encuentran dentro de la categoría de Distrito de Adecuación de Tierras, definida como la zona de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje, o protección contra inundaciones con el propósito de aumentar su productividad agropecuaria.

Los usos determinados para estas áreas de Distrito de Adecuación de Tierras, se deberán definir así:

Uso principal: Agropecuarios tradicionales, semi-intensivos o semimecanizados e intensivos o mecanizados agroindustriales.

Uso compatible: Forestales.

Uso condicionado: Institucionales de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales.

Uso prohibido: Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

En la zona de expansión urbana de la troncal de occidente, denominada Puerta Grande en este plan básico de ordenamiento territorial, se permitirá el uso de vivienda previo el cumplimiento de los estudios ambientales considerados por la CAR, y un tratamiento estricto sobre las normas urbanísticas en el modelo de ocupación del territorio. Este mismo tratamiento deberá seguirse en la zona suburbana de la vía Chía, la Mesa, Girardot.

Así mismo, se hace necesario establecer una política especial para el tratamiento de los desechos emitidos por las industrias ubicadas en este sector. Las industrias ya instaladas allí, deberán cumplir con las normas de contaminación que no sobrepasen los límites máximos de permisividad específicamente determinadas para tal efecto en la reglamentación de Conductas Ambientales Sancionables y las consideradas por la autoridad ambiental. Quienes no cumplan con lo allí establecido, deberán reubicarse dentro del mediano plazo, dentro del área permitida para industria en el presente plan.

#### 1.2.2.6 Aguas Subterráneas:

Las aguas subterráneas constituyen otra fuente disponible para extender a veinticuatro horas la prestación del servicio de acueducto. El uso de este recurso debe estar sometido a la máxima racionalidad evitando extraer más de la recarga por infiltración en cada subcuenca, para evitar su agotamiento. Resulta en ese sentido indispensable, dar un adecuado mantenimiento a los pozos y desarrollar una campaña que genere una cultura del buen uso del agua potable.

La siguiente relación corresponde a las zonas propuestas para adelantar los estudios correspondientes para la exploración y explotación de pozos profundos:

Pozo No.1.- La Actual administración adquirió un lote de terreno cercano a la actual Empresa de Acueducto de Mosquera y ha perforado un pozo que suministrará agua para ser tratada en la planta actual. Con ésta medida se ha buscado reducir en forma sustancial el consumo de agua potable de Bogotá, y garantizar el suministro del líquido veinticuatro horas a la población.

Pozo No.2.- El transval.- Proyecto El Trébol.- La Alcaldía ha convenido con los propietarios y con los proyectistas, que a costa del proyecto se perforará un pozo que sirva al proyecto y que sirva al proyecto y además a las comunidades circunvecinas. Pozo que se entregará una vez construido y en funcionamiento, a la Empresa de Acueducto de Mosquera, entidad que lo administrará. El pozo está ubicado dentro del

casco urbano y en cercanías de la ciénaga del Gualí en su esquina sur este. Su localización topográfica será definida con el trámite del proyecto.

Pozo No. 3.- Proyecto Devinco Ltda.- La Alcaldía ha convenido con los propietarios y con los proyectistas, que a costa del proyecto se perforará un pozo que sirva al proyecto además a las comunidades circunvecinas, que se entregará una vez sea construido y en funcionamiento, a la Empresa de Acueducto de Mosquera, entidad que lo administrará. El pozo esta ubicado dentro del casco urbano y en cercanías a la YE del Camino a Siete Trojes. Su localización topográfica será definida con el trámite del proyecto.

Pozo No. 4.- Plan Parcial Puerta Grande.- Dentro del proceso de concertación del proyecto en la U.A.U. deberá existir la obligación de perforar un pozo necesario para el desarrollo del programa para vivienda de interés social o convenir con la Empresa de Acueducto de Santafé de Bogotá su suministro, si su participación llega a ser parte activa en el programa.

Pozos No. 5 y 6 – La actual administración esta adelantando los trámites pertinentes para exploración y explotación de dos pozos que cubran las necesidades de los barrios El Diamante con el pozo No. 5 y El Lucero y la Unidad de Actuación Urbanística que se denomina en el presente plan Manaos con el pozo No. 6.

Esta política de aguas subterráneas debe analizarse con el inventario de puntos de agua con que en la actualidad cuenta el Municipio, para promover el uso adecuado y racional de este recurso.

### **1.3. RECURSOS NATURALES**

Se deben diseñar sistemas de aprovechamiento de los recursos naturales que, con criterio de sostenibilidad busquen maximizar las condiciones ambientales, económicas y sociales del Municipio.

1.3.1 En función de las disponibilidades técnicas, podrían utilizarse modelos predictivos de contaminación de los recursos naturales y deterioro del medio ambiente.

1.3.2 Se deben diseñar programas de divulgación masiva sobre el ordenamiento ambiental y manejo integral de la cuenca; la formulación de estrategias de educación ambiental sobre el uso y manejo de los recursos naturales, el diseño de programas concretos sobre la conservación de aire, suelos, agua, flora y fauna y también un plan de control y vigilancia para ejecutar en coordinación con las autoridades locales.

#### **1.4 DESARROLLO AGROPECUARIO**

En cuanto al suelo ubicado en la parte plana, el Municipio de Mosquera debe diseñar un plan de desarrollo agropecuario, que incluya el diseño de proyectos para el mejor uso y manejo de los suelos, seleccionando métodos y sistemas de cultivos, como también modelos de asistencia técnica agropecuaria para la implementación en fincas o parcelas de producción, y la introducción de prácticas de conservación del suelo y del agua, principalmente en áreas con procesos erosivos y programas – modelo de transferencia de tecnología agropecuaria, de créditos y de aplicación de técnicas agrosilvopastoriles.

Teniendo como base lo anterior es necesario fortalecer la UMATA, y que ésta utilice al máximo el apoyo técnico de la CAR y CORPOICA, si es del caso mediante la celebración de convenios de asistencia. Así mismo el Municipio a través de las oficinas correspondientes, debe inventariar y controlar los agroquímicos utilizados en los procesos agrícolas, debido a los efectos nocivos sobre la calidad del suelo que pueden tener a mediano y largo plazo.

#### **1.5 CONTROL DE LA EROSIÓN**

Según las características del problema erosivo de los cerros de Mondoñedo y de sus condiciones físicas y sociales, es necesario diseñar sistemas de tratamientos mecánico vegetativos y de obras civiles, para el control de la erosión en vertientes y márgenes de los ríos Bojacá, Subachoque y Balsillas, y sobre áreas en distintos grados de erosión; así como programas de regulación de escorrentía y control de sedimentos, de acuerdo con los agentes erosivos, grados de erosión, eficacia y eficiencia de las obras, determinando las especificaciones técnicas.

Conviene elaborar unas normas técnicas sobre la conservación de suelos, control de erosión, corrección y regulación de torrentes, que sean aplicables a las cuencas según sus características específicas, como también diseñar un programa de extensión buscando la participación de los habitantes del área en el desarrollo del plan, mediante programas de educación y su vinculación directa en las diferentes actividades.

## **1.6 MINERÍA**

Respecto de las canteras que actualmente se encuentran en explotación, el municipio debe ejercer severos controles policivos en orden a conseguir que dicha explotación se efectúe de manera técnica y con plena observancia de las normas sobre impacto ambiental, de manera que se conviertan en zonas recuperables.

En función de la importancia de la actividad minera en el Municipio, es necesario elaborar un programa técnico de explotaciones mineras, indicando los métodos y sistemas más adecuados para su aprovechamiento, que minimicen los daños ambientales.

Se debe verificar qué canteras se encuentran actualmente abandonadas, y proceder a exigir de sus propietarios el cumplimiento de sus obligaciones legales al respecto.

## 1.7 DESECHOS SÓLIDOS

En cuanto hace al botadero de basuras ubicado en Mondoñedo, la estrategia a desarrollar a corto plazo y conjuntamente con el municipio de Bojacá sería tomar medidas que tiendan a des estimular el descargue de basuras en dicho sitio (como por ejemplo el cobro de un fuerte peaje a la entrada del basurero, y la exigencia de que la basura llegue clasificada y sea transportada en camiones cerrados). Asimismo, se deben estudiar medidas alternativas para el manejo de las basuras del municipio, como un incinerador o un relleno sanitario, plantas automáticas de reciclaje o nuevas tecnologías que permitan optimizar la operación y rentabilidad, que disminuyan los impactos ambientales actualmente generados por el botadero de Mondoñedo, en tanto se concreta una solución de carácter regional.

La política a mediano y largo plazo es buscar una solución subregional, con los Municipios de Funza, Madrid y Bojacá, para la disposición final de los residuos sólidos. Para ello y por tratarse de un macro proyecto, debe facultarse al alcalde para contratar los estudios conjuntamente y que contemple así mismo las políticas y apoyo del departamento al respecto.

- Estudios.

Se requiere contratar los estudios de investigación sobre la utilización de diferentes tecnologías para el manejo y tratamiento de las basuras que no produzcan impacto ambiental negativo y que produzcan valor agregado para el Municipio.

Es necesario, hacer un estudio de la caracterización y la producción de las basuras de cada municipio que vaya a utilizar el relleno sanitario al igual que el crecimiento de la población.

Así mismo se debe tener un estudio de la localización del sitio apto para ello, dependiendo de los suelos, especialmente por su geología, de manera que no sean permeables ni permitan la infiltración de los lixiviados dentro de la roca y se contamine el nivel freático y los suelos. Igualmente el estudio sobre la morfología del terreno de manera que sea plano o con ondulaciones muy suaves de manera que se permita la construcción de las terrazas para poder depositar en ellas los residuos.

Dicho estudio debe contener también el estudio de la hidrológico, de manera que sea en un lugar con una precipitación menor a la promedio del Municipio. En tercer lugar un estudio de mercado, pues su manejo es muy costoso. Teniendo en cuenta los requisitos anteriores, un lugar recomendado para una futura localización del relleno sanitario sería en los cerros occidentales de la vía que conduce a la Mesa, en las lomas de Mondoñedo.

Deben revisarse para ser tenidos en cuenta los estudios ya realizados por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR y la gobernación sobre la ubicación de rellenos sanitarios en Mondoñedo, en el sitio denominado Casablanca, y los estudios para su localización al lado de la Planta de asfalto de Santafé de Bogotá en límites con Boyacá.

Es importante estar abiertos a nuevas tecnologías, para optimizar la operación y rentabilidad así como disminuir los impactos ambientales.

Se propenderá por la generación y organización de empleo a través de las cooperativas, de manera que no se permita que los recicladores se ubiquen dentro del relleno.

A corto plazo y como política general debe implementarse una cultura del reciclaje de la basura, para que desde el depositario primario, se organice y clasifiquen las basuras, para optimizar estos procesos, esto implica la implementación de una cultura ciudadana impuesta a través de la Administración Municipal para el manejo de los desechos.

En cuanto a los residuos hospitalarios, deberá exigirse que tanto los centros de salud como cualquier institución que maneje este tipo de elementos, se acoja a las exigencias del Ministerio de Salud y a los que se disponga sobre el particular en la reglamentación de conductas ambientales sancionables.

## **1.8 CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN**

### **1.8.1 Contaminación del elemento agua:**

En la actualidad la parte urbana central del municipio de Mosquera trata sus aguas residuales con las plantas de tratamiento o lagunas de oxidación construídas por la CAR., mediante el convenio interinstitucional número 208 de 1993 para aguas domésticas., cuyo efluente tiene como depositario final el canal San José del Distrito de adecuación de tierras.

En cuanto a las aguas usadas de origen industrial, el control de la contaminación se debe ejercer mediante las medidas establecidas por las entidades competentes y las determinadas para tal fin en la reglamentación de normas ambientales sancionables, en particular las correspondientes a tratamientos in situ o medidas de reciclaje.

En cuanto a las aguas residuales del casco periférico, se contratará el estudio e implementación de una planta de tratamiento puntual que trate las aguas para ser reutilizadas, podría ser en los canales de riego, acorde a la viabilidad ambiental considerada por la CAR.

### **10.2.2 Contaminación atmosférica:**

Se debe concertar con las industrias, programas a corto y mediano plazo de reducción y eliminación de contaminantes atmosféricos, así mismo debe hacerse obligatorio para cada industria, contar con una unidad de tratamiento de sus emisiones.

### 1.8.3 Contaminación visual.

Se hace necesario diseñar medidas preventivas, tendientes a evitar la contaminación visual que puedan generar la colocación de vallas, pancartas, pasacalles, antenas parabólicas, entre otros.

### 1.8.4 Contaminación sonora y por congestión vehicular:

Deben adoptarse las medidas tendientes a minimizar la contaminación sonora en el casco central provenientes del tráfico de vehículos pesados, tales como, las calzadas de desaceleración vehicular de ingreso a las industrias sobre el corredor vial, la adoquinada de la plaza central con prohibición de vehículos pesados que deberán tomar la variante, la creación de nuevas vías como la paralela a la Mesa – Girardot, e implementación de la malla ambiental.

Se deberá contratar estudios o monitoreo sobre niveles de ruido que permitan diseñar medidas preventivas o de eliminación.

## 1.9 ZONAS DE RIESGO

Hasta el año de 1979, en Mosquera se podían identificar como zonas de riesgo, las aledañas al Río Bogotá, por la posibilidad de inundación por desbordamiento del mismo, sin embargo, podríamos retirarle esa caracterización, teniendo en cuenta las correcciones efectuadas al río, el dragado y los jarillones construidos en su margen.

Con el fin de evitar que esta situación se modifique y se constituya nuevamente en zona de riesgo, es necesario reubicar los asentamientos humanos que se encuentran ubicados dentro de los 50 Mts. de la ronda del río, y establecer medidas de mantenimiento, prevención y policivas que impidan un manejo inadecuado.

En razón a que la zona se anega por carecer de la estructura de drenaje de aguas lluvias, la actual Administración ha definido un plan maestro para aguas lluvias y negras, el cual se encuentra en trámite para su ejecución a corto plazo.

Teniendo en cuenta las determinantes ambientales establecidas por la CAR, en el territorio de las Veredas San Francisco y San José, que componen el Distrito de Riego y Drenaje de la Ramada, en ellas se encuentra ubicado el cono de deyección de la cuenca del Río Bogotá. Por lo anterior y en razón a que este hecho constituye un elemento determinante para definir el marco estratégico del Plan de Protección Ambiental, se hace necesario establecer las medidas de protección ambiental del sistema de drenaje natural de esta zona.

Es importante establecer como determinante para el manejo de este Plan de Protección Ambiental, el impacto negativo que sobre el territorio tiene el río Bogotá, pues no solo ha deteriorado el medio ambiente en general, sino la calidad de vida y salubridad de los habitantes. Este elemento estructurante que delimita el Municipio con el Distrito Capital debe ser motivo de una intervención regional y un cuidado y protección especial, creando grandes parques longitudinales y un tratamiento previo de las aguas o residuos que a este cuerpo de agua puedan llegar. Igualmente se propone la prohibición de todo tipo de asentamiento de vivienda, industria o similares dentro de la ronda.

En las zonas de explotación de canteras el peligro consiste en la posibilidad de derrumbes debido a la inestabilidad del terreno por la abundancia de roca fracturada dada la elevada actividad minera, al parecer no trabajada y controlada debidamente.

Todos aquellos quienes se encuentran instalados allí o los nuevos que llegaren, deberán cumplir con las normas establecidas para estos fines en el reglamento de Conductas ambientales sancionables Municipales.

### **10.3 DETERMINANTES AMBIENTALES.**

Como respuesta a las determinantes ambientales establecidas en el Acuerdo 16 de 1.998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, se propone adoptar en el Acuerdo Municipal que adopte el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, acoger los usos generales para cada sector así como las políticas establecidas para la prevención de amenazas y riesgos.

## **CAPITULO II**

### **USO DEL ESPACIO**

#### **2.1 PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y ZONAS DE CONSERVACIÓN**

El trabajo de campo efectuado durante la etapa de diagnóstico del plan, permitió identificar tres componentes básicos del patrimonio cultural e histórico del municipio, a saber:

2.1.1 Las dieciseis manzanas establecidas en esquema de damero que conforman el casco urbano histórico del municipio, y que albergan en el marco de la plaza inmuebles de indudable valor histórico y arquitectónico como la Basílica, la Casa de Gobierno, el Colegio Departamental de La Merced, el Colegio Salesiano, y la Estación del Tren, deben declararse como históricas y las manzanas deben declararse de Conservación urbanística, que sin implicar exenciones de prediales, sí les permita un uso más rentable para su restauración.

2.1.2. El complejo Laguna de la Herrera – Piedras de Usca, cuya historia se remonta a la época precolombina, y se extiende hasta nuestros días y debe declararse de interés ecológico, recuperación, reserva, conservación y finalmente de turismo ecológico.

2.1.3 Las casas solariegas, las ganaderías de lidia, y sus tentaderos, deben declararse de conservación y de posible explotación comercial.

La adecuada conservación de los componentes así reseñados es autofinanciable con un plan turístico agresivo que explote las fortalezas de Mosquera derivadas de su cercanía con la capital y que combine los siguientes elementos:

a.- Conservación arquitectónica de las casas solariegas de las haciendas, y su cambio de uso a turístico, de forma tal que se puedan destinar a hostales, restaurantes, casas de descanso o pequeños centros de convenciones.

b.- La recuperación de las plazas de tienta, y la promoción en ellas de actividades taurinas que se combinarían con los hostales y restaurantes.

c.- El desarrollo ecoturístico de la zona de la Laguna de La Herrera, las piedras de Usca y la visita a las canteras.

d.- La construcción de un museo que conmemore un hito histórico que hasta la fecha no se le ha reconocido su connotación, cual es la transmisión desde Mosquera del primer telegrama expedido en el país.

e.- La habilitación del edificio de la estación del tren como casa de la Cultura, que incluya un sitio para exposición de elementos históricos relacionados con el desarrollo de los ferrocarriles, que eventualmente se podría combinar con una ruta turística de tren que partiera de la Estación de la Sabana y/o de la Estación de Usaquén.

f.- El casco histórico debe declararse de conservación arquitectónica, y permitir en él usos rentables. Debe asimismo eliminarse el estacionamiento de vehículos de servicio público. Así mismo en función de reducir la velocidad de circulación vehicular y dar ornato al casco histórico se sugiere adoquinar no menos de seis cuadras de la vía central y el marco de la plaza.

g.- Declarar de Patrimonio Histórico y recuperar en las que sea necesario, las casas relacionadas a continuación:

- Casa de la hacienda el Diamante.
- Casa de la hacienda El Trasval.
- Casa de la hacienda La Holanda
- Casa de la hacienda El Novillero

h.- Declarar como Conservación Arquitectónica y recuperar en caso de necesitarlo, las siguientes casonas:

- Casona de la hacienda San José.
- Casona de la hacienda La Pesquera
- Casona de la hacienda Santa Lucia
- Casona de la hacienda Pueblito Español

A los propietarios de los anteriores predios se les debe comunicar la afectación respectiva y se les incentivará con la política de cargas y beneficios establecidas en el Decreto 151 de 1.998, sobre mecanismos de compensación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo, determinados así:

- a. Los derechos de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas que lo rigen.

- b. Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles, particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público.
- c. La aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble, limita los derechos de construcción y desarrollo. Para compensar ésta limitación, se crean los derechos transferibles de construcción y desarrollo, equivalentes a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo de una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin ésta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona o subzona geo-económica homogénea.
- d. La compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación.
- e. Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son:
  - Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas o subzonas geo-económicas homogéneas, planes parciales, o unidades de actuación urbanística.
  - Derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos y que establecerá el reglamento de normas urbanísticas del municipio.

## **2.2 ESPACIO PUBLICO**

Como quiera que el diagnóstico arrojó como conclusión que en las urbanizaciones levantadas en el municipio, las vías y las zonas verdes son insuficientes, se sugiere corregir hacia el futuro dicha condición adoptando como normas urbanísticas las siguientes, con la obvia observación de que estas recomendaciones deberán entenderse articuladas con la formulación del plan vial.

### **2.2.1 VÍAS**

En el diseño de toda vía se contemplarán las necesidades relativas a facilidades para minusválidos, señalización, semaforización, mobiliario urbano, alumbrado público y puentes peatonales.

En zonas residenciales, las vías internas deberán tener un ancho mínimo de ocho metros lineales de paramento a paramento (fachada a fachada) distribuidos en cuatro metros de calzada, y dos metros de aceras a cada lado de la calzada. Las aceras tendrán sus áreas verdes ubicadas contra la calzada las cuales se entregarán arborizadas.

Si se diseñaren y construyeren vías de diez metros de ancho, las mismas deberán tener aceras idénticas a las que se señalan para las vías de ocho metros de ancho.

Las vías de acceso a cada urbanización tendrán un ancho mínimo de borde de antejardín a borde de antejardín de doce metros lineales, ancho de calzada de siete metros lineales, aceras de dos metros cincuenta centímetros con áreas verdes contra la calzada. Sobre estas vías será obligatorio dejar antejardines privados de dos metros lineales.

Sobre las zonas comerciales que se diseñen en futuras urbanizaciones, el ancho mínimo de vía será de quince metros. Tales vías tendrán el carácter de estructurantes respecto de las urbanizaciones colindantes futuras, deberán contemplar zonas de parqueo para automotores y bicicletas y tendrán aceras de tres metros con cincuenta centímetros, con dos metros de zona verde contra la vía, y ancho de calzada de ocho metros.

Las vías de veinte metros de ancho contempladas o no en el plan vial propuesto, deberán tener aceras de dos metros cincuenta centímetros, con zona verde de un metro contra la vía. La calzada vehicular será de doce metros, y habrá una calzada destinada a bicicletas con un ancho de dos metros, que estará separada de la calzada vehicular por una zona verde de un metro. Sobre las mismas será obligatorio dejar antejardines de tres metros cincuenta centímetros.

Las vías de veinticuatro metros, deberán tener aceras de dos metros, con zona verde de un metro contra la calzada. Sobre ellas, deberán dejarse antejardines privados de cinco metros. Si se instalaren industrias, deberán tener zonas de desaceleración que penetren al predio y sean posteriores al área de antejardín. Tendrán una calzada por cada sentido de nueve metros, y separador de dos metros arborizado.

Todas las vías rurales existentes, que den acceso a más de un predio deberán declararse de uso público.

Las vías rurales principales deberán tener un ancho mínimo de doce (12) metros. De las vías rurales actualmente existentes, se consideran principales las siguientes:

- a.- Tibaitatá – Entre Ríos
- b.- Los Puentes – Bojacá (Barroblanco)
- c.- Los Puentes – Soacha (Camino de Balsillas – Vía Fute).
- d.- San Francisco – Canal La Victoria.
- e.- Avenida Tomás Cipriano de Mosquera

### **2.2.2 ZONAS VERDES**

Se deberá exigir en toda nueva urbanización, una cesión mínima del veinticinco por ciento del área urbanizable (entiéndanse descontadas las afectaciones) adicional a las cesiones viales. Dos terceras partes de esta cesión se destinarán a zonas verdes.

### **10.3.1 EQUIPAMIENTO**

Como se indica en el diagnóstico, el Municipio cuenta con elementos de equipamiento como la plaza principal, una basílica y una capilla, la estación de bomberos (servicio voluntario), 2 puestos de salud, matadero, casa de la cultura, villa olímpica, oficina de la

U.M.A.T.A., cárcel municipal, Telecom, funeraria, cementerio, centro comercial Santa Lucia, Casa de Julita, los diferentes centros educativos.

A partir de la aprobación del P.O.T. se deberá exigir en toda nueva urbanización, una cesión mínima del veinticinco por ciento (25%) del área urbanizable (entiéndanse descontadas las afectaciones) adicional a las cesiones viales internas de cada urbanización. Una tercera parte de esta cesión se destinará a equipamiento comunal.

Se propone la construcción de tres grandes parques urbanos que cubran las grandes concentraciones humanas del municipio. Tales parques se ubicarían en:

- Parque Siete Trojes Urbanización El Carmen: Con las siguientes coordenadas:

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 1.- E= 983.708.43 | 4.- E= 983.513.84 |
| N= 1.012.981.72   | N= 1.012.883.69   |
| 2.- E= 983.755.71 | 5.- Cierra = 1.-  |
| N= 1.012.887.32   |                   |
| 3.- E= 983.570.22 |                   |
| N= 1.012.785.66   |                   |

El área del predio determinado tiene una extensión de 23,363,85 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

- Parque del Gualí con las siguientes coordenadas:

|                  |                  |               |
|------------------|------------------|---------------|
| 1. E= 984.781.97 | 4. E= 985.249.76 |               |
| N= 1.011.915.08  | N= 1.011.716.55  |               |
| 2. E= 984.940.72 | 5. E= 984.665.56 | 7. cierra = 1 |
| N= 1.011.703.87  | N= 1.011.648.96  |               |
| 3. E= 985.143.92 | 6. E= 984.610.52 |               |
| N= 1.011.847.50  | N= 1.011.790.47  |               |

El área del predio determinado tiene una extensión de 77,157,71 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general. Será colindante con la ciénaga del Gualí y conformará con ella un gran parque recreacional dentro del casco urbano.

- Parque Planadas - El Porvenir.

Dentro de la propuesta de Plan Parcial denominado Puerta Grande, que en lo posible debe adelantarse como unidad de actuación urbanística, se delimitará una zona para parque teniendo en cuenta la arboleda, el humedal y la conexión de la zona verde con el corredor biológico o ronda de río del Río Bogotá con una extensión mínima del veinte por ciento (20%) del total de la zona que comprende cada una de las etapas a desarrollar.

Los sitios sugeridos para los parques propuestos, aparecen identificados en los planos anexos, y contarían con una zona de servicios generales, que integraría la administración del parque, estacionamientos, enfermería, y área de venta de comidas. Los mencionados parques contarían con senderos peatonales, bancas, asadores, dotación para aseo, servicios sanitarios, alumbrado, salón de aeróbicos, y juegos infantiles. Adicionalmente, uno de ellos, preferiblemente el de la Ciénaga del Gualí, tendría un teatro al aire libre o media torta, para espectáculos multitudinarios, y piscinas.

- Plaza de Mercado

Se sugiere la construcción una plaza de mercado, que contará con área de parqueo, zona de cargue y descargue, mercado campesino, zona de cárnicos, zona de granos, miscelánea, incinerador de basuras, y todos los servicios propios de una moderna plaza de mercado, colindante a la terminal de transportes y al cruce de las concesiones y vía férrea. En los planos anexos se señala el lote escogido para tal fin, determinado por las siguientes coordenadas:

1. E = 982.187.17

4. E = 982.448.39

|                   |                  |
|-------------------|------------------|
| N = 1.013.100.72  | N = 1.012.910.14 |
| 2. E = 982.417.20 | 5. Cierra = 1    |
| N = 1.013.291.30  |                  |
| 3. E = 982.643.33 |                  |
| N = 1.013.026     |                  |

El predio determinado tiene un área de 89.817.03 metros 2.

- Terminal de Transportes

Asimismo se considera la construcción de una terminal de transportes, que en respuesta a la condición de cruce de caminos del municipio, sirva no sólo para recibir a quienes llegan al mismo, sino además como sitio de trasbordo o conexión. Tal terminal, obviamente contaría con las facilidades adicionales necesaria, como estación de gasolina, serviteca, etc. con las siguientes coordenadas:

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| 1. E= 982.174.30 | 3. E= 982.249.40 |
| N= 1.013.094.60  | N= 1.012.786.96  |
| 2. E= 982.417.38 | 4. E= 982.093.27 |
| N= 1.012.899.37  | N= 1.012.964     |
|                  | 5. Cierra = 1.   |

El área del predio sugerido para tal fin tiene una extensión de 48,021,27 metros<sup>2</sup>, pero su uso principal es industrial y los complementarios del corredor vial. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general. Al igual que el resto del equipamiento, el sitio sugerido aparece identificado en planos. Sin embargo a pesar de la determinación anterior por estar ubicado este sector dentro del Corredor de la Troncal de Occidente cuyo uso principal permite la localización de terminales de transporte, puede buscarse otro sector que cumpla las mismas características.

La biblioteca pública deberá ubicarse en la antigua estación del ferrocarril, al igual que la casa de la cultura y como se mencionó anteriormente sería conveniente instalar allí el museo del telégrafo.

Se propone habilitar el actual teatro como un verdadero auditorio, esto es, disponerlo en torreón, con silletería fija, y acabados que lo hagan más cálido, así como dotarlo de modernos sistemas de iluminación, sonido, y adecuados servicios sanitarios.

En el lote que actualmente ocupa la casa de la cultura, se propone construir la cárcel municipal y la sede para el Juzgado Promiscuo Municipal.

El lote anexo a la casa de gobierno, se destinaría a la construcción de una sede que albergue cómodamente la administración municipal.

Se debe adelantar una labor de embellecimiento del cementerio.

#### **2.2.4 CICLOVIAS**

En Consideración a que una buena parte de la ciudadanía se moviliza en bicicleta, el plan contempla la construcción de vías destinadas exclusivamente a bicicletas y paseo peatonal en los siguientes sitios:

- En la intersección de Huevos Klo Klo y en sentido norte, hasta llegar al límite con el municipio de Funza y de allí por el camino a siete trojes por la calle 22 en dirección oeste- este, hasta llegar al nuevo lindero del casco urbano, luego en dirección sur - este hasta llegar a la vía concesión Chía-Girardot, de allí en dirección sur - oeste y hasta la calle 3 y regresa. Esta ciclovía bordeará la carrera 24 y calle 22 o Circunvalar de Mosquera. Sin embargo deberá respetarse el área del corredor férreo.

- Adicionalmente, todas las vías proyectadas de 20 o más metros de ancho deberán contemplar la construcción de ciclo vía paralela a la vía.

### **2.2.5 PUENTES PEATONALES**

Sobre la concesión Fontibón, Facatativa Los Alpes, la concesión tiene prevista la construcción de 5 puentes peatonales.

Se recomienda que se construyan, uno frente a los barrios El Porvenir, Planadas y Sabana. Otro que cubra la población de los barrios Diamante y Lucero. Un tercero frente a Corpoica, un cuarto en el cruce de esta vía con la concesión Chía, La Mesa, Girardot y el último frente a la zona industrial, entre las carreras 14 y 24.

Adicionalmente, se sugiere sobre la concesión Chía, La Mesa, Girardot, uno frente a los barrios El Rubi, Maipore y Villa Jenny.

A mediano plazo debería contarse con un puente peatonal frente a la Hacienda El Transval, donde se construirá gran proyecto de vivienda, especialmente si se tiene en cuenta que queda localizada sobre un eje comercial.

### **2.2.6. SEMAFORIZACIÓN**

Es importante prever la localización de semáforos en los todos los cruces de avenidas que van a ser construidas.

## **10.4 CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

Teniendo en cuenta que la Ley 388 de 1997 establece en primera instancia el componente ambiental para todas las clasificaciones y usos del suelo, se deberá establecer en el acuerdo que regulará el PBOT de Mosquera la aplicación de las

determinantes dadas por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, en el Acuerdo 16 de 1.998.

### **2.3.1 SUELO URBANO**

Corresponde al perímetro de servicios del municipio. Se encuentra conformado por dos grandes cascos urbanos, delimitados así:

#### **2.3.1.1. CASCO PERIFÉRICO**

Partiendo del punto A con coordenadas E 990.200 y N 1'010.250, hasta el punto B, situado en las coordenadas E 989.450 y N 1'010.950 a lo largo de la margen del Río Bogotá en dirección norte. Desde éste punto B, hasta el punto C situado en las Coordenadas E 986.340 y N 1'011.240 a lo largo del límite de Mosquera con el Municipio de Funza en dirección Oeste. Del punto C al punto D con coordenadas E 986.260 y N 1'010.620 en dirección Sur y del punto D al punto A y cierra con coordenadas E 990.200 y N 1'010.250, en dirección Este por la vía proyectada Tomás Cipriano de Mosquera hasta el Río Bogotá. Area Total de 2.712.497,78 metros cuadrados.

#### **2.3.1.2. CASCO CENTRAL**

Del punto A con coordenadas E 985.150 y N 1'011.850, al punto B con coordenadas E 984.690 y N 1'014.570 por el límite oficial del lindero con el Municipio de Funza en línea quebrada y en dirección Noroeste del punto B al punto C con coordenadas E 982.000 y No 1'013.260 en dirección Suroeste, hasta la vía férrea del punto C al punto D con coordenadas E 985.090 y N 1'014.000 en dirección Suroeste con la actual carretera troncal del occidente, lindero con el Municipio de Madrid, desde el punto D al punto E con coordenada 980.900 y N 1'012.890 del punto E en dirección Sureste al punto F con coordenadas E 983.290 y N 1'011.610 por la variante Troncal del Occidente, del punto F al punto G con coordenadas E 983.490 y No 1'011.210 en dirección Noreste con la Vía

férrea, del punto G al punto H con coordenadas E 983.230 y N 1'011.410 en dirección Noroeste en el cruce de la Vía Férrea y la Concesión Chía la Mesa Girardot, desde el punto H al punto I con coordenadas E 984.270 N 1'012.220 en dirección Noreste sobre la misma Concesión , del punto I al punto J con coordenada E 984.610 y No 1'011.790 en dirección Sureste y en línea quebrada. Desde el punto J al punto A en línea quebrada y cierra. Área Total 4.963.855,54 metros cuadrados.

Se adiciona al casco urbano:

- Se incorpora al actual perímetro urbano y sanitario, el lote de terreno ubicado en la YE, del camino a Siete Trojes, hasta el límite con Funza por el Norte. Por el Sur con la vereda Siete Trojes Zona industrial de expansión. Por el Este, con los barrios en construcción y por el oeste con la zona de expansión industrial. Y dentro de las siguientes coordenadas:

- |                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1. E = 983.099,61<br>N = 1.014.376.51 | 9. E = 983.760,63<br>N = 1.013.975.97  |
| 2. E = 983.687.18<br>N = 1.014.733.08 | 10. E = 983.672.49<br>N = 1.013.912.47 |
| 3. E = 983.765.52<br>N = 1.014.606.68 | 11. E = 983.672.49<br>N = 1.013.912.47 |
| 4. E = 983.706.77<br>N = 1.014.547.47 | 12. E = 983.745.94<br>N = 1.013.844.08 |
| 5. E = 983.858.56<br>N = 1.014.356.97 | 13. E = 983.442.36<br>N = 1.013.643.81 |
| 6. E = 983.692.07<br>N = 1.014.220.20 | 14. E = 983.403.18<br>N = 1.013.580.31 |
| 7. E = 983.716.56<br>N = 1.014.181.12 | 15. E = 983.689.82<br>N = 1.014.249.51 |
| 8. E = 983.657.80<br>N = 1.014.112.74 | 16. Cierra = 1                         |

El área del predio determinado tiene una extensión de 483,310,79 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

- Se incorpora al actual perímetro urbano y sanitario, el lote de terreno ubicado entre los barrios El Rubí, Maiporé y el lote industrial que denominamos Hilacol, determinado
- por las siguientes coordenadas:

Lote No. 1. El Rubí. Con un área total de 91.806,05 metros<sup>2</sup>.

- |                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. E = 984.378,24<br>N = 1.012.306,83 | 4. E = 984.809,13<br>N = 1.011.950,25 |
| 2. E = 984.779,75<br>N = 1.012.052,83 | 5. E = 984.809,13<br>N = 1.011.945,37 |
| 3. E = 984.760,16<br>N = 1.012.018,64 | 6. E = 984.681,82<br>N = 1.011.852,56 |
|                                       | 11 cierra = 1                         |

Debe confirmarse con el levantamiento topográfico general.

Lote No. 2. Maiporé. Con un área total de 19.205,48 metros<sup>2</sup>.

- |                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. E = 984.804,23<br>N = 1.012.165,16 | 3. E = 984.985,40<br>N = 1.012.022,37 |
| 2. E = 984.892,36<br>N = 1.012.223,79 | 4. E = 984.897,26<br>N = 1.012.023,52 |
|                                       | 5. cierra = 1                         |

Debe confirmarse con el levantamiento topográfico general.

Lote No. 3. Hilacol. Con un área total de 30.164.65 metros<sup>2</sup>.

- |                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 1. E = 984.465,07 | 4. E = 984.253,01 |
|-------------------|-------------------|

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| N = 1.012.024.81  | N = 1.012.240.34  |
| 2. E = 984.434.64 | 5. E = 984.038,20 |
| N = 1.012.074.51  | N = 1.012.104.57  |
| 3. E = 984.349.32 | 6. cierra         |
| N = 1.012.049.24  |                   |

## 2.3.2 SUELOS DE EXPANSIÓN

### 2.3.2.1. INDUSTRIA, COMPLEMENTARIOS COMERCIAL Y RECREACIONAL.

Se clasifica como de expansión la Vereda Siete Trojes, terrenos comprendidos por el oeste con el Municipio de Madrid, por el Este con el Casco Central del Municipio de Mosquera, por el Sur con la vía Férrea y por el Norte con el Municipio de Funza, con una extensión de 2,715.894.57 M2. Dentro de las siguientes coordenadas:

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| 1. E= 982.847.78 | 6. E= 982.584.43 |
| N= 1.015.588.37  | N= 1.013.913.31  |
| 2. E= 983.505.07 | 7. E= 982.105.41 |
| N= 1.015.145.74  | N= 1.013.161.16  |
| 3. E= 983.396.15 | 8. E= 981.063.89 |
| N= 1.014.614.58  | N= 1.013.995.11  |
| 4. E= 983.081.57 | 9. cierra        |
| N= 1.014.304.46  |                  |
| 5. E= 983.164.82 |                  |
| N= 1.013.956.86  |                  |

Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

### 2.3.2.2. PLANES PARCIALES MANAOS - PUENTE GRANDE.

Se propone adelantar a través de planes parciales en sus distintas categorías las áreas comprendidas entre las siguientes localizaciones:

- Plan Parcial MANAOS.

El área ubicada entre los barrios el Diamante Oriental y el Lucero, limitando por el Norte con la Troncal de Occidente y por el Sur con la futura Avenida Tomás Cipriano de Mosquera, con área de 90.389.85 M2. Esta área se manejará como una zona con uso de vivienda, comercio, recreacional o institucional dentro de las siguientes coordenadas:

1. E= 986.777.23  
N= 1.011.260.67
2. E= 986.965.44  
N= 1.011.281.97
3. E= 987.230.04  
N= 1.010.930.19

Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general. Al igual que el resto aparece identificado en planos.

- Plan Parcial Puerta Grande

Por el este, el área ubicada entre los Barrios Villa Lady, el Porvenir I y II; por el Oeste con la Zona Industrial las urbanizaciones Sabanas y Planadas, por el Norte con la Troncal de Occidente y por el Sur traspasando la Avenida Tomás Cipriano de Mosquera hasta el límite determinado por las siguientes coordenadas. Este plan parcial tiene una extensión total de 854.211.52 M2.:

- |                  |                   |                    |
|------------------|-------------------|--------------------|
| 1. E= 988.647.07 | 7. E = 989.115.81 | 13. E =            |
| 989.394.04       |                   |                    |
| N= 1.011.185.79  | N = 1.010.413.89  | N = 1.010.997.43   |
| 2. E= 988.319.76 | 8. E = 989.648.96 | 14. E = 989.347.28 |

|                   |                    |                    |
|-------------------|--------------------|--------------------|
| N= 1.010.830.12   | N = 1.009.886.54   | N = 1.011.012.75   |
| 3. E= 988.121.15  | 9. E = 989.908.35  | 15. E = 988.996.22 |
| N= 1.010.567.05   | N= 1.010.133.08    | N = 1.010.847.31   |
| 4. E= 988.446.64  | 10. E = 989.604.30 | 16. E = 988.897.03 |
| N= 1.010.260.40   | N = 1.010.395.23   | N = 1.010.884.69   |
| 5. E= 988.643.07  | 11. E = 989.512.47 | 17. Cierra = 1     |
| N= 1.010.597.35   | N = 1.010.676.94   |                    |
| 6. E = 989.112,94 | 12. E = 989.930.69 |                    |
| N = 1.010.450.42  | N = 1.010.886.04   |                    |

Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general. Al igual que el resto aparece identificado en planos.

Esta área se podrá manejar con uso de Vivienda de Interés Social con la zona recreacional del 20% del total del predio, ubicándose en la zona blanda ubicada dentro de la zona comprendida entre la Avenida Tomás Cipriano de Mosquera, hasta los límites generales del costado sur determinados por las coordenadas. Se aplicarán las demás normas para urbanización que en sus lineamientos generales se han establecido en la presente propuesta y en las que establezca el municipio en el reglamento de normas urbanísticas.

La formulación, adopción y ejecución de los diferentes planes parciales se sujetará en un todo a lo previsto en la Ley 388/97 y el decreto 1507/98 o aquellos que lo modifiquen.

### 2.3.3 SUELOS RURALES

Como suelo rural se clasifican las siguientes veredas:

Vereda San Francisco, Vereda Balsillas, Vereda San Jorge, Vereda San José.

### 2.3.3.1. SUELOS SUBURBANOS.

Dentro de éstos se identifican los actuales desarrollos como son:

- Quintas de Serrezuela. Ubicadas sobre la concesión Chía, La Mesa, Girardot, sobre el costado noroeste. Linda, por el norte con el Club Serrezuela. Sur, con la Hacienda Malta. Oriente, con la vía a La Mesa, Occidente, con las canchas de golf del Club Serrezuela.

Los predios declarados suburbanos se ubican en una franca paralela a la vía que conduce a la Mesa, en un ancho de 500 metros, como norma general, a lado occidental de la vía. Esta franja se delimita de la variante hasta el río Subachoque. Están cobijados dentro de las coordenadas siguientes:

|                                       |                                       |  |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--|
| 4 E = 980.198.31<br>N = 1.009.714.05  | 6. E = 980.885,78<br>N = 1.011.738.94 | 11. E = 982.306.62<br>N = 1.012.219.77 |
| 5 E = 980.492.00<br>N = 1.010.193.10  | 7. E = 981.021.18<br>N = 1.011.870.79 | 12. E = 982.595.42<br>N = 1.011.776.54 |
| 6 E = 980.375.89<br>N = 1.010.536.03  | 8. E = 980.966.81<br>N = 1.011.963.9  | 13. E = 981.694.86<br>N = 1.011.089.82 |
| 7 E = 981.296.66<br>N = 1.011.346.68  | 9. E = 981.476.47<br>N = 1.012.464.70 | 14. cierra = 1                         |
| 5. E = 980.898.81<br>N = 1.011.480.54 | 10.E = 981.937.54<br>N = 1.011.878.80 |  |

El área del predio determinado tiene una extensión de 1.940.516.74 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

- Condominio Club Los Pinos. Se declara como zona suburbana el condominio y las casas construidas dentro de Los Pinos Polo Club, ubicado en la vereda San José. Determinado por las siguientes coordenadas:

|                                       |  |
|---------------------------------------|--|
| 1. E = 982.983.75<br>N = 1.008.371.16 | 7. E = 982.524.61<br>N = 1.008.002.49  |
| 2. E = 983.134.96<br>N = 1.008.243.34 | 8. E = 982.127.57<br>N = 1.008.009.71  |
| 3. E = 982.567.94<br>N = 1.002.609.49 | 9. E = 982.345.40<br>N = 1.007.828.52  |
| 4. E = 982.041.53<br>N = 1.007.985.48 | 10. E = 982.876.30<br>N = 1.007.936.93 |
| 5. E = 982.038.73<br>N = 1.008.115.06 | 11. E = 982.931.66<br>N = 1.008.310.65 |
| 6. E = 982.507.37<br>N = 1.008.271.05 | 12. cierra                             |

El área del predio determinado tiene una extensión de 269.144,25 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

#### 2.3.4. SUELOS DE PROTECCIÓN

Las zonas de protección son la Ciénaga del Gualí y la Laguna de la Herrera, el complejo hidrológico Río Bojacá, Balsillas y Subachoque y el Río Bogotá, incluyendo las rondas establecidas para tal fin.

## 2.4 USOS DEL SUELO:

Dentro de la clasificación anterior, los usos se determinan:

### 2.4.1 CASCO URBANO

2.4.1.1. - **CASCO URBANO CENTRAL.** Tiene un uso principal de vivienda. Sin embargo dentro del mismo casco se encuentran lotes con diferentes usos, cuales son:

a. Recreacional. El lote afectado para Parque en la vereda Siete Trojes Urbanización El Carmen.

b. Institucionales:

- El predio de la comunidad Salesiana.

Limita así: Por el Noreste con el Barrio El Carmen. Por el Noroeste contra la futura carrera Avenida 10a. Por el Este con la Avenida Las Palmas y por el Suroeste con la Vía del Ferrocarril. Está determinado por las siguientes coordenadas:

1. E = 983.490.88

N = 1.012.874.31

2. E = 983.639.54

N = 1.012.601.84

3. E = 983.222.82

N = 1.012.290.44

4. E = 982.888.21

N = 1.012.548.25

5. Cierra = 1

El área del predio determinado tiene una extensión de 212.880.43 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

- El lote institucional entre la variante y la carrera tercera alrededor del colegio Albert Einstein. Está determinado con un área de 175.835.70 m<sup>2</sup> y por las siguientes coordenadas:

1. E = 982.588.75

N = 1.011.783.24

2. E = 982.737.88

N = 1.011.894.91

3. E = 982.708.70

N = 1.011.938.24

4. E = 982.833.62

N = 1.012.032.14

a. Corredor Comercial.

La zona del corredor comercial a todo lo largo de la avenida de Las Palmas hasta el límite con Funza.

b. Industrial.

- Las industrias ubicadas sobre la troncal del occidente, los terrenos de la fábrica de Hilacol hasta el límite de la zona recreacional de la ciénaga del Gualí,
- El corredor industrial entre el límite de Madrid y el centro histórico y entre la zona del ferrocarril y la calle tercera, y la zona industrial denominada Montana ubicada entre la carrilera del tren, el límite noreste del centro industrial Montana, la carrera décima y la carrera 14. Dentro de ésta última zona, a pesar de que su uso principal es industrial, para equipamiento se propone los lotes de Maseco, hostería el descanso, hasta el límite con el centro industrial Montana y la prolongación de la variante a Madrid cuyos linderos se determinan en el ítem correspondiente a equipamiento.

a. Expansión Urbana con uso Industrial

- Zona de Expansión Industrial Siete Trojes: Se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el Norte con el Municipio de Madrid. Por el Sur con la línea del ferrocarril de Occidente. Por el sureste con el perímetro urbano. Por el este la Vereda Siete Trojes, y por el Oeste con el Municipio de Madrid.

Para ésta área industrial, el municipio debe tener en cuenta la ubicación y los niveles permisibles de contaminación sanitaria y ambiental supeditada a licencia ambiental.

**2.4.1.2. - CASCO URBANO PERIFÉRICO.** Dentro de este casco urbano están los planes parciales en vivienda y comercio como zona de expansión incluidos los barrios en consolidación Sabana, Planadas Villa Lady y el Porvenir I y II, y la urbanización el Diamante en proceso de consolidación, el Lucero, Managua y la zona industrial que hemos denominado La Pesquera. La urbanización el Diamante deberá ser de uso residencial exclusivamente, no podrá haber ningún tipo de industrias, y las que se encuentran instaladas en esta zona deberán reubicarse dentro de los predios destinados para este fin dentro de un término de cinco años. Tampoco se autorizarán locales comerciales con fines diferentes a panaderías, micro - mercados, carnicería es decir establecimientos para servicio de la comunidad establecida. Lo anteriormente mencionado será contemplado en el reglamento de Normas Urbanísticas.

**a. USO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y RECREACIONAL:**

- Zona la Pesquera y Finca S.A.: Se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el Norte con la Troncal del Occidente. Por el Sur: Con una profundidad de 200 metros, malla ambiental de por medio con zona rural que da a la futura Avenida Tomás Cipriano de Mosquera. Por el Este con el Barrio Planadas y la Zona de expansión Puente Grande. Por el Occidente con el Barrio El Lucero.

Está delimitada por las siguientes coordenadas:

|                                       |                                       |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. E = 987.365.53<br>N = 1.011.317.97 | 5. E = 988.133.10<br>N = 1.010.983.35 |
| 2. E = 988.504.70<br>N = 1.011.338.36 | 6. E = 987.423.46<br>N = 1.010.683.02 |
| 3. E = 988.647.07<br>N = 1.011.185.79 | 7. E = 987.352.05<br>N = 1.010.754.25 |
| 4. E = 988.319.76<br>N = 1.010.830.11 | 8. E = 987.410.71<br>N = 1.010.807.66 |

El área del predio determinado tiene una extensión de 553.931.18 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

**b. USO VIVIENDA.**

- Zona de expansión Puente Grande: Se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el Norte limita con el Municipio de Funza. Por el Sur limita, en parte con los canales límites de la zona de la zona rural y en parte con el Barrio Planadas. Por el Este con los Barrios Villa Lady, Porvenir I y Porvenir II. Por el Oeste con la zona de Expansión de uso industrial. Su área aproximada es de 854.211.52 M<sup>2</sup>.

**c. USO VIVIENDA O COMERCIO**

- Zona de expansión Manaos: Se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el Norte limita con la Troncal del Occidente. Por el Sur con la futura avenida Tomás Cipriano de Mosquera. Por el Este con el Barrio el Lucero y por el Oeste con el Barrio Diamante Oriental. Su área aproximada es de 90.389.85 M<sup>2</sup>.

**2.4.2. CORREDOR VIAL RURAL DE LA TRONCAL DE OCCIDENTE**

El corredor vial de la Troncal de Occidente, vía de primer orden, tiene una profundidad a lado y lado de la vía de doscientos metros (200 Mts) como norma general. Está delimitado, en su costado sur entre el casco urbano periférico y el límite del municipio con Madrid, exceptuando la parte suburbana. En su costado norte, desde el límite del municipio con Funza hasta el límite del perímetro urbano del casco central. A lo largo del corredor vial rural los principales usos son recreacional, comercial e institucional. Se prohíbe el uso industrial, sin embargo las industrias asentadas en ésta zona con anterioridad continuarán con uso industrial siempre y cuando cumplan con la normatividad ambiental respectiva.

- **El corredor de la Troncal de Occidente en su zona sur, tiene los siguientes usos:**

**a. ZONA DE INTERES AMBIENTAL Y AGROFORESTERA:**

- Zona Agroforestera Corpoica: Dentro de este uso se encuentra el total del área de los predios de Corpoica y se encuentra de los siguientes linderos: Por el Norte con la Troncal del Occidente, por el Sur con las Haciendas Santa Isabel y la Herradura. Por el Este con las Haciendas la Primavera, El Porvenir hasta la Hacienda la Herrera. Por el Oeste con la Universidad Nacional, Fincas San José y Santa Rosa hasta la Hacienda El Trébol. Tiene un área de 5'366.984.10 M2, de los cuales 400.000 M2 se destinan a reserva forestal y está delimitada por las siguientes coordenadas:

- 

1. E= 985.347.23

7. E= 985.976.60

N = 1.011.152.89

N = 1.006.992.64

2. E = 986.331.25

8. E = 984.900.06

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| N = 1.011.225.13  | N = 1.009.970.18   |
| 3. E = 986.258.45 | 9. E = 984.515.49  |
| N = 1.010.618.61  | N = 1.010.152.69   |
| 4. E = 986.692.51 | 10. E = 984.788.98 |
| N = 1.010.455.50  | N = 1.010.626.23   |
| 5. E = 986.461.76 | 11. E = 985.404.47 |
| N = 1.006.989.68  | N = 1.010.633.19   |
| 6. E = 986.171.85 |                    |
| N = 1.006.818.16  |                    |

Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

**b. INSTITUCIONAL:**

- **Uso Institucional Predio El Sena:** Limita así: Por el Norte con la Troncal del Occidente. Por el Sur con la Futura Avenida Tomás Cipriano de Mosquera. Por el Este con la Finca Sausalito. Por el Oeste con la Central Maxiabastos. Tiene un área de 240.429.44 M2. y se delimita en las siguientes coordenadas:

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 1. E = 984.379.21 | 5. E = 984.784.65 |
| N = 1.011.157.08  | N = 1.010.685.17  |
| 2. E = 984.543.25 | 6. E = 984.390.67 |
| N = 1.011.098.19  | N = 1.010.704.98  |
| 3. E = 984.858.90 | 7. E = 984.074.16 |
| N = 1.011.121.69  | N = 1.010.866.01  |
| 4. E = 984.768.93 | 8. Cierra = 1     |

N = 1.010.875.44

Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

**c. USO COMERCIAL, RECREACIONAL E INSTITUCIONAL**

- Zona Sausalito: Se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el Norte con la Troncal de Occidente. Por el Sur con la Futura Avenida Tomás Cipriano de Mosquera. Por el Este con los predios de Corpoica. Por el Oeste con predios del Sena.

Está comprendido dentro de las siguientes coordenadas:

- |                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 1. E = 984.874.79 | 4. E = 984.788.98 |
| N = 1.011.129.24  | N = 1.010.626.23  |
| 2. E = 985.347.23 | 5. E = 984.768.93 |
| N = 1.011.152.89  | N = 1.010.875.44  |
| 3. E = 985.404.47 | 6. E = 984.858.90 |
| N = 1.010.633.19  | N = 1.011.121.69  |

El área del predio determinado tiene una extensión de 295.799.80 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

- Zona Panamericana II: Se encuentra delimitada dentro de los siguientes linderos: Por el norte con la troncal del occidente, por el sur con la futura avenida Tomas Cipriano de Mosquera, por el este con el Sena y por el oeste con la variante de Mosquera y límite del suelo suburbano.

Está comprendido dentro de las siguientes coordenadas:

- |                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 1. E = 983.191.33 | 5. E = 984.074.16 |
|-------------------|-------------------|

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| N = 1.011.620.25  | N = 1.010.867.01  |
| 2. E = 983.563.19 | 6. E = 984.003.15 |
| N = 1.011.616.97  | N = 1.010.868.58  |
| 3. E = 983.846.54 | 7. E = 983.686.83 |
| N = 1.011.532.32  | N = 1.011.119.12  |
| 4. E = 984.379.21 | 8. E = 982.577.02 |
| N = 1.011.068.06  | N = 1.011.068.06  |

El área del predio determinado tiene una extensión de 694.299.16 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

- Zona Hacienda San Jorge: se encuentra dentro de los siguientes linderos. Por el norte con la troncal de occidente, por el sur con el Club Serrezuela, y hacienda San Jorge, por el este con la variante de Mosquera y suelo suburbano y por el Oeste con el límite del municipio con Madrid.

Está comprendido dentro de las siguientes coordenadas:

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 1. E = 983.984.81 | 4. E = 986.227.67 |
| N = 1.011.720.42  | N = 1.011.255.22  |
| 2. E = 985.034.92 | 5. E = 984.494.86 |
| N = 1.011.309.65  | N = 1.011.147.85  |
| 3. E = 986.212.22 | 6. E = 983.866.86 |
| N = 1.011.479.52  | N = 1.011.557.04  |

El área del predio determinado tiene una extensión de 574.741.53 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

- **El corredor de la Troncal de Occidente en su ZONA NORTE, tiene los siguientes usos:**

**d. USO DE PROTECCION, RECREACIONAL, COMERCIAL E INSTITUCIONAL.**

- Zona Sur de El Gualí: Se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el norte con la zona de protección de la ciénaga del Gualí, Por el sur con la troncal del occidente, Por el este con el límite con Funza en tres esquinas y por el occidente con los terrenos de la fábrica Purina. Está comprendida dentro de las siguientes coordenadas:

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| 1. E = 981.225.13 | 4. E = 981.937.54 |
| N = 1.013.649.45  | N = 1.011.878.80  |
| 2. E = 982.087.86 | 5. E = 981.476.48 |
| N = 1.012.914.38  | N = 1.012.464.69  |
| 3. E = 982.306.62 | 6. E = 981.669.31 |
| N = 1.012.219.77  | N = 1.012.638.33  |
|                   | 7. E = 980.808.01 |
|                   | N = 1.013.398.14  |

El área del predio determinado tiene una extensión de 1.025.837.37 metros<sup>2</sup>. Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

- Zona Norte de El Gualí. Se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el Norte con el límite del caso urbano barrios El Rubí y Maiporé. Por el sur con la zona de protección de la Ciénaga de El Gualí. Por el Este con la fábrica de Hilacol. Por el

Oeste con el parque Municipal El Gualí. Está comprendida dentro de las siguientes coordenadas:

1. E = 984.038.20

N = 1.012.104.57

2. E = 984.238.20

N = 1.011.864.95

3. E = 984.465.07

N = 1.012.024.00

4. cierra

El área del predio determinado tiene una extensión de 43.166.67 metros cuadrados.

- Recreacional Parque Municipal El Gualí.

#### 2.4.3. USOS RECREATIVOS

a. **Parque Puente Grande:** El parque que se denominará Puente Grande, será tomado un área determinada por el humedal que afecta estos predios frente a la arboleda de su acceso, con buenas vías de penetración y tomando en dirección este, hasta la Ronda del río Bogotá. La zona debe determinarse dentro de la unidad de actuación.

b. **Parque Municipal Gualí:** Limita así: Por el Norte con los Barrios El Rubí, Maiporé y Villa Yeni. Por el Este con el Municipio de Funza. Por el Sur con la Ciénaga del Gualí y por el Oeste con la Zona Industrial de Textirema e Hilos de Colombia.

c. **Parque El Carmen:** Limita así: Por el Noroeste con la Avenida 14a. Por el Noreste con el Barrio Bremen. Por el Suroeste con la Zona Institucional Instituto Salesiano. Por el Sureste con el Barrio El Carmen y la Fabrica Dalco.

#### 4.2.1 USOS RURALES.

El Condominio habitacional Los Pinos, según las determinaciones de la CAR, debe continuar con el uso de tipo rural y ajustarse a las disposiciones que esa entidad determine.

Las veredas San Francisco, San José, San Jorge y Balsillas se determinan para el uso agrícola, ganadero, forestal y piscícola cuyas definiciones se encuentran en el Acuerdo 16 de 1.998 de la CAR y se delimitan de conformidad con la siguiente numeración y al plano correspondiente, así:

“

1. Zona de Reserva forestal (área forestal productora)

Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora.

2. Agropecuario Mecanizado intensivo

Comprende los suelos de alta Capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación.

3. Zona agroforestera

4. Agropecuario semi mecanizado o semi intensivo

Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado, profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi-intensivo.

#### 5. Area Distrito Adecuación de tierras

Es aquella delimitada por la zona de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de aumentar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo se organizará bajo el régimen de unas normas y reglamentos que regulen la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales.

#### 6. Areas susceptibles de actividades mineras.

Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y de manera más general, a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. También considera las actividades conexas tales como centros de coquización, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina.

Los suelos con funciones minero extractivas se presentan en aquellas áreas que debido a sus características geológico - mineras pueden ser objeto de aprovechamiento de minerales, ya sea en forma subterránea o a cielo abierto.

Estos suelos hacen parte de las unidades territoriales identificadas por el municipio, sus usos son condicionados y están sujetos a las exigencias de la autoridad ambiental en lo de su competencia.

7. Areas de recuperación morfológica y rehabilitación

Son aquellas áreas de antiguas explotaciones minero extractivas que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación no técnica a que se han visto sometidas.

8. Zona de conservación y rehabilitación

9. Zona de amortiguación

10. Ronda de río

11. Malla Ambiental

12. Reservorio

13. Ronda de río, meandro del Say

14. Corredores viales rurales

15. Area de uso recreacional y comercial

16. Suelo suburbano

17. Suelo de expansión industrial

18. Uso institucional

19. Uso Industrial

20. Parques

21. Equipamento urbano

22. Uso vivienda

23. Centro histórico

24. Plan Parcial

## 25. Plan de manejo”

### **2.4.5. USO DEL SUELO SUBURBANO**

Son áreas donde se interrelacionan los usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y densidad de manera que se garantice el auto abastecimiento de servicios públicos domiciliarios.

Tienen como uso principal actual el agropecuario y forestal, como uso compatible la construcción de vivienda de baja densidad y tiene prohibido el uso urbano.

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1.997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99/93 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es del 30% y en cumplimiento con las demás disposiciones del acuerdo 16 de 1.998 de la CAR.

### **4.2.1 USO DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS.**

Corresponde a las unidades identificadas por el Municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos. Sus usos principales, cementerio, sistemas de tratamiento de agua potable y plaza de ferias y exposiciones.

En el Municipio se identifican las áreas periféricas a la planta de Tratamiento de Aguas Residuales domésticas de Mosquera, para el casco urbano central; Las estaciones de bombeo de El Tabaco y Mondoñedo.

Para el caso periférico la Planta de tratamiento de aguas residuales del Plan Maestro en estudio y ejecución.

### **CAPITULO III**

#### **GEOGRAFÍA HUMANA**

En el diagnóstico se destacó el hecho de que la población de Mosquera no solamente crece a un ritmo acelerado, sino que además tiene una marcada tendencia hacia la urbanización.

Por otra parte, las mesas de trabajo revelaron que se proyecta construir en el próximo decenio unas diez mil viviendas en el municipio, lo cual, sumado a otros factores, como su proximidad con la capital y su saturación en áreas para construcción, la migración de los desplazados hacia la capital, el mejoramiento de la estructura vial que da acceso al municipio, el evidente proceso de conurbación con Funza y Madrid, y la proyección en desarrollo industrial, hace pensar que la población del mismo podría incrementarse a ciento veinte mil (120.000) habitantes en 10 años como futuro próximo.

Ello impone la necesidad de proyectar el crecimiento de la infraestructura del municipio, para atender las necesidades básicas de la población y garantizar un desarrollo organizado y una adecuada calidad de vida.

Para tal efecto, a lo largo de esta formulación, se han propuesto una serie de acciones relativas a zonas verdes, vías, espacio público, equipamiento, salud, educación, recreación, seguridad y bienestar general, orientadas a conseguir que el crecimiento del municipio se produzca ordenadamente, y que la residencia en el mismo resulte placentera.

Si se observa el capítulo relativo al uso del suelo, se percibirá que en el mismo se contempla que el crecimiento futuro del municipio se dé hacia adentro, es decir, que son mínimas las zonas de expansión previstas, de forma tal que las futuras construcciones integren en lo posible los diversos cascos urbanos con que actualmente cuenta la población. Sólo así se podrá crecer sin caos, y prestar servicios públicos a costos razonables.

### **3.1 ASENTAMIENTOS HUMANOS**

La política general propuesta, consiste en:

3.1.1 Consolidar el casco urbano central, integrando al mismo los barrios que se han desarrollado hacia Funza. Para conseguir tal propósito, se destinarán al uso de vivienda los lotes que se encuentran vacíos y dispersos en el intermedio, y se autorizará el uso comercial sobre los ejes viales Avenida de las Palmas, futura carrera 10ª, y carrera 24 o circunvalar.

3.1.2 Definir claramente los suelos en que se autoriza el uso industrial e impedir que se asienten industrias en zonas definidas como residenciales, y viviendas en zonas industriales.

3.1.3 Consolidar en un solo casco urbano los barrios Diamante, Lucero, Planadas, Managua y Porvenir. Para tal efecto, y en atención a la realidad existente, las zonas existentes entre tales barrios se usarán así:

a. Entre Diamante y Lucero, uso de vivienda.

b. Entre Planadas, Sabana, y Porvenir, uso de vivienda de interés social.

Entre Lucero y Planadas, y dado que allí existen en la actualidad industrias, se permitirá el uso industrial, con la observación de que las industrias que están establecidas allí, deberán cumplir con las normas de contaminación específicamente determinadas para tal efecto en el reglamento de Conductas Ambientales. Quienes no cumplan con lo allí establecido, deberán reubicarse dentro del área permitida para industria. Las nuevas deberán contar con el permiso previo favorable de la Dirección Técnica Ambiental Municipal.

c. Los asentamientos de Los Puentes, Charquito y Siete Trojes, por estar ubicados en sectores rurales, se tratarán como centros poblados rurales, y se prohibirá la edificación de nuevas viviendas.

d. Se propone definir como zonas suburbanas el corredor de la vía a la Mesa en un ancho de 500 metros a cada lado de la vía actual y el Club Los Pinos. El propósito de tales zonas, es generar asentamientos de vivienda de estratos altos, que permitan al municipio contar con mejores arbitrios rentísticos, y generen a las empresas de servicios públicos ingresos que subsidien a los estratos bajos.

## 3.2 SALUD

Si bien el municipio no cuenta con hospital, es indudable que por su proximidad con Funza, Facatativá, Madrid y Santafé de Bogotá, su población se encuentra debidamente cubierta por una red de centros hospitalarios para niveles superiores de atención, por lo cual, no se justificaría emprender la construcción de un hospital, amén de que la

población actual del municipio y su presupuesto de salud, no reúnen los requisitos mínimos para acometer tal obra con el apoyo del Departamento (50.000 habitantes y \$150.000.000 de presupuesto mensual de funcionamiento).

Se propone a corto plazo, fortalecer los puestos de salud actualmente existentes para convertirlos en auténticos centros de salud, que atiendan las veinticuatro horas y cuenten con profesionales en las diferentes disciplinas, de los que en la actualidad carecen.

A este propósito es del caso anotar que si bien el puesto de salud que se ubica en El Diamante tiene hoy baja utilización, la misma se incrementará en virtud del desarrollo previsto para tal sector especificado en los capítulos de usos del suelo y asentamientos humanos.

A mediano plazo, y en función del crecimiento poblacional y urbano se deberá evaluar la conveniencia de construir un nuevo puesto de salud en el sector de Siete Trojes, que en la actualidad al igual que los demás asentamientos distantes, es cubierto por la unidad móvil con que cuenta el municipio.

Resulta conveniente depurar la base del Sisbén, para evitar que se den casos de doble sisbenización, y de sisbenización de afiliados al régimen contributivo.

Las estadísticas de morbilidad del municipio, revelan claramente que una buena parte de las consultas están asociadas a la calidad del medio ambiente, razón que redundará en la necesidad de adelantar las acciones de saneamiento que se han propuesto en otros capítulos.

Programas que actualmente se encuentran en marcha como los de madres gestantes, gerontología, estimulación temprana, y capacitación comunitaria, deben no sólo mantenerse sino además fortalecerse, pues los mismos se traducen en acciones preventivas, que resultan obviamente menos onerosas que las acciones curativas.

Sería conveniente que la administración gestionara el establecimiento de una droguería por parte de alguna caja de compensación familiar.

### **3.3 EDUCACIÓN**

Al elaborar el diagnóstico se pudo establecer que Mosquera presenta la paradoja de contar con una apreciable cantidad de centros educativos tanto privados como públicos, y tener por otra parte un considerable déficit en cuanto a la cobertura educativa de su propia población, por cuanto las plazas disponibles son ocupadas en buena medida por foráneos.

En términos generales las inquietudes de la población en materia educativa se refieren al establecimiento de guarderías y centros de educación preescolar, a una mejora sustancial de la calidad de la educación básica primaria, y al establecimiento de plazas suficientes de educación media vocacional completa.

El desafío fundamental consiste entonces en mejorar cuantitativa y cualitativamente la educación pública, y para ello es necesario incrementar sustancialmente el presupuesto y desarrollar gestiones que permitan canalizar para el municipio fondos de organismos nacionales e internacionales de cooperación.

Se propone que el colegio que actualmente existe en Planadas, el colegio que se construirá en Siete Trojes, y el colegio Antonio Nariño, constituyan tres grandes centros educativos, debidamente dotados, entre otras cosas, de laboratorios, equipos de cómputo, etc., que cubran la totalidad de los requerimientos municipales de educación pública tanto primaria como secundaria, que ofrezcan la totalidad de la educación media vocacional y que presten el servicio de transporte a sus educandos.

Esta acción, liberaría los inmuebles que actualmente ocupan las escuelas primarias, lo cual permitiría destinarlos a guarderías y centros de educación preescolar.

Es prioritario también mejorar la calidad de los docentes, para lo cual se impone establecer exigencias de escalafón superiores a las actuales.

Ahora bien, como quiera que la acción así propuesta solo contempla las necesidades actuales, deberá a seis años evaluarse la factibilidad y la conveniencia del establecer de nuevos centros educativos que reproduzcan el modelo propuesto.

## **CAPITULO IV**

### **INFRAESTRUCTURA FÍSICA**

#### **4.1 SERVICIOS PÚBLICOS**

Son todos los definidos y ya regulados por la Ley 142 de 1.994.

Servicios públicos domiciliarios: Son los servicios de acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada, telefonía móvil rural, y distribución de gas combustible.

#### Definiciones:

Servicio público domiciliario de acueducto. Llamado también servicio público domiciliario de agua potable. Es la distribución municipal de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición. Siendo aplicable la ley a las actividades complementarias tales como captación de agua y su procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte.

Servicio público domiciliario de alcantarillado. Es la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos, se aplica a la ley a las actividades complementarias de transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos.

Servicio público domiciliario de aseo. Es el servicio de recolección municipal de residuos, principalmente sólidos, se aplica la ley a las actividades complementarias de transporte, aprovechamiento y disposición final de tales residuos.

Servicio público domiciliario de energía eléctrica. Es el transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición, Se aplica la ley también a las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión.

Servicio público domiciliario de telefonía pública básica conmutada. Es el servicio básico de telecomunicaciones, uno de cuyos objetos es la transmisión conmutada de voz a través de la red telefónica conmutada con accesos generalizado al público, en un mismo municipio. Se aplica también la ley a la actividad complementaria de telefonía móvil rural y al servicio de larga distancia nacional e internacional. Exceptúase la telefonía móvil celular, la cual se regirá, en todos sus aspectos por la Ley 37 de 1.993 y sus decretos reglamentarios o las normas que o modifiquen, complementen o sustituyan.

Servicio público de larga distancia nacional e internacional. Es el servicio público de telefonía básica conmutada que se presta entre localidades del territorio nacional o entre estas en conexión con el exterior.

Servicio público domiciliario de gas combustible. Es el conjunto de actividades ordenadas a la distribución de gas combustible, por tubería u otro medio, desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición. La ley se aplica a las actividades complementarias de comercialización, desde la producción de transporte de gas por un gasoducto principal o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte una red secundaria.

Planes para cada uno de los servicios públicos domiciliarios.

#### **4.1.1. AGUA POTABLE.**

Los servicios de agua potable y saneamiento básico son condición y requisito insustituible para la construcción de las ciudades, pues determinan y afectan las dimensiones de la misma.

En este sentido, la disponibilidad de agua potable en un predio posibilita que éste sea utilizado con fines urbanos, es decir, incorporado dentro de las actividades que caracterizan las ciudades, razón por la cual el solo anuncio de la conexión del servicio incrementa el valor del predio y generalmente en forma simultanea el valor de los terrenos adyacentes.

La política de vivir de manera digna, de disfrutar de los privilegios de la civilización, es una acción trascendente de la política y de la ética social, en donde la participación pública y privada juega un papel determinante.

El plan contempla una serie de acciones dirigidas a aumentar la infraestructura que permita una cobertura, continuidad y calidad del servicio de agua potable y de saneamiento ambiental y la destinación de recursos económicos de diverso origen para atender éste requerimiento.

La magnitud del plan, sin embargo, excede en gran proporción las posibilidades financieras del municipio. Por ello el plan prevé un alto grado de participación del sector privado en la administración de los servicios públicos domiciliarios y en particular del servicio de agua potable.

Los objetivos del plan son los siguientes:

- Alcanzar un cubrimiento de acueducto y alcantarillado acorde con el nivel y perspectivas del municipio, y así mejorar las condiciones de salubridad de la población.
- Mejorar la calidad de los servicios de acueducto y saneamiento básico para todos los habitantes, y disminuir la vulnerabilidad de los sistemas de abastecimiento.
- Consolidar el proceso de modernización institucional, con base en los lineamientos señalados en la Ley 142 de 1,994, promoviendo la transformación de las entidades operadoras, y la participación del sector privado, de la región y de las comunidades en la gestión de los servicios.
- Como política del Municipio a corto plazo, se deberá revisar el actual convenio de compra de agua en bloque suscrito con el Distrito Capital de Santafé de Bogotá. Lo anterior para garantizar mientras se trabajan los planes maestros, no se suspenda el servicio a los habitantes del municipio.

- Propiciar la creación de un acueducto regional entre los municipios de Funza, Madrid y Mosquera, en el cual puede participar la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. Facultando para ello al Alcalde municipal, de manera que pueda fomentar e implementar su creación o darla en concesión

Se propone levantar un catastro de redes, para poder determinar la cobertura, magnitud de las pérdidas físicas o fugas y pérdidas negras o conexiones fraudulentas. La actualización de suscriptores, de manera que se puedan tener datos reales del servicio y así hacerlo eficiente y rentable tanto en prestación como en administración de la empresa de servicios públicos.

A corto plazo y dentro de la misma política de fortalecer la empresa municipal que alimentará la subregional, se propone la exploración y explotación de aguas subterráneas por medio de pozos profundos que alcancen las fundaciones geológicas de Tilatá y Guadalupe. Para lo cual se propone cuatro pozos que se exploren, perforen y exploten a corto plazo, ubicados en el cruce de caminos en Siete Trojes, en el proyecto El Trébol Hacienda El Transval, en el Barrio el Diamante y un cuatro en el área central. En el plan parcial Puerta Grande, se propone dos alternativas; una el convenio con la Ciudad Capital y su empresa de Acueducto y Alcantarillado, para el suministro de agua, y con los servicios adicionales de Salud, Educación y equipamiento comunal, la otra alternativa es la explotación directa de un quinto pozo con participación del municipio y propietarios.

Ordenar un monitoreo de la profundidad y calidad del agua de los pozos y aljibes que en la actualidad se encuentran en funcionamiento para que cumplan con las normas de la CAR sobre profundidad y saneamiento básico, ordenando la cancelación de los que contravengan esta política.

A corto plazo, se debe revisar la estratificación y realizar una nueva, que consulte no solo la realidad socioeconómica del municipio, sino que determine el consumo real de los

inmuebles, de manera que se permita tanto la rentabilidad del servicio como su cobertura total.

El consumo doméstico actual aproximado es 125 L/día por habitante, con una población de 35.000 habitantes para un consumo total de agua de 4.375.000 L/día.

Aumentar la cobertura de la micromedición (contadores o medidores domiciliarios) al 100%, para hacer efectivo el control y las políticas de rentabilidad del servicio.

Fomentar la cultura del manejo del agua y su ahorro, mediante campañas escolares, comunitarias, industriales.

Como en la actualidad los recursos hídricos de superficie con que cuenta el municipio, es decir, la Ciénaga del Gualí, Laguna de la Herrera, y los ríos Balsillas, Bojacá, Subachoque y Bogotá, se encuentra altamente contaminados, siendo a corto y mediano plazo imposible su recuperación y utilización para el consumo humano, es una política prioritaria su recuperación y conservación, tanto desde el punto de vista ecológico o ambiental y de reforestación, como su tratamiento y potabilización para en un futuro poder utilizarlas.

Se propone realizar los estudios necesarios para adelantar la obra de un reservorio o represa de agua potable, tomando como base las lagunas existentes en la zona de Modoñedo, zona oriental, conectándolas entre sí, y que por su altura, podrán suministrar el líquido a gravedad, teniendo en su entorno la planta de tratamiento y conformada por cien hectáreas y 35 metros de profundidad, tomando los niveles actuales del terreno y sobre la cota de 2.700 metros, donde están ubicadas dichas lagunas.

Se deberá establecer la nueva red de acueducto, paralela a la vía de la Mesa a Mosquera, sirviendo todo el sector suburbano, el casco central y las zonas de expansión industrial y vivienda. El programa deberá desarrollarse a mediano plazo buscando el

apoyo del la Nación, del Ministerio del Medio Ambiente, la CAR, la Gobernación y el sector privado.

Se deben construir plantas de tratamiento de aguas subterráneas inmediatamente después de la captación del agua de cada pozo. Igualmente construir tanques de almacenamiento, estaciones de bombeo, para su posterior conducción y distribución domiciliaria a través de las respectivas redes.

#### 4.1.2 **ALCANTARILLADO.**

##### a. Aguas lluvias.

Plan maestro de alcantarillado pluvial.

Como en la actualidad en el municipio, solamente el 15% de aguas lluvias se encuentra por sistema independiente del de aguas negras, como política a corto plazo, se plantea construir los alcantarillados pluviales y contratar los estudios respectivos para ello.

Dichos estudios tendrían un costo aproximado de \$ 300.000.000, e incluirían, localización, replanteo, nivelación, determinación de áreas tributarias, estudio pluviométrico y diseños.

El costo de las redes y colectores generales para todo el caso urbano central y el suelo de expansión de siete trojes, sería de cuatro mil millones de pesos \$ 4.000.000.000. aproximadamente. Actualmente está en proceso de adjudicación el contrato de aguas lluvias y aguas negras para los desagües de los barrios Planadas, sabanas y el Porvenir, lo cual facilita el desarrollo del plan parcial Puerta Grande, ya que se encuentra entre estos barrios y las redes fueron calculadas con las áreas tributarias aferentes al caso que nos ocupa.

##### b. Aguas Negras.

Plan maestro de Alcantarillado.

Corto Plazo. En la actualidad se encuentra en ejecución el plan maestro de alcantarillado de aguas lluvias y negras de los barrios Sabana, Planadas y Porvenir, con un costo de aproximado de \$ 2.000.000.000 en su primera fase. Debe propiciarse una planta de tratamiento, con tecnologías modernas, que sirvan para ser vertidas al distrito de riego y utilizadas, si se logra una alta remoción de materia orgánica, y calidad aceptable de DBO. Estas plantas podrían tener un costo aproximado de 200 dólares por habitante.

Las Industrias, deben informar al municipio, la clase de vertimientos líquidos que producen, de manera que hagan un pretratamiento de los elementos contaminantes antes de ser vertidos a las redes de alcantarillado. El incumplimiento de esta política general acarreará desde multas hasta el cierre de la industria, de conformidad con la normatividad ya establecida en la ley y la específica que se dictará para estas contravenciones.

A mediano y largo plazo, debe organizarse un programa de rehabilitación y mantenimiento de redes.

Como política general y dada la magnitud de los proyectos, debe concertarse con los urbanizadores la construcción de las redes de aguas negras, colectores y aguas lluvias, mediante la implementación de políticas de cargas y beneficios, para hacerlos así posibles y costeables para el municipio.

### **Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Mosquera.**

En la actualidad el Casco Urbano Central de Municipio de Mosquera se encuentra servido con la Planta de tratamiento de Aguas Residuales construida por la CAR en ejecución del convenio interadministrativo 208 del 25 de Junio de 1.993. Se encuentra ubicada a 2.5 kilómetros del casco urbano del municipio de Mosquera al costado derecho de la vía Mosquera La Mesa.

La planta consta de dos lagunas facultativas y una de maduración con sus estructuras de entrada, intermedia y salida; canal de rebose y línea de impulsión. Consta además de una estación de bombeo de aguas lluvias y negras a donde llegan las aguas por un colector cuyos diámetros varían de 18" a 32" y está situada a un costado del área urbana en la variante a Facatativá.

En virtud a que de conformidad con las especificaciones técnicas de construcción y las condiciones del convenio interadministrativo, su diseño era para uso exclusivo doméstico, y la población de Mosquera no solamente tiene un uso industrial que hacen insuficiente las rejillas y las bombas, amén a que se encuentra proyectada para una población de 30.000 habitantes, muy inferior a las proyecciones de crecimiento municipal a largo plazo, se propone también a largo plazo la implementación de la ampliación de la planta o la contratación de otra con tecnología diferente que cubra a futuro las necesidades del caso urbano central.

#### **4.1.3. SERVICIO DE BASURAS.**

Recolección:

Debe aumentarse la cobertura del servicio de recolección en el caso urbano, al igual que su periodicidad. El barrido de las calles debe ser en todo el caso urbano, y no solamente en las principales vías, y buscar la adquisición de una máquina barredora, que cumpla con este propósito.

Disposición final de residuos sólidos.

Para tal efecto se propone el macro proyecto referenciado en el capítulo I de éste estudio, desechos sólidos.

A mediano y corto plazo, retomando lo dispuesto en el capítulo del medio ambiente, debe desestimularse el botadero de Mondoñedo y empezar a contratar la realización de los

estudios correspondientes al tratamiento final, facultándose al alcalde para la creación de empresas subregionales, de economía mixta, o darlo en concesión.

#### **4.1.4. ENERGÍA ELÉCTRICA.**

Se seguirá manteniendo la estructura de dependencia con CODENSA como entidad prestadora del servicio de energía eléctrica. Solicitando la localización de una oficina en el casco urbano como servicio al usuario, para que no tengan que desplazarla a Santafé de Bogotá.

Se propone facultar al alcalde municipal para que contrate bien sea por el sistema de concesión u otro similar, el servicio de alumbrado público, en cumplimiento de la resolución 043 de 1.995 del Ministerio de Minas y Energía, en donde se les permitió utilizar este recurso, con el fin de lograr el uso racional de energía, así como establecer las tarifas correspondientes para los usuarios del mismo. Debe facultarse igualmente para que en dicha contratación se establezca el mantenimiento de postes, redes, transformadores, luminarias y elementos necesarios para la operación, mantenimiento y ampliación del servicio.

En aras a optimizar los costos del proyecto, se propone para que el mismo se establezca subregionalmente, con los municipios de Funza y Madrid.

La política es ampliar la cobertura del servicio al 100%. Al igual que en las vías principales urbanas y rurales.

#### **4.1.5. GAS DOMICILIARIO.**

Por no existir redes actuales de gas natural, se puede proponer a la empresa Gas Natural E.S.P., la inclusión del municipio de Mosquera en la prestación del mismo, para cumplir con la obligación legal de llevar el servicio de gas domiciliario a sus habitantes.

#### 4.1.6. TELECOMUNICACIONES.

Por ser este servicio deficiente y malo, se propende por la ampliación del servicio, preferiblemente con la participación de otras empresas diferentes a Telecom.

La nueva visión del sector determina que se tengan en cuenta dos conceptos para que el servicio sea óptimo. El primero es el acceso universal y el segundo servicio universal.

El acceso universal significa que cada persona debe tener la posibilidad de acceder a una línea con facilidad, sea privada o pública

El servicio universal pretende que cada hogar debe tener por lo menos una línea telefónica.

En Colombia en las 17 principales ciudades hay un promedio de 22 líneas cada 100 habitantes.

Mosquera cuenta con 5 líneas por cada 100 habitantes. Cunditel proyecta ampliar la cobertura telefónica del municipio en 1500 líneas, lo que significa un aumento de 10 líneas por cada 100 habitantes, para llegar a 15 líneas por cada 100 habitantes, cuestión que si bien se traduciría en una mejora sustancial de la cobertura resultaría insuficiente, pues la vocación industrial del municipio impone la necesidad de tener una cobertura cuando menos equivalente a la de las grandes ciudades, es decir, 22 líneas por cada 100 habitantes.

Dado que las veredas del municipio no cuentan con la exigencia mínima, establecida por el Ministerio de Comunicaciones, de tener 500 habitantes, no es posible incluirlas a corto plazo dentro del programa de telefonía social.

Por lo anterior se propone que el sector rural del municipio sea cubierto mediante el sistema de telefonía inalámbrica conocido como WILLER LOCAL LUP.

Telefonía pública debe ampliarse para llegar cuando menos a dos teléfonos públicos por cada cien habitantes.

Debe negociarse con las empresas operadoras para que sean atendidas las solicitudes en cuanto a los requerimientos mínimos del municipio para el adecuado cubrimiento del servicio.

## **4.2. PLAN VIAL MUNICIPAL URBANO Y RURAL.**

### **4.2.1 SISTEMA VIAL URBANO**

Con el propósito de lograr un plan vial adecuado para el desarrollo urbanístico propuesto para el Municipio de Mosquera, se han trazado una vías que enmarquen el Municipio y cumplan con los propósitos de carácter general como son movilidad, transporte, permeabilidad y que sea estructurante para el desarrollo urbano, tales vías se dividieron en Longitudinales y Transversales, las cuales describimos a continuación:

#### **a. VIAS TRANSVERSALES**

- **Carrera 2a. Este:** Partiendo del límite con el municipio de Funza en dirección Sur oeste, paralela a la vía departamental que del Municipio de Chía conduce a Girardot, pasando por los barrios Villa del Sol, el Porvenir y el futuro desarrollo del Transval, hasta alcanzar el Centro Histórico del Municipio, en donde se une con la Carrera 3a. E., y muere en la intersección con la antigua avenida carretera Troncal de Occidente, hoy calle 3a. Tiene una longitud aproximada de 1.46 kilómetros. La vía tiene un perfil de 20 metros de paramento a paramento en el sector nuevo, o sea toda ella excepto

su recorrido en la zona histórica de 220 metros y está nombrada como vía urbana VUT-20.

- **Avenida Tercera o Avenida de Las Palmas**, se puede denominar Avenida Transversal de Mosquera, que une hoy los cascos urbanos de los Municipios de Mosquera y Funza, atraviesa el Municipio en dirección Sureste, y enmarca los Barrios El Cabrero, Villa Nueva, La Esperanza, Villa María, Serrezuela Occidental, El Carmen con su desarrollo industrial, el futuro desarrollo El Transval, el predio Instituto Salesiano, la Estación del Ferrocarril, y la Universidad Antonio Nariño, para entrar al casco urbano histórico de Mosquera. Pasa por el costado occidental del Parque Principal, hasta llegar a la Villa Olímpica, en la intersección con la Variante de la Troncal de Occidente, antiguamente proseguía por esos terrenos rurales como la carretera departamental, que del Municipio conduce al Municipio de la Mesa y Girardot, recorriendo en esa forma transversal la totalidad del área urbana y rural del Municipio.

La longitud urbana de la Avenida Tercera ó Avenida Las Palmas es de 2.3 kilómetros. Tiene dos intersecciones principales una con la Avenida Del Ferrocarril y la otra con la Calle 3a, tiene un perfil de 24 metros de paramento a paramento y está nombrada como vía urbana VUT24.

- **Carrera 10a.** Es una vía que atraviesa el Municipio en dirección Sureste, paralela a la vía departamental que del Municipio de Chía conduce a Girardot, con una longitud aproximada de 2.22 Km., atraviesa y enmarca los barrios Villa María Tercera y cuarta etapa, Bremen, El Carmen, La Cumbre, Salesiano, el Proyecto Vásquez y la parte industrial de Manufacturados Silicias Ltda., parte del límite con el Municipio de Funza, hasta alcanzar la Carrera 3a. o antigua Troncal de Occidente, tiene un perfil de 20 metros de paramento a paramento está nombrada como VUT20.

- **Carrera 12.** Partiendo del límite con Funza y de la avenida denominada Circunvalar en dirección oeste, pasando por la Ye del camino de Siete Trojes y por el frente de Montana Industrial, y atravesando la vía del ferrocarril y hasta la calle 3 antigua troncal de occidente, en una distancia de 1.8 km., tiene un perfil de 20 metros de paramento a paramento y está nombrada como VUT 20.
- **Carrera 14ª o Circunvalar.** Es una vía, en línea quebrada, que atraviesa el municipio en dirección Sureste, paralela a la vía departamental que del Municipio de Chía conduce a Girardot, con una longitud aproximada de 2.22 Km., atraviesa y enmarca la vereda Siete Trojes, lindando con el casco urbano actual y los barrios Villa Sajonia, Montana Industrial en su parte posterior, Villa del Rocío, Equinox, Química Holanda, Subestación Eléctrica e Industrias Astro. Parte del límite con el Municipio de Funza, hasta alcanzar la Carrera 3a, o antigua Troncal de Occidente. Tiene una longitud aproximada de 2.55 Km. y tiene un perfil de 20 metros de paramento a paramento está nombrada como VUT20. Al unirse con la calle 22 se convierte en la circunvalar de Mosquera.
- **Avenida Carrera 24.** Une hoy los cascos urbanos de los Municipios de Mosquera y Madrid, hasta el límite con el Municipio de Funza, y encierra la vereda de Siete trojes con el Casco Urbano actual que son las tierras de expansión propuestas en éste estudio, hasta llegar a la Calle Tercera, y hace intersección con la futura variante a Madrid y la Avenida Transporte ó línea Férrea. Tiene una longitud de 2.28 Km. Tiene un perfil de 24 metros de paramento a paramento y está nombrada como VUT24.

b. **VIAS LONGITUDINALES:**

- **Calle 22 o circunvalar.** Atraviesa longitudinalmente el casco urbano del Municipio, hasta unirse con la Avenida Carrera 24, conformando una vía circunvalar que hemos denominado Circunvalar de Mosquera, cumple como función técnica el conformar circuitos viales perimetrales. Corre Noroeste, parte del límite con el Municipio de

Funza sobre la vía Departamental que del municipio de Chía conduce al Municipio de Girardot, enmarca los barrios Prego Segunda Etapa, La Esperanza, El Cabrero, Villa Nueva, Villa María Tercera y Cuarta Etapa y lindando con el municipio de Funza por el norte, por el sur con los predios urbanos sin desarrollar, en donde empatan con la Avenida Carrera 24 o Circunvalar de Mosquera. Tiene una longitud de 1.62 Km. y un perfil de 24 metros de paramento a paramento. En todo caso se propone hacer la concertación con el municipio de Funza ya que la vía por su diseño, afecta predios del citado municipio. Está nombrada como VUL24

- **Calle 10ª., o Avenida Calle de Siete Trojes. (Antiguo Camino de siete Trojes.)** Parte en línea quebrada dentro del perímetro urbano del Municipio, sobre la Vía Departamental que del Municipio de Chía conduce al Municipio de Girardot, dividiendo el casco urbano longitudinalmente, tiene una longitud de 2.45 Km. Y atraviesa y enmarca los Barrios Futuro Desarrollo El Transval, Colegio Salesiano, Barrio la Cumbre, Santa Ana, Villa Marcela, Villa del Rocío, Villa Sajonia y los sectores industriales de Montana hasta alcanzar el actual perímetro urbano, allí hace intersección con la Avenida Carrera 24 o Circunvalar de Mosquera tiene un perfil de 20 metros de paramento a paramento y está nombrada como VUT20.
- **Avenida Paseo Industrial:** Partiendo de la carrera 12 frente al centro comercial Montana y en dirección nor oeste, en línea recta y en una distancia de 1.8 km., atravesando la carrera 14 o circunvalar, y partiendo el terreno de expansión industrial de siete trojes, hasta la carrera 24 límite con el municipio de Madrid. Tiene un perfil de 20 metros de paramento a paramento y está nombrada como VUT 20.

#### 4.2.2. SISTEMA VIAL RURAL

Las vías en las Veredas San José, San Francisco, San Jorge y Balsillas, deben ser declaradas de uso público, con el fin de poder ejecutar las obras necesarias de ampliación y mantenimiento, por parte de la Administración Municipal y dar movilidad y

transporte a los habitantes de estas Veredas. Adicionalmente la vía que hemos denominado Tomás Cipriano de Mosquera, que se propone sea construida de Este a Oeste entre el Río Bogotá y la concesión Chía la Mesa Girardot, sobre caminos actuales en su gran mayoría. Los terrenos para su diseño y construcción, los debe adquirir el Municipio.

- **Avenida Tomás Cipriano de Mosquera.** Parte del Río Bogotá, en el Barrio Porvenir II, sobre el proyecto de redes de alcantarillado de aguas lluvias y negras, atraviesa la zona de expansión de vivienda, hasta los barrios Sabana y Planadas bordea el casco urbano periférico, hasta el barrio El Diamante, a partir de este punto en línea recta atraviesa los predios de propiedad de Corpoica, el Sena, Maxiabastos y el predio de los señores Vargas, de allí sigue en dirección Suroeste por el predio Hacienda la Holanda, hasta encontrar el Canal de Venecia, de allí y en dirección Sureste y en línea quebrada hasta encontrar el Camino del Fute y atravesando el Río Balsillas, en la Finca San Vicente, en éste punto se une con el Camino del Fute, hasta llegar al lindero con el Municipio de Soacha. Esta vía se conectará con la Avenida Longitudinal del Occidente. Tiene una longitud de 19 kilómetros, perfil de 12 metros de paramento a paramento. Está nombrada como VU12.
- **Carretera Veredal Corpoica Entrerios,** Que se declara de uso publico, atraviesa los predios de Corpoica, Radio Caracol, Holanda Baja, San Luis y la Hacienda Entre Ríos, paralelo al Canal Tibaitatá y canal La Victoria. Es el eje principal que atraviesa las veredas de San Francisco y San José del cual se distribuye en ramales que van paralelos a los canales, Normandía y Venecia. Tiene una longitud de 8.5 kilómetros y sus ramales suman 15 kilómetros, Todas deben tener un perfil de 12 metros.

#### **4.3 VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**

Se propone fortalecer el Instituto de Vivienda de Interés Social.

Con base en los estudios del Dane y el Sisben, los datos de EAMOS, la investigación de campo, las mesas de trabajo con las comunidades, las consultas con los gremios e industriales de la zona, se estableció que a corto plazo, se requiere construir para las familias asentadas en el municipio, 1.300 viviendas dentro de un programa subsidiado de 70 salarios mínimos mensuales por cada solución mínima, con programa de auto construcción y auto gestión dirigida. Debe determinarse la zona donde se contemplen bajos costos de la tierra y bajos costos de urbanismo. Los lotes potencialmente aptos para la construcción de vivienda subsidiada e industria son las fincas entre los barrios El Porvenir y Planadas hasta la red de Aguas negras en ejecución, y la Troncal del Occidente. En estos desarrollos, y con el propósito de compensar las falencias de las urbanizaciones actualmente existentes en El Porvenir y Planadas, deberán contemplarse además de las exigencias generales en cuanto a vías y zonas de cesión, generosas áreas destinadas a equipamiento comunal, zonas institucionales y zonas recreacionales. Es necesario hacer que estos desarrollos resulten atractivos para los urbanizadores privados, a través de la participación activa de la alcaldía mediante la adopción de decisiones tales como no cobrar las licencias de urbanismo y construcción, facilitar los equipos de obras públicas para la construcción de las obras de urbanismo, aportes provenientes de los recursos del IVIS, subsidios del estado o cualquier otra propuesta pública y/o privada.

Se requiere también construir soluciones de vivienda en estrato 2, para el personal de las grandes fábricas e industrias localizadas en el municipio que no viven en el municipio y que se trasladan de Santafé de Bogotá y los otros municipios cercanos, en algunos casos con transporte de las mismas industrias o fábricas. Por lo tanto, se debe promover con los directivos de las industrias y el gremio de los constructores la ejecución de proyectos dentro de un rango de 70 salarios mínimos mensuales, para edificar un número de 800 viviendas a corto plazo. Lotes para tal efecto se encuentran en Siete Trojes, El Trasval, y existen otros disponibles dentro del casco urbano central con las condiciones de equipamiento comunal, institucional y recreacionales necesarias.

Los predios urbanos permiten desarrollar a mediano y largo plazo programas y proyectos hasta 10.000 viviendas en todos los estratos.

En cuanto hace a soluciones de vivienda para los otros estratos, el análisis arroja que aquellos trabajadores de ingresos medios y altos que dependen económicamente del municipio, de las industrias y fabricas ubicadas en él y los profesionales independientes, tendrían la posibilidad y el deseo de trasladarse a vivir en él, lo cual hace pensar en la importancia de construir 150 viviendas a corto plazo, siempre y cuando se cumplan con condiciones acordes a ese estrato, como recreación, salud, educación, comercio y seguridad.

Se propone declarar como de estrato 6 las viviendas construidas en los predios de los clubes sociales Los Pinos y Serrezuela.

## **DEFINICIONES**

### **RONDA O ÁREA FORESTAL PROTECTORA.**

Es el área compuesta por el cauce natural y la ronda hidráulica en ríos, quebradas, embalses, lagunas y canales.

Las rondas constituyen el sistema troncal de drenaje, como elemento de primer orden en la estructura de la ciudad y en la incorporación de la dimensión ambiental en el plan de espacio público.

### **RONDA HIDRAULICA.**

Es la zona de reserva ecológica no edificable de uso público, constituida por una faja paralela a lado y lado de la línea de borde del cauce permanente de los ríos, embalses, lagunas, quebradas y canales, que contempla las áreas inundables para el paso de las crecientes no ordinarias y las necesarias para la rectificación, amortiguación, protección y equilibrio ecológico.

### **CAUCE NATURAL**

Es la faja de terreno de uso público que ocupan las aguas de una corriente al alcanzar sus niveles máximos por efecto de las corrientes ordinarias.

Hacen parte del cauce natural, el lecho y la playa fluvial o ribera, las cuales se definen así:

a. Lecho: Es el suelo de uso público que ocupan las agua hasta donde llegan los niveles ordinarios para efectos de la lluvia.

b. Playa fluvial o Ribera: Es la superficie de terreno de uso público comprendida entre la línea de las bajas aguas y aquella a donde llegan las crecientes ordinarias en su mayor incremento.

### **ZONAS DE MANEJO Y PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LAS RONDAS.**

Para la protección de la ronda se prevé una Zona de Manejo y Preservación Ambiental, que aunque no está incluida dentro de dicha ronda, es parte del espacio público y se define como la zona contigua a la ronda, que contribuye a su mantenimiento, protección y preservación ambiental, establecida con el fin principal de garantizar la permanencia de las fuentes hídricas naturales.

### **CONSERVACIÓN HISTÓRICA, URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA.**

Las zonas e inmuebles o los elementos de éstos, de conservación histórica o artística, corresponde a escenarios particularmente evocadores de épocas pasadas, o de hechos históricos o hechos de la existencia nacional, o constitutivos de notables aciertos en el campo de la creación artística, que forman parte de los elementos de la estructura urbana.

### **INMUEBLES Y ZONAS DE CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA O URBANÍSTICA.**

Corresponden a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época de la ciudad, que aportan formas valiosas de urbanismo y arquitectura para la consolidación de la identidad urbana del Municipio.

### **USO RESIDENCIAL (VIVIENDA)**

Pertencen al uso residencial (vivienda) todas las edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación a los residentes del municipio.

### **USO RESIDENCIAL ESPECIAL**

Las edificaciones destinadas a servir como lugar de habitación sin usos complementarios.

### **USO COMERCIAL**

Comprende los usos comerciales de ventas e intercambio de bienes y servicios y oficinas.

### **USO RECREACIONAL**

Comprende la explotación comercial de servicios de recreación, parques, parques de atracciones, clubes, etc.

## **USO INDUSTRIAL**

Los usos industriales como usos urbanos, son aquellos destinados a la explotación, transformación o elaboración de materia prima o que utilizan como soporte de la actividad industrial áreas urbanas desarrolladas o edificaciones con características, servicios y especificaciones apropiadas para la industria. Se denominará complejo industrial cuando estén construidos en urbanizaciones o ciudadelas específicamente previstas para industria, las cuales sólo podrán ser autorizadas dentro de los límites de las Zonas industriales.

## **USO INSTITUCIONAL**

Aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población: Asistenciales, Educativos, Administrativos, culturales, de Seguridad, de Culto y de Servicios.

## **USO AGROFORESTERO**

Agroforestería es el nombre colectivo para designar los sistemas de uso del suelo en donde se asocian las leñosas perennes (árboles, arbustos) con los cultivos agrícolas y y/o animales, en un mismo espacio (parcela, y/o finca o unidad de producción agropecuaria), lográndose interacciones ecológicas y económicas entre los arbóreos, los cultivos y los animales. Por tanto, es una técnica que combina el manejo de los árboles, la ganadería y agricultura para aumentar la productividad de las tierras, conservando los suelos, las aguas y la vegetación.

## **SUELO URBANO**

Constituye el suelo urbano, las áreas del territorio municipal destinadas a usos urbanos, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con proceso de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificaciones, que se definan como áreas de mejoramiento integral.

Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso serán mayores que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitario.

## **SUELO DE EXPANSIÓN URBANO.**

Es la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución del mismo. Esta expansión se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Esta categoría se podrá desarrollar con concertaciones, a través de procesos que definan las conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios y su desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

## **SUELO RURAL.**

Son los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

### **SUELO SUBURBANO.**

Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y la formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbano, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con la establecido en la Ley 99 de 1.993 y en la Ley 142 de 1,994,

### **SUELO DE PROTECCIÓN**

Son las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualesquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

### **PLAN PARCIAL**

Es el instrumento mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos por la Ley 388 de 1.997.

## **ACTUACIÓN URBANÍSTICA**

Son actuaciones urbanísticas la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Cada una de éstas actuaciones comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por el componente urbano del plan de ordenamiento y quedarán explícitamente reguladas por las normas urbanísticas vigentes.

Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria a través de unidades de actuación urbanística, directamente por entidades públicas o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el privado.

## **PLUSVALÍA**

Es el acrecentamiento del valor de un inmueble por causas exógenas al mismo. Los hechos generadores en la participación en dicha plusvalía son:

- La incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte de suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen a la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez.
- Conforme al artículo 87 de la ley 388 de 1997, la ejecución de obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

## **BIBLIOGRAFIA**

ESTUDIO PROCESO DE REHABILITACIÓN DE LA LAGUNA DE LA HERRERA. Toro Maria Cristina. CAR. Mayo/93.

TALLER PROFESIONAL DEL ESPACIO PÚBLICO. Departamento administrativo de planeación Distrital Bogotá - Colombia. 1993.

APROXIMACIÓN CONCEPTUAL, PROCESOS DE APLICACIÓN, LEY 388 DE 1.997. Ministerio de Desarrollo Económico Santafé de Bogotá D.C., Octubre 1997.

LINEAMIENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEPARTAMENTAL, PROCESOS DE APLICACIÓN, LEY 388 DE 1.997. Ministerio de Desarrollo Económico.

ESQUEMAS DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL, PROCESOS DE APLICACIÓN, LEY 388 DE 1.997. Ministerio de Desarrollo Económico. Santafé de Bogotá D.C., Enero 1998.

GUIA METODOLÓGICA PARA LA ELABORACIÓN DEL EXPEDIENTE URBANO. PROCESOS DE APLICACIÓN. Ministerio de Desarrollo Económico. Santafé de Bogotá D.C., Marzo 1998.

ORIENTACIONES GENERALES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL METROPOLITANO. PROCESOS DE APLICACIÓN. Ministerio de Desarrollo Económico. Santafé de Bogotá D.C., marzo 1998.

REFERENCIAS LEGALES AL ESPACIO PÚBLICO. PROCESOS DE APLICACIÓN. Ministerio de Desarrollo Económico Santafé de Bogotá D.C., marzo 1998.

LA POLÍTICA URBANA DEL SALTO SOCIAL. LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL LEY 388 DE 1997. Ministerio de Desarrollo Económico. Viceministerio de vivienda, desarrollo urbano y agua potable. Santafé de Bogotá.

LA POLÍTICA URBANA DEL SALTO SOCIAL. CIUDADES Y CIUDADANÍA. Ministerio de Desarrollo Económico, viceministerio de vivienda, desarrollo urbano y agua potable. Santafé de Bogotá, Septiembre de 1995.

LA POLÍTICA URBANA DEL SALTO SOCIAL. PRESENTACIÓN GENERAL LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL. Ministerio de Desarrollo Económico. Viceministerio de vivienda, desarrollo urbano y agua potable. Santafé de Bogotá, Julio 1997

PROGRAMA DE ASISTENCIA TECNICA AL DESARROLLO URBANO Y MUNICIPAL. Ministerio de Desarrollo Económico. Dirección de Desarrollo Urbano. Federación Colombiana de Municipios. Santafé de Bogotá, Diciembre 1.997.

DOCUMENTO DE CONSULTA PARA CONTROL AMBIENTAL POR LAS AUTORIDADES TERRITORIALES. Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca. Santafé de Bogotá D.C., Febrero 1998.

DESARROLLO URBANO EN CIFRAS. Ministerio de Desarrollo Económico, Viceministerio de Vivienda, Desarrollo Urbano y Agua Potable. Centro de Estudios de la Construcción y el desarrollo urbano y regional. Santafé de Bogotá D.C., Febrero - Mayo 1998.

ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Encuentro Nacional. Ministerio del Interior. Escuela Superior de Administración Pública, dirección nacional. Santafé de Bogotá. Junio 1997.

CENSO 1993. INFORMACION MUNICIPAL PARA LA PLANIFICACION SOCIAL. Presidencia de la República de Colombia Consejería Presidencial para la política social. Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE. Febrero 1998.

FORO ECONOMICO, REGIONAL Y URBANO. EN BUSCA DEL ESPACIO PUBLICO PERDIDO. Contraloría de Santafé de Bogotá D.C., Abril - Junio 1997.

ANALISIS Y EVOLUCION DE LOS PRECIOS DE LA TIERRA EN EL ULTIMO CICLO ECONOMICO Y DE LA CONSTRUCCION. Lonja de Propiedad Raíz de Bogotá. Santafé de Bogotá D.C., Diciembre 1997.

DERECHO URBANO. Seminario Internacional. Acodal Seccional Valle del Cauca. Mayo 1994.

BASES AMBIENTALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Guia para Alcaldes. Oficina Asesora de Ordenamiento Ambiental. Santafé de Bogotá D.C., abril 1998.

GUIA SIMPLIFICADA PARA LA ELABORACION DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL. Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Proyecto Checua - CAR - GTZ - KFW. Santafé de Bogotá D.C. 1998.

JURISPRUDENCIA RELACIONADA CON EL ESPACIO PUBLICO. LEY DE DESARROLLO TERRITORIAL LELY 388 DE 1997. Ministerio de Desarrollo Económico. Santafé de Bogotá D.C., Agosto 1998.

GOBERNACION DE CUNDINAMARCA. Anuario Estadístico 1.996. Santafé de Bogotá D.C., 1996

LEY 358 del 30 de Enero 1997.

DECRETO 696 del 13 de abril de 1.998.

PLAN DE DESARROLLO DE MOSQUERA 1998 - 2000. Desarrollo con contenido humano.

CORREO DE MOSQUERA. Edición 1 y 2.

IMPACTO AMBIENTAL DE LOS DISTRITOS DE RIEGO LA RAMADA Y BOJACA SOBRE LOS HUMEDALES ALEDAÑOS A LA SABANA DE BOGOTA. Vega Alberto.

INFORME DE 1.935. Miguel Aguilera. Encargado de hacer la reseña histórica de Mosquera.