



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

EL CONCEJO DEL MUNICIPIO DE FUNZA EN EJERCICIO DE SUS FACULTADES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN ESPECIAL MEDIANTE LAS CONFERIDAS EN EL ARTÍCULO 313 NUMERAL 7 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA, LEY 136 DE 1994, ARTÍCULOS 24, 25 Y 26 DE LA LEY 388 DE 1997, ARTÍCULO 6 DEL DECRETO 4002 DE 2004 Y.

CONSIDERANDO

- Que la República de Colombia a partir del nuevo modelo estatal constituido desde la expedición de la Constitución Política de 1991, se organiza como un Estado Social de Derecho con autonomía de sus entidades territoriales, y fundado entre otros principios en la prevalencia de interés general.
- Que el artículo 2 de la Constitución Política señala que son fines esenciales del Estado servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta, así como asegurar la vigencia de un orden justo.
- Que el municipio como unidad básica fundamental de la estructura Estatal debe propender por lograr un efectivo y real desarrollo con arreglo a los principios y fines señalados en la Carta Política.
- Que dentro del principio de colaboración armónica consagrado en el artículo 113 de la Constitución Política, se deben armonizar las funciones consagradas en el numeral 7 del artículo 313 y en el numeral 5 del artículo 315 de la Carta Política, con la única finalidad de propender por la efectividad y cumplimiento de los fines esenciales del Estado.
- Que el Artículo 313 de la Constitución política señala: "Corresponde a los Concejos: (...) 7. Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda."
- Que la Ley 388 de 1997 en sus artículos 24 y subsiguientes, consagra la facultad de proponer revisiones y modificaciones a los Planes de Ordenamiento Territorial dentro de sus componentes a corto, mediano y largo plazo, de conformidad con las circunstancias y especiales condiciones que así lo ameriten.
- Que el artículo 6 del Decreto 4002 de 2004 consagra la expresa facultad para realizar modificaciones excepcionales a iniciativa del Alcalde al plan de ordenamiento territorial para asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes Generales y Urbanos del Plan de Ordenamiento Territorial.
- Que la Administración Municipal ha adelantado el estudio técnico y jurídico tendiente a verificar el cumplimiento de los compromisos y componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo ordenado en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, determinando las acciones que se deben ejecutar, con el fin de consolidar adecuadamente los determinantes de composición del territorio, tal como lo demuestra el estudio técnico soporte.

[Firmas manuscritas]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

- Que el Plan de Básico de Ordenamiento Territorial desde la realidad del municipio de Funza debe apuntar a consolidar un territorio prestador de servicios logísticos, potencializar los servicios industriales, aeroportuarios, comerciales y de vivienda, articulados al desarrollo agropecuario y los determinantes ambientales.
- Que una adecuada planificación requiere considerar directrices de desarrollo acordes con la realidad social, económica y cultural del municipio, tales como la determinación puntual de las relaciones entre lo urbano, lo rural y lo ambiental, la consolidación y reordenamiento de espacios urbanos, y la preservación de lo ambiental bajo la tesis de sostenibilidad y prevención del riesgo.
- Que a través del Plan de Desarrollo Municipal 2008 - 2011 "Funza: Ciudad Eficiente", adoptado por medio del Acuerdo Municipal 008 de 2008, se ejecutaron diferentes programas y subprogramas que en el corto y el mediano plazo han consolidado un conjunto de equipamientos e infraestructura urbana, los cuales es pertinente incluir en el Sistema de Espacio Público y Equipamientos del componente urbano, mejorando el indicador de espacio público efectivo por habitante.
- Que para lograr la armonía de la totalidad de los proyectos de infraestructura y equipamientos contenidos en el Plan de Desarrollo Municipal 2012 - 2015 "Funza Avanza con Garantía de Ciudad", junto con las normas de ordenamiento territorial de que trata el artículo 21 de la Ley 388 de 1997, y lograr su efectiva consolidación en el corto y mediano plazo, se requiere afectar predios para el desarrollo de los programas, y requerir la modificaciones de algunos aspectos normativos para garantizar la ejecución de los mismos, en especial en los temas de vivienda, incremento del espacio público, y preservación de los recursos naturales.
- Que el Artículo 24 del Decreto Nacional 3600 de 2007, establece que se debe realizar la adecuación de las normas urbanísticas, para lo cual los municipios y distritos deben ajustar sus planes de ordenamiento territorial a lo dispuesto en este decreto a través de revisión y/o modificación, según lo dispuesto en los Decretos 2079 de 2003 y 4002 de 2004, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
- Que la Ley 1228 de 2008 en su Artículo 11 "Incorporación a los planes de ordenamiento territorial", señala que lo dispuesto en la esta ley debe ser incorporado en los respectivos Planes de Ordenamiento Territorial y Planes Básicos de Ordenamiento Territorial de que habla la Ley 388 de 1997 y que por disposición legal debe ser adoptado en cada uno de los municipios del país.
- Que la Resolución 3194 de 2006, por la cual se aprueba el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá y se toman otras determinaciones, señala en el Artículo 6, que el plan de ordenación y manejo de la cuenca del río Bogotá, constituye norma de superior jerarquía y

405



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

determinante de los planes de ordenamiento territorial, los cuales deberán ser ajustados por los municipios según las directrices y parámetros del POMCA aprobado.

- Que lo consagrado en el Artículo 10 del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, "proyecto del cementerio regional", aunque se configuró como una de las acciones territoriales estratégicas que permiten desarrollar las políticas de ordenamiento y consolidar la vocación municipal como polo regional, debido a su carácter privado, y a las dinámicas del mercado, ha perdido su viabilidad financiera desestimulando el interés de los inversionistas, que han señalado su decisión de rescindir al desarrollo del proyecto, además de existir una revocatoria a la licencia de construcción por parte del municipio de Tenjo, territorio en el cual se localiza un 70% del macroproyecto, hechos que obligan a replantearlo, siendo así mismo, una alternativa inviable para la relocalización del cementerio dada su localización respecto al casco urbano del municipio.
- Que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, mediante sentencia del 18 de Junio de 2009 declaró la nulidad del Acuerdo Municipal 003 de 2006, dejando a la vez sin fundamento jurídico al Acuerdo Municipal 010 de 2007, y todos los instrumentos que lo desarrollaron, razón por la cual se debe reglamentar el suelo suburbano de conformidad con lo señalado por el Decreto 3600 de 2007.
- En concordancia con la de decisión del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, de fecha junio de 2009, el cual señaló la nulidad del Acuerdo Municipal No. 003 de 2006, y por consiguiente dejó sin fundamento jurídico el Acuerdo Municipal 010 de 2007, se reincorporan al suelo rural aquellas zonas que en virtud de estos dos acuerdos fueron declaradas como suburbanas, pero que a la decisión del Tribunal no materializaron el cambio de uso del suelo a través de la aprobación de licencias urbanísticas, y en consideración de lo establecido en los artículos 18 y 24 del Decreto Nacional 3600 de 2007, redefiniendo el suelo suburbano para las veredas el Cocli, El Cacique, La Isla, La Florida y El Hato, tal como se muestra en los Planos G-02 y R-01.
- Así mismo, se incorporarán también a suelo suburbano los predios clasificados anteriormente como tal en el marco de los Acuerdos Municipales 003 de 2006 y 010 de 2007, que no cuentan con licencia, cuya capacidad agrológica es IV o superior, y los predios con desarrollo consolidado en sectores suburbanos, en su momento permitidos, que se muestran en el plano G-02, y que fueron identificados con base en las aerofotografías del municipio.
- Que las circunstancias antes señaladas constituyen razones de excepcional de interés público para que en los términos del artículos 5 y 6 del Decreto 4002 de 2004, se introduzcan modificaciones excepcionales de manera puntal y específica a las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

- Que la administración municipal de conformidad con lo ordenado en los artículos 24 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997, ha dado trámite a los procesos de concertación ambiental con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, concertación interinstitucional y consulta ante el Consejo de Gobierno, así como la consulta gremial y ciudadana. Para los efectos de las instancias de concertación y consulta, se realizaron convocatorias a la comunidad, en especial en los días entre el 30 de junio y 8 de julio de 2009, el día 20 de noviembre de 2010, y la Audiencia pública que se llevó a cabo en el BIBLIOPARQUE del municipio de Funza, el día sábado 29 de junio de 2013, la cual contó con una asistencia de más de trescientas (300) personas, incluidos algunos de los Concejales del municipio. En dicha Audiencia Pública, además de la exposición de los temas que son objeto de la modificación excepcional del PBOT de Funza, se resolvieron las inquietudes planteadas por la comunidad de conformidad con la metodología de participación planteada.
- Que el proceso de modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial cumplió con el procedimiento normativo previsto para tales efectos, ajustándose a las disposiciones señaladas en las normas del orden nacional, en especial las contenidas en los artículos 16, 21 y 24 de la Ley 388 de 1997, los artículos 5, 6, 7 y 9 del Decreto Nacional 4002 de 2004.
- Que mediante Resolución No. 0047 de fecha 17 de Enero de 2013 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, se declaró parcialmente concertada en los asuntos ambientales el presente Acuerdo, quedando pendientes únicamente los asuntos relacionados con la relocalización del Cementerio y la localización de la Escombrera del municipio.
- Que mediante Resolución No. 1083 de fecha 27 de Agosto de 2013 del MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE *"Por la cual se decide sobre los asuntos ambientales no concertados entre el municipio de Funza y la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, dentro del proceso de modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento territorial del municipio de Funza"*, se dieron los lineamientos que permiten resolver los dos (2) temas ambientales no concertados con la CAR.
- Que se ha procedido a convocar y obtener concepto del Consejo Territorial de Planeación, quien rindió inicialmente concepto de fecha julio 11 de 2013, y posteriormente, luego del pronunciamiento del MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, mediante concepto de fecha 03 de octubre de 2013.
- Que el proyecto de acuerdo cuenta con la respectiva memoria justificativa (exposición de motivos) en el cual se indica la necesidad y conveniencia de las modificaciones excepcionales propuestas.
- Que con fundamento en lo anteriormente expuesto, el Honorable Concejo del Municipio de Funza.



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

ACUERDA

ARTÍCULO 1: ADÓPTESE la siguiente modificación excepcional del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Funza, contenida en los siguientes documentos que hacen parte integral del presente Acuerdo:

- Documento Técnico de Soporte
- Documento de evaluación y seguimiento del PBOT
- Memoria justificativa
- Cartografía:

A. COMPONENTE GENERAL

1. G-01 División político - Administrativa.
2. G-02 Clasificación del suelo municipal - Perímetros.
3. G-03 Estructura urbano rural e intraurbana
4. G-04 Zonas de amenazas naturales
5. G-04A Amenazas geotécnicas.
6. G-05 Macro proyectos estratégicos
7. G-06 Áreas objeto de planes especiales.
8. G-07 Patrimonio
9. G-08 Áreas generadoras de plusvalía
10. G-09 Permanencia Usos Industriales áreas urbanas

B. COMPONENTE URBANO

1. U-01 Estructura primaria del Espacio Público.
2. U-02 Estructura vial - Perfiles
 - 2.1. U-02 A Estructura vial perfiles V1 A V4
 - 2.2. U-02 B Estructura vial perfiles V5 A V6
 - 2.3. U-02 C Estructura vial perfiles V 10
 - 2.4 U-02 D Estructura vial perfiles V11 - V12
 - 2.5 U-02 E Estructura vial perfiles V13 A V16
3. U-03 Áreas Morfológicas Homogéneas.
4. U-04 Tratamientos Urbanísticos
5. U-05 Densidades y Volumetría
6. U-06 Áreas de Actividad
7. U-07 Proyectos estratégicos - urbanos.

C. COMPONENTE RURAL

1. R-01 Zonas de manejo y usos del suelo
2. R-02 Estructura vial regional
3. RA-02 Estructura vial regional - perfiles VR2A y VR1A

403



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

D. PLANOS DE INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE SOPORTE

1. PC-01 Inmuebles Urbanos de Conservación
2. PC-02 Vacíos Urbanos
3. PC-03 Proyectos VIS

COMPONENTE GENERAL

ARTÍCULO 2: VIGENCIA. La vigencia del presente acuerdo de modificación del Decreto 0140 de 2000, se iniciará una vez se surta la correspondiente adopción.

Parágrafo 1: La vigencia del Decreto 0140 de 2000, con las modificaciones realizadas a través de los Acuerdos Municipales 012 y 021 de 2003, y de este acuerdo se extenderá hasta tanto se adopte la reformulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el municipio de Funza.

Parágrafo 2: Para el mejor entendimiento del texto correspondiente al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Funza, se faculta al Alcalde del municipio de Funza para efectuar mediante Decreto Municipal la compilación de los actos administrativos comprendidos en el Decreto 0140 de 2000, con las modificaciones realizadas a través de los Acuerdos Municipales 012 y 021 de 2003, y el presente acuerdo.

ARTÍCULO 3: MODIFÍQUESE el Artículo 8 "Vocación Funcional del Municipio", del Decreto Municipal 0140 de 2000, de tal forma que se enmarque estratégicamente en los elementos de la visión regional del POMCA del Río Bogotá, la cual quedará así:

La vocación funcional de Funza determina el propósito de desarrollo que ilustra la "imagen deseada" del Municipio y orienta las políticas, objetivos y estrategias de ordenamiento territorial local, lo mismo que las interacciones funcionales de la Localidad con la Región y con Bogotá.

De conformidad con los resultados de la participación Comunitaria adelantada y del análisis sobre la interrelación del Municipio con la Región y con la Capital de la República, la Vocación Funcional de Funza se enmarcará dentro de dos propósitos fundamentales:

1. Consolidarse como una Agrópolis y Centro de Servicios y Equipamientos de carácter Regional, enfatizando a Funza como:
 - a) Centro agrológico, o "Agrópolis" de investigación, producción, transformación, mercadeo y promoción de productos agropecuarios:

403



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

- b) Centro de servicios de transporte: nodo regional de intercomunicación intermodal de transportes aéreos, de carga, ferroviario y colectivo.
 - c) Centro de reserva ambiental hídrica y de cultura mitológica del agua: parque regional ecológico y cultural "Las Lagunas de Funzhé".
 - d) *Territorio que integra la cuenca hidrográfica del río Bogotá, cuyos procesos de planificación y gestión integral de los recursos naturales e hídricos, deben tener la mayor prioridad dentro de las acciones y políticas administrativas, facilitando procesos de monitoreo, seguimiento y evaluación, y buscando el equilibrio entre el aprovechamiento económico de tales recursos y la conservación de la estructura físico-biótica de la cuenca y particularmente de sus recursos hídricos.*
2. Consolidar una centralidad Regional a través de la Conurbación con los Municipios de Madrid y Mosquera a través de una concertación unificada con dichas localidades y un manejo urbanístico integral (ver plano PS-01 Regional. Sabana de Bogotá).

ARTÍCULO 4: ELIMÍNESE del artículo 10 del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por los Acuerdos Municipales 012 y 021 de 2003, los numerales 4 "El Matadero Regional", y 6 "Nuevo Parque Cementerio Regional", dadas las razones técnicas señaladas en el Documento Técnico de Soporte.

ARTÍCULO 5: MODIFÍQUESE el Artículo 12 "DEL SUELO URBANO", del Decreto Municipal 0140 de 2000, el cual quedara así:

Se denomina Suelo Urbano, aquellos espacios poblados que presentan mayor densificación del uso y cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación.

Estos espacios requieren de una organización específica con miras a la eficiencia en la prestación de los servicios sociales y domiciliarios, la vialidad y el equipamiento, bajo condiciones económicas y sociales favorables, al igual que para la regulación del uso y manejo del espacio público y del patrimonio arquitectónico, histórico y cultural.

Los suelos urbanos corresponden a los señalados en el Plano G-02 Clasificación del suelo municipal - Perímetros, al cual se incorpora el suelo de expansión urbana SE-Z3B Sector Suame, con un área de 27,65 Ha, debido al desarrollo consolidado que tiene el sector, el cual se analiza en el Documento Técnico Soporte. El nuevo perímetro de los suelos urbanos del municipio se delimita por las Coordenadas que contienen las siguientes Tablas:

[Firma manuscrita]
405



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

COORDENADAS PERÍMETRO SUELO URBANO

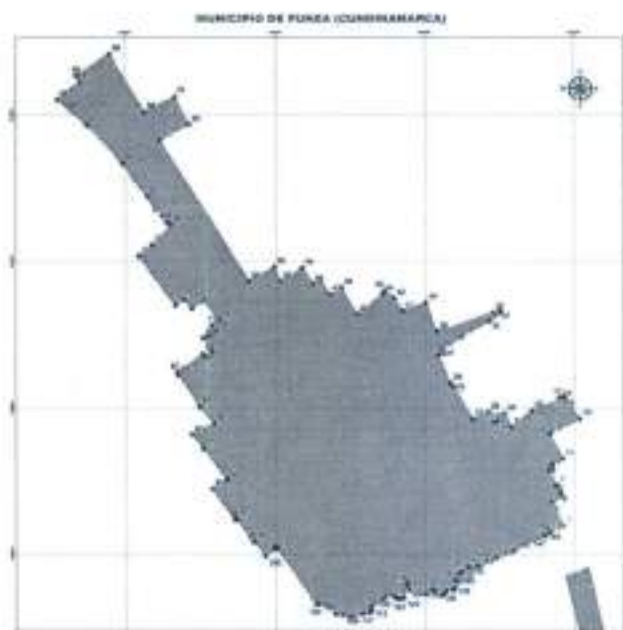


Tabla No. 1 - COORDENADAS SUELO URBANO						
SU-Z1/2 CASCO URBANO						
Punto	X	Y		Punto	X	Y
1	986925,38	1012194,79		18	986904,48	1013062,68
2	986848,67	1012357,32		19	986717,32	1012984,41
3	986921,76	1012395,23		20	986715,86	1012987,58
4	986906,42	1012422,82		21	986578,72	1012870,43
5	986904,08	1012421,52		22	986533,43	1012965,27
6	986876,21	1012468,81		23	986487,25	1012935,65
7	986884,86	1012474,50		24	986487,47	1012920,52
8	986826,65	1012580,95		25	986459,48	1012906,10
9	986860,03	1012598,54		26	986423,00	1012975,00
10	986848,33	1012621,88		27	986320,30	1012925,68
11	986921,76	1012656,05		28	986192,47	1013146,05
12	986835,69	1012826,72		29	986172,33	1013172,73
13	987035,12	1012928,84		30	986090,37	1013359,73
14	986959,42	1013038,74		31	986128,56	1013376,13
15	986937,73	1013065,21		32	986118,73	1013405,96
16	986924,07	1013087,22		33	986246,64	1013489,19
17	986897,48	1013073,66		34	986431,11	1013596,96

[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

Tabla No. 2 - COORDENADAS SUELO URBANO						
SU-Z1/2 CASCO URBANO						
Punto	X	Y		Punto	X	Y
35	986511,08	1013651,94		71	984087,40	1014041,51
36	986511,08	1013666,31		72	984332,10	1013702,30
37	986496,79	1013671,13		73	984391,95	1013744,34
38	986454,43	1013658,03		74	984442,42	1013682,08
39	986080,47	1013527,57		75	984524,03	1013740,91
40	986008,26	1013723,53		76	984621,63	1013602,27
41	985853,33	1013667,20		77	984573,31	1013566,60
42	985797,20	1013755,90		78	984600,87	1013526,40
43	985734,68	1013808,04		79	984573,78	1013512,12
44	985718,42	1013783,82		80	984568,30	1013513,95
45	985545,95	1013644,34		81	984547,55	1013504,18
46	985444,11	1013826,36		82	984549,68	1013499,64
47	985364,02	1013780,11		83	984517,76	1013482,23
48	985303,47	1013882,84		84	984573,69	1013385,22
49	985249,04	1013854,24		85	984532,73	1013349,73
50	985181,46	1013960,63		86	984514,67	1013372,01
51	985085,84	1013902,85		87	984344,35	1013245,30
52	985035,26	1013868,93		88	984350,07	1013226,58
53	984993,32	1013967,05		89	984493,77	1013009,47
54	984823,22	1013872,50		90	984589,47	1012898,46
55	984228,32	1014829,87		91	984442,32	1012820,09
56	984424,29	1014937,79		92	984524,88	1012727,12
57	984327,92	1015125,12		93	984516,42	1012722,00
58	984126,28	1015022,18		94	984675,32	1012511,60
59	983891,14	1015417,28		95	984576,53	1012448,81
60	983671,52	1015267,89		96	984729,42	1012230,58
61	983694,79	1015223,32		97	984745,76	1012240,30
62	983546,55	1015104,85		98	984853,46	1012079,41
6	983745,87	1014930,90		99	984861,43	1012084,72
64	983979,65	1014669,26		100	984931,81	1011985,79
65	984141,92	1014447,02		101	984992,32	1012036,98
66	984195,77	1014366,89		102	984999,45	1012048,46
67	984245,10	1014312,82		103	985013,52	1012034,74
68	984274,35	1014272,26		104	985272,14	1011660,43
69	984299,54	1014255,66		105	985287,96	1011656,87
70	984175,56	1014116,81		106	985331,60	1011652,12

[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

Tabla No. 3 - COORDENADAS SUELO URBANO						
SU-Z1/2 CASCO URBANO						
Punto	X	Y		Punto	X	Y
107	985351,65	1011642,98		129	986010,23	1011727,16
108	985404,72	1011591,02		130	986043,12	1011753,66
109	985451,78	1011587,76		131	986066,95	1011748,39
110	985504,56	1011569,05		132	986080,68	1011723,16
111	985583,32	1011593,25		133	986093,89	1011717,81
112	985631,57	1011601,64		134	986116,53	1011718,92
113	985645,01	1011613,59		135	986139,10	1011741,34
114	985640,19	1011638,53		136	986144,81	1011754,04
115	985720,73	1011685,67		137	986192,29	1011753,47
116	985735,35	1011713,73		138	986200,17	1011767,04
117	985732,98	1011725,98		139	986205,13	1011824,56
118	985740,32	1011733,33		140	986226,90	1011868,73
119	985751,21	1011726,66		141	986252,16	1011888,53
120	985789,17	1011714,10		142	986292,96	1011912,61
121	985806,39	1011698,51		143	986350,81	1011921,74
122	985826,06	1011694,28		144	986355,33	1011910,43
123	985860,28	1011699,92		145	986479,05	1011975,09
124	985876,17	1011763,98		146	986591,14	1012021,96
125	985876,76	1011804,29		147	986798,65	1012123,05
126	985883,39	1011795,16		148	986801,70	1012126,64
127	985889,09	1011758,12		149	986837,76	1012145,37
128	985940,75	1011719,59		150	986834,60	1012150,23

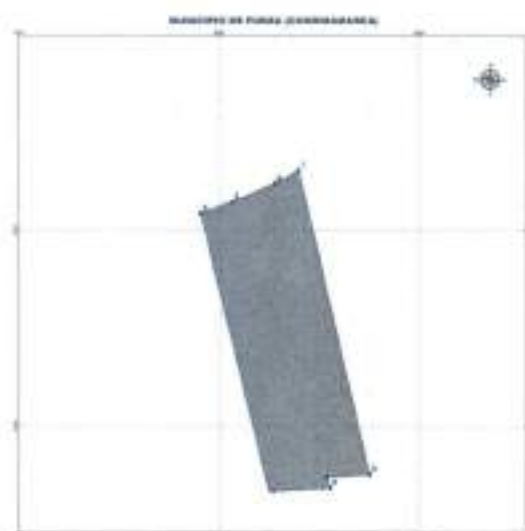


Tabla No. 4 COORDENADAS SUELO URBANO		
SU-Z3 MARTÍNEZ RICO - ITALCOL		
Punto	X	Y
1	987119,62	1011792,97
2	987082,95	1011771,85
3	987019,03	1011743,70
4	986972,09	1011725,92
5	987080,74	1011300,43
6	987166,07	1011305,16
7	987162,22	1011322,01
8	987225,56	1011325,77

[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**



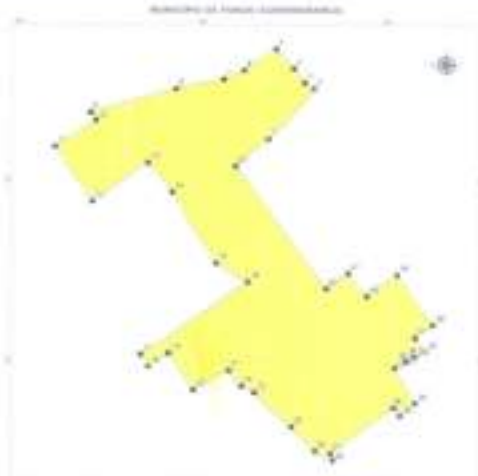
Tabla No. 5. COORDENADAS SUELO URBANO		
SU-Z4 INDUSTRIAS SAN CARLOS		
Punto	X	Y
1	988226,43	1012135,90
2	988165,03	1012133,52
3	988066,16	1012149,60
4	988007,95	1012149,95
5	987954,09	1012151,74
6	987874,93	1012161,81
7	987866,32	1012162,19
8	987853,71	1012165,57
9	987933,36	1011375,95
10	988287,03	1011408,30

ARTÍCULO 6: MODIFÍQUESE en el Artículo 13 “DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA”, del Decreto Municipal 0140 de 2000, el cual quedará así:

Se denomina Suelo de Expansión Urbana, aquella parte del territorio Municipal que por el reconocimiento de las tendencias territoriales en el próximo futuro y de largo plazo, y la necesidad de responder a las demandas de vivienda y de espacio para actividades de servicios y comercio, se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del PBOT, de acuerdo con la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

Los suelos de Expansión Urbana corresponden a los señalados en el Plano G-02 Clasificación del suelo municipal – Perímetros, al cual se ha sustraído el suelo de expansión urbana SEZ3B Sector Suame, con un área de 27,65 Ha, debido al desarrollo consolidado que tiene el sector, el cual se analiza en el Documento Técnico Soporte. El nuevo perímetro de los suelos de Expansión Urbana del municipio se delimita por las coordenadas que se señalan a continuación:

COORDENADAS PERÍMETRO SUELO DE EXPANSIÓN URBANO



[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

Tabla No. 6 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z1 SANTA TERESITA		
Punto	X	Y
1	984175,56	1014116,81
2	984299,54	1014255,66
3	984274,35	1014272,26
4	984245,10	1014312,82
5	984195,77	1014366,89
6	984110,76	1014307,71
7	984054,19	1014282,25
8	983924,80	1014255,89
9	983693,27	1014190,71
10	983707,77	1014169,23
11	983597,54	1014096,00
12	983698,20	1013942,99
13	983849,45	1014051,46
14	983914,38	1013969,16
15	984032,91	1013773,12
16	984119,98	1013721,53
17	983829,82	1013519,95
18	983850,45	1013485,98
19	983905,06	1013522,97
20	983971,25	1013421,55
21	984068,89	1013475,41
43	984087,40	1014041,51

Tabla No. 6 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z1 SANTA TERESITA		
Punto	X	Y
22	984102,36	1013432,38
23	984137,85	1013414,26
24	984237,75	1013319,13
25	984301,52	1013251,40
26	984350,07	1013226,58
27	984344,35	1013245,30
28	984514,67	1013372,01
29	984532,73	1013349,73
30	984573,69	1013385,22
31	984517,76	1013482,23
32	984549,68	1013499,64
33	984547,55	1013504,18
34	984568,30	1013513,95
35	984573,78	1013512,12
36	984600,87	1013526,40
37	984573,31	1013566,60
38	984621,63	1013602,27
39	984524,03	1013740,91
40	984442,42	1013682,08
41	984391,95	1013744,34
42	984332,10	1013702,30



[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

Tabla No. 7 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z2A/B BACATÁ		
Punto	X	Y
1	985628,87	1014059,48
2	985490,49	1014100,02
3	985347,43	1014096,12
4	985214,14	1014060,91
5	985097,57	1014015,66
6	984993,32	1013967,05
7	985035,26	1013868,93
8	985085,84	1013902,85
9	985181,46	1013960,63
10	985249,04	1013854,24
11	985303,47	1013882,84
12	985364,02	1013780,11
13	985444,11	1013826,36

Tabla No. 7 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z2A/B BACATÁ		
Punto	X	Y
14	985545,95	1013644,34
15	985718,42	1013783,82
16	985734,68	1013808,04
17	985797,20	1013755,90
18	985853,33	1013667,20
19	986008,26	1013723,53
20	986080,47	1013527,57
21	986199,60	1013563,08
22	986147,33	1013662,26
23	986067,29	1013768,29
24	985980,49	1013849,89
25	985902,00	1013921,62
26	985756,34	1014009,58

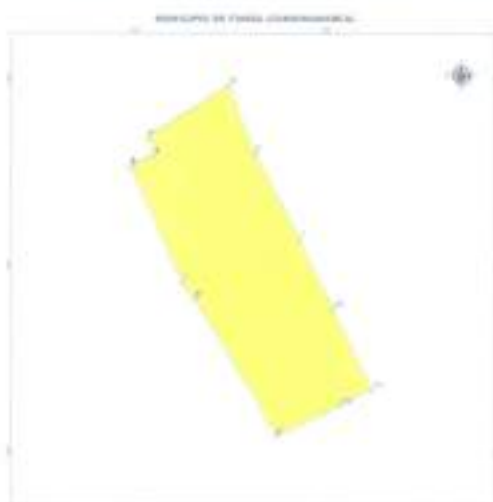


Tabla No. 8 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z3A EL HATO		
Punto	X	Y
1	986357,07	1013242,05
2	986287,19	1013380,26
3	986246,64	1013489,19
4	986118,73	1013405,96
5	986128,56	1013376,13
6	986090,37	1013359,73
7	986172,33	1013172,73
8	986192,47	1013146,05
9	986320,30	1012925,68
10	986423,00	1012975,00
11	986472,79	1012999,72
12	986410,67	1013129,80

[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

Tabla No. 9 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z3C EL HATO		
Punto	X	Punto
1	986903,92	1011984,51
2	986912,91	1012010,74
3	986926,29	1012029,18
4	986939,40	1012038,84
5	986964,31	1012047,49
6	986972,14	1012048,00
7	986997,76	1012042,28
8	986925,38	1012194,79
9	986834,60	1012150,23
10	986837,76	1012145,37
11	986801,70	1012126,64
12	986798,65	1012123,05
13	986591,14	1012021,96
14	986479,05	1011975,09
15	986355,33	1011910,43
16	986350,81	1011921,74
17	986292,96	1011912,61
18	986252,16	1011888,53
19	986226,90	1011868,73
20	986205,13	1011824,56
21	986202,20	1011778,35
22	986240,27	1011766,81
23	986259,38	1011763,47
24	986274,85	1011766,72
25	986282,64	1011779,29
26	986297,49	1011795,65
27	986338,40	1011817,69
28	986350,54	1011822,77
29	986365,88	1011827,54
30	986376,17	1011830,36
31	986385,82	1011833,10
32	986395,96	1011836,20
33	986403,94	1011838,46
34	986419,50	1011845,29

Tabla No. 9 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z3C EL HATO		
Punto		
35	986434,59	1011852,58
36	986442,66	1011856,00
37	986452,55	1011859,21
38	986465,27	1011862,56
39	986481,52	1011865,18
40	986495,38	1011866,69
41	986511,10	1011868,02
42	986522,37	1011869,92
43	986535,09	1011871,85
44	986547,67	1011873,32
45	986563,08	1011874,78
46	986571,91	1011874,93
47	986592,63	1011876,55
48	986613,75	1011879,55
49	986634,51	1011883,36
50	986643,05	1011885,00
51	986660,25	1011890,01
52	986669,91	1011892,05
53	986681,62	1011893,33
54	986696,11	1011895,36
55	986707,10	1011895,98
56	986729,86	1011896,96
57	986729,86	1011896,96
58	986742,92	1011898,43
59	986751,41	1011900,53
60	986764,21	1011905,02
61	986783,38	1011915,42
62	986815,30	1011929,95
63	986821,88	1011933,44
64	986836,43	1011943,51
65	986846,75	1011950,58
66	986863,76	1011961,39
67	986877,89	1011969,79
68	986887,95	1011974,18

[Firma manuscrita]
2/07



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

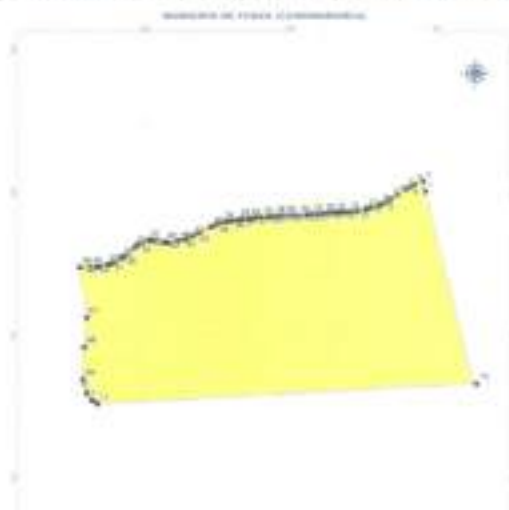


Tabla No. 10 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z4A CENTRO AGROINDUSTRIAL ZONA 1		
Punto	X	Y
1	986977,02	1011704,34
2	986972,09	1011725,92
3	986953,06	1011718,99
4	986945,94	1011715,29
5	986936,88	1011709,55
6	986918,41	1011697,13
7	986904,41	1011687,60
8	986895,52	1011682,36
9	986884,92	1011676,56
10	986879,52	1011674,02
11	986863,92	1011670,01
12	986854,29	1011666,69
13	986836,22	1011662,55
14	986823,26	1011660,42
15	986816,00	1011659,95
16	986805,99	1011660,03
17	986797,24	1011659,89
18	986787,53	1011659,33
19	986776,39	1011658,29
20	986765,86	1011657,15
21	986754,22	1011655,95
22	986741,40	1011655,36
23	986731,32	1011654,35
24	986714,97	1011652,83
25	986700,22	1011651,82
26	986686,09	1011651,40
27	986675,21	1011651,24
28	986664,16	1011651,31
29	986653,55	1011650,55
30	986638,34	1011649,43
31	986626,01	1011648,43
32	986614,74	1011646,75
33	986611,52	1011646,38
34	986598,88	1011645,33
35	986589,66	1011644,09
36	986577,91	1011642,44
37	986567,84	1011641,12

Tabla No. 10 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z4A CENTRO AGROINDUSTRIAL ZONA 1		
Punto	X	Y
38	986558,02	1011639,31
39	986547,29	1011635,33
40	986535,29	1011630,11
41	986514,59	1011620,02
42	986508,24	1011617,09
43	986496,10	1011610,24
44	986484,17	1011605,02
45	986479,59	1011603,29
46	986466,84	1011599,93
47	986447,90	1011596,80
48	986439,60	1011596,95
49	986428,74	1011598,05
50	986420,40	1011599,62
51	986411,93	1011602,26
52	986405,18	1011600,94
53	986395,30	1011597,97
54	986386,97	1011594,46
55	986379,41	1011588,14
56	986371,24	1011579,60
57	986366,83	1011575,69
58	986356,83	1011568,15
59	986351,83	1011564,92
60	986341,69	1011559,63
61	986331,98	1011554,26
62	986321,96	1011550,17
63	986306,14	1011545,88
64	986300,30	1011545,14
65	986288,13	1011544,65
66	986265,29	1011544,73
67	986279,54	1011438,67
68	986273,71	1011376,99
69	986271,45	1011308,71
70	986278,31	1011280,60
71	986289,88	1011265,12
72	986300,10	1011257,21
73	987080,74	1011300,43

Carrera 14 No. 13 - 51 Parque Principal Funza • Código Postal: 250020

Telefax: (1) 8259577 - 8219965

www.concejodefanza.org • concejodefanza@concejodefanza.org

[Firma manuscrita]
2013



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

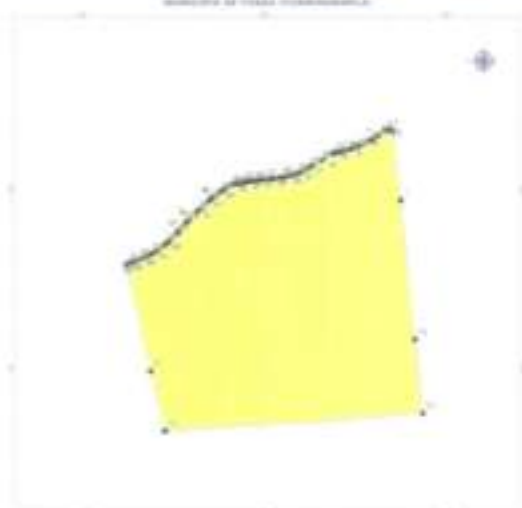


Tabla No. 11 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN

SE-Z48 CENTRO AGROINDUSTRIAL ZONA 1

Punto	X	Y
1	987873,34	1011972,34
2	987853,71	1012165,57
3	987845,07	1012170,19
4	987836,01	1012171,81
5	987828,55	1012166,53
6	987810,11	1012153,70
7	987799,21	1012146,55
8	987790,01	1012140,37
9	987785,95	1012137,99
10	987772,87	1012131,19
11	987759,33	1012125,97
12	987748,58	1012121,97
13	987735,14	1012117,02
14	987717,93	1012112,46
15	987705,52	1012109,78
16	987696,32	1012107,61
17	987687,24	1012104,80
18	987676,19	1012100,11
19	987662,68	1012090,34
20	987649,92	1012080,80
21	987630,29	1012069,93
22	987618,95	1012064,21
23	987610,30	1012059,40
24	987598,76	1012053,19
25	987584,75	1012046,72
26	987570,24	1012041,51
27	987554,78	1012038,21
28	987541,96	1012035,70
29	987526,53	1012033,54

Tabla No. 11 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN

SE-Z48 CENTRO AGROINDUSTRIAL ZONA 1

Punto	X	Y
38	987426,34	1012021,15
39	987417,72	1012019,20
40	987405,41	1012014,72
41	987397,19	1012010,43
42	987392,36	1012007,32
43	987385,03	1012001,48
44	987376,68	1011995,21
45	987367,14	1011987,79
46	987358,62	1011981,50
47	987352,01	1011976,41
48	987345,35	1011969,89
49	987337,48	1011962,63
50	987331,04	1011956,50
51	987323,57	1011948,68
52	987314,14	1011939,40
53	987304,20	1011930,45
54	987291,60	1011918,56
55	987283,78	1011909,59
56	987275,12	1011898,90
57	987266,19	1011888,85
58	987257,38	1011879,34
59	987248,20	1011869,55
60	987238,13	1011859,59
61	987228,81	1011850,95
62	987217,02	1011840,95
63	987203,54	1011831,67
64	987189,16	1011823,81
65	987177,67	1011818,04
66	987167,61	1011813,11

[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

Tabla No. 11 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z4B CENTRO AGROINDUSTRIAL ZONA 1		
Punto	X	Y
30	987515,61	1012032,31
31	987499,92	1012030,17
32	987489,36	1012029,32
33	987477,92	1012028,01
34	987467,75	1012026,79
35	987457,70	1012025,68
36	987446,04	1012024,11
37	987436,49	1012022,75

Tabla No. 11 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z4B CENTRO AGROINDUSTRIAL ZONA 1		
Punto	X	Y
67	987151,91	1011806,55
68	987141,71	1011802,91
69	987132,38	1011798,64
70	987119,62	1011792,97
71	987187,30	1011493,38
72	987225,56	1011325,77
73	987933,36	1011375,95
74	987912,29	1011583,98

MUNICIPIO DE FUNZA (COORDENADAS)

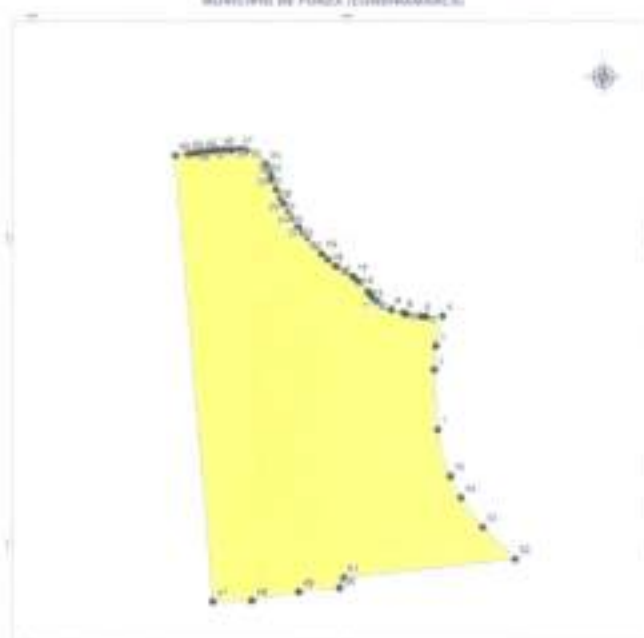


Tabla No. 12 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z5A CENTRO AGROINDUSTRIAL ZONA 2		
Punto	X	Y
1	988644,33	1011689,45
2	988639,26	1011787,39
3	988641,83	1011826,55
4	988652,36	1011875,04
5	988625,75	1011874,20
0	988617,68	1011874,86
0	988594,41	1011878,66
8	988589,81	1011879,67
9	988570,15	1011885,01

Tabla No. 12 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z5A CENTRO AGROINDUSTRIAL ZONA 2		
Punto	X	Y
29	988380,42	1012096,11
30	988379,28	1012098,97
31	988375,34	1012109,78
32	988372,98	1012116,73
33	988370,38	1012121,27
34	988352,79	1012138,09
35	988339,08	1012144,33
36	988332,77	1012144,83
37	988326,44	1012145,04

[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

Tabla No. 12 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z5A CENTRO AGROINDUSTRIAL ZONA 2		
Punto	X	Y
10	988552,30	1011894,00
11	988546,16	1011899,74
12	988539,58	1011906,97
13	988533,82	1011913,31
14	988517,81	1011930,75
15	988509,03	1011938,54
16	988495,20	1011946,17
17	988482,55	1011955,36
18	988469,65	1011966,58
19	988459,62	1011976,15
20	988448,20	1011987,38
21	988436,31	1012003,50
22	988430,90	1012010,03
23	988422,65	1012020,34
24	988413,85	1012033,43
25	988405,90	1012046,11
26	988400,09	1012056,86
27	988395,03	1012066,71
28	988387,17	1012080,61

Tabla No. 12 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z5A CENTRO AGROINDUSTRIAL ZONA 2		
Punto	X	Y
38	988315,87	1012144,64
39	988305,80	1012144,76
40	988297,10	1012144,60
41	988287,55	1012144,07
42	988278,18	1012143,24
43	988268,72	1012141,73
44	988258,73	1012139,89
45	988247,32	1012138,32
46	988226,43	1012135,90
47	988287,03	1011408,30
48	988348,86	1011409,62
49	988423,91	1011424,38
50	988488,94	1011431,05
51	988495,54	1011447,60
52	988768,28	1011478,66
53	988716,21	1011530,80
54	988681,96	1011578,61
55	988664,60	1011613,80

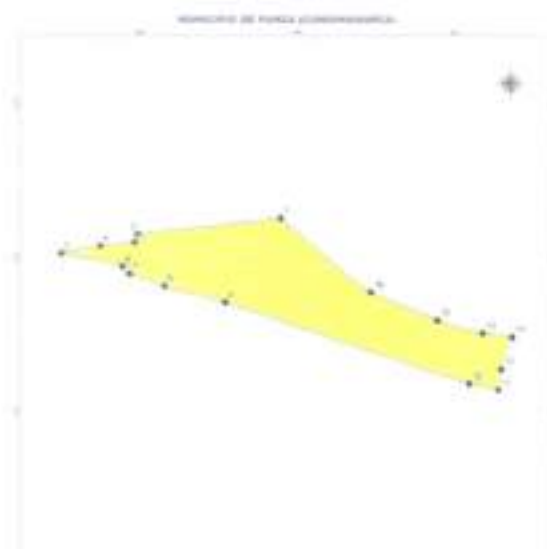


Tabla No. 14 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z5C CENTRO AGROINDUSTRIAL ZONA 2		
Punto	X	Y
1	989181,13	1011115,65
2	988597,80	1011311,10
3	988604,58	1011285,86
4	988732,16	1011136,47
5	988937,89	1010928,35
6	988964,44	1010919,59
7	989019,07	1010909,09
8	989078,28	1010916,99
9	989147,84	1010936,49
10	989172,76	1010954,58
11	989171,76	1011013,17

[Handwritten signature]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

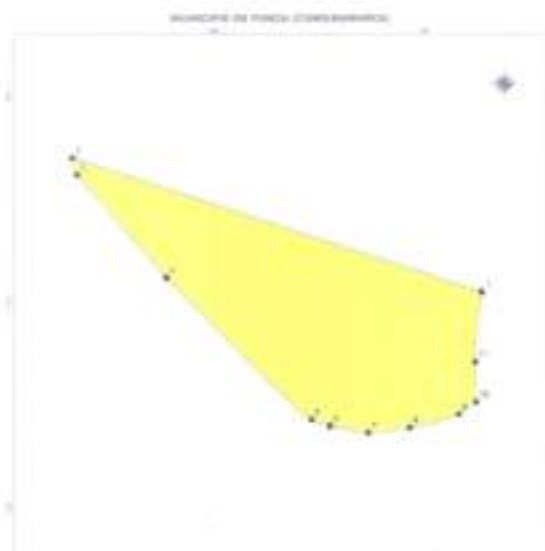


Tabla No. 13 - COORDENADAS SUELO EXPANSIÓN		
SE-Z5B CENTRO AGROINDUSTRIAL ZONA 2		
Punto	X	Y
1	988768,28	1011478,66
2	988495,54	1011447,60
3	988488,94	1011431,05
4	988423,91	1011424,38
5	988348,86	1011409,62
0	988466,41	1011384,35
0	988479,21	1011369,99
8	988545,80	1011346,16
9	988662,27	1011314,40
10	989128,35	1011155,53
11	989184,42	1011143,50
12	989190,21	1011184,09
13	989210,39	1011247,24
14	989155,15	1011254,60
15	989067,74	1011279,78
16	988940,91	1011334,45

ARTÍCULO 7: INCLÚYASE en el Artículo 16 “DEL SUELO RURAL”, del Decreto Municipal 0140 de 2000, el siguiente párrafo.

Parágrafo 2: Las categorías para el suelo rural adoptado en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de conformidad con lo señalado en el Decreto 3600 de 2007, serán de protección, y de desarrollo restringido, con las siguientes subcategorías, las cuales se señalan en el Plano R-01.

1. Categorías de protección en suelo rural.

1.1. *Áreas de conservación y protección ambiental. Áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la estructura ecológica principal, tales como las rondas hidráulicas de los humedales y el río Bogotá, y el Sistema de humedales.*

1.2. *Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.*

[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

1.3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural. Incluye, los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural.

1.4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios. Zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios, y áreas para la realización de actividades referidas al manejo, tratamiento y/o disposición final de residuos sólidos o líquidos.

1.5. Áreas de amenaza y riesgo. Zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos por amenazas o riesgos naturales o por condiciones de insalubridad.

2. Categorías de desarrollo restringido en suelo rural.

2.1. Los suelos suburbanos para uso comercial y de servicios, y uso industrial.

2.2. Las áreas destinadas a vivienda campestre.

2.3. Los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

ARTÍCULO 8: ADICIÓNENSE los literales b1 y b2 del "PLAN DE ACCION Y PREVENCIÓN (De las áreas de amenaza y riesgo)" del Artículo 21 del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por el Acuerdo Municipal 012 de 2003, de la siguiente forma:

ADICIÓNENSE al literal b.1 "Respecto de la zona de riesgo por condiciones Geotécnicas del suelo", las disposiciones para la mitigación de las amenazas sísmicas, señaladas en el literal H.10.3. del Capítulo H.10 - Rehabilitación sísmica de edificios: amenazas de origen sismo geotécnico y reforzamiento de cimentaciones, de la Norma Sismoresistente NSR-10, las cuales son:

Medida para la Mitigación de Amenazas Sísmicas

MITIGACIÓN PARA RUPTURA DE FALLA ACTIVA: Las medidas son altamente dependientes de las características estructurales específicas. Las vigas y losas reforzadas de cimentación son efectivas para incrementar la resistencia a desplazamientos horizontales, en general, las técnicas de mitigación incluyen modificaciones de la estructura o su cimentación para distribuir los efectos de los movimientos verticales diferenciales sobre una mayor distancia horizontal, para reducir la distorsión angular.

LICUACIÓN – La efectividad de las medidas para mitigar la amenaza de licuación debe ser evaluada por el ingeniero estructural en el contexto del comportamiento global del sistema del edificio. Si se ha determinado que la licuación es de probable ocurrencia, y las consecuencias



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

en términos de desplazamientos horizontales y verticales no son aceptables, entonces tres tipos generales de medidas de mitigación deberán considerarse, individuales o en combinación:

(a) Modificar la estructura – a la estructura se le puede mejorar su resistencia contra las deformaciones del terreno que se predice ocasionará la licuación. Esta solución es viable para pequeñas deformaciones del terreno.

(b) Modificar la cimentación – el sistema de cimentación se puede modificar para reducir o eliminar el potencial de grandes desplazamientos de los cimientos.

(c) Modificar las condiciones del suelo – las medidas para prevenir corrimientos laterales pueden, en algunos casos, requerir la estabilización de grandes volúmenes de suelo y/o la construcción de estructuras de contención que puedan reducir el potencial para, o la cantidad de, movimientos laterales.

MITIGACIÓN PARA COMPACTACIÓN DIFERENCIAL – La efectividad de las medidas para mitigar la amenaza de compactación diferencial debe ser evaluada por el ingeniero estructural en el contexto del comportamiento global del sistema del edificio. Las opciones de mitigación son mejorar la resistencia de la estructura para los movimientos del terreno, aumentar la resistencia del sistema de cimentación, y mejorar las condiciones del suelo.

DESLIZAMIENTOS – existe un número de esquemas disponibles para reducir el potencial impacto de deslizamientos inducidos por sismo, que incluyen: (a) Re-conformación topográfica, (b) Drenaje, (c) Defensas, (d) Mejoramiento estructural, Muros de gravedad, Muros anclados/permados ("soilnailing"), Muros de tierra mecánicamente estabilizada, Barreras para flujos de escombros o caída de rocas, Reforzamiento del edificio para resistir la deformación, Vigas de equilibrio en la cimentación, Muros o pantallas de cortante, (e) Modificación del suelo/reemplazo, Inyecciones y Densificación.

La efectividad de algunos de estos esquemas se debe considerar con base en la cantidad del movimiento del terreno que el edificio puede tolerar.

AVALANCHA O INUNDACIÓN – el daño potencial causado por avalancha o inundación inducida por sismo puede ser mitigado por los siguientes esquemas:

(a) Mejoramiento o rehabilitación de la obra cercana, (presas, tuberías o instalaciones de acueductos independientes del edificio rehabilitado).

(b) Obras de desvío del flujo que se estima inundará el edificio.

(c) Pavimentos alrededor del edificio para minimizar la erosión en los cimientos.

ACUERDO No. 013 DE 2013

(27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

ADICIÓNASE al literal b.2 las disposiciones para el desarrollo urbanístico de las áreas que conforman los conos de aproximación del Aeropuerto, de conformidad con los lineamientos de la Aeronáutica Civil insertos en el Instructivo para el "Uso del suelo en las áreas vecinas a los aeropuertos", los cuales son:

ZONIFICACIÓN DE LAS ÁREAS PRÓXIMAS AL AEROPUERTO

Zona A: Es el área más próxima a la pista del aeropuerto y por esto su ambiente es extremadamente ruidoso, las actividades urbanas no son permitidas.

Zona B: Área donde el ambiente es medianamente ruidoso, las actividades urbanas pueden desarrollarse con alguna restricción.

Zona C: Es el área más distante de la pista, el desarrollo de las actividades urbanas no sufre restricción en función del ruido aeronáutico.

ZONA	USOS PERMITIDOS	USOS PERMITIDOS CON RESTRICCIÓN	USOS PROHIBIDOS
ZONA A	<ul style="list-style-type: none">RecreoCirculaciónRuralNatural	<ul style="list-style-type: none">ComercialTiendasServiciosOficinasAgenciasPuestosIndustrial	<ul style="list-style-type: none">ResidencialInstitucionalHospitalesEscuelasBibliotecasTemplos
ZONA B	<ul style="list-style-type: none">ComercialMercadosDepósitosPuestosTalleresGarajesRecreación (al aire libre)CirculaciónIndustrialRuralNatural	<ul style="list-style-type: none">ResidencialUnifamiliarComercialTiendasServiciosOficinasRecreoCinesTeatrosAuditorios	<ul style="list-style-type: none">ResidencialMultifamiliarInstitucionalHospitalesEscuelasMuseosBibliotecasTemplos
ZONA C	<ul style="list-style-type: none">ResidencialInstitucionalComercialServiciosRecreoCirculaciónIndustrialRuralNatural	<ul style="list-style-type: none">Residencial (*)Institucional (*)	





ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

(*): Dependiendo de la topografía del terreno, en casos particulares puede surgir la necesidad de insonorización en algunas instalaciones. Observaciones: Las restricciones, de un modo general de refieren a la necesidad de insonorización de las instalaciones.

E INCLÚYASE el literal b6 "Programa Estratégico de Riesgos y Amenazas del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río Bogotá - POMCA del Río Bogotá", de acuerdo con el documento de diagnóstico, prospectiva y formulación del plan, el cual quedará así:

b6. Programa Estratégico de Riesgos y Amenazas definido por el POMCA del Río Bogotá Sector Tibitoc - Soacha

Dadas las condiciones de amenaza y riesgo evidenciadas en el Sector Tibitoc - Soacha, este aspecto se hace relevante dentro de la política de desarrollo, definiendo diversas actividades tendientes a prevenir, controlar y mitigar el grado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo.

Como tal, el POMCA Sector Tibitoc - Soacha, considera como los principales fenómenos naturales que representan amenaza los de origen geológico, en especial la actividad sísmica y los fenómenos geomorfológicos relacionados con los procesos de movimientos de masas y desertificación, los encharcamientos por lluvia, y las inundaciones por desbordamiento del río o sus afluentes por el drenaje y relleno de las cubetas que son inundables; de esta forma, y debido a que la planificación y control del aprovechamiento de la tierra se debe basar en el conocimiento de los peligros naturales existentes y los riesgos de desastre asociados, el POMCA del Sector Tibitoc - Soacha propone los siguientes proyectos para la prevención y mitigación de desastres:

- Localización precisa de sitios inestables para la prevención de riesgos.
- Adelantar el estudio detallado de la actividad neotectónica de las Fallas y su incidencia en la amenaza sísmica de la subcuenca.
- Recuperación de suelos degradados.

ARTÍCULO 9: ADICIÓNENSE el siguiente párrafo al Artículo 24 "COMPONENTES DEL SISTEMA AMBIENTAL PRIMARIO", del Decreto Municipal 0140 de 2000.

Parágrafo 2. El polígono elaborado y entregado por la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR del Humedal Guali - Tres Esquinas, será incorporado declarándose como reserva ambiental por la Administración Municipal en su ordenamiento territorial una vez sea adoptado a través de la correspondiente resolución por parte de la CAR.

ARTÍCULO 10: ADICIÓNENSE el siguiente párrafo al Artículo 25 "DEFINICIONES PARA EL MANEJO Y PROTECCION DE CUERPOS DE

[Firma manuscrita]
403



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

AGUA", del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por el Acuerdo Municipal 021 de 2003.

Parágrafo 3. Adquisición de áreas de interés para acueductos municipales. De conformidad con lo señalado en el artículo 111 de la Ley 99 de 1993, modificado por el artículo 106 de la Ley 1151 de 2007, y subrogado por el artículo 210 de la Ley 1450 de 2011, el municipio dedicará un porcentaje no inferior al 1% de sus ingresos corrientes para la adquisición y mantenimiento de las áreas de importancia estratégica para la conservación de recursos hídricos que surten de agua los acueductos, o para financiar esquemas de pago por servicios ambientales; estos recursos se destinarán prioritariamente a la adquisición y mantenimiento de dichas zonas.

Las autoridades ambientales definirán las áreas prioritarias a ser adquiridas con estos recursos o dónde se deben implementar los esquemas por pagos de servicios ambientales de acuerdo con la reglamentación que el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expida para el efecto. Su administración corresponderá al municipio, y se deberá garantizarla inclusión de los recursos dentro del Plan de Desarrollo Municipal y el presupuesto anual respectivo, individualizándose la partida destinada para tal fin.

ARTICULO 11: MODIFÍQUESE el numeral 2 del Artículo 26 "NORMAS PARA LAS ÁREAS CON BOSQUE PROTECTOR (ronda hídrica)", del Decreto Municipal 0140 de 2000, de conformidad con los determinantes ambientales relacionados con las áreas de Bosque Protector, establecidos en el numeral 3.4 del artículo primero del Acuerdo 16 de 1998 expedido por la CAR, el cual quedara así:

2. Usos del Suelo: En cumplimiento de los determinantes expedidos por la CAR (Acuerdo 16 de 1.998) los usos de las zonas de suelos periféricos a cuerpos de agua y a suelos con vocación de bosque protector son:

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección y mantenimiento de los suelos adyacentes al cuerpo de agua.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.

Usos condicionados: Construcción de vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles, aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos o plantas en general.

Usos prohibidos: Tala o rocería de la vegetación adecuada para la protección del suelo adyacente al cuerpo de agua. Usos agropecuarios, industriales, urbanos y



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

suburbanos, loteo y construcción de viviendas, disposición de residuos sólidos, institucionales, quema y tala de vegetación nativa, caza.

ARTICULO 12: MODIFÍQUESE los numerales 1 y 2 del Artículo 28 "NORMAS PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE FAUNA (humedales)", del Decreto Municipal 0140 de 2000, de conformidad con los determinantes ambientales relacionados con las áreas para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, y con la protección de los suelos rurales y suburbanos, establecidos en los numerales 3 y 5 del artículo primero del Acuerdo 16 de 1998 expedido por la CAR, y los lineamientos del Decreto 3600 de 2007, los cuales quedarán así:

1. NORMAS DE MANEJO:

- Talleres de educación ambiental y concientización de la comunidad acerca de la importancia de estos ecosistemas.
- Recuperación de los humedales, tanto del espejo de agua, vegetación acuática y vegetación de ronda, con vegetación nativa. Esta vegetación es importante porque hace parte de los ciclos alimenticios y reproductivos de muchas de las aves propias de estos ecosistemas.
- Integrar a la comunidad en los procesos de recuperación.
- Las zonas de conservación y protección ambiental de las fuentes hídricas no pueden ser objeto de rellenos con material de excavación.
- Para las áreas inundables de los humedales se debe realizar la restitución de la totalidad de los inmuebles, manteniendo estos sistemas y sus brazos de manera natural a cielo abierto, y que no se permite que mediante la restitución se canalice o entube el sistema de humedales y sus brazos.
- Cuando el predio objeto de una licencia de parcelación esté ubicado en zonas de amenaza y/o riesgo alto y medio de origen geotécnico o hidrológico, se deberán adjuntar a las solicitudes de licencias de nuevas parcelaciones los estudios detallados de amenaza y riesgo por fenómenos de remoción en masa e inundaciones, que permitan determinar la viabilidad del futuro desarrollo, siempre y cuando se garantice la mitigación de la amenaza y/o riesgo. En estos estudios deberá incluirse el diseño de las medidas de mitigación.

2. USOS DEL SUELO:

Uso principal: Conservación de suelos, de fauna nativa, principalmente especies endémicas y en peligro de extinción, y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Uso compatible: Repoblamiento con especies nativas, rehabilitación ecológica, recreación pasiva o contemplativa e investigación controlada.

Uso condicionado: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecte el cuerpo de agua. Construcción de infraestructuras de apoyo para actividades de



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de materiales de arrastre. Construcción de instalaciones relativas al uso compatible, y extracción de ejemplares para investigación y zootecnia. *Uso prohibido:* Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, caza, pesca, captura, extracción genética y todo lo que atenta contra el uso principal.

ARTÍCULO 13: INCLUIR al numeral 2 del Artículo 29 "DEL SISTEMA VIAL PRIMARIO DEL COMPONENTE GENERAL" del Decreto Municipal 0140 de 2000, las siguientes vías:

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

d. *Vía San Antonio.* Es una vía de Tercer Orden. Inicia en la Transversal Longitudinal de la Sabana y va hasta la Glorieta sur del par vial CERRITO LA FLORIDA, conecta el corredor vial de servicios rurales con el Aeropuerto Internacional el Dorado de Bogotá. Ver Plano R-02- Estructura Vial – Perfiles Viales. Esta vía se desarrollará en la actual vía San Antonio.

e. *Par Vial Cerrito la Florida.* Es una vía de Segundo Orden. Se plantea como solución al anillo vial del Aeropuerto el Dorado de Bogotá, comunica a la Región con el Terminal Aéreo, se constituye en desarrollo vital para la Sabana de Occidente, siendo un polo de desarrollo de la región centro del país. Ver Plano U02- Estructura Vial – Perfiles Viales. Esta vía se desarrolla en la actual vía La Florida.

f. *Vía la Funzhe.* Es una vía de Segundo Orden. Esta vía va desde el Terminal de Carga, hasta la vía perimetral de la Sabana, en un primer tramo; el segundo tramo, por la actual vía Platanitos, a partir de la vía perimetral de la Sabana, hasta el Par Vial CERRITO LA FLORIDA. Ver Plano VR2- Estructura Vial – Perfiles Viales. Esta vía se desarrolla en las existentes vías Malquí y Cune o Platanitos.

Y ADICIÓNENSE los siguientes párrafos al artículo 29 del Decreto Municipal 0140 de 2000:

Parágrafo 1: Se adoptará para el Sistema Vial Primario lo ordenado en la Ley 1228 de 2008, en lo que concierne a las franjas mínimas de retiro obligatorio o de exclusión para las carreteras del sistema vial tanto nacional como regional y municipal, y lo estipulado en el Decreto 798 de 2010, reglamentario de la Ley 1083 de 2006.

Zonas de reserva para carreteras de la Red Vial Nacional.

1. Carreteras de primer orden: Sesenta (60) metros
2. Carreteras de segundo orden: Cuarenta y cinco (45) metros
3. Carreteras de tercer orden: Treinta (30) metros



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

El metraje se tomará a la mitad a cada lado del eje de la vía. En vías de doble calzada de cualquier categoría la zona de exclusión de extenderá mínimo veinte (20) metros a lado y lado de la vía que se medirán a partir del eje de cada calzada exterior.

Para efecto de habilitar las zonas de reserva, las franjas anteriormente establecidas se declaran de interés público, y será deber del Alcalde cuidar y preservar las áreas de exclusión, iniciando de inmediato las acciones de prevención de invasión y de restitución de bienes de uso público cuando sean invadidas.

Parágrafo 2: Conformarán el sistema vial del municipio de Funza aquellas vías indicadas en el Plano U02- Estructura Vial – Perfiles Viales.

Parágrafo 3: Los trazados planteados de las vías propuestas en el Plano VR-02 son indicativos, y los trazados definitivos serán determinados mediante decreto expedido por el Alcalde y la Oficina Asesora de Planeación, previo concepto de la Secretaría de movilidad, atendiendo razones de índole técnico, económico, o ambiental. En todo caso, para la ejecución y desarrollo del sistema vial previsto en el Plano U02- Estructura Vial – Perfiles Viales, el municipio a través de la Oficina de Planeación definirá y demarcará con precisión las zonas de reserva vial del municipio, esto es, las franjas de terreno requeridas para la construcción o ampliación de las vías aquí previstas, que deben ser tenidas en cuenta en los procesos de afectación predial o de adquisición de los inmuebles y en la construcción de redes de servicios públicos domiciliarios.

Parágrafo 4: Los urbanizadores de proyectos residenciales o industriales en suelo urbano, de expansión o rural que estén afectados por vías del Plan Vial Municipal, tendrán la obligación de señalar las mismas como afectaciones viales en las respectivas licencias urbanísticas.

La provisión de suelo construcción de las vías locales del municipio, se efectuará como cesión urbanística obligatoria, tal como lo dispone el artículo 76 del presente Decreto. Estas vías una vez entregadas por el urbanizador serán mantenidas por el Municipio.

Parágrafo 5: Los urbanizadores de proyectos residenciales o industriales en suelo urbano, de expansión o rural que estén afectados por vías arterias del Plan Vial Municipal, podrán voluntariamente asumir la cesión de suelo destinado para éstas y su desarrollo como una carga urbanística adicional a las cesiones obligatorias, vías que serán mantenidas por el Municipio una vez le sean entregadas legalmente.

ARTÍCULO 14: MODIFÍQUESE los literales c y d, del Artículo 30 "DEL SISTEMA PRIMARIO DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO DEL COMPONENTE GENERAL" del Decreto Municipal 0140 de 2000, los cuales quedaran así:



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

c) **INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO DE GAS.** Este Servicio es prestado por la Empresa Gas Natural, las descripciones y especificaciones técnicas de las redes y demás infraestructura existente en el municipio se encuentran contenidas en cinco (5) planos "Red Troncal y Anillos de Distribución - DVP13P 286ZI-06-2007-01", anexos al Documento Técnico Soporte.

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

ARTÍCULO 15: ACTUALÍCESE las demandas del servicio de acueducto de que trata el Artículo 31 "INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO CONCEPTO" del Decreto Municipal 0140 de 2000, las cuales corresponden a:

DEMANDA POR RUTA A SEPTIEMBRE DE 2011			
RUTA	SECTORES DE LA RUTA	USUARIOS POR RUTA	LPS
101	CALLES 7 A 15 ENTRE CARRERAS 13 Y 9 (BARRIO CENTRO) SAN MIGUEL O ASOVICON, LA CITA EL PRADO, CELTA.	1.309	9.7
102	GRIVAL, LA CHAGUYA, CALLES 15 A 11 ENTRE CARRERAS 16 Y 13, EL LAGO, EL PALMAR, EL SOL, CALLE 15 ENTRE CARRERAS 13 Y 23, VILLA PAUL.	1.295	9.59
103	MIRAFLORES, BACATA, CACIQUE, LA AURORA, CALLES 15 A 18 ENTRE CARRERAS 13 Y 9 (BARRIO CENTRO) Y CALLE 15 ENTRE CARRERAS 9 Y 19A, VILLA SILVIA.	1.044	7.73
104	SANTA TERESITA, VILLA PAOLA, BARRIO SIETE TROJES, VEREDA SIETE TROJES, LOS SAUCES, EL CAPRICHIO, EL COCLI, EL PAPAYO, VEREDA TIENDA NUEVA.	1.172	8.68
105	HATO CASA BLANCA, CORREDOR INDUSTRIAL VÍA SIBERIA, PENITENCIARIA, UMATA, SAN RAMÓN, VEREDA LA ISLA, VEREDA LA FLORIDA	401	2.97
106	URBANIZACIÓN PORTALES DE FUNZA	979	7.25
107	URBANIZACIÓN LAS MANGAS	1.031	7.64
108	URBANIZACIÓN RECODOS DE SAN ANDRÉS	190	1.41
109	URBANIZACIÓN PRADOS DE SAN ANDRÉS	482	3.57
110	USUARIOS OFICIALES (SALONES COMUNALES, ESCUELAS, ETC), JARDINES INFANTILES.	46	0.34
201	MÉXICO, NUEVO MÉXICO, BELLISCA, PORTAL, SAN MIGUEL, CAMINO DE FLORES, CALLE 25 (LOS BRAVO), QUINTAS DE CASABLANCA.	1.057	7.83
202	LA FORTUNA, SAMARKANDA, MANALA, URBANIZACIÓN LA CAMPIÑA.	662	4.9
203	PORVENIR, SAN LORENZO, PENSAMIENTO, NUEVA SERREZUELA, SERREZUELA ENTRE CARRERAS 6 Y 4, CALLE 15 ENTRE CARRERAS 6 Y 23, CALLE 9 ENTRE CARRERAS 9 Y 2 C, URBANIZACIÓN QUINTAS DEL PARQUE.	1028	7.61

[Firma manuscrita]
YOS



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

DEMANDA POR RUTA A SEPTIEMBRE DE 2011			
RUTA	SECTORES DE LA RUTA	USUARIOS POR RUTA	LPS
204	SERREZUELA ENTRE CARRERAS 9 Y 6, CAMINOS DE SERREZUELA, TISQUESUSA, NUEVA GERONA, CONJUNTO RESIDENCIAL CALLE 15.	845	6.26
205	HATO PRIMER Y SEGUNDO SECTOR, LA HOYA, ROSA VIRGINIA, CIUDAD JARDIN	763	5.65
206	RENACER (ASPUVIS).	103	0.76
207	URBANIZACIÓN SENDEROS DE FUNZA	584	4.33
208	URBANIZACIÓN SAN MARCOS, URBANIZACIÓN VILLA MARY.	384	2.84
301	BARRIO POPULAR PROVITIENDA	579	4.29
302	FRANCISCO MARTÍNEZ RICO, ITALCOL, SECTOR CENTRO AGROINDUSTRIAL TRONCAL DE OCCIDENTE	160	1.19
305	URBANIZACIÓN CIUADELA ZUAME.	13	9.63
306	URBANIZACIÓN CELTA CAMPESTRE	89	0.66
307	URBANIZACIÓN VILLA DEL PARQUE	40	0.3
308	EL DORADO, CENTENARIO O SERENAS, QUINTAS DE SAN JORGE, ALAMEDA	443	3.28
309	CIUDAD JARDIN, SAN NICOLAS	258	1.91
311	ALTOS DEL GUALI	39	0.29
TOTAL USUARIOS		16.283	120.61

ARTÍCULO 16: ADICIÓNENSE el numeral 13 al Artículo 33 “PROYECTOS
RESPECTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ACUEDUCTO” del Decreto
Municipal 0140 de 2000, el cual quedará así:

13. Dentro de la Vigencia del PBOT, el municipio será el encargado de suministrar el servicio de acueducto para al sector del Corredor Vial de Servicios Rurales, Zona Suburbana Industrial, Zona Aeroportuaria, y Zona Equipamiento Institucional, en el área establecida por el Plano G-02. Para ello la EMAAF establecerá los procedimientos en el desarrollo del proyecto, ya sea a través de convenio con otras entidades o por desarrollo con recursos propios. Para este proyecto se concertará con el concesionario DEVISAB, donde le corresponda, los requerimientos de tipo técnico a tener en cuenta en su desarrollo. Con el fin de garantizar el abastecimiento de agua para los sectores Industriales y de Expansión Urbana y suburbana-residencial, se realizará la construcción de la siguiente red primaria o matrices:

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

Una primera, por el Oriente.

Una segunda, por el Occidente.

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

[Firma manuscrita]
403



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

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

ARTÍCULO 17: ADICIÓNASE el siguiente texto al Artículo 35 "OBJETIVO DE LA INFRAESTRUCTURA DE ALCANTARILLADO SANITARIO" del Decreto Municipal 0140 de 2000, el cual quedará así:

Sector Corredor Vial de Servicios Rurales, Zona Suburbana Industrial, Zona Aeroportuaria, y Zona Equipamiento Institucional. El Sistema drena por gravedad y/o mecánicamente; desarrollando una red por cada costado de la vía, la cual podrá ser manejada en forma conjunta o independiente con sistemas de tratamiento, los cuales deberán ser aprobados por la CAR en los correspondientes permisos de vertimientos, y será planteado dentro del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del municipio.

ARTÍCULO 18: INCLUIR el numeral cuarto (4) al Artículo 37 "ALCANTARILLADO PLUVIAL" del Decreto Municipal 0140 de 2000, el cual quedará así:

4. El Sector Corredor Vial de Servicios Rurales 1 y 2, Zona Suburbana Industrial, Zona Aeroportuaria, y Zona Equipamiento Institucional: El Sistema de alcantarillado pluvial drenará por gravedad y/o mecánicamente; y se construirá una red por cada costado de la vía, la cual llegará al Humedal el Gualí en el costado sur y al Humedal la Florida en el costado Norte, o a los canales del Distrito de Riego previo permiso de la CAR; el sistema será planteado dentro del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado del municipio.

ARTICULO 19: INCLUYASE en el Artículo 38 "PROYECTOS RESPECTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SANEAMIENTO BASICO" del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por el Acuerdo Municipal 012 de 2003, el siguiente párrafo , en relación al aislamiento que debe definirse para la PTAR en correspondencia con la RAS 2000, afectación que se definirá como suelo de protección para áreas del Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios, de conformidad a lo señalado en el artículo 4 el Decreto 3600 de 2007, el cual quedará así:



Parágrafo: Con el objeto de preservar la seguridad y estabilidad de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales "La Aurora", así como establecer un área de retiro como garantía del derecho a gozar de un ambiente sano, se determina como suelo de protección un área de 75



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

Parágrafo: La Oficina Asesora de Planeación Municipal orientará las acciones para la disposición de escombros de conformidad con el marco normativo establecido, y la Secretaría de General y de Gobierno adelantará el procedimiento y sanciones correspondientes para las personas naturales y jurídicas que no acaten esta disposición, lo cual se hará a través de la imposición del Comparendo Ambiental.

ARTÍCULO 23: INCLÚYASE el siguiente parágrafo en el artículo 45 "Patrimonio CULTURAL DEL MUNICIPIO", del Decreto Municipal 0140 de 2000.

PARÁGRAFO 2: Los predios que hacen parte de las áreas clasificadas como conservación patrimonial y bienes de interés cultural a que se hace alusión el presente artículo y se identifican en los Planos PC-01 y G-07, se referirá exclusivamente a las áreas de los predios que se encuentran edificadas.

TITULO II COMPONENTE URBANO DEL PLAN

ARTÍCULO 24:MODIFÍQUESE el artículo 52 "Estrategias en materia de vivienda de interés social (VIS), y vivienda de interés prioritaria (VIP)", del Decreto Municipal 0140 de 2000, el cual quedara así:

Dada la oferta potencial y la demanda efectiva de Vivienda de Interés Social del municipio, se estableció un déficit cuantitativo de un 19%, aproximadamente 2.400 viviendas, el cual de acuerdo con las especificaciones técnicas señaladas en el Documento Técnico Soporte, requiere de un área de 20 Ha para el desarrollo de proyectos urbanísticos que suplan el déficit, áreas que se desarrollarán en los vacíos urbanos del suelo urbano y en el suelo de expansión, además de garantizar la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo.

Así mismo, con el propósito de procurar el equilibrio entre los diferentes tipos de vivienda, de tal forma que las contribuciones de los proyectos residenciales de mayores estratos pueden coadyuvar a subsidiar los servicios públicos y sociales de la población de estratos 1, 2 y 3, se ejecutarán las siguientes estrategias:

1. Formular una política reguladora para la aprobación de proyectos de Vivienda de Interés Social e Interés Prioritario de tal forma que la oferta no exceda el déficit establecido para el municipio.
2. Impulsar la formación de una nueva estructura socioeconómica, más equilibrada del municipio, estimulando la construcción de proyectos de vivienda de estratos altos.
3. Orientar los recursos destinados a la Vivienda de interés Social, hacia programas de mejoramiento integral de los barrios ya existentes y las urbanizaciones ya licenciadas, mediante las siguientes acciones:



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

Espacio Público: implementar la propuesta del presente PBOT:

Creación de parques locales, cumpliendo con la proporción determinada de cesiones obligatorias para espacios verdes.

- Dotación inmobiliaria y arborización de parques locales.
- Pavimentación y arborización de vías vehiculares y peatonales.
- Recuperación y mantenimiento de andenes.

Servicios Públicos:

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

Equipamiento Comunitario:

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

4. Mejoramiento integral de viviendas, tanto rural y urbana. Destinación de recursos para servicios básicos y mejoramiento de fachadas.

5. Fortalecer el Comité Municipal de Vivienda de Interés Social, entidad municipal encargada de ejecutar y controlar la política municipal de Vivienda de Interés Social.

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

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

PARÁGRAFO 2. La Administración Municipal en cumplimiento de la política de vivienda nacional, y en concordancia con los programas del sector vivienda insertos en el Plan de Desarrollo Municipal para la vigencia 2012 - 2015 "Funza Avanza con Garantía de Ciudad", adelantará un proyecto de Vivienda de Interés Prioritario, cuya densidad en procura



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

metros de ancho alrededor del lindero perimetral de la infraestructura referida en la zona con desarrollos consolidados, salvo por lo dispuesto en las licencias urbanísticas con base en las cuales fueron desarrollados, y de 500 metros para las zonas sin desarrollar, de conformidad con la RAS 2000, y la cual se encuentra georreferida a continuación, y se muestra en Plano G-04.

Mojón	X	Y
1	985463,26	1014292,90
2	985363,02	1014205,19
3	985274,16	1014063,13
4	985244,47	1013965,12
5	985235,23	1013878,91
6	985249,04	1013854,24
7	985303,44	1013882,89
8	985364,69	1013780,55
9	985448,05	1013828,67
10	985547,41	1013645,20
11	985699,97	1013766,70
12	985793,91	1013637,64

Mojón	X	Y
13	985821,14	1013617,15
14	985854,31	1013609,42
15	985898,16	1013620,30
16	986014,86	1013709,93
17	986078,44	1013531,28
18	986446,39	1013655,24
19	986457,37	1013801,68
20	986406,87	1013990,12
21	986160,15	1014312,21
22	986017,73	1014401,09
23	985821,48	1014439,56
24	985614,58	1014394,74

ARTÍCULO 20: MODIFÍQUESE el párrafo 2 del Artículo 39 "MANEJO DE AGUAS INDUSTRIALES" del Decreto Municipal 0140 de 2000, el cual quedará así:

PARÁGRAFO 2: Sin perjuicio de lo dispuesto en el Parágrafo anterior, el manejo de aguas industriales podrá proponerse en forma global dentro de los proyectos con dicho uso y para el desarrollo de la zona Centro Agro Industrial.

Y ADICIÓNENSE el siguiente párrafo:

PARÁGRAFO 3: El manejo de aguas industriales para la Zona Suburbana Industrial, Zona Aeroportuaria, y Zona Equipamientos Institucionales podrá desarrollarse en forma individual o colectiva, o ser realizado por el municipio a costa de los particulares. La EMAAF regulará dichas condiciones, las cuales deberán ajustarse a las normas nacionales y municipales en la materia, procurando el manejo adecuado y eficiente de dichas aguas que garantice la protección de los recursos naturales, en especial los cuerpos de agua del municipio.

De esta forma el tratamiento de las aguas industriales, se deberá realizar mediante sistemas no contaminantes, vertimientos limpios, y procurando sistemas de reuso del agua. Se prohíbe todo tipo de vertimiento industrial sin tratamiento a los cuerpos de agua.



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

ARTÍCULO 21: MODIFÍQUESE el Artículo 41 "LOCALIZACIÓN DE LA PLANTA DE RECICLAJE", del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por el Acuerdo Municipal 012 de 2003, el cual quedará así:

La planta de reciclaje a que se refiere el artículo 41 del PBOT, se localizará en el predio con número catastral 00-00-0005-0059-000, denominado El Cacique I, con clasificación Agrológica IV, la cual se deberá definir en el PGIR del municipio por parte de la EMAAF, y acogiendo las determinaciones del Decreto Nacional 1713 de 2002.

Para el desarrollo del proyecto se deberá incorporar los siguientes parámetros ambientales entre otros:

- Manejo y aislamientos del sistema de transferencia respecto de las actividades de la zona Suburbana Industrial.
- Operación y control a los procesos de reciclaje y reuso de los materiales allí trasladados.
- La determinación exacta de las áreas para la disposición de los residuos orgánicos no reutilizables, que por incompatibilidad no pueden ser dispuestos en la zona suburbana industrial.
- Aislamientos ambientales y alternativas de accesos viales a la planta.

Parágrafo: en cumplimiento del artículo 25 del Decreto Nacional No. 4741 de 2005, el área para el manejo de residuos y desechos peligrosos se localizará en el mismo predio definido para la Planta de Tratamiento.

ARTÍCULO 22: MODIFÍQUESE el Artículo 42 "ESCOMBRERAS", del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por el Acuerdo Municipal 012 de 2003, el cual quedará así:

Debido a las características topográficas y agrológicas de Funza, y dado los lineamientos de la Resolución 541 de 1994 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, no se delimitará en el territorio municipal un sitio para la disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación.

Por lo tanto, la disposición de escombros y demás materiales se realizará en las escombreras de alguno de los municipios aledaños a Funza, para lo cual, la Administración Municipal tendrá un plazo de un (1) año, contado a partir de la promulgación de esta norma, para suscribir convenios para el manejo integral de los residuos sólidos, en especial, el del manejo de escombros.



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

de lograr el objetivo de ordenamiento de compactación del área urbana, y debido a las características frente a la capacidad agrológica de los suelos de Funza, que impiden la expansión del uso residencial a suelos rurales, será máximo de 200 viviendas por hectárea (Área Neta), y se desarrollará en el (los) predio (s) que será (n) seleccionado (s) en procura de generar el mayor nivel de beneficio para los Funzanos, con el menor costo social, y buscando la maximización de los beneficios a producir; dichos predios podrán ser declarados de utilidad pública, mediante acto administrativo expedido por el Alcalde Municipal. No obstante lo anterior, mediante la adquisición de suelo o cualquier otro mecanismo que permita la ley, la Administración municipal podrá adelantar la construcción de viviendas VIP en predios que estén destinados para tal uso, en cumplimiento de la obligación mínima de destinación de suelo para VIP que estableció la ley, en proyectos urbanísticos en tratamiento de desarrollo.

ARTÍCULO 25. INCLÚYASE el artículo 57 "COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA VERDE" del Decreto Municipal 0140 de 2000, el siguiente párrafo:

Párrafo. En correspondencia a las determinantes ambientales definidas en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, los usos del suelo para las zonas de protección del suelo urbano serán los definidos en el numeral 3.2 del artículo primero de dicho acuerdo, los cuales fueron adoptados en el artículo 7 de la presente norma; así mismo, se acogerá para el ordenamiento del territorio urbano y de expansión urbana los siguientes determinantes para la protección del medio ambiente.

- Disponibilidad del recurso agua, sustentada en la concesión correspondiente.
- Determinación de áreas libres de protección de los humedales.
- Localización adecuada de la infraestructura de servicios públicos y sanitarios, redes de acueducto y alcantarillado, alternativas de ubicación y disposición final de los sistemas de tratamiento de residuos sólidos, líquidos y depósitos de escombros, definiendo incluso proyectos supramunicipales. En lo posible, las escombreras se deben disponer en áreas de recuperación geomorfológica, como antiguas explotaciones mineras.
- Para la infraestructura y equipamientos sanitarios, como es el caso de los sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, debe señalarse un área de protección donde se prohíba los usos agropecuarios y de vivienda.
- Determinar áreas para la construcción de hospitales, cementerios, centros de acopio, y para la operación y ampliación de terminales de transporte terrestre de pasajeros y carga.
- Determinar zonas de descanso o recreo, para mantener un ambiente sano.
- Requisitos mínimos para las actividades que generen contaminación visual, emisiones atmosféricas y niveles de ruido, que atenten contra la salud pública.
- Determinación de áreas vulnerables a la contaminación de aguas subterráneas.
- Determinación de áreas de amenaza.
- La identificación de humedales, los cuales se deben declarar como suelos de protección.

[Firma manuscrita]
405



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

ARTÍCULO 26: MODIFÍQUESE el artículo 58 “ELEMENTOS QUE CONFORMAN LA ESTRUCTURA VERDE URBANA” del Decreto Municipal 0140 de 2000, actualizando los proyectos de las jerarquías municipal, zonal y Local, de acuerdo al análisis del espacio público efectivo del Documento Técnico Soporte, eliminando aquellas zonas en las que actualmente existen desarrollos urbanísticos, o aquellos elementos que fueron incorporados a otros componentes del espacio público; e incorporar a la estructura verde urbana de jerarquías zonal y local las obras de espacio público efectivo ejecutadas dentro del Plan de Desarrollo Municipal 2008-2011, que quedará así:

No	JERARQUIA	CODIGO	NOMBRE	LOCALIZACIÓN	Área (Has)
1	Municipal Radio de Acción: Municipio Población cubierta: 80.000 habitantes	V M01	Parque Municipal del Viento	Cl. 20 / Cra. 18	21,79
		V M02	Parque Mitológico “Los Jardines del Zipa”	Vía de Bordo humedal de Tres Esquinas / entre (calle 15 y variante Transversal de la Sabana)	15,55
		VZ02	Parque zonal la providencia	A.M.H Santa Teresita	3,78
		VZ03	Parque zonal Santa Teresita	A.M.H Santa Teresita Cra 20 Clil 8 cra 22a	5,46
		VZ05	Parque Zonal El Porvenir	Área morfológica homogénea Serrezuelita Cra 2b, Clil 9,	0,99
2	Zonal Radio de acción área morfológica homogénea Población cubierta 20.000 habitantes.	VZ06	Parque Zonal La Fraternidad	AMH El Cacique	1,5
				Calle 15 Carrera 21	
		VZ07	Parque Zonal Zuame	Carreras 2C a 6 Calles 24 a 25B	4,96
3	Local Radio de Acción: 350 Metros Población cubierta: 3.000 habitantes	VZ08	Espacio de reencuentro	Plazoleta de la Solidaridad Calle 9 Carrera 18	0,07
		VZ09	Espacio de reencuentro	Plazoleta Barrio Popular Calle 9 Carrera 8	0,08
		VB10	Espacio de reencuentro	Alameda de San Patricio Calle 15 Carrera 21	0,16
		VB11	Espacio de reencuentro	Alameda Sector Tres Esquinas – Calle 15	0,15

[Handwritten signature]

409

[Handwritten initials]



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

E INCLÚYASE el siguiente párrafo:

Parágrafo: El déficit municipal de espacio público efectivo calculado en 6.4 Mts²/Hab. debe ser cubierto con el desarrollo de 417.632 Mts² de nuevos parques, alamedas y plazoletas, los cuales se adelantarán con prioridad a cualquier otra obra en los vacíos urbanos y en las áreas de expansión urbana, desarrollando para ello proyectos que incrementen la media municipal de espacio público, y fortaleciendo la vigilancia y gestión de la entrega, destinación, y dotación de las áreas de cesión de los proyectos urbanísticos.

Para determinar cuáles de los predios definidos como vacíos urbanos se deben afectar para proyectos de espacio público efectivo, se deberá realizar un estudio de localización y viabilidad técnica y económica, a través del cual se definirán los predios a declarar de utilidad pública para estas obras.

ARTÍCULO 27: MODIFÍQUESE el artículo 61 "ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS" del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por el Acuerdo Municipal 021 de 2003, derogando el párrafo 1 e incorporando a la estructura de los "EQUIPAMIENTOS URBANOS", los equipamientos del Colegio Técnico, Centro de Atención Integral para la Primera Infancia, y la nueva Plaza de Mercado, así: en los tipos de equipamiento educativo y abastecimiento, y cambiándolos equipamientos del Centro Administrativo y la actual Plaza de Mercado por los proyectos de la Estación de Policía y la Megabiblioteca Pública Municipal, (Ver Documento Técnico Soporte), y eliminarla ampliación del equipamiento "Villa Deportiva", actualizando el área real del proyecto, dada la configuración de los nuevos equipamientos desarrollados en el marco del Plan de Desarrollo Municipal 2008 - 2011 "Funza: Ciudad Eficiente", quedando los equipamientos de cobertura urbana así:

Cobertura	Tipo	Equipamientos Requeridos	Localización	Area Has
EQUIPAMIENTOS URBANOS	Educativos	Centros tecnológicos e investigativos.	Anillo verde de Equipamientos	
		Escuela secundaria		
		Colegio Técnico	Carrera 19A No. 16-00	0,75
	Culturales	Biblioteca Pública Municipal	Actual Plaza de Mercado - Carrera 16 No. 13 - 23	1
	Administrativo y de Seguridad	Estación de Policía	Actual lote del Matadero - Carrera 9 No. 18 - 45	2
	Religiosos y de Culto	Iglesias Actuales		
	Recreativos y Deportivos	Villa Deportiva	Calle 15 Carrera 6	2,31
		Parque lineal	Limite con Mosquera franja de 15 m	8,81

[Firma manuscrita]
405
[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

<i>Cobertura</i>		<i>Tipo</i>	<i>Equipamientos Requeridos</i>	<i>Localización</i>	<i>Area Has</i>
EQUIPAMIENTOS URBANOS	Radio de Acción: Caso urbano Funza Población: Cubierta 80.000 habitantes	Abastecimiento	Plaza de Mercado	Calle 13 No. 15 – 23	0.035
		Servicios Especiales	Patios y Talleres de buses urbanos y municipales	Remate de la Calle 15 Siete Trojes	4
			Centro para el limitado Físico	Siete Trojes	0.3
			Centro de Atención Integral para la primera Infancia	Carrera 4 No. 14 – 46	0.2

MODIFÍQUESE el PARÁGRAFO 2, el cual quedará así:

PARÁGRAFO 1: Para la atención de la demanda de bóvedas para la inhumación de cadáveres, esta se cubrirá a través de la adecuación del actual cementerio en los términos que señale la Resolución 5194 de 2010 del Ministerio de la Protección Social, basado en un estudio técnico que determine la demanda de bóvedas y osario, y las acciones de mitigación de impacto con la comunidad colindante; no obstante, las acciones que se determinen deberán dar cumplimiento a la decisión que profiera el Tribunal Administrativo de Cundinamarca en relación a la Acción Popular 2002-0052, en la cual se ordena la relocalización del Cementerio Local, toda vez que la Alcaldía de Funza ha solicitado a través del oficio DA 10000-0227 de abril 30 de 2012 dirigido al Tribunal Administrativo de Cundinamarca – Sección Tercera – Subsección B, radicado bajo el número 012165 de fecha mayo 04 de 2012, y en la Audiencia Pública de verificación realizada el día 24 de julio de 2012 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, la modificación de la decisión del tribunal de relocalizar el cementerio local por la ampliación y adecuación del actual cementerio, dadas las razones técnicas y ambientales expresadas tanto en el oficio como en la audiencia referidas.

No obstante lo anterior, durante el tiempo que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca estudie y tome una decisión, la Administración Municipal seguirá analizando los posibles predios para la relocalización del cementerio, de tal forma que si el fallo del Tribunal es negativo a la solicitud del municipio se continúe con el proceso, es decir la solicitud de los estudios ambientales por parte de la CAR, la compra del predio, y las obras de urbanismo e infraestructura.

ARTÍCULO 28: MODIFÍQUESE el Artículo 62 “INTEGRACIÓN DEL SISTEMA VIAL DEL COMPONENTE URBANO” del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por el Acuerdo Municipal 021 de 2003, respecto a la variante regional y el parágrafo del Anillo Circunvalar, los cuales quedarán así:

[Firma manuscrita]
409
[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

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

El perfil de esta vía está definido por un ancho total de veintisiete metros (27 m) discriminados así: Dos (2) calzadas de once punto cinco (11.5m.) metros de ancho cada una, conformadas por dos (2) carriles de cuatro punto cinco (4.5) metros y una berma de dos punto cinco (2.5m) metros; un separador de un (1mt) metro; una ciclo ruta de tres (3m) metros ubicada al lado sur de la vía y; dos (2) taludes paisajísticos de diez metros (10m) cada uno, ubicados a lado y lado de la vía.

Parágrafo 1: El trazado del anillo circunvalar el cual conformará un par vial al interior del casco urbano con las calles 9 y 13, y las carreras 2 y 2B. Su perfil corresponderá a lo indicado en el plano U-02 Calle 25.

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

Parágrafo 2: se adoptará para el Sistema Vial del componente Urbano lo ordenado en la Ley 1228 de 2008, en lo que concierne a las franjas mínimas de retiro obligatorio o de exclusión para las carreteras del sistema vial tanto nacional como regional y municipal, y lo estipulado en el Decreto 798 de 2010, reglamentario de la Ley 1083 de 2006 y las normas que los modifiquen, sustituyan o deroguen.

Y ADICIÓNENSE a este artículo el siguiente texto que reglamenta las vías servidumbre y el parágrafo 2.

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

ARTÍCULO 29: MODIFÍQUESE el artículo 64 "ROTONDAS O PUERTAS URBANAS" del Decreto Municipal 0140 de 2000, adicionando los numerales 3 y 4, y **AFÉCTENSE** para su desarrollo los siguientes predios, los cuales se declaran de utilidad pública e interés común o social. (Ver Documento Técnico Soporte).

3. El encuentro de la Calle 15, paseo ciclo vía, con la Carrera 9, paseo parque, cuyo desarrollo involucrará los siguientes predios.

ACUERDO No. 013 DE 2013

(27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

<i>Proyecto Intersección Vial Calle 15 / Carrera 9 – Predios Afectados</i>	
<i>No. Catastral Predio</i>	<i>Dirección</i>
01-00-0124-0004-000	Calle 15 No.9 – 22 / Carrera 9 A No. 15 – 05/09/11/15
01-00-0124-0005-000	Carrera 9 No. 15 – 21
01-00-0124-0006-000	Carrera 9 No. 15 – 35
01-00-0015-0030-000	Calle 15 No. 68 -50
01-00-0015-0033-000	Carrera 9 No. 15 – 98
01-00-0015-0034-000	Carrera 9 No. 15 – 94
01-00-0015-0035-000	Carrera 9 No. 15 – 86
01-00-0015-0036-000	Carrera 9 No. 15 – 78
01-00-0015-0037-000	Carrera 9 No. 15 – 70
01-00-0015-0038-000	Carrera 9 No. 15 – 60/52/58/64
01-00-0015-0039-000	Calle 15 No. 8 – 96 / Carrera 9 No. 15 – 24/30/40
01-00-0015-0041-000	Calle 15 No. 8 - 80
01-00-0015-0042-000	Calle 15 No. 8 - 72
01-00-0015-0105-000	Carrera 9 No. 15 – 52 Lt In
01-00-0015-0156-000	Carrera 9 No. 15 – 06 / Calle 15 No. 8 A – 46
01-00-0277-0001-000	Calle 15 No. 8 - 05
01-00-0277-0002-000	Calle 15 No. 8 - 61 Interior 1
01-00-0277-0003-000	Carrera 9 No. 14 - 06
01-00-0277-0004-000	Carrera 9 No. 14 - 20

Carrera 14 No. 13 – 51 Parque Principal Funza • Código Postal: 250020

Telefax: (1) 8259577 – 8219965

www.concejodefianza.org • concejodefianza@concejodefianza.org


7049



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

<i>Proyecto Intersección Vial Calle 15 / Carrera 9 – Predios Afectados</i>	
<i>No. Catastral Predio</i>	<i>Dirección</i>
01-00-0277-0005-000	Carrera 9 No. 14 - 28
01-00-0277-0006-000	Carrera 9 No. 14 - 44
01-00-0277-0008-000	Carrera 9 No. 14 - 90
01-00-0277-0007-000	Carrera 9 No. 14 - 58
01-00-0277-0009-000	Calle 15 No. 8 - 81 Lote 1
01-00-0277-0010-000	Calle 15 No. 8 - 79
01-00-0277-0011-000	Calle 15 No. 8 - 69 Lote A
01-00-0277-0012-000	Calle 15 No. 8 - 63 Lote B Interior 1
01-00-0277-0013-000	Calle 15 No. 8 - 63 Interior 2
01-00-0277-0014-000	Calle 15 No. 8 - 63 Interior 3
01-00-0277-0017-000	Calle 15 No. 8 - 61 Interior 3
01-00-0277-0018-000	Servidumbre
01-00-0277-0019-000	Calle 15 No. 7 - 53 /49/47
01-00-0277-0020-000	Calle 15 No. 8 - 35
01-00-0277-0021-000	Calle 15 No. 8 - 31 Lote 2
01-00-0277-0022-000	Calle 15 No. 8 - 21
01-00-0277-0023-000	Carrera 9 No. 13 - 94
01-00-0084-0002-000	Calle 15 No. 9 - 19/21/25/27
01-00-0084-0005-000	Carrera 9 No. 14 - 85/87/91/93/95/97/99

[Firma manuscrita]
41



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

<i>Proyecto Intersección Vial Calle 15 / Carrera 9 – Predios Afectados</i>	
<i>No. Catastral Predio</i>	<i>Dirección</i>
01-00-0084-0012-000	Calle 15 No. 9 - 39
01-00-0084-0013-000	Carrera 9 No. 14 - 11 y Calle 14 No. 9 - 06
01-00-0084-0014-000	Carrera 9 No. 14 - 23/29
01-00-0084-0015-000	Carrera 9 No. 14 - 31/35
01-00-0084-0016-000	Carrera 9 No. 14 - 61/65/67/71
01-00-0084-0017-000	Carrera 9 No. 14 - 43/47/51/53
01-00-0084-0018-000	Calle 15 No. 9 - 15

El desarrollo de las obras que se deban adelantar en la intersección Calle 15 con Carrera 9, estará supeditado a los estudios técnicos que adelanten, la concesión de la vía y la Gobernación de Cundinamarca, debido a su importancia para la movilidad regional, y cuyos resultados sustentarán los diseños y la construcción de la intersección, o la modificación del proyecto, de conformidad a la mejor opción para la movilidad en este sector. Una vez se obtengan los diseños definitivos, se determinarán los predios que deberán ser afectados en los términos del artículo 37 de la ley 9 de 1989. Así mismo se levantarán la reserva sobre los predios que no se requieran para la ejecución del proyecto.

4. El encuentro de la Calle 15 con la avenida troncal de occidente y el corredor férreo del tren de cercanías, para este proyecto se afectarán los predios de Funza, que resulten necesarios a partir de los estudios y diseños que adelanten la concesión, la ANI o la entidad que haga sus veces, y la gobernación de Cundinamarca, en concertación con el municipio.

ARTÍCULO 30: ADICIÓNENSE al Artículo 68 "Delimitación y caracterización de las Áreas Morfológicas Homogéneas" del Decreto Municipal 0140 de 2000, los nuevos sectores definidos y desarrollados en la vigencia de los Acuerdos Municipales 003 de 2006 y 010 de 2007, y en cumplimiento de la normatividad para suelo rural determinada en el Decreto 3600 de 2007. Las áreas morfológicas en su totalidad se delimitan en el plano U-03, y corresponden a las siguientes:



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

ÁREAS RESIDENCIALES E INDUSTRIALES URBANAS Y DE EXPANSIÓN

Nombre	Vocación	Área
1. Siete Trojes	Residencial Institucional Equipamientos	32,50 Hectáreas
2. Santa Teresita	Residencial	138,00 Hectáreas
3. Centro Histórico	Cívico Cultural	17,50 Hectáreas
4. Bacatá	Residencial	94,40 Hectáreas
5. Serrezuelita	Residencial	112,40 Hectáreas
6. El Hato	Residencial	172,00 Hectáreas
7. Distrito Industrial Zona 1	Industrial	102,00 Hectáreas
8. Zona Industrial Zona 2	Industrial	141,00 Hectáreas

ÁREAS RURALES DE DESARROLLO RESTRINGIDO

Nombre	Vocación	Área
9. El Cacique (R-3)	Residencial	30,99 Hectáreas
10. Corredores viales de servicios rurales	Industria jardín	119,13 Hectáreas
11. Zona Suburbana Industrial	Industrial	587,12 Hectáreas
12. Zona Aeroportuaria	Complemento Aeropuerto el Dorado	203,82 Hectáreas
13. Zona Equipamiento Institucional	Equipamiento regional	45,94 Hectáreas
14. Zona Terminal de Carga	Industrial	271,73 Hectáreas

ARTÍCULO 31: ADICIÓN al Artículo 72 “IMPACTO DE LOS USOS EN LA ESTRUCTURA URBANA” del Decreto Municipal 0140 de 2000, los siguientes párrafos:

Parágrafo 1. Incompatibilidad de actividades y usos. En ningún caso se podrán mezclar actividades de vivienda, de educación o de recreación con actividades de alto impacto, de forma tal que se garantice el uso adecuado en condiciones de equidad y justicia de la infraestructura y equipamientos urbanos, así como el ejercicio de los derechos colectivos y del ambiente, particularmente de los niños y de las niñas.

Parágrafo 2. De conformidad con el artículo 14 del Decreto 3600 de 2007, modificado por el artículo 5 del Decreto 4066 de 2008, y subrogado por el artículo 1 del Decreto 3641 del 22 de septiembre de 2009, en el que se señala que en los planes de ordenamiento territorial se debe definir la clasificación de los usos industriales, teniendo en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que producen y estableciendo su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos, el Municipio de Funza adopta como parte integral del presente proyecto de acuerdo

[Firma manuscrita]
407



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

el anexo del Documento Técnico Soporte denominado "Clasificación de Usos Industriales según Impactos Ambientales", desarrollada de acuerdo con la metodología de evaluación de impactos ambientales de Vicente Conesa Fernández.

Parágrafo 3. De acuerdo con el Decreto Nacional 948 de 1995, y con el fin de prevenir y controlar la contaminación atmosférica y la protección de la calidad del aire, el municipio define las siguientes acciones a implementar en el territorio municipal.

Prohibir el funcionamiento de establecimientos generadores de olores ofensivos en zonas residenciales, y determinar las reglas y condiciones de aplicación de las prohibiciones y restricciones al funcionamiento en zonas habitadas y áreas urbanas, de instalaciones y establecimientos industriales y comerciales generadores de olores ofensivos, así como las que sean del caso respecto al desarrollo de otras actividades causantes de olores nauseabundos.

Definir las normas de planificación de nuevas áreas de desarrollo industrial, en relación a establecer un área perimetral de amortiguación contra el ruido o con elementos de mitigación del ruido ambiental.

Establecer las reglas y criterios sobre protección del aire y dispersión de contaminantes que deban tenerse en cuenta en el ordenamiento ambiental del territorio, en la zonificación del uso del suelo urbano y rural y en los planes de desarrollo.

Prohibir dentro del perímetro urbano, el establecimiento o instalación de fuentes fijas de emisión de contaminantes al aire en zonas distintas de las habilitadas para usos industriales, y determinar las acciones necesarias para efectuar la relocalización de fuentes fijas que estén localizadas actualmente en zonas prohibidas.

ARTÍCULO 32: MODIFÍQUENSE las Tablas de usos de las Categorías Industrial, Comercio y Servicios Mercantiles, e Institucional y de Equipamientos del Artículo 73 "CARACTERIZACIÓN DE LOS USOS POR SUS IMPACTOS" del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por el Acuerdo Municipal 021 de 2003, el cual quedará así:

1. Categoría Industrial.

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS.
(ID1). GRAN INDUSTRIA (de alto Impacto). Fabricación de productos en serie, realizada en grandes establecimientos que demandan maquinaria, tecnología especializada y alto volumen de mano de obra, lo mismo que energía y/o agua. Por generar altos impactos ambientales y urbanísticos, tiene restricciones severas de localización y exigencias para el control y mitigación de impactos.	URBANA	Fabricación de Sustancias o productos químicos industriales o no; fabricación de Productos plásticos y de caucho, de calzado, Industria del cuero y pieles; Industria de Bebidas y Fabricación de Malta; Industrias básicas de hierro y acero; fabricación de Productos Metálicos y ensamblaje automotor; fabricación de productos alimenticios, Industria de Tabaco, Fabricación de Vidrios y derivados y similares, y fabricación de papel.

[Handwritten signature and initials]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECIFICOS.
(ID2). <i>MEDIANA INDUSTRIA</i> (de mediano impacto). Fabricación de productos en serie, realizada en establecimientos medianos que demandan maquinaria, tecnología especializada y mediano volumen de energía y/o agua. Por generar impactos ambientales y urbanísticos, tiene algunas restricciones de localización y exigencias para mitigación de impactos.	URBANA	Fábrica de Textiles y prendas de vestir; Industria de la madera y corcho; fábrica de muebles y accesorios y de Papel y productos de papel; Imprentas, editoriales e industrias conexas; fábrica y ensamble de maquinaria, aparatos, accesorios y suministros eléctricos; fábrica de computadores, equipos profesionales y científicos de medida, aparatos fotográficos y de óptica y precisión, artesanía tecnificada de producción en gran y media escala, y demás similares.
(ID3). <i>PEQUEÑA INDUSTRIA</i> (de bajo o nulo impacto). Fabricación de productos en serie, en pequeños locales, con demanda de poca maquinaria, y utilización si se requiere de tecnologías especializadas. Tiene procesos de bajo o nulo impacto ambiental y urbanístico, demanda pequeños consumos de energía y/o agua y reducida mano de obra.	URBANO	Fabricación de bienes de consumo como artículos para vestido, textiles, zapatos, libros, alimentos y bebidas, y similares a baja escala.

3. Categoría de Comercio y Servicios Mercantiles.

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECIFICOS		
		ALTO IMPACTO. (A)	MEDIANO IMPACTO. (B)	BAJO IMPACTO (C)
(C1). Comercio de Artículos y Servicios Básicos: Venta, a escala urbana, en locales grandes y medianos, de artículos y servicios que satisfacen necesidades básicas y cotidianas de la población	URBANA	Venta de productos alimenticios y bebidas. (Supermercados y almacenes de departamentos especializados) y similares.	Almacenamiento y bodegaje de productos alimenticios y bebidas.	Venta de artículos fotográficos, calzado y productos en cuero, de ropa, artículos deportivos; Venta de artículos eléctricos, artículos para el hogar: cristalería, electrodomésticos y juguetería; Ferreterías, cacharrerías Joyerías y platerías; venta de muebles y artículos de decoración; venta de cosméticos, artículos de belleza y productos naturistas; venta de artículos de plástico, artesanías; venta de libros, textos escolares, artículos para oficina, artículos ópticos, aparatos y equipos para medicina y odontología y de aparatos de precisión y medición y actividades similares.
(C2). Comercio de Artículos al Por Menor. Venta a escala local (barrio), de artículos y víveres para satisfacción de necesidades de uso doméstico inmediato, realizada en pequeños establecimientos, generalmente conocidos como "tiendas"	LOCAL			Venta de artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, confiterías, famas, salsamentarias, rancho, licores, droguerías, misceláneas y expendios en establecimiento tipo Tienda y demás similares.



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS		
		ALTO IMPACTO.(A)	MEDIANO IMPACTO.(B)	BAJO IMPACTO. (C)
(C3). Servicios Empresariales. Prestación de servicios empresariales o profesionales especializados que se desarrollan en oficinas o consultorios.	URBANA		Asociaciones gremiales, políticas y laborales	Oficinas y consultorios de profesionales; Agencias de viajes y oficinas de intermediación comercial, (corretaje, comisión, mandato, compraventa y administración de inmuebles); consultorios médicos y odontológicos; laboratorios médicos; estudios y laboratorios fotográficos, centros veterinarios y estéticos y similares.
(C4). Servicios financieros. Servicios vinculados con el sector financiero, sedes bancarias, y establecimientos financieros.	URBANA	Negocios de Casas de Empeño y demás similares	Sucursales de Bancos, Corporaciones financieras, corporaciones de ahorro y vivienda y cooperativas y similares.	Agencias corredoras de seguros, compañías de seguros generales, compañías reaseguradoras, compañías de financiamiento comercial, sociedades de capitalización, cajeros automáticos y demás similares.
(C5). Servicios de parqueadero.	URBANA	Prestación de servicios de estacionamiento de vehículos de carga y/o pasajeros y de más de dos ejes.	Prestación de servicios de estacionamiento de vehículos automóviles o similares.	
(C6). Servicios de alojamiento. Suministro de alojamiento u hospedajes temporal.	URBANA	Hoteles	Hostales y hosterías y similares.	Residencias religiosas y de la tercera edad, y similares.
(C7). Servicios de comidas. Venta de comidas preparadas y servidas en el mismo establecimiento.	URBANA		Restaurantes, Comidas rápidas, asaderos de pollos y carnes, y similares.	
	LOCAL			Cafeterías, heladerías, fuentes de soda y similares.
(C8). Servicios de oficios generales. Venta de servicios técnicos no especializados, realizados al por menor por conocedores del oficio.	URBANA			Reparación de artículos electrodomésticos, remontadoras de calzado, vidrierías, marquerías, bicicleterías, floristerías y similares. Peluquerías, salas de belleza, fotocopias, trabajos en computador y fax, Servicios Postales (Correos, encomiendas y servicios de mensajería, y similares), alquiler y venta de videos, loterías y chance y demás y similares.
	LOCAL		Lavanderías, Tintorerías y establecimientos de limpieza y tefido y similares.	Peluquerías, salas de belleza fotocopias, trabajos en computador y fax, cabinas telefónicas, internet y similares.

[Firma manuscrita]
7/03



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECÍFICOS		
		ALTO IMPACTO.(A)	MEDIANO IMPACTO.(B)	BAJO IMPACTO. (C)
(C9). Servicios de oficios técnicos especializados. Realización y fabricación de productos al por menor y por encargo del cliente, realizados mediante técnicas y establecimientos especializados.	URBANA	Talleres de ornamentación, marmolerías y servicios de máquinas dobladoras y cortadoras; carpinterías (metal y madera), ebanistería, tapicerías, y similares.	Artes gráficas: imprentas, tipografías y similares.	Actividades artesanales de cestería, muñequería, servicios de corte y confección, tejido, y producción artesanal de dulces, lácteos y otros productos alimenticios similares a pequeña escala.
(C10). Servicios automotores. Venta de combustible automotor y doméstico, así como prestación de servicios para el mantenimiento y reparación de automotores.	URBANA	Distribuidores y expendedores de combustibles y derivados del petróleo	Servitecas, talleres de latonería, mecánica y cambios de aceite, montallantas, lavaderos de carros y similares.	
(C11). Comercio de maquinarias y artículos especializados. Venta de maquinaria pesada, automotores, y similares, materiales de construcción, equipos especializados, que requieren grandes locales comerciales.	URBANA	Venta de Artículos e insumos agropecuarios, de maquinaria, Automóviles, herramientas y accesorios; venta de materiales de construcción y similares.		Venta de artículos para la construcción en pequeños locales.
(C12). Comercio recreativo Suministro oneroso de servicios para el desarrollo de actividades de esparcimiento.	URBANA	Actividades nocturnas como discotecas, clubes, tabernas, grilles y bares, galerías, striptease, casas de citas, casas de lenocinio, moteles, amoblados y similares.	Cines, Teatros, Juegos de Salón, electrónicos, de habilidad y destreza Sala de masajes, baños turcos y jacuzzi; salas de baile, gimnasios y academias de gimnasia, atracciones mecánicas, circos, billares, campos de tenis, bingo, juegos y salas de diversión, y demás similares.	

1. Categoría Institucional y de Equipamientos.

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

[Handwritten signature]
y/o



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

CLASES DE USOS	ESCALA	USOS ESPECIFICOS.
EQ1). Equipamiento urbano comunitario. Para la atención de las necesidades de formación y desarrollo integral educativo, cultural, recreativo, de salud, bienestar social, culto y similares de la población, tales como:	REGIONAL Y URBANA	CULTO: Conventos, Edificaciones para el culto, iglesias y parroquias. RECREATIVOS: Centros deportivos especializados, Coliseos y polideportivos, clubes Campestres deportivos y recreativos y similares.
	LOCAL	EDUCATIVOS: Instituciones de educación preescolar y similares.
		CULTURALES: Salones comunales y similares.
		BIENESTAR SOCIAL: Centros Integrados comunitarios, hogares de bienestar, Sala cunas, y similares.
		RECREATIVOS: Canchas múltiples y dotaciones deportivas al aire libre, y similares.
(EQ2). Servicios de dotación urbana de mediano impacto. Destinados al aprovisionamiento de equipamiento urbano de mediano impacto y compatibles con los usos urbanos especialmente el residencial.	REGIONAL Y URBANA	SERVICIOS PÚBLICOS: Instalaciones, edificaciones y redes primarias de servicios públicos domiciliarios.
		SERVICIOS DE TRANSPORTE: Terminales de Pasajeros, Puntos de estacionamiento de vehículos.
		SERVICIOS DE SEGURIDAD: Subestaciones de policía, Estaciones de Bomberos, Cruz Roja, Defensa Civil.
		SERVICIOS FUNERARIOS: Funerarias y servicios de velación.
(EQ3). Servicios institucionales y administrativos Es la actividad destinada a la prestación de servicios de la administración pública para la atención de los ciudadanos y la gestión y desarrollo de las entidades públicas de carácter regional y municipal.	MUNICIPAL Y URBANA	Sede de la Alcaldía Municipal, Concejo Municipal y Juntas Administradoras Locales; Sedes administrativas de servicios públicos; Sedes Administrativas Militares y de Policía; Notarías y Oficinas de Registros, Juzgados, Tribunales, Casas de Justicia, Comisarías de familia y similares.
(EQ4). Servicios de dotación urbana de alto impacto. Destinados al aprovisionamiento de equipamiento urbano a gran escala y de alto impacto ambiental, social, y urbanístico.	REGIONAL Y URBANA	SERVICIOS DE ACOPIO Y RECICLAJE: Rellenos Sanitarios, Plantas de tratamiento de residuos sólidos, Centros de Acopio y comercialización de materiales reciclables y similares.
		SERVICIOS DE TRANSPORTE: Terminales de carga, Puntos de estacionamiento de vehículos de transporte público.
		SERVICIOS DE ABASTECIMIENTO: Mataderos, Frigoríficos, Centrales de Abastos, Plazas de Mercado, Ferias de exposición y similares.
		SERVICIOS DE SEGURIDAD: Escuelas Militares, batallones, Cárceles, Centros Correccionales, y demás similares.
		SERVICIOS FUNERARIOS: Cementerios, Parques y jardines cementerios y Crematorios, y demás similares.
		SERVICIOS RECREATIVOS: Hipódromos, autódromos y afines.

ARTÍCULO 33: MODIFÍQUESE el Artículo 74 “DETERMINACION DE LOS USOS URBANOS DEL SUELO PERMITIDOS” del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por los acuerdos municipales 012 y 021 de 2003, el cual quedará así:

[Handwritten signature]



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

Área morfológica homogénea	Área de actividad	Tratamiento urbanístico	USOS DEL SUELO		
			PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS
1. Siete Trojes.	Residencial.	Consolidación	R1.	R2, C1C, C2C, C3C, C4C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, EQ1-L.	C1A, C1B, C3B, C4B, C5B, C9B, C9C, C12B, EQ1 RyU, EQ2-U.
	Eje K 9ª Cl 15. Comercial y servicios	Consolidación.	C1C, C4B, C4C.	R1, R2, C2C, C3C, C5B, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C9B, C12B, EQ1- RyU, EQ1-L, EQ2-U, EQ3-MyU.	C1A, C1B, C3B, C4A, C5A, C6A, C6B, C9A, C9C, C10A, C10B, C11A, C11C.
2. Santa Teresa.	Residencial.	Consolidación Mejoramiento Integral Desarrollo	R1.	R2, C1C, C2C, C3C, C4C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, EQ1-L.	C1A, C1B, C3B, C4B, C5B, C9B, C9C, C12B, EQ1 RyU, EQ2-U.
	Eje K 9ª Cl 15. Comercial y servicios	Consolidación.	C1C, C4B, C4C.	R1, R2, C2C, C3C, C5B, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C9B, C12B, EQ1- RyU, EQ1-L, EQ2-U, EQ3-MyU.	C1A, C1B, C3B, C4A, C5A, C6A, C6B, C9A, C9C, C10A, C10B, C11A, C11C.
3. Centro Histórico.	Cívico y cultural.	Conservación	C1C, C4B, C4C, EQ1-RyU, EQ3.	R1, C2C, C3C, C7B, C7C, C8C, C8B, EQ1-L, EQ2- U	C3B, C4A, C5B, C9B, C9C, C11C, C12B
4. Bacatá.	Residencial	Consolidación Mejoramiento Integral. Desarrollo.	R1.	R2, C1C, C2C, C3C, C4C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, EQ1-L.	C1A, C1B, C3B, C4B, C5B, C9B, C9C, C12B, EQ1 RyU, EQ2-U.
	Eje K 9ª Cl 15. Comercial y servicios mercantiles.	Consolidación.	C1C, C4B, C4C.	R1, R2, C2C, C3C, C5B, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C9B, C12B, EQ1- RyU, EQ1-L, EQ2-U, EQ3-MyU.	C1A, C1B, C3B, C4A, C5A, C6A, C6B, C9A, C9C, C10A, C10B, C11A, C11C.
5. Serrazuelita.	Residencial	Consolidación Mejoramiento Integral. Desarrollo.	R1.	R2, C1C, C2C, C3C, C4C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, EQ1-L.	C1A, C1B, C3B, C4B, C5B, C9B, C9C, C12B, EQ1 RyU, EQ2-U.
	Eje K 9ª Cl 15. Comercial y servicios mercantiles.	Consolidación.	C1C, C4B, C4C.	R1, R2, C2C, C3C, C5B, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C9B, C12B, EQ1- RyU, EQ1-L, EQ2-U, EQ3-MyU.	C1A, C1B, C3B, C4A, C5A, C6A, C6B, C9A, C9C, C10A, C10B, C11A, C11C.
6. El Hato.	Residencial	Consolidación Mejoramiento Integral. Desarrollo.	R1.	R2, C1C, C2C, C3C, C4C, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, EQ1-L.	C1A, C1B, C3B, C4B, C5B, C9B, C9C, C12B, EQ1 RyU, EQ2-U.
	Eje K 9ª Cl 15. Comercial y servicios mercantiles.	Consolidación.	C1C, C4B, C4C.	R1, R2, C2C, C3C, C5B, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C9B, C12B, EQ1- RyU, EQ1-L, EQ2-U, EQ3-MyU.	C1A, C1B, C3B, C4A, C5A, C6A, C6B, C9A, C9C, C10A, C10B, C11A, C11C.
	Eje Calle 18A entre Humedal y Carrera 1 C - Industrial	Consolidación.	ID3, C1C, C4B, C4C.	ID2, C2C, C3B, C6A, C6B, C6C, C7B, C7C	ID1
7 y 8. Distrito Industrial.	Industrial.	Planes Parciales	ID2.	ID3, C1A, C1B, C3B, C5A, C7B, C11A, EQ1-L.	ID1, C9A, C9B, C10A, C12A, EQ2- RyU, EQ3-RyU, EQ4-RyU
	Borde Sur Avda. Comercial y servicios mercantiles.		C1A, C1C, C4B, C4C, C7B, C7C, C8B, C10B, C12B.	C2C, C1B, C3B, C5A, C11A EQ1-RyU, EQ1-L.	C9A, C10A, C12A, EQ2-RyU, ID3.
7 y 8. Distrito Industrial.	Barrio Francisco Martínez Rico		C6A, C6B, C7B.	C1A, C1C, C2C, C3C, C4A, C4B, C4C, C5A, C5B, C8B, C8C.	C11A, C11C, C12A, C12B, EQ1- RyU, EQ1-L.

Carrera 14 No. 13 - 51 Parque Principal Funza • Código Postal: 250020

Telefax: (1) 8259577 - 8219965

www.concejodefanza.org • concejodefanza@concejodefanza.org

[Handwritten signature and initials]



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

Área morfológica homogénea	Área de actividad.	Tratamiento urbanístico	USOS DEL SUELO		
			PRINCIPALES	COMPLEMENTARIOS	RESTRINGIDOS
9. Zona Suburbana Industrial	Industrial		ID3, C1B, C2C, C3C, C4B, C4C, C5A, C5B, C6B, C7B, C7C, Bodegaje, Logístico, Almacenamiento	ID2, C1A, C6A, C10A, C10B, C11A, C11C, EQ1- RyU, EQ1-L.	ID1, C9A, C9B, C12A, EQ2-RyU, EQ3-RyU, EQ-4 RyU.
	Corredor Vial de Servicios Rurales		ID3.	C1A, C1B, C1C, C2C, C3C, C5A, C6A, C7B, C10B, C11A, EQ1-RyU, EQ1-L., C12B, Bodegaje, Logístico, Almacenamiento	ID1, ID2, C10A, C12A, EQ2-RyU, EQ3-RyU, EQ-4 RyU.
10. Zona Aeroportuaria	Aeroportuarias		Aeroportuario, Logístico.	C1C, C4C, C5B, C7B, Industrial ID2, ID3, Bodegaje, logístico, Almacenamiento	C5A, C6A
11. Zona Equipamiento Institucional	Equipamiento		EQ1-RyU, EQ1-L, EQ3-RyU	C6A, C7B, C7C, C12B, C12C, EQ2-RyU, EQ2-L, EQ4-RyU	C1B
12. Terminal de Carga	Industrial		Terminal de Carga, Puerto Seco, Bodegaje o Almacenamiento	C1A, C1B, C3C, C4B, C4C, C6A, C7B, C10A, C10B, y C11A, Parque industrial para usos ID1, ID2 e ID3, Central de acopio y distribución de alimentos	C12B

USOS RESIDENCIALES	USOS INDUSTRIALES	USOS COMERCIALES	USOS INSTITUCIONALES Y DE EQUIPAMIENTOS.
(R1). Vivienda Tradicional	(ID1). INDUSTRIA PESADA (de Alto Impacto)	(C1). Comercio de Artículos y Servicios Básicos	(EQ1). Equipamiento Urbano Comunitario
(R2*). Vivienda de Interés Social únicamente las autorizadas en el Artículo 52	(ID2). INDUSTRIA MANUFACTURERA (de Mediano Impacto)	(C2). Comercio de Artículos al Por Menor	(EQ2). Servicios de Dotación Urbana
	(ID3). INDUSTRIA DOMÉSTICA (de Bajo Impacto)	(C3). Servicios Empresariales	(EQ3). Servicios Institucionales y Administrativos
		(C4). Servicios Financieros	
		(C5). Servicios de Parqueadero	R: Escala Regional

[Handwritten signature and initials]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

USOS RESIDENCIALES	USOS INDUSTRIALES	USOS COMERCIALES	USOS INSTITUCIONALES Y DE EQUIPAMIENTOS.
		(C6). Servicios de Alojamiento	U: Escala Urbana
		(C7). Servicios de Comidas	L: Escala Local
		(C8). Servicios de Oficios Generales	
		(C9*). Servicios de Oficios Técnicos Especializados, reglamentación plan parcial	
		(C10). Servicios Automotores	U: Desarrollo por Urbanización
		(C11). Comercio de Maquinarias y Artículos Especializados	L.U.: Lote Urbanizado Individual con Servicios Públicos
		(C12). Comercio Recreativo	
A. Alto Impacto	B. Mediano impacto	C. Bajo o nulo impacto	

ARTÍCULO 34: MODIFÍQUESE el texto del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, contenido en el Artículo 75 “TRATAMIENTOS URBANÍSTICO” del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por el Acuerdo Municipal 021 de 2003, el cual quedará así:

A Tratamiento de Desarrollo.

Es el mecanismo normativo aplicable a los predios rústicos (sin urbanizar) que se encuentran ubicados en suelos clasificados como Urbano y de Expansión Urbana, que requieren de actuaciones urbanísticas de urbanización, para desarrollarse en usos urbanos. Para el desarrollo urbanístico de estas áreas se requiere la aprobación de licencias de urbanismo o la adopción de Planes Parciales, en los términos que establecen los Decretos Nacionales 2181 de 2006 y 4065 de 2008, y las normas que los reglamenten, complementen o sustituyan. Ver plano U 04 Tratamientos Urbanísticos.

Parágrafo. Mediante decreto, el Alcalde Municipal reglamentará y establecerá las reglas específicas de los tratamientos urbanísticos de mejoramiento integral y conservación.

ARTÍCULO 35: INCLÚYASE en el Artículo 76 “CESIONES URBANÍSTICAS OBLIGATORIAS” del Decreto Municipal 0140 de 2000, el siguiente parágrafo, de

[Firma manuscrita]
704



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

conformidad con lo establecido en el artículo 57 del Decreto Nacional 1469 de 2010, o la norma que lo modifique o sustituya.

Parágrafo 1. Las zonas de cesión obligatorias podrán ser compensadas en dinero o en otros inmuebles, en los términos reglamentados por la ley nacional correspondiente y el Acuerdo Municipal 004 de marzo 01 de 2007, y se priorizará para su utilización los proyectos de espacio público y equipamientos comunitarios y sociales, de tal forma que se pueda incrementar el índice mínimo de espacio público definido por el Decreto Nacional 1504 de 1998.

Parágrafo 2. Los urbanizadores además de las cesiones obligatorias de suelo con destino a equipamientos que les corresponde entregar al municipio, podrán, como compensación adicional, realizar la construcción de dichos equipamientos de acuerdo a lo solicitado por la Administración Municipal, en virtud del tamaño del proyecto y de las necesidades de la comunidad, entregando la construcción en obra gris y una vez efectuada su entrega, el municipio asume la obligación de culminar la construcción y dotación de los mismos y su mantenimiento.

Para tal efecto, el municipio reglamentará el sistema equitativo de reparto de cargas y beneficios para el tratamiento de desarrollo del municipio, bajo los principios de la Ley 388 de 1997, en el cual tendrá en cuenta:

- a) El valor efectivamente ejecutado de las obras adicionales realizadas por el urbanizador será objeto del reparto mediante la aplicación de los beneficios correspondientes a favor del urbanizador.*
- b) Los beneficios que se otorgarán al urbanizador por asumir las cargas generales aquí establecidas, se encontrarán representadas en: aprovechamientos de suelo adicional como mayores índices de ocupación, de construcción y la altura en relación con los índices básicos autorizados, compensaciones tributarias de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el suelo, administrados por el Municipio, como impuesto predial, plusvalía, contribución por valorización, o, compensación de derechos, tasas, impuestos, gravámenes y obligaciones a pagar por concepto de licencias urbanísticas.*

ARTÍCULO 36: MODIFÍQUESE el Artículo 78 "DENSIDADES HABITACIONALES E INDICES URBANISTICOS" del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por el Acuerdo Municipal 021 de 2003, el cual quedará así:

ARTÍCULO 78. REGLAS GENERALES PARA LOS TRATAMIENTOS DE CONSOLIDACIÓN EN SUELO URBANO Y DE DESARROLLO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA. Se establecen las reglas generales que deben cumplir, para su desarrollo, los predios en Tratamiento de Consolidación en Suelo Urbano y Desarrollo en suelo urbano y de expansión urbana en las diferentes

[Firma manuscrita]
2013



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

áreas de actividad, así como para la subdivisión de los predios como resultado del proceso de urbanización.

INCLÚYANSE los siguientes artículos al Decreto municipal 140 de 2000.

TRATAMIENTO DE DESARROLLO

ARTÍCULO 78-A.- Definición y aplicabilidad: El tratamiento de desarrollo son las determinaciones del componente urbano del plan de ordenamiento territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen, que se establecen para orientar y regular la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su posterior construcción, cuyas reglas generales de aplicabilidad se establecen a continuación:

1. Zonas y predios sujetos a las actuaciones de urbanización. Se someterán a las actuaciones de urbanización todos los predios urbanizables no urbanizados a los que se les haya asignado el tratamiento urbanístico de desarrollo y a los predios sin urbanizar a los que se les haya asignado un tratamiento urbanístico distinto.

En todo caso, se excluirán de las actuaciones de urbanización las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997; los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes; las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.

2. Condiciones para adelantar la actuación de urbanización. Para efectos de lo previsto en el artículo 19 de la Ley 388 de 1997, las actuaciones de urbanización en predios urbanizables no urbanizados se adelantarán teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

1. En suelo de expansión urbana: Mediante la adopción del respectivo plan parcial, en todos los casos.

2. En suelo urbano:

2.1. Mediante la adopción de plan parcial cuando se requiera de la gestión asociada de los propietarios de predios mediante unidades de actuación urbanística o se trate de macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

2.2. Mediante la aprobación de un proyecto urbanístico general o licencia de urbanización sin trámite de plan parcial, cuando el predio o predios cuenten con disponibilidad inmediata de servicios públicos y cumpla con alguno de los siguientes requisitos:



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

2.2.1. Se trate de predio(s) localizado(s) en zonas cuya área no supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, delimitadas por áreas consolidadas o urbanizadas o por predios que tengan licencias de urbanización vigentes y garanticen las condiciones de accesibilidad y continuidad del trazado vial.

2.2.2. Se trate de un solo predio cuya área supere las diez (10) hectáreas netas urbanizables, que para su desarrollo no requiera de gestión asociada y se apruebe como un solo proyecto urbanístico general según lo señalado en el artículo 48 del Decreto nacional 1469 de 2010, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

ARTÍCULO 78-B. ÁREAS MÍNIMAS DE MANZANAS Y LOTES - AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL: Los predios localizados en áreas de actividad residencial se desarrollarán mediante manzanas y lotes según las reglas que se señalan a continuación:

ORGANIZACIÓN DE LAS UNIDADES PREDIALES. La organización de las unidades prediales, se podrá desarrollar mediante alguno de los siguientes sistemas:

a) **Sistema de loteo individual:** Proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades prediales privadas vinculadas directamente al espacio público, y deslindadas de las propiedades vecinas.

Las manzanas tendrán como dimensión máxima seis mil cuatrocientos metros cuadrados (6.400 M2) de área útil y deberán estar delimitadas, en al menos dos (2) de sus costados, por vías públicas vehiculares y los otros costados por zonas públicas. Las manzanas a su vez podrán dividirse en varios lotes.

Los desarrollos de vivienda por loteo individual, se registrarán por los siguientes indicadores de edificabilidad, para los lotes resultantes en los que se pueden dividir las manzanas:

TRATAMIENTO DE DESARROLLO - ÁREA RESIDENCIAL

a1) **Tamaño mínimo de lotes, índices, alturas**

Tipo de Vivienda	Lote Mínimo	Frente Mínimo de lote	Índice de Ocupación*	I.C. Construcción Básico*	I.C. Construcción Máximo*	No. Max. Pisos
Unifamiliar	84.00 m ²	6.00 ml	0.75	1.27	2.3	3
Bifamiliar	112.00 m ²	8.00 ml	0.75	1.27	2.3	3
Multifamiliar	280.00 m ²	10.00 ml	0.70	1.37	3.5	5

[Firma manuscrita]
Yus



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

*Los índices de ocupación y construcción se calculan sobre área útil, y aplican a todas las modalidades de licencia de construcción, incluido el reconocimiento de edificaciones.

a2) **OTRAS NORMAS.** En los desarrollos por loteo individual destinados a vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar se aplicará:

- **Antejardín:** Se exige, y tendrá una longitud mínima de un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts) medidos desde el lindero del predio al paramento de construcción. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín. Los antejardines no se podrán cubrir, techar, ni construir. En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empedrado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
No se exigirá antejardín en las manzanas consolidadas con edificaciones sin antejardín; únicamente se exigirá en manzanas no desarrolladas. En todo caso, cuando se contemplen usos mixtos en los que se desarrollarán usos comerciales y/o institucionales, deberá preverse el espacio de un metro con cincuenta centímetros (1.50) señalado, para efectos de permitir el acceso y salida a que se refiere el Capítulo III del Decreto Nacional 1538 de 2005.
- **Retroceso:** Los predios resultantes para el desarrollo de edificios con altura superior a tres (3) pisos, el paramento de la edificación se deberá retroceder al menos un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts.), adicionales al antejardín.
- **Aislamiento Lateral:** Para edificaciones de vivienda multifamiliar hasta de cinco (5) pisos de altura, no se exigen aislamientos laterales tratándose de empate volumétrico contra una edificación existente. Sin embargo, los predios con destinación a vivienda multifamiliar por loteo individual con frente igual o mayor de dieciséis (16.00 mts.) metros, deberán prever empate volumétrico para el primero (1º) y el segundo (2º) piso, y dejar aislamiento lateral mínimo de tres (3.00 mts.) metros, a partir del tercer (3er) piso.
- **Aislamiento Posterior:** Las edificaciones dejarán aislamiento posterior en toda la extensión del predio, así: Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.) para edificaciones hasta de dos (2) pisos de altura. Tres metros (3.00 mts.) para edificaciones de tres (3) pisos de altura. Cuatro metros (4.00 mts.) para edificaciones de cuatro (4) y cinco (5) pisos de altura.
- **Voladizos:** Se permiten, en edificaciones de vivienda unifamiliar y bifamiliar hasta sesenta centímetros (0.60 mts), y edificaciones de vivienda multifamiliar hasta de un metro (1.00 mts). En todo caso, dependiendo del ancho del andén y las distancias de las redes de energía, se deberá tener en cuenta las normas que establezca CODENSA o la empresa prestadora de energía que haga sus veces.

[Firma manuscrita]
703



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

- **Sótanos:**

1. No se permiten sótanos en lotes con destinación a vivienda unifamiliar y bifamiliar. Se permiten en vivienda Multifamiliar.
2. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.

- **Semisótanos:**

1. Se permiten semisótanos en todos los usos.
2. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. Los semisótanos no podrán sobresalir más de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

- **Rampas:** Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones se rigen por las siguientes disposiciones: El inicio de las rampas vehiculares debe darse, como mínimo, desde el paramento de construcción. La pendiente de las rampas vehiculares será de máximo 20%. La pendiente de las rampas peatonales será la establecida en la Norma NTC 4143, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 1538 de 2005, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

- **Escaleras:** Las dimensiones de anchos, huellas, contrahuellas, y demás características técnicas y constructivas de las escaleras deberán cumplir íntegramente con las Normas Colombianas de Construcción Sismo-resistente NSR-10, Títulos J y K, contenida en el Decreto 926 de 2010 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

- **Estacionamientos:** Los estacionamientos para usos de vivienda se calcularán para cada caso así:

1. Para VIP:

- Uno (1) de residente por cada diez (10) unidades de vivienda
- Uno (1) de visitantes por cada veinticinco (25) unidades de vivienda
- Área por estacionamiento: 2,40 mts x 4,50 mts mínimo.

2. Para VIS:

- Uno (1) de residente por cada cuatro (4) unidades de vivienda
- Uno (1) de visitante por cada diez (10) unidades de vivienda
- Área por estacionamiento: 2,40 mts x 4,50 mts mínimo.

3. Para vivienda NO VIS:

- Uno (1) de residentes por cada unidad de vivienda
- Uno (1) de visitantes por cada cuatro (4) unidades de vivienda
- Área por estacionamiento: 2,40 mts x 4,50 mts mínimo

[Firma manuscrita]
2013



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

- **Cesiones Obligatorias:** Para los desarrollos de vivienda que se sometan al trámite de Licencia de Urbanización a partir de la fecha de expedición del presente Acuerdo, y cuyas unidades prediales privadas resultantes pertenezcan a la modalidad de sistema de loteo individual, las cesiones obligatorias se calcularán de conformidad con lo establecido en el Artículo 77 del Acuerdo 140 de 2000.

Los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, así como las zonas o barrios consolidados con edificaciones, no estarán obligados a efectuar cesiones al espacio público, salvo que el titular pretenda subdividir el predio en cinco (5) o más predios.

- **Densidades:** La densidad habitacional para los proyectos desarrollados por el sistema de loteo individual, será la resultante de la correcta aplicación de las normas de urbanización para el cálculo de áreas de cesión establecidas en el Artículo 77 del Acuerdo 140 de 2000, y la aplicación de los indicadores de edificabilidad señalados en el cuadro anterior.

b) Sistema de agrupación: Se aplica a proyectos cuyas condiciones de organización espacial permiten producir unidades de propiedad privada susceptibles de ser sometidas al régimen de propiedad horizontal.

Los desarrollos de vivienda por agrupación se subdividirán de la siguiente manera:

SUPER MANZANAS: Tendrán una dimensión máxima de hectáreas (5 Ha.) de área útil y deberán estar delimitadas en todos sus costados por vías públicas vehiculares o zonas verdes públicas, de las cuales al menos el cuarenta por ciento (40%) del total del perímetro debe ser vía pública vehicular.

MANZANAS: Las manzanas tendrán como dimensión máxima diez mil metros cuadrados (10.000 m²) de área útil y deberán estar delimitadas, en al menos dos (2) de sus costados, por vías públicas vehiculares y los otros costados por zonas públicas. Las manzanas a su vez, podrán dividirse en varios lotes.

LOTES: Los lotes para el desarrollo por agrupación tendrán una dimensión mínima de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) de área útil.

Índice de Ocupación:

- En sistema de Agrupación

El índice de ocupación máximo sobre área útil se dará en función de la altura efectivamente aprobada:

[Firma manuscrita]
40%



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

Para 3 pisos: 0,5

Para 4 y más pisos: 0,4

Índice de Construcción:

Se establece la siguiente tabla de índices de construcción sobre área útil en función de los diferentes tipos de vivienda de actividad en tratamiento de desarrollo:

Para el uso Residencial, en sistemas de agrupación de vivienda:

Multifamiliares: Índice Básico: 1,27

Índice Máximo: 2,8

Altura: Será la resultante de la correcta aplicación de los índices.

Tamaños mínimos de unidades de vivienda. Para el desarrollo de vivienda, se establecen las siguientes áreas y medidas mínimas de construcción de las unidades de vivienda; además se definen los parámetros base de habitabilidad para espacios habitables.

Tipo de Vivienda	Área mínima	Conformación Mínima
Vivienda unifamiliar, bifamiliar y multifamiliar.	42,00 M2	2 alcobas, cocina, espacio adicional, 1 baño.

Nota: Se permitirán Apartaestudios de una (1) alcoba, con un área mínima de 30,00 m2.

Todos los espacios habitables en la vivienda deben ventilarse e iluminarse naturalmente, o por medio de patios. El lado mínimo de estos patios no podrá ser inferior a dos punto cincuenta (2,50) metros.

Parágrafo. Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a circulaciones, azoteas, terrazas, balcones, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, circulación, escaleras, ascensores, el área de estacionamientos y equipamientos comunales, así como el área de los sótanos y semisótanos que se destine únicamente a estacionamientos, depósitos y servicios comunales.

ARTÍCULO 78-C. NORMAS PARA PREDIOS O DESARROLLOS CON USO COMERCIAL

ACUERDO No. 013 DE 2013

(27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

Tamaño mínimo de lotes, índices, alturas

Tipo de Comercio	Lote Mínimo	Frente Mínimo	I.O	I.C. Básico	I.C.	No. Pisos
					Máximo	
C1A, C1B, C1C, C2C, C3B, C3C, C4B, C4C, C5B, C6C, C7B, C7C, C8B, C8C, C9B, C9C, C12B	72.00 m2	6.00 ml	0.85	1.27	2.3	2
	500.00 m2	20.00 ml	0.85	1.27	2.3	3
	800.00 m2	32.00 ml	0.7	1.37	3.5	5

Áreas mínimas de manzanas y lotes. Áreas de actividad industrial, comercio y servicios

En predios destinados a usos diferentes a la vivienda, los desarrollos se harán en manzanas que tendrán como máximo un área de cuatro hectáreas (4 Ha.) de área útil y como mínimo de cinco mil metros cuadrados (5.000 M2) que deben estar delimitadas al menos en uno de sus costados por vía pública vehicular. Las manzanas a su vez, se podrán subdividir en lotes que deberán tener un área mínima de mil metros cuadrados (1.000 M2) de área útil y deberán tener acceso directo por una vía pública vehicular.

ARTÍCULO 78-D.- ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD.- Se establecen los siguientes índices de edificabilidad para los predios destinados a usos diferentes al residencial en el tratamiento de desarrollo:

1. Índices de Ocupación:

El índice de ocupación máximo sobre área útil para los siguientes usos a desarrollar en los predios así:

- Usos Industriales: 0.50
- Usos Comerciales, de Servicios e Institucionales: 0.70

2. Índices de Construcción

Los índices de construcción sobre área útil se establecen en relación de los usos efectivamente aprobados:

- Usos Industriales y comerciales: 2.0
- Usos Institucionales y de Servicios: 3.0

Parágrafo. Para efectos del cálculo del índice de construcción, se descontará del área total construida y cubierta, las áreas destinadas a circulaciones, azoteas, terrazas, balcones, áreas libres sin cubrir, instalaciones mecánicas, puntos fijos, circulación, escaleras, ascensores, el área de estacionamientos y equipamientos comunales, así como el área de los sótanos y semisótanos que se destine únicamente a estacionamientos, depósitos y servicios comunales.

ARTÍCULO 78-E.- ALTURAS.- Reglas para el manejo de alturas de todos los usos:

Carrera 14 No. 13 - 51 Parque Principal Funza • Código Postal: 250020

Telefax: (1) 8259577 - 8219965

www.concejodefanza.org • concejodefanza@concejodefanza.org

407



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

1. La altura libre entre placas de piso para usos de vivienda, institucional y servicios será como mínimo de dos metros con cuarenta centímetros (2,40 mts).
2. La altura máxima para vivienda, institucional y servicios entre afinados superiores de placas o cubierta no puede sobrepasar los tres metros con ochenta centímetros (3.80 mts). Para el uso de comercio, se permite una altura máxima de cinco metros con cincuenta centímetros (5.50 mts). Los pisos que superen estas alturas se contabilizarán como dos (2) pisos o más, uno por cada 3.00 metros o fracción superior a 1.50 metros.
3. La altura de los pisos en los usos Industriales y Bodegaje será libre. La altura máxima de estas edificaciones será de 18.00 metros, siempre y cuando cuenten con la aprobación o visto bueno de la Aeronáutica Civil para los predios que se encuentren en el cono de aproximación.
4. Cualquier espacio habitable destinado para usos de vivienda, comercio, servicios, institucional o industrial se contabiliza como piso.
5. El piso que se destine en su totalidad a estacionamientos cubiertos, áreas de maniobra y circulación de vehículos, así como a instalaciones mecánicas, puntos fijos y equipamiento comunal privado, se considerará como no habitable.
6. Para el cálculo de la altura máxima permitida en metros, no se contabilizará la altura de equipos, instalaciones mecánicas, tanques, puntos fijos, antenas o similares que se ubiquen en la cubierta.
7. Para el uso de vivienda la altura máxima será de ocho (8) pisos en desarrollos multifamiliares bajo la modalidad de agrupación.

ARTÍCULO 78-F.- ANTEJARDINES, AISLAMIENTOS Y RETROCESOS.

Se establecen los siguientes aislamientos mínimos por usos, alturas y áreas de actividad:

USOS	NUMERO DE PISOS	ANTEJARDÍN MÍNIMO	AISLAMIENTOS MÍNIMOS	
		(En metros)	Posterior	CONTRA PREDIOS VECINOS
			(En metros)	(En metros)
a. Vivienda unifamiliar y bifamiliar en loteo individual.	De 1 a 3	1.5	2.5	No se exige
b. Vivienda multifamiliar en loteo individual	De 1 a 3	1.5	2.5	2
	4 y 5	1.5	3	3
c. Comercio, Servicios e Institucional	De 1 a 3	4	4	5
	4 a 6	5	5	5
d. Industria	1 a 3	5	5	5
	4 a 6	7	7	7

[Firma manuscrita]

ACUERDO No. 013 DE 2013

(27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

En los desarrollos por agrupación cada conjunto tendrá un antejardín de mínimo cinco metros (5.00 mts). La distancia mínima entre construcciones del mismo conjunto en desarrollos multifamiliares de más de tres pisos de altura será equivalente a un tercio ($1/3$) de la altura de la edificación, excluidos equipos antenas y similares. En desarrollos por agrupación con viviendas hasta de tres (3) pisos no se exige aislamiento lateral entre ellas.

Cuando en un mismo proyecto urbanístico se combinen espacialmente distintos usos, se aplicará el aislamiento mayor.

Manejo de antejardines:

1. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín.
2. Los antejardines no se podrán cubrir ni construir.
3. Los antejardines deben mantener el mismo nivel del andén en su totalidad.
4. No se exige antejardín sobre franjas de aislamiento contra vía pública ni contra zonas de cesión pública.
5. Cuando un proyecto en loteo individual contemple edificaciones con varias alturas, los antejardines se contabilizarán sobre cada una de ellas.
6. En las áreas con uso de vivienda, el antejardín deberá ser empedrado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.
7. En las áreas con uso de comercio y servicios, el antejardín deberá tratarse en material duro, sin obstáculos ni desniveles para el peatón, y contar con un diseño unificado.

ARTÍCULO 78-G.- CERRAMIENTOS. Los cerramientos de carácter definitivo se regulan por las siguientes disposiciones:

1. Se permite el cerramiento de antejardines en predios con uso residencial en la modalidad de agrupación, y en los usos institucional e industrial, el cual se hará con las siguientes especificaciones: Un cerramiento de hasta 2.00 metros de altura en materiales con el 90% de transparencia visual. Se permite un zócalo de hasta 0.40 metros los cuales están incluidos en la altura total. El cerramiento de antejardines en predios con uso residencial diferentes de la modalidad de agrupación, tendrá las mismas características constructivas, pero a una altura máxima de 1.20 metros.
2. En predios con uso comercial no se permite el cerramiento de antejardines.
3. Cuando se propongan cerramientos entre predios privados, podrán utilizarse materiales sólidos y no deberán tener una altura superior a 2.20 metros, contabilizados a partir del nivel de terreno.

Parágrafo: Con la licencia de urbanización y/o construcción se entienden autorizados los cerramientos temporales. Los predios que no hayan adelantado el proceso de urbanismo, podrán efectuar el cerramiento, siempre y cuando obtengan la correspondiente licencia de cerramiento ante Planeación Municipal.





ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

Los cerramientos de carácter temporal se permitirán para cerrar predios urbanos sin urbanizar y se harán por el lindero del inmueble, respetando el espacio público perimetral, en materiales livianos no definitivos y tendrán una altura máxima de 2,50 metros, y se permitirán en los siguientes casos: Para cerrar predios sin urbanizar y para dividir áreas del suelo urbano del suelo suburbano y del suelo rural.

No se permite el cerramiento de las zonas de cesión, controles ambientales y vías públicas una vez hayan sido construidas, entregadas y escrituradas al Municipio.

ARTÍCULO 78-H. ESTACIONAMIENTOS EN SUELO URBANO EN USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL.

1. Usos comerciales, Institucionales y de servicios

Privados: Uno (1) por cada 100 m² de área construida en el uso.

Visitantes: Uno (1) por cada 100 m² de área construida en el uso.

2. Usos Industriales

Privados: Uno (1) por cada 150 m² de área construida en el uso.

Visitantes: Uno (1) por cada 400 m² de área construida en el uso.

Debe plantearse áreas de cargue y descargue por cada quinientos metros cuadrados (500 M²) de construcción en un espacio mínimo de diez metros (10.00 mts.) por tres metros con cincuenta centímetros (3.50 mts). Estos espacios se contabilizan como parte de la cuota total de estacionamientos exigida en equivalencia uno (1) a uno (1).

Tamaño:	Vehículos livianos: 5.00 Mts X 2.50 Mts.
	Vehículos pesados: 10.00Mts X 3.50Mts.

En Industria ID1, el porcentaje mínimo de cupos para vehículos pesados es el 20% del total exigido.

En Industria ID2 se debe prever para vehículos pesados un (1) cupo en proyectos de más de 500 mts² de construcción, y un 20% del total de cupos exigidos.



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

3. Reglas de estacionamiento comunes para todos los usos, incluido el residencial.

3.1. En todos los usos se exige un (1) cupo de parqueo para personas en condición de discapacidad por cada cincuenta (50) cupos exigidos, con dimensión mínima de 5.00 x 3.80 m. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalizado con el símbolo gráfico de accesibilidad. Se ubicarán frente al acceso de las edificaciones o lo más cercano a ellas y contiguos a senderos o rutas peatonales. Las diferencias de nivel existentes entre los puestos de estacionamiento accesibles y los senderos o rutas peatonales, serán resueltas mediante la construcción de vados o rampas, a fin de facilitar la circulación autónoma de las personas con movilidad reducida.

3.2. En todos los usos se exige un (1) cupo de parqueo para bicicletas por cada cinco (5) estacionamientos privados y de visitantes.

3.3. Se permite la ubicación de parqueaderos a nivel de terreno, en franjas de aislamientos, en edificaciones y semisótanos.

3.4. En uso de vivienda el área de circulación de vehículos deberá ser mínimo de cinco metros (5.00 mts.) de ancho. En los otros usos deberá ser de mínimo seis metros (6.00 mts.) de ancho. En el uso industrial será de mínimo diez metros (10.00 mts.) de ancho.

ARTÍCULO 78-L. CONFORMACIÓN DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

El equipamiento comunal privado estará conformado por áreas de propiedad privada al servicio de los copropietarios en los desarrollos constructivos.

Todo proyecto de vivienda de tres (3) o más unidades, comercial, de servicios o industrial con más de quinientos metros cuadrados (500 M2) de construcción en el uso, que compartan áreas comunes, deberá prever las siguientes áreas con destino a equipamiento comunal privado:

- Para proyectos de Vivienda: veinte cuadrados (20.00 m2) de equipamiento por cada ochenta metros cuadrados (80 M2) de construcción en el uso.
- Para proyectos con usos diferentes a vivienda: diez metros cuadrados (10 M2) por cada ciento cincuenta metros cuadrados (150 M2) de construcción en el uso.
- En los proyectos con uso Institucional no se requiere equipamiento comunal privado.

Además de las áreas específicamente determinadas como equipamiento comunal privado, serán contabilizadas como tales los caminos y pórticos exteriores, los antejardines, las zonas verdes, las plazoletas y las áreas de estar adyacentes o contiguas a las zonas de circulación.

Parágrafo: No serán contabilizadas como equipamiento comunal privado las áreas correspondientes a circulación vehicular, cuartos de bombas o de mantenimiento,

[Firma manuscrita]
707



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

subestaciones, cuartos de basura y similares. Tampoco lo serán los corredores y demás zonas de circulación cubierta necesarias para acceder a las unidades privadas.

ARTÍCULO 78-J.- DESTINACION Y LOCALIZACION DEL EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.

Del total del área destinada a equipamiento, al menos el setenta por ciento (70%) se deberá destinar a zonas verdes y el treinta por ciento (30%) restante para equipamientos.

Del setenta por ciento (70%) con destinación a zonas verdes, al menos el cincuenta por ciento (50%) deberá localizarse en un solo globo y a nivel de terreno o primer piso.

Del treinta por ciento (30%) con destinación a los otros equipamientos, al menos el quince por ciento (15%) deberá destinarse a servicios comunales construidos o cubiertos. El porcentaje restante podrá destinarse a estacionamientos adicionales para visitantes y/o al incremento de los porcentajes señalados anteriormente.

SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS, PARA TRATAMIENTO DE DESARROLLO EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA.

ARTÍCULO 78-K.- REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

De conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 15 de la Ley 388 de 1997, la definición de los usos e intensidades de uso, así como el régimen de las actuaciones, tratamientos y procedimientos de urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano o del suelo de expansión, constituyen la definición de normas urbanísticas generales.

En desarrollo de lo anterior, el PBOT y los instrumentos que lo reglamentan y desarrollan, determinan el régimen de derechos y obligaciones urbanísticas a cargo de los propietarios de terrenos sometidos al tratamiento de desarrollo en suelos urbanos y de expansión urbana sometidos o no a Plan Parcial.

Parágrafo: Las obligaciones derivadas del reparto equitativo deberán ser asumidas por los titulares del derecho de dominio al momento de solicitar la licencia de urbanización y/o construcción según sea el caso.

ARTÍCULO 78-L.- DETERMINACIÓN DE LA EDIFICABILIDAD.

Para suelos sujetos al tratamiento de desarrollo, se ha calculado una edificabilidad básica, que permite a los propietarios del suelo, en proporción a los beneficios urbanísticos autorizados, la financiación de las cargas locales por urbanización.

703



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

ARTÍCULO 78-M: BENEFICIOS.

Los beneficios urbanísticos que son objeto de distribución equitativa, corresponden a los aprovechamientos del suelo representado en los índices de ocupación, de construcción, la altura y las densidades básicas autorizados, en los términos del presente Plan Básico de ordenamiento Territorial y de los planes parciales que se adopten para el efecto.

ARTÍCULO 78-N: CARGAS LOCALES.

De conformidad con lo establecido por el artículo 27 del Decreto Nacional 2181 de 2006, se consideran cargas locales, que deben ser directamente asumidas por los propietarios de los terrenos sometidos a tratamiento de desarrollo, las siguientes:

Vías: La cesión del suelo y la construcción de las obras del sistema vial intermedio y local, sea vehicular o peatonal.

Servicios públicos: La construcción de redes secundarias, locales y domiciliarias de servicios públicos, así como las infraestructuras requeridas de acuerdo a las exigencias y condiciones técnicas señaladas por las respectivas empresas, y que no sean parte de la infraestructura matriz de servicios públicos.

Espacio público y equipamiento: Las cargas locales referentes a cesiones para parques y zonas verdes, están conformadas por las cesiones obligatorias para suelos destinados a parques y a equipamientos comunales públicos, correspondientes al porcentaje del área neta urbanizable señalada en el PBOT.

ARTÍCULO 78-O: SUELO PARA ELEMENTOS DE LAS CARGAS GENERALES.

En el municipio de Funza se encuentran los siguientes suelos correspondientes a Cargas Generales (afectaciones), que serán objeto del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios:

1. Suelo requerido para la Malla Vial Arterial o principal señalada dentro del área del desarrollo en suelo urbano o de expansión, que debe estar identificado en el cuadro general de áreas.
2. Suelo requerido para elementos del sistema ambiental.
3. Suelo requerido para las redes matrices de Servicios Públicos.

ARTÍCULO 78-P: MECANISMO DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS:

903



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

En desarrollo de las determinaciones establecidas por la Ley 388 de 1997 y el Decreto Nacional 2181 de 2006, se establecen las modalidades para el reparto de cargas y beneficios, de la siguiente manera:

A. Por parte de los propietarios: Los propietarios pueden asumir cargas generales en una o ambas de las siguientes modalidades:

1. Mediante la cesión de los suelos de cargas generales que se encuentren dentro de sus predios o en otros predios dentro del suelo urbano o de expansión.
2. Mediante la ejecución directa de parte o la totalidad de las obras correspondientes de las cargas generales, tales como vías de la malla vial arterial principal y/o la construcción de redes matrices de servicios públicos domiciliarios, y/o la construcción de equipamientos comunales públicos al interior del respectivo desarrollo o plan parcial.

B. Por parte del Municipio: En contraprestación a la asunción de cargas generales por parte de los propietarios, en cualquiera de las modalidades señaladas en el literal anterior, el municipio podrá otorgar uno o varios de los siguientes beneficios:

1. El otorgamiento de un índice de construcción adicional al básico establecido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y hasta el máximo establecido en este Plan.
2. Compensaciones tributarias de los impuestos, tasas y contribuciones que graven el suelo, administrados por el Municipio, como impuesto predial, contribución por valorización y plusvalía, no obstante los mecanismos de pago determinados en la ley y el reglamento para la misma.
3. Compensación de derechos, tasas, impuestos, gravámenes y obligaciones a pagar por concepto de licencias urbanísticas.
4. Compensación del valor a pagar por derechos de conexión a las redes de servicios públicos domiciliarios de las empresas de servicios públicos que sean de propiedad del Municipio.

ARTÍCULO 78-Q: MECANISMO PARA LA ENTREGA DE SUELO PARA CARGAS GENERALES EN EL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS.

Teniendo en cuenta que el reparto de cargas y beneficios debe ser equitativo, en el presente Acuerdo se adoptan los siguientes mecanismos para la efectiva aplicación del artículo anterior:

1. Cesión de suelo destinada a cargas generales para la obtención de los beneficios señalados en el numeral 1 del literal B. del artículo anterior. Para poder acceder a un índice de construcción adicional al básico, hasta llegar al índice máximo, el propietario o urbanizador, podrá optar por:

- La cesión de un metro cuadrado (1.00 M2) de suelo de carga general que le concede el derecho a edificar ocho metros cuadrados (8 M2) de construcción en el uso respectivo.
- La ejecución de obras de carga general que equivalgan al valor del suelo a ceder para acceder al índice máximo.

[Firma manuscrita]
403



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

2. Cesión del suelo destinado a cargas generales para la obtención de los beneficios señalados en los numerales 2, 3 y 4 del literal B del artículo anterior:

- Serán equivalentes, el valor del suelo neto urbanizable cedido respecto del valor a compensar por aplicación de los beneficios establecidos en los numerales 2, 3, y 4 del Literal B. del artículo anterior.
- Serán equivalentes el valor de la obra ejecutada con el valor a compensar, por aplicación de los numerales 2, 3 y 4 del Literal B del artículo anterior.

Parágrafo 1.- Para efecto de las cesiones adicionales de suelo destinado a cargas generales, los titulares del derecho de dominio sobre dichos predios podrán segregarlos y constituir con los mismos, un patrimonio autónomo por medio de un contrato de fiducia mercantil. Por virtud de la mencionada fiducia, surgirán derechos fiduciarios, a razón de un derecho por cada metro cuadrado (1 M2) de terreno de carga general, que se registrará por la ley y lo establecido en el respectivo contrato.

Si el fideicomitente o un adquirente de los derechos fiduciarios desea acceder a una edificabilidad adicional en un proyecto dentro de ese u otro desarrollo, deberá ceder gratuitamente y, mediante documento privado, los derechos fiduciarios en la proporción que representen los metros cuadrados de terreno necesarios, al Municipio de Funza, previo a la expedición de la respectiva licencia urbanística.

A partir del momento en que se constituya el patrimonio autónomo, se entenderá que para efectos fiscales la destinación de los inmuebles aportados al mismo es la de bienes de uso público.

Si uno de los predios aportados al fideicomiso es requerido por el Municipio para la ejecución de la obra, éste, deberá adquirir la totalidad de derechos fiduciarios que hagan falta para completar el cien por ciento (100%) de los mismos en cabeza del Municipio.

Parágrafo 2.- Los valores que se establezcan como valor de suelo bruto conforme al presente artículo, deberán ser actualizados conforme a la variación del IPC, del mes anterior al momento de su utilización en cualquiera de los mecanismos de reparto establecidos en el presente Acuerdo.

Parágrafo 3.- La opción de acudir al esquema fiduciario aquí planteado no es obligatoria. El desarrollador concertará con el Municipio los eventos y/o circunstancias en los que se aplicará para la ejecución de obras determinadas como cargas generales.

ARTÍCULO 78-R: ENTREGA Y CESIÓN DE LAS ÁREAS CORRESPONDIENTES A CARGAS GENERALES.

[Firma manuscrita]
705



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

La entrega y perfeccionamiento del título y modo para transferir el dominio de los suelos correspondientes a cargas generales, se efectuará ante el Municipio, para lo cual se deberá contar previamente con Licencia de Subdivisión en virtud de la cual se segrega la porción de terreno que será objeto de entrega, para la expedición de la licencia de construcción correspondiente, en donde se aprueba la edificabilidad adicional señalada en el PBOT o en el respectivo Plan Parcial, o cualquiera de los beneficios establecidos en los artículos anteriores.

Parágrafo: El urbanizador y/o titular de la licencia podrá efectuar la entrega y perfeccionamiento del título y modo para transferir el dominio de la cesión adicional de suelo para cargas generales, necesaria para obtener el índice de edificabilidad adicional y que debe señalarse en los planos urbanísticos de cada una de las etapas de urbanismo, una vez ejecutoriada la licencia de Urbanismo que apruebe el Plan General Urbanístico con cada una de las etapas, a través de actos concomitantes con la correspondiente etapa de urbanismo, que contenga la totalidad del suelo requerido para la respectiva Etapa, de manera que, desde ese mismo momento adquirirá el derecho a las edificabilidades adicionales para la totalidad de la Etapa de urbanismo.

ARTICULO 78-S: CESIÓN PARA ELEMENTOS DE CARGAS GENERALES MEDIANTE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DE LA MALLA VIAL ARTERIAL Y REDES MATRICES DE SERVICIOS PÚBLICOS.

El valor estimado de las obras, se considerará como carga general y podrá ser objeto del reparto mediante la aplicación de los beneficios correspondientes a favor del urbanizador, establecidos en el PBOT y en el respectivo Plan Parcial, en caso de requerirse.

Durante la ejecución de estas obras, el Municipio o la firma designada por este, deberá realizar la interventoría de las mismas.

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

ARTÍCULO 78-T.-Definición.

El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas de la ciudad desarrollada, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado.

ARTÍCULO 78-U.-Aplicabilidad.

El tratamiento de consolidación se aplica a los predios que, a la fecha de adopción del presente Acuerdo, hayan concluido el proceso de urbanización. De conformidad con lo establecido en el parágrafo 4 del Artículo 7 del Decreto nacional 1469 de 2010, los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base

[Firma manuscrita]
703



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones:

- Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;
- Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes.

Parágrafo 1: En los casos en que las normas urbanísticas y/o reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de las licencias de urbanización no contengan la suficiente claridad sobre la reglamentación aplicable a temas específicos, se aplicarán las reglas que se establecen a continuación.

Parágrafo 2: En los casos en que los predios a desarrollar no se hayan formado como consecuencia de haber sido parte de procesos formales de urbanización, podrán desarrollarse en edificabilidad, aplicando las reglas generales del Tratamiento de Consolidación que se establecen a continuación y no estarán obligados a efectuar cesiones al espacio público, salvo que el titular pretenda subdividir el predio en cinco (5) o más predios, caso en el cual, el predio deberá someterse al proceso de Urbanización aplicándose las normas del Tratamiento de Desarrollo. En todo caso, de conformidad con lo que establece el Artículo 3 del Decreto nacional 4065 de 2008, quedan excluidos de las actuaciones de urbanización, las zonas clasificadas como suelo de protección según lo previsto en el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, los predios que se hayan desarrollado por procesos de urbanización o construcción con fundamento en actos administrativos expedidos por las autoridades competentes, las zonas o barrios consolidados con edificaciones, y los asentamientos de hecho que deban ser objeto de procesos de legalización y regularización urbanística previstos en la ley.

ARTÍCULO 78-V.- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN - ÁREA RESIDENCIAL

a1) Tamaño mínimo de lotes, índices, alturas

Tipo de Vivienda	Lote Mínimo	Frente Mínimo de lote	Índice de Ocupación*	I.C. Construcción Máximo*	No. Max. Pisos
Unifamiliar	72.00 m ²	6.00 ml	0.80	2.4	3
Bifamiliar	112.00 m ²	8.00 ml	0.80	2.4	3
Multifamiliar	280.00 m ²	10.00 ml	0.70	3.5	5

*Los índices de ocupación y construcción se calculan sobre área útil, y aplican a todas las modalidades de licencia de construcción, incluido el reconocimiento de edificaciones.

a2) OTRAS NORMAS. En los predios destinados a uso residencial, se aplicará:

[Handwritten signature and initials]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

- **Antejardín:** Se exige, si la configuración urbana del sector lo ha contemplado, y tendrá las mismas dimensiones del desarrollo existente. No se exige, si la configuración urbana del sector no lo ha contemplado.

En los casos en que se exige, la longitud mínima de antejardín será de un metro con cincuenta centímetros (1,50 mts) medidos desde el lindero del predio al paramento de construcción. No se permite el estacionamiento de vehículos en el antejardín. Los antejardines no se podrán cubrir, techar, ni construir. En las áreas con uso residencial, el antejardín deberá ser empujado, exceptuando las zonas para ingreso peatonal y vehicular.

- **Retroceso:** Se exigirá solamente en los casos en que las edificaciones construidas sobre los predios colindantes o de la misma manzana los hayan contemplado. En los edificios que planteen sótano o semisótano, el paramento de la edificación se deberá retroceder al menos tres (3) metros.
- **Aislamiento Lateral:** Para edificaciones de vivienda multifamiliar hasta de cinco (5) pisos de altura, no se exigen aislamientos laterales tratándose de empate volumétrico contra una edificación existente. Sin embargo, los predios con destinación a vivienda multifamiliar por loteo individual con frente igual o mayor de dieciséis (16.00 mts.) metros, deberán prever empate volumétrico para el primero (1º) y el segundo (2º) piso, y dejar aislamiento lateral mínimo de tres (3.00 mts.) metros, a partir del tercer (3er) piso.
- **Aislamiento Posterior:** Las edificaciones dejarán aislamiento posterior en toda la extensión del predio, así: Dos metros con cincuenta centímetros (2.50 mts.) para edificaciones hasta de dos (2) pisos de altura. Tres metros (3.00 mts.) para edificaciones de tres (3) pisos de altura. Cuatro metros (4.00 mts.) para edificaciones de cuatro (4) y cinco (5) pisos de altura.
- **Voladizos:** Se permiten, en edificaciones de vivienda unifamiliar y bifamiliar hasta sesenta centímetros (0.60 mts), y edificaciones de vivienda multifamiliar hasta de un metro (1.00 mts). En todo caso, dependiendo del ancho del andén y las distancias de las redes de energía, se deberá tener en cuenta las normas que establezca CODENSA o la empresa prestadora de energía que haga sus veces.
- **Sótanos:**

1. No se permiten sótanos en lotes con destinación a vivienda unifamiliar y bifamiliar. Se permiten en vivienda Multifamiliar.
2. Los sótanos no podrán sobresalir más de 0.25 metros sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno.



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

- **Semisótanos:**

1. Se permiten semisótanos en todos los usos.
2. Los semisótanos se permiten únicamente a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio.
3. Los semisótanos no podrán sobresalir más de un metro con cincuenta centímetros (1.50 mts.) sobre el nivel del terreno, contados entre el borde superior de la placa y el nivel del terreno. Cuando esta dimensión supere 1.50 metros, se considerará como piso completo.

- **Rampas:** Las rampas y escaleras de acceso a las edificaciones se rigen por las siguientes disposiciones: El inicio de las rampas vehiculares debe darse, como mínimo, desde el paramento de construcción. La pendiente de las rampas vehiculares será de máximo 20%. La pendiente de las rampas peatonales será la establecida en la Norma NTC 4143, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del Decreto 1538 de 2005.

- **Escaleras:** Para todos los casos, las dimensiones de anchos, huellas, contrahuellas, y demás características técnicas y constructivas de las escaleras deberán cumplir íntegramente con las Normas Colombianas de Construcción Sismo-resistente NSR-10, Títulos J y K, contenida en el Decreto 926 de 2010 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

- **Estacionamientos:** Los estacionamientos: para usos de vivienda se calcularán para cada caso así:

1. Para VIP:

- Uno (1) de residente por cada diez (10) unidades de vivienda
- Uno (1) de visitantes por cada veinticinco (25) unidades de vivienda
- Área por estacionamiento: 2,40 mts x 4,50 mts mínimo.

2. Para VIS:

- Uno (1) de residente por cada cuatro (4) unidades de vivienda
- Uno (1) de visitante por cada diez (10) unidades de vivienda
- Área por estacionamiento: 2,40 mts x 4,50 mts mínimo.

3. Para vivienda NO VIS:

- Uno (1) de residentes por cada unidad de vivienda
- Uno (1) de visitantes por cada cuatro (4) unidades de vivienda
- Área por estacionamiento: 2,40 mts x 4,50 mts mínimo

Parágrafo 1: Mientras no sea reglamentado a través de Decreto la edificabilidad del Centro Histórico como tratamiento de conservación se deberán tener en cuenta las siguientes reglas:



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

a) A los predios ubicados en el cuadrante comprendido por las carreras 13 y 14, entre calles 13 y 14 (Parque principal), se le aplican las normas del tratamiento de consolidación. Sin embargo, la altura máxima permitida será de dos (2) pisos y, en caso de cualquier intervención, solo se permitirá la arquitectura colonial en fachadas.

b) Al resto del área del Centro Histórico se permite la altura de cinco (5) pisos aquí establecido, y solo se permitirá la arquitectura colonial en fachadas.

Parágrafo 2: Para el Tratamiento de Mejoramiento Integral, se aplicaran las normas urbanísticas del Tratamiento de Consolidación mientras no sea reglamentado a través de decreto u otro acto administrativo, teniendo como política para su desarrollo, que las obras de infraestructura, la construcción de equipamientos y de espacio público, la ampliación de redes de servicios públicos, la intervención de vías, y demás acciones para el mejoramiento urbanístico y habitacional, que se incluyan en los planes de desarrollo municipal de Funza, deben privilegiar estos sectores en su ejecución.

Parágrafo 3. En cuanto al tratamiento de Consolidación Especial se aplicaran las normas urbanísticas contenidas en el Decreto Municipal 81 de septiembre 24 de 2004, por medio del cual se adopta el plan Parcial del sector Siete Trojes, y el Decreto Municipal 006 de enero 25 de 2010, modificadorio de este Plan Parcial.

ARTÍCULO 78-W.- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN - OTROS USOS:

El Tratamiento de Consolidación para los usos Comercial, de Servicios, Institucional e Industrial en los casos en que las normas urbanísticas y/o reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de las licencias de urbanización no contengan la suficiente claridad sobre la reglamentación aplicable a temas específicos, en subsidio se aplicarán las reglas que se establecen en los Artículos 78 C, 78D, 78E, 78F, 78G, 78H, 78I, 78J.

ARTÍCULO 37: ELIMÍNESE el numeral 3 del artículo 81 "PROYECTOS ESTRATEGICOS PARA EL TERRITORIO URBANO Y DE EXPANSION URBANA "del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por el Acuerdo Municipal 021 de 2003, de conformidad con lo señalado por el Decreto Nacional 3600 de 2007 respecto al desarrollo de los suelos rurales y la tipología de suelo suburbano, y **MODIFÍQUESE** los numerales 1, 2 y 4 del parágrafo "PROYECTOS COMPLEMENTARIOS", los cuales quedaran así:

1. La Villa Olímpica: Proyecto prioritario para el Municipio que fortalece su vocación de polo regional, consistente en la extensión del complejo deportivo (Coliseo – Estadio) a lo largo de la calle 15 entre las carrera 6a y 6b, en los predios identificados con las cédulas catastrales números 01-00-0015-0172-000, 01-00-0015-0157-000 y 01-00-0015-0158-000. El área de este proyecto es de 2,31 Ha, y cuenta con las actividades de, canchas múltiples, cancha de tenis, campo de futbol, juegos para niños, plazoletas artísticas y accesos peatonales, áreas libres



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

de circulación y servicios, parqueaderos bicicletas, aislamientos zonas residenciales y sendero de trote.

2. *Ampliación y Adecuación del Antiguo Cementerio:* la ampliación del cementerio local se realizará en el lote ubicado entre el costado norte del cementerio existente y la carrera 20, entre las calles 13 y 14, con una superficie de 3.000 Mts², y las obras de adecuación y de mejoramiento deberán cumplir con los términos que señale la Resolución 5194 de 2010 del Ministerio de la Protección Social, o la norma que lo complemente o sustituya.

Lo anteriormente señalado, la ampliación y adecuación del cementerio estará supeditada a la decisión del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Tercera Subsección B, quien determinará las acciones a realizar con el fin de dar cumplimiento al fallo respecto a la Acción Popular 2002-00052 expediente 250002316000200200062 en el que se ordena la relocalización del Cementerio Municipal, de acuerdo con lo solicitado por la Administración Municipal a través del oficio DA 10000-0227 de abril 30 de 2012 dirigido al Tribunal Administrativo de Cundinamarca - Sección Tercera - Subsección B, radicado bajo el número 012165 de fecha mayo 04 de 2012, y expresado igualmente por la Alcaldía de Funza en la Audiencia Pública de verificación realizada el día 24 de julio de 2012 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, en los que se pide la modificación de la decisión del tribunal de relocalizar el cementerio local por la ampliación y adecuación del actual cementerio, dadas las razones técnicas y ambientales expresadas tanto en el oficio como en la audiencia referidas.

No obstante lo anterior, durante el tiempo que el Tribunal Administrativo de Cundinamarca estudie y tome una decisión, la Administración Municipal seguirá analizando los posibles predios para la relocalización del cementerio, de tal forma que si el fallo del Tribunal es negativo a la solicitud del municipio se continúe con el proceso, es decir la solicitud de los estudios ambientales por parte de la CAR, la compra del predio, y las obras de urbanismo e infraestructura.

4. *Terminal de transporte urbano local:* Es un equipamiento local que permite el mantenimiento y logística del transporte público, equipamiento que se adecuara, relocalizará o ajustará de acuerdo con los lineamientos definidos en el Plan Vial y de Movilidad.

COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO 38: MODIFÍQUESE el Artículo 83 "ZONAS DE MANEJO Y USOS DEL SUELO RURAL" del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por el Acuerdo Municipal 021 de 2003, de conformidad a lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, en relación a las categorías del suelo rural, y que fueron adoptados en el artículo 5 de este acuerdo, y son:



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

Artículo 83: *Categoría Del Suelo Rural*

1. Categorías de protección en suelo rural.

- 1.1. Áreas de conservación y protección ambiental.
- 1.2. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales.
- 1.3. Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural.
- 1.4. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- 1.5. Áreas de amenaza y riesgo.

2. Categorías de desarrollo restringido en suelo rural.

- 2.1. Los suelos suburbanos para uso comercial y de servicios, y uso industrial.
- 2.2. Los suelos suburbanos para vivienda de baja densidad
- 2.2. Los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

E inclúyase los siguientes parágrafos.

Parágrafo 3. En correspondencia a las determinantes ambientales definidas en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, los usos del suelo para la categoría de protección en suelo rural serán los definidos en el numeral 5.3 "Área de Distritos de Adecuación de Tierras" del artículo primero del Acuerdo CAR 016 de 1998.

Parágrafo 4. De conformidad con lo establecido en el artículo 44 de la Ley 160 de 1994, no se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Resolución 041 de 1996 expedida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria - INCORA, o las normas que la reglamenten, adicionen, modifiquen o sustituyan. En todo caso, se podrán aplicar las excepciones previstas en el artículo 45 de la misma ley 160 de 1994 o la norma que la modifique o sustituya.

Parágrafo 5. De conformidad con lo establecido en el numeral 6.10 del Acta de Concertación con la Corporación Autónoma regional de Cundinamarca CAR, los asentamientos humanos tales como los ubicados en las veredas El Cocli, El Cacique, el Hato y Siete Trojes podrán someterse a los procesos de legalización en el marco de lo establecido por el Decreto Nacional 1469 de 2010 y los artículos 122 a 131 del Decreto Nacional 564 de 2006, o las normas que lo modifiquen, deroguen o sustituyan.

ARTÍCULO 39: MODIFÍQUESE los numerales 1, 2 y 3 del Artículo 84 "DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL RURAL PRINCIPAL" del Decreto Municipal 0140 de 2000, e **INCLÚYANSE** los numerales 6, 7 Y 8 a través de los cuales se incorporan dos nuevas vías, dadas las consideraciones del Documento Técnico Soporte.

[Firma manuscrita]
905



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

1. La vía El Cacique - San Ramón que comunica las veredas El Cocli, El Cacique y La Isla con la Transversal Longitudinal de la Sabana y la Autopista Medellín. Es una vía de Tercer Orden. Esta vía va de la Transversal Longitudinal de la Sabana hasta el Sector de la Punta, Vereda La Isla en límites con el Municipio de Tenjo Ver Plano R02- Estructura Vial – Perfiles Viales. Esta vía se desarrolla en la actual vía San Ramón.

2. La Vía la Funzhe VR-2A. Vía de acceso a sectores y conexión con el sistema vial regional. Es la vía que cruza el sector de desarrollo industrial, sus funciones son la conexión entre estos con los municipios de la sub-región, y el acceso principal a los diferentes sectores urbanos. La vía tendrá un ancho total mínimo de cuarenta y cinco metros (45 Mts) conformado por una calzada de quince metros (15 Mts), de dos (2) carriles; un separador de dos metros (2 Mts), y franja de protección ambiental de 15 metros a lado y lado de la vía. Esta vía se desarrolla en las existentes vías Malquí y Cune o Platanitos.

3. Par Vial Cerrito la Florida VR-1A. Corresponde a la parte del Municipio que se conurba con Bogotá en el área del anillo vial del Aeropuerto el Dorado, cuya función principal es unir al municipio y a la región con el Aeropuerto. Por estar el canal La Florida del Distrito de Riego La Ramada se plantean las determinantes ambientales con franjas de protección a lado y lado del canal; su uso está orientado al tráfico rápido y pesado por lo cual es necesario controlar sus accesos y los usos de los lotes con frente a lo largo de su recorrido.

El perfil de la vía es de un ancho total setenta metros (70 Mts), conformada por dos (2) calzadas de diez metros (10m.) de ancho cada una, de tres carriles; un área de protección ambiental de 14 Mts a lado y lado del canal del distrito de riego la ramada, arborizado, andenes de dos con cincuenta metros (2.5 Mts) y canal existente de 17 Mts. Esta vía se desarrolla en la actual vía La Florida.

4. La vía que parte de la Autopista Medellín, en el Municipio de Tenjo, atravesando las veredas La Punta y El Cacique, hasta rematar en la vía La Punta – Centro Funza.

5. La vía que une la vía La Punta – Centro Funza con la Vía regional paisajística por el límite entre el municipio de Madrid y Funza.

6. Vía La Argentina. Es una vía de Tercer Orden. Esta vía conecta la vía Transversal Longitudinal de la Sabana con la vía veredal con límite con el Municipio de Tenjo. Ver Plano R02- Estructura Vial – Perfiles Viales. Esta vía se desarrolla en la actual vía La Argentina.

7. Vía San Antonio VR-2A. Vía de acceso a sectores y conexión con el sistema vial regional. Es la vía que cruza el sector de desarrollo industrial, sus funciones son la conexión entre estos con los municipios de la sub-región, y el acceso principal a los diferentes sectores urbanos. El ancho total mínimo de la vía es de doce metros (12 Mts) conformado por dos calzadas de cinco metros (5 Mts), de dos (2) carriles; un separador de dos metros (2 Mts).



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

8. Prolongar la calle 12 hasta la vía el Charquito

E INCLÚYASE el siguiente párrafo:

Parágrafo 3: se adoptará para el sistema vial del componente urbano lo ordenado en la Ley 1228 de 2008, en lo que concierne a las franjas mínimas de retiro obligatorio o de exclusión para las carreteras del sistema vial tanto nacional como regional y municipal, y lo estipulado en el Decreto 798 de 2010, reglamentario de la Ley 1083 de 2006.

ARTÍCULO 40: INCORPÓRESE en el Artículo 86 "DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS REPRESENTATIVOS UBICADOS EN EL TERRITORIO RURAL" del Decreto Municipal 0140 de 2000, el escenario deportivo Villa del Sol y el proyecto Parque Metropolitano, dentro de los equipamientos de recreación y deporte. El escenario de Villa del Sol se constituye en uno de los nuevos equipamientos deportivos de gran relevancia para el desarrollo integral de toda la comunidad funzana, y a través del Parque Metropolitano se puede desarrollar el objetivo de conservación y preservación de la estructura ecológica del municipio en pro del derecho a gozar de un ambiente sano.

El Proyecto del Parque Metropolitano se plantea como Parque Regional Ambiental, localizado en la vereda La Isla, integrando los humedales y el suelo de protección allí declarado, cuyo uso será para recreación pasiva, y conservación de fauna y flora. El área del parque esta georreferenciada así:

MOJON	ESTE	NORTE	MOJON	ESTE	NORTE
1	984576,59	1015842,21	11	984948,79	1014371,80
2	985005,45	1015693,28	12	984871,97	1014353,01
3	985420,16	1015545,77	13	984613,49	1014219,25
4	985867,64	1015117,72	14	984227,63	1014829,87
5	985779,28	1014898,14	15	984418,95	1014935,30
6	985467,57	1014704,32	16	984539,59	1015000,06
7	985284,79	1014571,58	17	984552,80	1015001,32
8	985004,56	1014393,89	18	984457,90	1015192,49
9	985006,24	1014391,21	19	984348,32	1015338,50
10	984956,75	1014359,25	20	984265,52	1015391,45

Para el desarrollo del uso recreativo "Parque Metropolitano" ubicado en la vereda La Isla se afecta y declara de utilidad pública e interés social el siguiente predio:

Proyecto Parque Metropolitano	
No. CATASTRAL PREDIO	Identificación del Predio
00-00-0005-0016-000	SAN RAMON A



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

El escenario Villa del Sol se localiza en la vereda La Isla en los predios con números catastrales 00-00-0005-0166-000 y 00-00-0005-0165-000, con una extensión de 7,48 Ha, cuya área se georeferencia a continuación.

MOJÓN	ESTE	NORTE
1	988970,96	1016392,41
2	988957,10	1016377,38
3	988938,85	1016361,00
4	988919,19	1016341,11
5	988896,49	1016317,71
6	988853,89	1016277,92
7	988829,32	1016253,58
8	988778,30	1016204,44
9	988718,27	1016152,40
10	988784,54	01016109,16
11	988848,66	1016066,57
12	988976,80	1015980,76
13	989037,71	1016028,96
14	989067,79	1016051,11
15	988969,86	1016117,13
16	989016,70	1016157,76
17	989051,59	1016191,13
18	989098,13	1016233,53
19	989027,96	1016319,38



Parágrafo 1: Los parques o equipamientos que se localicen contiguos a Humedales, a la ronda y las zonas de protección ambiental (ronda hídrica y zona de manejo), en el diseño y formulación del proyecto solo podrán tener los usos establecidos en el Artículo 11 del presente acuerdo.

ARTÍCULO 41: MODIFÍQUESE la clasificación de las Áreas de Actividad del Suelo Suburbano contenida en el artículo 87 “Suelo Suburbano” del Decreto Municipal 0140 de 2000, la cual quedará así:

1. Área Residencial
2. Área de Corredor Vial de Servicios Rurales.
3. Área Suburbana Industrial
4. Área del Aeropuerto El Dorado
5. Áreas de Equipamientos institucionales
6. Área del Terminal de Carga

E INCLÚYASE el siguiente texto y los siguientes parágrafos.

Parágrafo 1: Las zonas suburbanas estarán supeditadas a contar con el suministro de agua potable y saneamiento básico, a través de las empresas prestadoras de servicios públicos, o por

Handwritten signature and date 409



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

autoabastecimiento, previo cumplimiento de las normas ambientales, y se obligarán al cumplimiento de las normas ambientales vigentes y . Así mismo, los desarrolladores en el suelo suburbano industrial deberán garantizar, entre otros, el uso de tecnologías limpias no contaminantes, el tratamiento de las aguas residuales, el manejo de los residuos sólidos, la provisión de empleo local.

Parágrafo 2: Para el desarrollo de los predios en suelo suburbano que se encuentran dentro del Distrito de Riego La Ramada, previamente a la aprobación de las licencias de parcelación quedarán sujetos a la presentación de la solicitud ante la CAR de la sustracción del predio o los predios del Distrito de Riego La Ramada. Además, para los predios que se localicen en la ronda de los humedales se debe presentar el estudio de cotas máximas de inundación y de mitigación.

Parágrafo 3. Umbral máximo de suburbanización. Con base en el análisis del Documento Técnico de Soporte, y de conformidad con lo señalado en el artículo 9 del Decreto Nacional 3600 de 2007, se determinó el 20% del territorio como el porcentaje máximo de suelo que puede ser clasificado como rural suburbano en el municipio de Funza.

ARTÍCULO 42: MODIFÍQUESE el artículo 88 "ACTUACIONES URBANÍSTICAS DE PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN EN SUELOS SUBURBANOS" del Decreto Municipal 0140 de 2000, modificado por los acuerdos municipales 012 y 021 de 2003, en cumplimiento al Decreto Nacional 3600 de 2007, el cual quedará así:

Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural no se seguirá utilizando como instrumento normativo los "Planes Maestro Paisajísticos y Urbanísticos", en cumplimiento de lo señalado en el Capítulo II, Ordenamiento del Suelo Rural del Decreto 3600 de 2007.

Así mismo, se definen a continuación las normas urbanísticas para los suelos suburbanos del municipio, de conformidad con lo señalado en el Documento Técnico Soporte, y el artículo 18 del Decreto 3600 de 2007.

1. AREAS RESIDENCIALES SUBURBANAS

Estas están señaladas en los planos G-02 Clasificación del suelo municipal - perímetros y R-01 Zonas de manejo y usos del suelo. Corresponde a desarrollos urbanísticos de uso residencial localizados en la vereda el Cacique, al costado derecho de la vía denominada Funza - La Punta, los cuales se identifican con los códigos SSB-RIA, SSB-RIB y SSB-RIC.

Objetivos: Configurar una zona verde del Municipio, a través de la provisión de sus espacios verdes y tratamiento paisajístico especial, que busca mejorar los ingresos municipales por

Handwritten signature and initials



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

concepto de pago de impuestos así como la provisión de espacios públicos, equipamientos y áreas verdes, además de configurarse como un conjunto habitacional modelo en el diseño de espacios públicos y áreas recreacionales, que permitan una atracción a inversionistas de la Región en el Municipio.

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

Normas Urbanísticas

- Área mínima de Actuación Urbanística: 2.000 m².
- Densidad máxima: 10 viviendas agrupadas por hectárea.
- Índice de Ocupación máximo: 0.23
- Índice de construcción máximo 0.70
- Altura máxima: 2 pisos y altillo
- Antejardines: 10 Mts mínimo
- Tipología: aislada, 10Mts Aislamientos laterales.
- Desarrollo Urbanístico para estratos altos como una política de vivienda regional del Municipio hacia la apertura a otros estratos.
- Desarrollo de Patrón urbanístico de "ciudad - parque" de manera que se conforme una "área verde".
- Definición de sistemas de provisión de servicios públicos.
- Conformación de una estructura de espacio público que se integre en los sistemas urbanos propuestos en el PBOT

2. AREA CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES

Generalidades.

Estos suelos están señalados en el Plano G-02 Zonas de manejo y usos del suelo y están divididos en dos áreas, el primer área que inicia desde la variante regional hasta el cuerpo de humedales denominado Guali y corresponden a una franja de 300 metros ubicada a lado y lado de la vía regional Transversal de la Sabana, más 200 metros de uso industrial, en el sector occidental o tramo indicado en el plano mencionado; segundo área que inicia desde el cuerpo de humedales Guali hasta el predio identificado con la cédula catastral No 0000050026000 y corresponde a una franja de 200 metros ubicada a lado y lado de la vía regional Transversal de la Sabana, en el tramo indicado en el plano mencionado.

La franja de la transversal de la Sabana, en donde se permiten estos usos, deberá tener el siguiente tratamiento:



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

- Sobre cada uno de los costados contiguos a la calzada, se deberá dejar un talud de 15 metros de ancho, el cual deberá ser arborizado con especies de alto porte.
- A continuación del aislamiento, se deberá prever una calzada paralela como vía de acceso al proyecto con ancho mínimo de diez (10) metros, la cual solamente se podrá conectar con la Transversal de la Sabana, previendo soluciones de acceso y seguridad vial.
- El proyecto deberá prever un aislamiento de cinco (5) metros de ancho, por todos sus costados, el cual deberá ser tratado como una zona verde y arborizada.
- Las edificaciones del uso permitido, podrán ocupar como máximo, el 50% del área del predio, de conformidad con lo establecido en el Decreto 3600 de 2007.
- Todos los jardines y zonas verdes del proyecto se debe arborizar plantando un árbol cada 15 metros como mínimo de eje a eje, y en los antejardines pequeños se colocarán arbustos.
- Para el desarrollo de estos suelos se deberá contar con los permisos y autorizaciones a que se refiere el Artículo 23 del decreto nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Usos del suelo:

PRINCIPALES	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDOS
ID3.	C1A, C1B, C1C, C2C, C3C, C5A, C6A, C7B, C10B, C11A, EQ1-RyU, EQ1-L, Bodegaje, Logístico, Almacenamiento, R-1.	ID1, ID2, C10A, C12A, EQ2-RyU, EQ3-RyU, EQ4 RyU.

Ver: Tabla de usos – Artículo 33 del presente Acuerdo.

- Para la categoría correspondiente al Uso EQ-4, en el uso específico Servicios Funerarios: Cementerios, Parques y Jardines Cementerios, Crematorios, y demás similares, requerirá la aprobación de la corporación autónoma regional CAR., o quien haga sus veces.
- Para los predios que se encuentran destinados a vivienda que se han desarrollado en los asentamientos humanos denominados el Cacique y Hato Kilómetro 2, se podrán adelantar las actuaciones administrativas tendientes a la legalización, el reconocimiento de existencia de edificación, y/o las actuaciones de modificación o ampliación de edificaciones. La clasificación R-1 del cuadro anterior, aplicará como uso complementario exclusivamente a los predios que tienen destinación Residencial a la entrada en vigencia del presente Acuerdo.

Normas Urbanísticas

Área mínima de Actuación Urbanística: 2.000 Mts²

Frente Mínimo: 25Mts

Alturas - Número de pisos: 4 máximos (15 Mts). Para los usos clasificados como C-6, bodegaje y logístico se permite una altura de excepción de ocho (8) pisos (máximo 24 metros) sin incluir equipos y antenas, donde el primer piso se destinará obligatoriamente a equipamiento comunal

[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

privado. En todo caso, para la expedición de las licencias de construcción, los predios que se encuentren dentro del cono de aproximación del aeropuerto El Dorado deberán obtener el respectivo concepto de altura por parte de la AEROCIVIL.

Aislamiento anterior: 10Mts

Aislamiento Posterior: Con predio vecino de cuatro (4) metros, para edificaciones de una altura hasta de quince (15) metros, y aislamiento de seis (6) metros en edificaciones con alturas superiores.

Aislamiento lateral: Contra predios vecinos de 4.00 metros.

Cerramiento: Con transparencia mínima de 80%, hasta 2.5 Mts de altura. Se permite también, forestal con especies nativas.

Índice de ocupación: No podrán superar el treinta (30%) del área neta del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa; no obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área neta, de conformidad con las reglas establecidas en el Decreto 3600 de 2007 y el presente acuerdo.

Cesiones: Las cesiones de suelo para zonas verdes y equipamientos comunales públicos se calcularán sobre el área neta del predio, y las tipo A se transferirán por parte del desarrollador al municipio. La cesiones Tipo A se localizan frente a las vías vehiculares para dar continuidad al espacio público.

TOTAL CESION MÍNIMA TIPO A	ZONAS VERDES MÍNIMAS	ÁREA MÍNIMA- EQUIPAMIENTOS
12%	4%	8%

Fajas de retiro obligatorio, franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración.

Fajas de retiro: De conformidad con lo establecido en los Artículos 1º y 2º de la Ley 1228 de 2008, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión allí establecidas, constituyen afectaciones viales.

Franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración: Con base en lo establecido en el artículo 11 del Decreto 3600 de 2007, modificado por el artículo 4º del Decreto 4066 de 2008, para todo el suelo rural suburbano del municipio de Funza se establecen las siguientes cesiones obligatorias:

1. Una franja de diez (10.00) metros de aislamiento (zona verde), contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 y el párrafo del artículo 2º de la Ley 1228 de 2008. Para las vías de tercer orden de que trata el numeral 3º del Artículo 2º de la Ley 1228 de 2008, se exige una franja de aislamiento de cinco (5.00) metros.

[Firma manuscrita]
703
[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho será mínimo de diez (10.00) metros contados a partir del borde de las franjas de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que tratan los dos numerales anteriores deben construirse y dotarse por el desarrollador del proyecto y deben ser entregados como áreas de cesión pública obligatoria. Para tales efectos, las franjas de aislamiento se contabilizarán dentro del cuatro por ciento (4%) establecido en el presente artículo como zonas de cesión obligatoria para zonas verdes. En todo caso deberá dejarse como cesión, la totalidad de la franja de aislamiento aún cuando el área sea superior al porcentaje referido, sin lugar a compensación alguna por parte del municipio. Las franjas de aislamiento deberán ser empedradas y no se permitirá su cerramiento. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán sembrar setos con arbustos o árboles vivos, en los términos de que trata el artículo 5 de la ley 1228 de 2008 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

En los planos topográficos o de localización que se presenten para la expedición de las licencias urbanísticas, se deberá demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este artículo.

En los predios sobre los que se localicen afectaciones viales del orden municipal, los desarrolladores podrán entregar dichas áreas de afectación y serán válidas como cesión Tipo A correspondiente al ocho por ciento (8%) destinado para equipamientos.

Respecto de las cesiones destinadas para equipamiento comunal público, cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, las mismas podrán ser compensadas en dinero, o trasladados a otros inmuebles en las áreas que el municipio determine.

Cesiones adicionales para aumento de ocupación:

De conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto Nacional 3600 de 2007 (modificado por el artículo 8º del decreto 4066 de 2008), para el otorgamiento de Licencias de Construcción que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos, o agrupaciones industriales con índices de ocupación superiores al 30% del área neta del predio, y hasta el 50% como máximo, el propietario desarrollador o constructor deberá ceder obligatoriamente un metro cuadrado (1 m²) de suelo por cada metro cuadrado de ocupación adicional al 30%. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas. Dichas cesiones obligatorias adicionales se podrán localizar en cualquiera de las siguientes áreas:

1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas
2. Las áreas de reserva forestal.
3. Las áreas de manejo especial.

903
h



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

4. Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas y zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna y parques.
5. En zonas verdes del suelo rural o suburbano dentro del mismo predio objeto de licenciamiento u otro predio del municipio.

Estacionamientos

Los estacionamientos privados corresponden a las unidades destinadas al uso exclusivo del propietario o usuario, y los estacionamientos de servicio público a los destinados a los visitantes. Las dimensiones mínimas de los parqueaderos individuales serán de 4.50 metros x 2.50 metros.

Los cupos de estacionamiento exigidos podrán ser cambiados por cupos de tractocamiones, de acuerdo con su equivalencia en superficie.

El área de carga y descargue para los lotes industriales no podrán localizarse frente al acceso del predio.

Requerimientos de cupos de parqueo:

USO	ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	ESTACIONAMIENTOS VISITANTES
Industrial	1 por cada 150 M2 construidos	1 por cada 700M2 construidos
Comercial	1 por cada 120 M2 útiles construidos	1 por cada 200 Mts2 construidos
Institucional	1 por cada 200 Mts2 construidos	1 por cada 400 Mts2 construidos

Los usos de comercio e industriales, deberán tener áreas de cargue y descargue en una proporción mínima de un (1) cupo de estacionamiento para camiones con dimensiones mínimas de tres (3,00) metros por diez (10,00) metros, por cada setecientos (700.00 M2) metros cuadrados construidos, los cuales serán contabilizados dentro de los estacionamientos privados. De cada diez (10) cupos de estacionamiento para camiones, al menos uno de éstos deberá tener una dimensión mínima de tres (3.00) metros por veinte (20) metros.

El área de cargue y descargue debe generar los espacios específicos para contenedores y descargues con grúa, y por ningún motivo se debe obstaculizar el espacio público ni las áreas internas de circulación.

[Firma manuscrita]
903



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

Condiciones Ambientales y Sanitarias

- Las industrias deben en lo preferible realizar procesos secos y procurar no generar vertimientos diferentes a los domésticos.
- Se prohíben el uso de chimeneas y emisiones de combustibles de calderas. Las emisiones deben ser de bajo impacto.
- Debe tener permiso de vertimiento aprobado por la CAR.
- Se deben construir sistemas propios de tratamiento de aguas residuales servidas y obtener aprobación por parte de la empresa prestadora del servicio, en caso de disponer en la red de la respectiva empresa.
- Se debe controlar el ruido en el interior de las bodegas, con un nivel inferior a los 70 decibeles, y en cumplimiento de las normas ambientales correspondientes.

3. AREASUBURBANA INDUSTRIAL

Generalidades.

La Zona suburbana industrial corresponde a las áreas que se delimitan en los planos G-02 y R-01. Dicha área debe tener un aislamiento de treinta metros (30mts.) sobre el canal principal la Isla y conservar, de conformidad con el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, el aislamiento desde el nivel máximo de los cuerpos hídricos del Humedal la Florida y el embalse la Isla y Gualf. Así mismo, deberá tener el siguiente tratamiento:

Usos: La zona suburbana industrial tendrá los siguientes Usos del Suelo:

PRINCIPALES	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDOS
ID3, C1B, C2C, C3C, C4B, C4C, C5A, C5B, C5B, C7B, C7C, Bodegaje, Logístico, Almacenamiento.	ID2, C1A, C6A, C10A, C10B, C11A, C11C, EQ1- RyU, EQ1-L.	ID1, C9A, C9B, C12A, EQ2-RyU, EQ3-RyU, EQ-4 RyU.

Ver: Tabla de usos - Artículo 33 del presente acuerdo.

Para la categoría correspondiente al Uso EQ-4, en el uso específico Servicios Funerarios: Cementerios, Parques y Jardines Cementerios, Crematorios, y demás similares, requerirá la aprobación de la corporación autónoma regional CAR, o quien haga sus veces.

Normas Urbanísticas: Para el desarrollo de la zona suburbana industrial se deberán solicitar las correspondientes licencias urbanísticas, las cuales deben cumplir con los siguientes parámetros:

1. Área mínima de actuación urbanística: Dos mil metros cuadrados 2.000 M2
2. Frente mínimo del lote: 25 Metros

[Handwritten signature and initials]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

3. Altura Máxima: 24 Metros. En todo caso, para la expedición de las licencias de construcción, los predios que se encuentren dentro del cono de aproximación del aeropuerto El Dorado deberán obtener el respectivo concepto de altura por parte de la AEROCIVIL.
4. Aislamiento contra predios vecinos: De cinco (5.00) Metros
5. Tipología: aislada
6. Cerramiento: Con transparencia mínima de 80%, hasta 2.5 Mts de altura. Se permite también, forestal con especies nativas.
7. Índice de ocupación: no podrán superar el treinta (30%) del área neta del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa, no obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área neta efectuando las cesiones adicionales de la manera como se establece en la reglamentación de cesiones del presente numeral. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas.
8. Índice de construcción: Resultante de la aplicación del índice de ocupación, aislamientos y alturas permitidas.

Cesiones: Las cesiones de suelo para zonas verdes y equipamientos comunales públicos se calcularán sobre el área neta del predio, y las tipo A se transferirán por parte del urbanizador al municipio. La cesiones Tipo A se localizan frente a las vías vehiculares para dar continuidad al espacio público.

TOTAL CESION TIPO A	ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTOS
12%	4%	8%

Fajas de retiro obligatorio, franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración.

Fajas de retiro: De conformidad con lo establecido en los Artículos 1º y 2º de la Ley 1228 de 2008, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión allí establecidas, constituyen afectaciones viales.

Franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración: Con base en lo establecido en el artículo 11 del Decreto 3600 de 2007, modificado por el artículo 4º del Decreto 4066 de 2008, para todo el suelo rural suburbano del municipio de Funza se establecen las siguientes cesiones obligatorias:

1. Una franja de diez (10.00) metros de aislamiento (zona verde), contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 y el párrafo del artículo 2º de la Ley 1228 de 2008. Para las vías de tercer orden de que trata el numeral 3º del Artículo 2º de la Ley 1228 de 2008, se exige una franja de aislamiento de cinco (5.00) metros.

[Handwritten signature and initials]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho será mínimo de diez (10.00) metros contados a partir del borde de las franjas de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que tratan los dos (2) numerales anteriores deben construirse y dotarse por el desarrollador del proyecto y deben ser entregados como áreas de cesión pública obligatoria. Para tales efectos, las franjas de aislamiento se contabilizarán dentro del cuatro por ciento (4%) establecido en el presente artículo como zonas de cesión obligatoria para zonas verdes. En todo caso deberá dejarse como cesión la totalidad de la franja de aislamiento aún cuando el área sea superior al porcentaje referido, sin lugar a compensación alguna por parte del municipio. Las franjas de aislamiento deberán ser empedradas y no se permitirá su cerramiento. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán sembrar setos con arbustos o árboles vivos, en los términos de que trata el artículo 5 de la ley 1228 de 2008 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

En los planos topográficos o de localización que se presenten para la expedición de las licencias urbanísticas, se deberá demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este artículo.

En los predios sobre los que se localicen afectaciones viales del orden municipal, los parceladores podrán entregar dichas áreas de afectación y serán válidas como cesión Tipo A correspondiente al ocho por ciento (8%) destinado para equipamientos.

Respecto de las cesiones destinadas para equipamiento comunal público, cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, las mismas podrán ser compensadas en dinero, o trasladados a otros inmuebles en las áreas que el municipio determine.

Cesiones adicionales para aumento de ocupación:

De conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto Nacional 3.600 de 2007 (modificado por el artículo 8° del decreto 4066 de 2008), para el otorgamiento de Licencias de Construcción que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos, o agrupaciones industriales con índices de ocupación superiores al 30% del área neta del predio, y hasta el 50%, el propietario desarrollador o constructor deberá ceder obligatoriamente un metro cuadrado (1 m²) de suelo por cada metro cuadrado de ocupación adicional al 30%. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas. Dichas cesiones obligatorias adicionales se podrán localizar en cualquiera de las siguientes áreas:

1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas
2. Las áreas de reserva forestal.
3. Las áreas de manejo especial.

[Firma manuscrita]
903
02



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

4. Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna y parques.
5. En zonas verdes del suelo rural o suburbano dentro del mismo predio objeto de licenciamiento u otro predio del municipio.

Estacionamientos: Los estacionamientos privados corresponden a las unidades destinadas al uso exclusivo del propietario o usuario, y los estacionamientos destinados a los visitantes.

Las dimensiones mínimas de los parqueaderos individuales serán de 4.50 metros x 2.50 metros.

Los estacionamientos se podrán ubicar en el primer piso o en edificios destinados para tal fin.

Se debe plantear en cada desarrollo mínimo un patio de giro para camiones y tractocamiones.

USO	ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	ESTACIONAMIENTOS VISITANTES
Industrial	1 por cada 150 M2 construidos	1 por cada 700M2 construidos
Comercial	1 por cada 120 M2 útiles construidos	1 por cada 300 Mts2 construidos
Institucional	1 por cada 200 Mts2 construidos	1 por cada 400 Mts2 construidos

Los cupos de estacionamiento exigidos podrán ser cambiados por cupos de tractocamiones, de acuerdo con su equivalencia en superficie. El área de carga y descargue para los lotes industriales no podrán localizarse frente al acceso del predio.

Los usos de comercio e industriales, deberán tener áreas de cargue y descargue en una proporción mínima de un (1) cupo de estacionamiento para camiones con dimensiones mínimas de tres (3,00) metros por diez (10,00) metros, por cada setecientos (700.00 M2) metros cuadrados construidos, los cuales serán contabilizados dentro de los estacionamientos privados. De cada diez (10) cupos de estacionamiento para camiones, al menos uno de éstos deberá tener una dimensión mínima de tres (3.00) metros por veinte (20) metros.

Condiciones Ambientales y Sanitarias

- Las industrias deben en lo preferible realizar procesos secos y procurar no generar vertimientos diferentes a los domésticos.
- Se prohíben el uso de chimeneas y emisiones de combustibles de calderas. Las emisiones deben ser de bajo impacto.

[Handwritten signature and initials]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

- Se debe proponer un proyecto para el servicio de alcantarillado, el cual debe ser aprobado por la empresa prestadora del servicio, y obtener permiso de vertimiento aprobado por la CAR.
- Se deben construir sistemas propios de tratamiento de aguas residuales servidas y obtener aprobación por parte de la autoridad competente.
- Se debe realizar una propuesta de manejo de residuos sólidos, aprobada por la empresa prestadora del servicio en el municipio, en correspondencia con lo establecido en el PGIRS del municipio.
- Para la operación, se debe establecer un Plan de Seguridad Industrial.
- Se debe controlar el ruido en el interior de las bodegas, con un nivel inferior a los 70 decibeles, en cumplimiento de las normas ambientales correspondientes.

Elementos Constructivos del Sistema Vial

- El ancho mínimo de los andenes perimetrales del parque debe ser de 2 metros.

Los senderos peatonales privados internos deben ser tratados como zona dura con un ancho entre 1.20 metros y los 2.50 metros.

4. AREA DEL AEROPUERTO

Generalidades.

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

Usos: Los establecidos para la zona aeroportuaria teniendo en cuenta las recomendaciones emanadas por la Aeronáutica Civil para el desarrollo de actividades aeroportuarias y de apoyo a la operación del Aeropuerto. (Ver resolución anexos memoria justificativa).

Principal: Aeroportuario, Logístico.

Complementario: C3C, C4C, C5B, C7B, Industrial ID2, ID3, Bodegaje, logístico, Almacenamiento

Prohibido: C5A, C6A y todos los que no se encuentren dentro de los usos principal, complementario y/o restringido

Normas Urbanísticas

1. Área mínima de actuación urbanística: Dos mil metros cuadrados (2.000 M2).
2. Frente mínimo del lote: 25 Metros

403
[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

3. **Altura Máxima:** 24 Metros. En todo caso, para la expedición de las licencias de construcción, los predios que se encuentren dentro del cono de aproximación del aeropuerto El Dorado deberán obtener el respectivo concepto de altura por parte de la AEROCIVIL.

4. **Aislamiento con predio vecino** de 3 a 5 Metros

5. **Aislamiento lateral:** Tipología aislada

6. **Cerramientos:** Con transparencia mínima de 80%, hasta 2.5 Mts de altura. Se permite también, forestal con especies nativas.

7. **Índice máximo de ocupación:** No podrán superar el treinta (30%) del área neta del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa; no obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área neta, de conformidad con las reglas establecidas en el Decreto 3600 de 2007 y el presente acuerdo.

Cesiones: Las cesiones de suelo para zonas verdes y equipamientos comunales públicos se calcularán sobre el área neta del predio, y las tipo A se transferirán por parte del urbanizador al municipio. La cesiones Tipo A se localizan frente a las vías vehiculares para dar continuidad al espacio público.

TOTAL CESION MÍNIMA TIPO A	ZONAS VERDES MÍNIMAS	ÁREA MÍNIMA- EQUIPAMIENTOS
12%	4%	8%

Fajas de retiro obligatorio, franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración.

Fajas de retiro: En caso de ser aplicable, de conformidad con lo establecido en los Artículos 1º y 2º de la Ley 1228 de 2008, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión allí establecidas, constituyen afectaciones viales.

Franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración: Con base en lo establecido en el artículo 11 del Decreto 3600 de 2007, modificado por el artículo 4º del Decreto 4066 de 2008, para todo el suelo rural suburbano del municipio de Funza se establecen las siguientes cesiones obligatorias:

1. Una franja de diez (10.00) metros de aislamiento (zona verde), contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 y el párrafo del artículo 2º de la Ley 1228 de 2008. Para las vías de tercer orden de que trata el numeral 3º del Artículo 2º de la Ley 1228 de 2008, se exige una franja de aislamiento de cinco (5.00) metros.

2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho será mínimo de diez (10.00) metros contados a partir del borde de las franjas de aislamiento de que trata el numeral anterior.

[Firma manuscrita]
403



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que tratan los dos numerales anteriores deben construirse y dotarse por el desarrollador del proyecto y deben ser entregados como áreas de cesión pública obligatoria. Para tales efectos, las franjas de aislamiento se contabilizarán dentro del cuatro por ciento (4%) establecido en el presente artículo como zonas de cesión obligatoria para zonas verdes. En todo caso deberá dejarse como cesión la totalidad de la franja de aislamiento aún cuando el área sea superior al porcentaje referido, sin lugar a compensación alguna por parte del municipio. Las franjas de aislamiento deberán ser empedradas y no se permitirá su cerramiento. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán sembrar setos con arbustos o árboles vivos, en los términos de que trata el artículo 5 de la ley 1228 de 2008 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

En los planos topográficos o de localización que se presenten para la expedición de las licencias urbanísticas, se deberá demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este artículo, si el respectivo predio se encuentra así afectado.

En los predios sobre los que se localicen afectaciones viales del orden municipal, los desarrolladores podrán entregar dichas áreas de afectación y serán válidas como cesión Tipo A correspondiente al ocho por ciento (8%) destinado para equipamientos.

Respecto de las cesiones destinadas para equipamiento comunal público, cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, las mismas podrán ser compensadas en dinero o trasladados a otros inmuebles en las áreas que el municipio determine.

Cesiones adicionales para aumento de ocupación:

De conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto Nacional 3.600 de 2007 (modificado por el artículo 8° del decreto 4066 de 2008), para el otorgamiento de Licencias de Construcción que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos, o agrupaciones industriales con índices de ocupación superiores al 30% del área neta del predio, y hasta el 50% como máximo, el propietario desarrollador o constructor deberá ceder obligatoriamente un metro cuadrado (1 m²) de suelo por cada metro cuadrado de ocupación adicional al 30%. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas. Dichas cesiones obligatorias adicionales se podrán localizar en cualquiera de las siguientes áreas:

1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas
2. Las áreas de reserva forestal.
3. Las áreas de manejo especial.
4. Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas y zonas de

[Firma manuscrita]
403



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna y parques.

5. En zonas verdes del suelo rural o suburbano dentro del mismo predio objeto de licenciamiento u otro predio del municipio.

Como requisito previo al desarrollo de estos suelos se deberá obtener concepto favorable de la Aeronáutica Civil.

5. AREA DE EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL.

Generalidades.

La Zona de equipamiento Institucional corresponde al área para la Academia Superior de Inteligencia y Seguridad Funza - DAS, establecida en los planos G-02 y R-1, en el sector de la vereda la Isla, y se entienden como un sector de apoyo a la actividad Institucional de orden oficial.

Para el desarrollo de estos suelos se deberá contar con los permisos y autorizaciones a que se refiere el Artículo 23 del decreto nacional 1469 de 2010 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya.

Usos:

PRINCIPALES	COMPLEMENTARIO	RESTRINGIDOS
EQ1-RyU, EQ1-L, EQ3-RyU	C6A, C7B, C7C, C12B, C12C, EQ2-RyU, EQ2-L, EQ4-RyU	C1B

Ver: Tabla de usos – Artículo 30 del presente acuerdo.

Normas Urbanísticas.

1. Área de Actuación mínima: 250 Metros²
2. Frente mínimo del lote: 5 Metros
3. Altura Máxima: 24 Metros. En todo caso, para la expedición de las licencias de construcción, los predios que se encuentren dentro del cono de aproximación del aeropuerto El Dorado deberán obtener el respectivo concepto de altura por parte de la AEROCIVIL.
4. Aislamiento con predio vecino de 3 a 5 Metros
5. Aislamiento lateral: Tipología continua o aislada
6. Voladizos: Se permite únicamente para usos que lo requieran, previo estudio del proyecto arquitectónico y urbanístico.
7. Cerramientos: Con transparencia mínima de 80%, hasta 2.5 Mts de altura. Se permite también, forestal con especies nativas.



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

8. Parquaderos: Privados: 1 por cada 200 M2 construidos y para visitantes 1 por cada 400 M2 construidos.

9. Índice máximo de ocupación: no podrán superar el treinta (30%) del área neta del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa; no obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área neta, de conformidad con las reglas establecidas en el Decreto 3600 de 2007 y el presente acuerdo.

Cesiones: Las cesiones de suelo para zonas verdes y equipamientos comunales públicos se calcularán sobre el área neta del predio, y las tipo A se transferirán por parte del urbanizador al municipio. La cesiones Tipo A se localizan frente a las vías vehiculares para dar continuidad al espacio público.

TOTAL CESION MÍNIMA TIPO A	ZONAS VERDES MÍNIMAS
8%	8%

Fajas de retiro obligatorio, franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración.

Fajas de retiro: De conformidad con lo establecido en los Artículos 1° y 2° de la Ley 1228 de 2008, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión allí establecidas, constituyen afectaciones viales.

Franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración: Con base en lo establecido en el artículo 11 del Decreto 3600 de 2007, modificado por el artículo 4° del Decreto 4066 de 2008, para todo el suelo rural suburbano del municipio de Funza se establecen las siguientes cesiones obligatorias:

1. Una franja de diez (10.00) metros de aislamiento (zona verde), contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 y el párrafo del artículo 2° de la Ley 1228 de 2008. Para las vías de tercer orden de que trata el numeral 3° del Artículo 2° de la Ley 1228 de 2008, se exige una franja de aislamiento de cinco (5.00) metros.
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho será mínimo de diez (10.00) metros contados a partir del borde de las franjas de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que tratan los dos numerales anteriores deben construirse y dotarse por el desarrollador del proyecto y deben ser entregados como áreas de cesión pública obligatoria. Para tales efectos, las franjas de aislamiento se contabilizarán dentro del cuatro por ciento (4%) establecido en el presente artículo como zonas de cesión obligatoria para zonas verdes. En todo caso deberá dejarse como cesión la totalidad de la franja de aislamiento aún cuando el área sea superior al porcentaje referido, sin lugar a



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

compensación alguna por parte del municipio. Las franjas de aislamiento deberán ser empujadas y no se permitirá su cerramiento. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán sembrar setos con arbustos o árboles vivos, en los términos de que trata el artículo 5 de la ley 1228 de 2008 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

En los planos topográficos o de localización que se presenten para la expedición de las licencias urbanísticas, se deberá demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este artículo.

En los predios sobre los que se localicen afectaciones viales del orden municipal, los desarrolladores podrán entregar dichas áreas de afectación y serán válidas como cesión Tipo A correspondiente al ocho por ciento (8%) destinado para equipamientos.

Respecto de las cesiones destinadas para equipamiento comunal público, cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, las mismas podrán ser compensadas en dinero o trasladados a otros inmuebles en las áreas que el municipio determine.

Cesiones adicionales para aumento de ocupación:

De conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto Nacional 3.600 de 2007 (modificado por el artículo 8° del decreto 4066 de 2008), para el otorgamiento de Licencias de Construcción que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos, o agrupaciones industriales con índices de ocupación superiores al 30% del área neta del predio, y hasta el 50% como máximo, el propietario desarrollador o constructor deberá ceder obligatoriamente un metro cuadrado (1 m²) de suelo por cada metro cuadrado de ocupación adicional al 30%. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas. Dichas cesiones obligatorias adicionales se podrán localizar en cualquiera de las siguientes áreas:

1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas
2. Las áreas de reserva forestal.
3. Las áreas de manejo especial.
4. Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas y zonas de manejo y preservación ambiental de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna y parques.
5. En zonas verdes del suelo rural o suburbano dentro del mismo predio objeto de licenciamiento u otro predio del municipio.

6. AREA TERMINAL DE CARGA



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

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

Este área corresponde a un macroproyecto que contribuye con el fortalecimiento de la vocación funcional del Municipio, tal como se establece en el artículo 10 del Decreto Municipal 0140 de 2000. Las actuaciones de este macroproyecto fueron definidas por el Plan Parcial para el Macroproyecto "Terminal de Carga" que fuera adoptado por medio del Decreto Municipal 172 de 2001, modificado por los Decretos Municipales 0084 de 2004, 0065 de 2007, 028 de 2007, 112 de 2008 y 041 de 2009, y cuyas directrices y lineamientos se especifican en el numeral 6.1.2. Terminal de Carga, del Documento Técnico de Soporte del Decreto Municipal 0140 de 2000.

A los predios que hubieren obtenido licencias urbanísticas y las hubieren ejecutado dentro del término de vigencia de las mismas en los términos del artículo 36 del Decreto nacional 1469 de 2010, o cuenten con licencia vigente, en virtud de las normas urbanísticas contenidas en el decreto 140 de 2000 y el Plan Parcial mencionado en el inciso anterior, se les respetarán los derechos derivados de dichos actos administrativos.

Por virtud del presente artículo, se asignan nuevas normas urbanísticas al área suburbana denominada Macroproyecto Terminal de Carga, razón por la cual, los nuevos desarrollos que allí se efectúen y que no se encuentren licenciados al amparo del Plan Parcial adoptado mediante Decreto 172 de 2002, y sus actos modificatorios, deberán obtener directamente las Licencias urbanísticas correspondientes, previo cumplimiento de las normas legales y reglamentarias que rigen la materia.

Para su desarrollo se prevén los siguientes usos del suelo:

Uso principal:

- Terminal de Carga
- Puerto Seco
- Bodegaje o Almacenamiento

Usos complementarios:

- CIA, C1B, C3C, C4B, C4C, C6A, C7B, C10A, C10B, y C11A
- Parque industrial para industrias ID1, ID2 e ID3
- Central de acopio y distribución de alimentos

Para los nuevos desarrollos en esta área, se adoptan las siguientes normas urbanísticas:

[Firma manuscrita]
706
[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

Normas Urbanísticas: Para el desarrollo del área no desarrollada del Terminal de carga, se deberán solicitar las correspondientes licencias urbanísticas, las cuales deben cumplir con los siguientes parámetros:

1. Área mínima de actuación urbanística: Veinte mil metros cuadrados (20.000 M2)
2. Frente mínimo del lote: Treinta (30.00) Metros
3. Altura Máxima: 24 Metros. En todo caso, para la expedición de las licencias de construcción, los predios que se encuentren dentro del cono de aproximación del aeropuerto El Dorado deberán obtener el respectivo concepto de altura por parte de la AEROCIVIL.
4. Aislamiento mínimo contra predios vecinos: Ocho (8.00) Metros
5. Aislamiento lateral: Tipología aislada
6. Cerramientos: Con transparencia mínima de 80%, hasta 2.5 Mts de altura. Se permite también forestal con especies nativas.
7. Índice de ocupación: no podrá superar el treinta (30%) del área neta del predio y el resto se destinará a la conservación o recuperación de la vegetación nativa, no obstante lo anterior, en los parques, conjuntos o agrupaciones industriales se podrá alcanzar una ocupación hasta del cincuenta por ciento (50%) de su área neta efectuando las cesiones adicionales de la manera como se establece en la reglamentación de cesiones del presente numeral. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas.
8. Índice de construcción: Resultante de la correcta aplicación del índice de ocupación, aislamientos y alturas permitidas.

Cesiones: Las cesiones de suelo para zonas verdes y equipamientos comunales públicos se calcularán sobre el área neta del predio, y las tipo A se transferirán por parte del urbanizador al municipio. La cesiones Tipo A se localiza frente a las vías vehiculares para dar continuidad al espacio público.

TOTAL CESION TIPO A	ZONAS VERDES	EQUIPAMIENTOS
12%	4%	8%

Fajas de retiro obligatorio, franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración.

Fajas de retiro: De conformidad con lo establecido en los Artículos 1° y 2° de la Ley 1228 de 2008, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya, las fajas de retiro obligatorio o áreas de reserva o de exclusión allí establecidas, constituyen afectaciones viales.

Franjas de aislamiento y calzadas de desaceleración: Con base en lo establecido en el artículo 11 del Decreto 3600 de 2007, modificado por el artículo 4° del Decreto 4066 de

[Firma manuscrita]
453



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

2008, para todo el suelo rural suburbano del municipio de Funza se establecen las siguientes cesiones obligatorias:

1. Una franja de diez (10.00) metros de aislamiento (zona verde), contados a partir del borde exterior de las fajas mínimas de retiro obligatorio o áreas de exclusión de que tratan los numerales 1 y 2 y el párrafo del artículo 2º de la Ley 1228 de 2008. Para las vías de tercer orden de que trata el numeral 3º del Artículo 2º de la Ley 1228 de 2008, se exige una franja de aislamiento de cinco (5.00) metros.
2. Una calzada de desaceleración para permitir el acceso a los predios resultantes de la parcelación, cuyo ancho será mínimo de diez (10.00) metros contados a partir del borde de las franjas de aislamiento de que trata el numeral anterior.

Las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración de que tratan los dos (2) numerales anteriores deben construirse y dotarse por el desarrollador del proyecto y deben ser entregados como áreas de cesión pública obligatoria. Para tales efectos, las franjas de aislamiento se contabilizarán dentro del cuatro por ciento (4%) establecido en el presente artículo como zonas de cesión obligatoria para zonas verdes. En todo caso deberá dejarse como cesión la totalidad de la franja de aislamiento aún cuando el área sea superior al porcentaje referido, sin lugar a compensación alguna por parte del municipio. Las franjas de aislamiento deberán ser empedradas y no se permitirá su cerramiento. En los linderos de la franja de aislamiento con las áreas de exclusión, los propietarios deberán sembrar setos con arbustos o árboles vivos, en los términos de que trata el artículo 5 de la ley 1228 de 2008 o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

En los planos topográficos o de localización que se presenten para la expedición de las licencias urbanísticas, se deberá demarcar la franja de aislamiento y la calzada de desaceleración de que trata este artículo.

En los predios sobre los que se localicen afectaciones viales del orden municipal, los desarrolladores podrán entregar dichas áreas de afectación y serán válidas como cesión Tipo A correspondiente al ocho por ciento (8%) destinado para equipamientos.

Respecto de las cesiones destinadas para equipamiento comunal público, cuando su ubicación sea inconveniente para el municipio, las mismas podrán ser compensadas en dinero o trasladados a otros inmuebles en las áreas que el municipio determine.

Cesiones adicionales para aumento de ocupación:

De conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Decreto Nacional 3.600 de 2007 (modificado por el artículo 8º del decreto 4066 de 2008), para el otorgamiento de Licencias de Construcción que autoricen el desarrollo de parques, conjuntos, o agrupaciones industriales con índices de ocupación superiores al 30% del área neta del predio, y hasta el 50%, el propietario desarrollador o constructor deberá ceder obligatoriamente un metro cuadrado (1 m²) de suelo por cada metro cuadrado de ocupación adicional al 30%. En ningún caso la

[Firma manuscrita]
409



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas. Dichas cesiones obligatorias adicionales se podrán localizar en cualquiera de las siguientes áreas:

1. Las áreas del sistema nacional de áreas protegidas
2. Las áreas de reserva forestal.
3. Las áreas de manejo especial.
4. Las áreas de especial importancia ecosistémica, tales como páramos y subpáramos, nacimientos de agua, zonas de recarga de acuíferos, rondas hidráulicas de los cuerpos de agua, humedales, pantanos, lagos, lagunas, ciénagas, manglares y reservas de flora y fauna y parques.
5. En zonas verdes del suelo rural o suburbano dentro del mismo predio objeto de licenciamiento u otro predio del municipio.

Estacionamientos: Los estacionamientos privados corresponden a las unidades destinadas al uso exclusivo del propietario o usuario, y los estacionamientos destinados a los visitantes.

Las dimensiones mínimas de los parqueaderos individuales serán de 4.50 metros X 2.50 metros.

Los estacionamientos se podrán ubicar en el primer piso o en edificios destinados para tal fin.

Se debe plantear en cada desarrollo mínimo un patio de giro para camiones y tractocamiones.

USO	ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS	ESTACIONAMIENTOS VISITANTES
Industrial	1 por cada 150 M2 construidos	1 por cada 700M2 construidos
Comercial	1 por cada 120 M2 útiles construidos	1 por cada 300 Mts2 construidos
Institucional	1 por cada 200 Mts2 construidos	1 por cada 400 Mts2 construidos

Los cupos de estacionamiento exigidos podrán ser cambiados por cupos de tractocamiones, de acuerdo con su equivalencia en superficie. El área de carga y descargue para los lotes industriales no podrán localizarse frente al acceso del predio.

Los usos de comercio e industriales, deberán tener áreas de cargue y descargue en una proporción mínima de un (1) cupo de estacionamiento para camiones con dimensiones mínimas de tres (3,00) metros por diez (10,00) metros, por cada setecientos (700.00 M2) metros cuadrados construidos, los cuales serán contabilizados dentro de los estacionamientos privados. De cada diez (10) cupos de estacionamiento para camiones, al menos uno de éstos deberá tener una dimensión mínima de tres (3.00) metros por veinte (20) metros.

[Handwritten signature]
7/03
[Handwritten mark]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

ARTICULO 43: MODIFIQUESE el Artículo 89 "DETERMINANTES, CONTENIDO Y PROCEDIMIENTO DE LOS PLANES MAESTROS URBANISTICOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE CIERTAS AREAS SUBURBANAS(P.M.U.P)", del Decreto Municipal 0140 de 2000, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 3600 de 2007, el cual quedará así:

Artículo 89. INSTRUMENTO DE PLANIFICACIÓN DE ESCALA INTERMEDIA PARA EL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO.

De conformidad con los Artículos 6, 7 y 8 del Decreto Nacional 3600 de 2007, para el desarrollo y determinación de las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia y en los cuales exista la necesidad de efectuar reparto de cargas urbanísticas entre los propietarios del área, en especial lo referente a la construcción de redes de servicios públicos, se utilizará como instrumento de planificación las Unidades de Planificación Rural (UPR), las cuales podrán ser formuladas por la Oficina Asesora de Planeación Municipal o por los particulares, y serán adoptadas previa concertación de los asuntos ambientales con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca - CAR, mediante decreto del Alcalde Municipal.

Los contenidos de la Unidad de Planificación Rural serán los señalados en el presente acuerdo para cada área de actividad del suelo suburbano de conformidad con el Decreto Nacional 3600 de 2007, o la norma que lo modifique, derogue o sustituya.

ARTÍCULO 44: MODIFÍQUESE el Artículo 90 "Normas para las Zonas Agropecuarias Mecanizadas o Intensivas" del Decreto Municipal 0140 de 2000, de conformidad con lo señalado en el numeral 5.3 del artículo primero del Acuerdo CAR 016 de 1998, en lo referente a los suelos rurales pertenecientes a Areas de Distrito de Adecuación de Tierras, que para el caso de Funza corresponde al Distrito de Riego "La Ramada", el cual quedará así:

Artículo 90. USOS PARA EL SUELO RURAL.

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

Uso Compatible: forestales, Instituciones de tipo rural, institucionales educativos, clubes y centros vacacionales, agroturísticos. Cultivos de Flores. Uso Prohibido: Industriales, loteo con fines de vivienda y minería.

Uso Prohibido: Escombreras, carboneras, y la Actividad de compostaje, y/o producción de abonos orgánicos y similares en cualquiera de sus técnicas, escalas de producción o modalidades con fines comerciales y/o industriales.

[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

ARTÍCULO 45: MODIFÍQUESE el párrafo del numeral 1, del Artículo 93 "Normas Complementarias" del Decreto Municipal 0140 de 2000, el cual quedara así:

PARÁGRAFO: La reglamentación relacionada con la publicidad exterior visual se encuentra contenida en el Acuerdo Municipal 05 de junio 02 de 2009, y en concordancia con la Ley 140 de 1.994.

E INCORPÓRESE los siguientes numerales, para mejorar el proceso de subdivisión de predios urbanos y rurales.

58. LOTE MINIMO ZONA RURAL: *Es aquel determinado por el presente acuerdo como el área mínima para el desarrollo de una subdivisión o Parcelación (máximo 4 predios), acorde con los usos permitidos, dentro de las diferentes áreas rurales, según el plano R-01 cuya extensión se determina con la UAF definida para Funza en el artículo 14 de la Resolución 041 de 1996 expedida por el Instituto Colombiano de Reforma Agraria - INCORA, la cual se designa de la siguiente forma: para los suelos ondulados a quebrados de esta zona el rango de 12 a 16 hectáreas. Para los suelos de la parte plana el rango es de 2 a 3 hectáreas*

60. DE LAS SUBDIVISIONES: *Para los predios rurales y en expansión urbana previo al Plan Parcial, se podrá subdividir máximo en cuatro (4) predios; los predios resultantes de la subdivisión, solamente podrán solicitar nueva licencia de subdivisión si fuere el caso pasados cinco (5) años de la última aprobación y en todo caso deberán cumplir con el área mínima establecida en el numeral 58 del presente artículo, las subdivisiones que resulten en mayor número se deberán tramitar como licencia de parcelación.*

Para los predios localizados en el suelo urbano, el área mínima como resultado de la subdivisión será de setenta y cinco metros cuadrados (75 M2) para todos aquellos predios que no estén sometidos al tratamiento de desarrollo, siempre y cuando no se generen más de cuatro (4) predios. Los predios que se encuentren sometidos al tratamiento de desarrollo no se podrán subdividir sin licencia de urbanización por debajo de 2 hectáreas (2 Ha.) ni en más de cuatro (4) predios resultantes.

ARTÍCULO 46: INCORPÓRESE en el artículo 97 PROGRAMA DE EJECUCIÓN, del Decreto 0140 de 2000, los proyectos desarrollados en este acuerdo.

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



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS
Proyectos que contribuyen al fortalecimiento de la vocación funcional del municipio como polo de desarrollo regional	Macroproyectos	Parque de Las Lagunas de Funzhé.
		Terminal de Carga.
		Distrito de Riego La Ramada.
		Variante circunvalar conurbación Mosquera/Funza.
Programas y proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio	Espacio público	Parque paseo carrera 9.
		Paseo Cidovla calle 15.
		Parque Municipal del Viento.
		Parque Mitológico Los jardines del Zipa
		Parque Municipal Serrezuelita
		Parque Municipal El Hato
		<i>Parque Zonales de Recreación</i>
		<i>Parque Metropolitano</i>
		<i>Construcción de Alamedas</i>
		<i>Construcción de Plazoletas</i>
		<i>Estudio de localización y viabilidad técnica y financiera para el desarrollo de proyectos de Espacio Público Efectivo</i>
	Desarrollo de nuevos suelos	Distrito Agro – Industrial (Plan parcial).
	Mejoramiento Integral - <i>Vivienda</i>	Programa de mejoramiento de Barrio
		<i>Proyecto de Vivienda Ciudadela "Altos del Gualí II"</i>
	Servicios públicos.	Estudio de localización de Planta de tratamiento de residuos sólidos.
		<i>Estudio para la determinación de acciones sobre las zonas de afectación de la PTAR La Aurora</i>
		<i>Estudios técnicos para la ampliación de la PTAR del barrio La Aurora</i>
	<i>Equipamientos</i>	<i>Colegios Oficiales</i>
		<i>Sub - Estación de Policía</i>
Programas y proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio	<i>Equipamientos</i>	<i>Centro de Atención para la población en condición de Discapacidad</i>
		<i>Casa de la Juventud</i>
		<i>Casa del Adulto Mayor</i>
		<i>Adecuación o relocalización de Cementerio Local</i>
		<i>Centros de Atención Integral para la primera Infancia</i>

[Handwritten signature and initials]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”**

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS
Programas y Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del Planeamiento.	Espacio Público y Equipamientos	Ampliación reparación de las escuelas urbanas municipales.
		Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental.
		Ampliación, adecuación y construcción de escuelas rurales municipales.
		Construcción Unidad educativa agropecuaria San Ramón.
		Adecuación canchas mini- deportes escuelas municipales, dotación e implementos – área urbana.
		Mantenimiento, vigilancia conservación y adecuación cancha municipal, coliseo cubierto municipal y escenarios deportivos.
		Construcción escenarios deportivos (Voleibol, tejo microfootball).
		Adecuación canchas minideportes escuelas municipales, dotación e implementación – Area Rural.
		Dotación transporte, mantenimiento y operación de la Casa de la Cultura.
		Amoblamiento urbano, dotación parques y calles municipales.
		Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.I. Colegio Departamental Humberto Aguilera.
		Instalación de redes y alumbrado público – Sector Rural.
	Servicios Públicos	Ampliación y mantenimiento de redes primarias de acueducto y alcantarillado.
		Construcción, mantenimiento redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales.
		Obras y proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
		Plan Piloto de saneamiento básico – Población NBI. Unidades Sanitarias.
		Instalación de redes y alumbrado público.
		Construcción y ampliación de redes de acueducto y alcantarillado de barrios municipales.
		Construcción de redes de servicios públicos a sectores industriales del municipio
	Gestión.	Fondo de Vivienda de Interés social.
		Fortalecimiento Oficina de planeación Municipal.
		Empresa Promotora de Proyectos. Del PBOT.
		Plan Vial y de Movilidad
	Medio ambiente.	Prevención y Atención de desastres.
		Recuperación de humedales y delimitación de rondas.
		Programa de conservación de bienes ambientales y zonas de ronda
	Gestión Integral del Riesgo	Plan Gestión del Riesgo
		Estudio de Cotas Máximas de Inundación
		Estudio de Asentamiento Poblacionales en zonas de amenazas

[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

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

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

CLASIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS	PRIORIZACIÓN
Proyectos que contribuyen al fortalecimiento de la vocación funcional del municipio como polo de desarrollo regional	Macroproyectos.	Parque de Las Lagunas de Funzhe.	2
		Terminal de Carga.	1
		Distrito de Riego La Ramada.	1
		Variante circunvalar conurbación Mosquera/Funza.	1
Programas y proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio.	Espacio público	Parque paseo camera 9.	1
		Paseo ciclovia calle 15.	1
		Parque Municipal del Viento.	3
		Parque Mitológico Los jardines del Zipa.	2
		Parque Municipal El Hato	3
		<i>Parques Zonales de Recreación</i>	1
		<i>Parque Metropolitano</i>	2
Programas y proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio.	Espacio público	<i>Construcción de Alamedas</i>	1
		<i>Construcción de Plazoletas</i>	1
		<i>Estudio de localización y viabilidad técnica y financiera para el desarrollo de proyectos de Espacio Público Efectivo</i>	1
	Desarrollo de nuevos suelos	Distrito Agro – Industrial (Plan parcial).	2
	Mejoramiento Integral - Vivienda	Programa de mejoramiento de Barrios	1
		<i>Proyecto de Vivienda Ciudadela "Altos del Guatá II"</i>	1
	Servicios públicos.	Estudio de localización de Planta de tratamiento de residuos sólidos.	1
		<i>Estudio para la determinación de acciones sobre las zonas de afectación de la PTAR La Aurora</i>	1
		<i>Estudios técnicos para la ampliación de la PTAR del barrio La Aurora</i>	1
	Equipamientos	<i>Colegios Oficiales</i>	1
		<i>Sub Estación de Policía</i>	2
		<i>Centro de Atención para la población en condición de Discapacidad</i>	1
		<i>Casa de la Juventud</i>	2
		<i>Casa del Adulto Mayor</i>	2
		<i>Adecuación o relocalización de Cementerio Local</i>	1
		<i>Centros de Atención Integral para la primera Infancia</i>	1



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS	PRIORIZACIÓN
Programas y Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del Planeamiento	Espacio Público y Equipamientos.	Ampliación reparación de las escuelas urbanas municipales.	2
		Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental.	2
		Ampliación, adecuación y construcción de escuelas rurales municipales.	
		Construcción Unidad educativa agropecuaria San Ramón.	2
		Adecuación canchas mini-deportes escuelas municipales, dotación e implementos – área urbana.	3
Proyectos que contribuyen al fortalecimiento de la vocación funcional del municipio como polo de desarrollo regional	Macroproyectos.	Parque de Las Lagunas de Funzhe.	2
		Terminal de Carga.	1
		Distrito de Riego La Ramada.	1
		Variante circunvalar conurbación Mosquera/Funza.	1
Programas y proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio.	Espacio público	Parque paseo cámara 9.	1
		Paseo ciclovia calle 15.	1
		Parque Municipal del Viento.	3
		Parque Mitológico Los jardines del Zipa.	2
		Parque Municipal El Hato	3
		<i>Parques Zonales de Recreación</i>	1
		<i>Parque Metropolitano</i>	2
Programas y proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio.	Espacio público	<i>Construcción de Alamedas</i>	1
		<i>Construcción de Plazoletas</i>	1
		<i>Estudio de localización y viabilidad técnica y financiera para el desarrollo de proyectos de Espacio Público Efectivo</i>	1
	Desarrollo de nuevos suelos	Distrito Agro – Industrial (Plan parcial).	2
	Mejoramiento Integral - Vivienda	Programa de mejoramiento de Barrios	1
		<i>Proyecto de Vivienda Ciudadela "Altos del Guatí II"</i>	1
	Servicios públicos.	Estudio de localización de Planta de tratamiento de residuos sólidos.	1
		<i>Estudio para la determinación de acciones sobre las zonas de afectación de la PTAR La Aurora</i>	1
		<i>Estudios técnicos para la ampliación de la PTAR del barrio La Aurora</i>	1
	Equipamientos	<i>Colegios Oficiales</i>	1
		<i>Sub Estación de Policía</i>	2
		<i>Centro de Atención para la población en condición de Discapacidad</i>	1
		<i>Casa de la Juventud</i>	2
		<i>Casa del Adulto Mayor</i>	2
		<i>Adecuación o relocalización de Cementerio Local</i>	1
		<i>Centros de Atención Integral para la primera Infancia</i>	1

[Handwritten signature and initials]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

CLASIFICACION DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS	PRIORIZACIÓN
Programas y Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del Planeamiento	Espacio Público y Equipamientos.	Ampliación reparación de las escuelas urbanas municipales.	2
		Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental.	2
		Ampliación, adecuación y construcción de escuelas rurales municipales.	
		Construcción Unidad educativa agropecuaria San Ramón.	2
		Adecuación canchas mini-deportes escuelas municipales, dotación e implementos – área urbana.	3
	Espacio Público y Equipamientos.	Mantenimiento, vigilancia conservación y adecuación cancha municipal, coliseo cubierto municipal y escenarios deportivos.	3
		Construcción escenarios deportivos (Voleibol, tejo microfootball).	2
		Adecuación canchas minideportes escuelas municipales, dotación e implementación – Area Rural.	2
		Dotación transporte, mantenimiento y operación de la Casa de la Cultura.	3
		Amoblamiento urbano, dotación parques y calles municipales.	2
		Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.L. Colegio Departamental Humberto Aguilera.	3
		Instalación de redes y alumbrado público – Sector Rural.	1
	Servicios Públicos.	Ampliación y mantenimiento de redes primarias de acueducto y alcantarillado.	2
		Construcción, mantenimiento redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales.	2
		Obras y proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.	1
		Plan Piloto de saneamiento básico – Población NBL Unidades Sanitarias.	1
		Instalación de redes y alumbrado público.	2
		Construcción y ampliación de redes de acueducto y alcantarillado de barrios municipales y sectores Industriales.	2
	Gestión.	Fondo de Vivienda de Interés social.	1
		Fortalecimiento Oficina de planeación Municipal.	1
		Empresa Promotora de Proyectos y promoción del PBOT.	1
		Plan vial y de Movilidad	1



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

CLASIFICACIÓN DE LOS PROYECTOS	TIPO DE PROYECTOS	PROYECTOS	PRIORIZACIÓN
Programas y Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del Planeamiento	Medio ambiente.	Prevención y Atención de desastres.	1
		Recuperación de humedales y delimitación de rondas.	1
		<i>Programa de conservación de bienes ambientales y zonas de ronda</i>	1
	<i>Gestión Integral del Riesgo</i>	<i>Plan Gestión del Riesgo</i>	1
		<i>Estudio de Cotas Máximas de Inundación</i>	1
		<i>Estudio de Asentamiento Poblacionales en zonas de amenazas</i>	1

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

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

Macroproyectos

PROYECTOS	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES.					
		Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales	Municipales	Hielos y Privados
Parque de Las Lagunas de Funzhe.	• Convocatoria propietarios de predios.	Comunidad Europea	Min Ambiente	Departamento		Municipio	Promotores Privados
	• Aporte de recursos.						
	• Formulación y aprobación del Plan Parcial.	ONG'S Internacionales	Min Agricultura				Pioneros
	• Construcción del proyecto. (Etapas).		Min Cultura				
Terminal de Carga.	• Formulación y aprobación del Plan Parcial.	Parque de Las Lagunas de Funzhe.	IFI			Municipio	CELTA e Industriales
	• Sustracción de terrenos del distrito de riego La Ramada.						
	• Construcción del proyecto. (Etapas)						
Distrito de Riego La Ramada.	• Ejecución etapas faltantes.	Terminal de Carga.	INAT			Municipio	
Variante circular conurbación Mosquera/Funza.	• Gestión de la administración municipal para conseguir recursos del gobierno nacional.		INVIAS			Municipio	Concesionario
	• Formulación y aprobación del Plan Parcial.						
	• Licitación y contratación de diseños técnicos.						
	• Construcción del proyecto. (Etapas)						



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

2. PROGRAMAS Y PROYECTOS QUE CONTRIBUYEN A LA ESTRUCTURACIÓN DEL TERRITORIO.

PROYECTOS	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES.					
		Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales	Municipales	Mixtas y Privadas
Espacio público	Parque paseo camera 9.			Departamento	Asociación	Municipio	
	Paseo ciclovia cale 15.			Departamento	Asociación	Municipio	
	Parque Municipal del Viento.		Min Ambiente	Departamento		Municipio	Promotores Privados
	Parque Mitológico Los jardines del Zipa.					Municipio	Floricultores
	Parques Zonales de Recreación					Municipio	
	Parque Metropolitano					Municipio	
	Construcción de Alamedas					Municipio	
	Construcción de Plazoletas					Municipio	

[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

**"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"**

PROYECTOS		PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES					
			Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales	Municipales	Privados y Prestados
Espacio Público	<i>Estudio de localización y viabilidad técnica y financiera para el desarrollo de proyectos de Espacio Público Efectivo</i>	• <i>Licitación y contratación de los estudios.</i>					<i>Municipio</i>	
		• <i>Determinación de los proyectos de Espacio Público Efectivo a priorizar determinados en el PDM 20012-2015.</i>						
		• <i>Definición a través de acto administrativo de los predios a afectar como de utilidad pública.</i>						
Desarrollo de nuevos suelos	Distrito Agro- Industrial (Plan parcial).	• Convocatoria a propietarios de predios.		IFE			Municipio	Promotores Privados
		• Formulación y aprobación del Plan Parcial.						
		• Contratación de diseños técnicos.						
		• Construcción del proyecto. (Etapas).						
Mejoramiento Integral - Vivienda	Programa de mejoramiento de Barrios			MINVIVIENDA			Municipio	ONG
	<i>Proyecto de Vivienda Ciudadela "Altos del Gualí II"</i>	• <i>Licitación y contratación de diseños técnicos.</i> • <i>Licitación y contratación de obras.</i>		MINVIVIENDA			Municipio	<i>Cajas de Compensación</i>
Sistema vial Regional	Estudio de flujos, diseños geométricos y factibilidad económica	• Convocatoria a propietarios de predios.	BID	INVIAS	Gobernación		Municipio	Propietarios Promotores Constructores Operador de Concesión
		• Convocatoria a entes regionales y nacionales						
		• Contratación de diseños técnicos.						
		• Construcción del proyecto. (Etapas).						
Servicios públicos.	Estudio de localización de Planta de tratamiento de residuos sólidos.						Municipio	

[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

PROYECTOS		PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES.					
			Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales	Municipales	Mixtos y Privados
Servicios públicos.	<i>Estudio para la determinación de acciones sobre las zonas de afectación de la PTAR Barrio La Aurora</i>	• Licitación y contratación de los estudios que correspondan.					Municipio	
		• Formulación del plan de mitigación.					EMAAF	
		• Implementación del plan de Mitigación						
	<i>Estudios técnicos para la ampliación de la PTAR del barrio La Aurora</i>	• Licitación y contratación de los estudios que correspondan.					Municipio	
		• Licitación y contratación de diseños técnicos.					EMAAF	
		• Adquisición de los predios necesarios para el desarrollo del proyecto						
		• Licitación y contratación de obras.						
Equipamientos	<i>Colegios Oficiales</i>	• Licitación y contratación de diseños técnicos.		Min Educación	Gobernación		Municipio	
		• Licitación y contratación de obras.						
	<i>Sub Estación de Policía</i>	• Licitación y contratación de diseños técnicos.		Min Interior y Justicia	Gobernación		Municipio	
		• Licitación y contratación de obras.						
	<i>Centro de Atención para la población en condición de Discapacidad</i>	• Licitación y contratación de diseños técnicos.			Gobernación		Municipio	
		• Licitación y contratación de obras.						
	<i>Casa de la Juventud</i>	• Licitación y contratación de diseños técnicos.			Gobernación		Municipio	
		• Licitación y contratación de obras.						
	<i>Casa del Adulto Mayor</i>	• Licitación y contratación de diseños técnicos.			Gobernación		Municipio	
		• Licitación y contratación de obras.						
	<i>Adecuación o relocalización de Cementerio Local</i>	• Adquisición de los predios necesarios para el desarrollo del proyecto					Municipio	
		• Licitación y contratación de diseños técnicos.					Curia Municipal	
		• Licitación y contratación de obras.						
	<i>Centros de Atención Integral para la primera Infancia</i>	• Licitación y contratación de diseños técnicos.		ICBF			Municipio	
		• Licitación y contratación de obras.						

[Handwritten signature and initials]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

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

PROYECTOS	PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES.					
		Internacional	Nacionales	Departamentales	Regionales	Municipales	Mixtas y Privadas.
Espacio Público y Equipamientos.	Ampliación reparación de las escuelas urbanas municipales.					Municipio	
	Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental.					Municipio	
	Ampliación, adecuación y construcción de escuelas rurales municipales.					Municipio	
	Construcción Unidad educativa agropecuaria San Ramón.					Municipio	
	Adecuación canchas mini- deportes escuelas municipales, dotación e implementos - área urbana.					Municipio	
	Mantenimiento, vigilancia conservación y adecuación cancha municipal, coliseo cubierta municipal y escenarios deportivos.					Municipio	
	Construcción escenarios deportivos (Voleibol, tejo microfootball).					Municipio	
	Adecuación canchas minideportes escuelas municipales, dotación e implementación - Área Rural.						
	Dotación transporte, mantenimiento y operación de la Casa de la Cultura.					Municipio	
	Amoblamiento urbano, dotación parques y calles municipales.					Municipio	
	• Adopción por medio de Decreto del plan.						



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

PROYECTOS		PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES					
			Intermunicipales	Nacionales	Departamentales	Regionales	Municipales	Mixtos y Privados
Medio ambiente.	Prevención y Atención de desastres.			Presidencia	Departamento		Municipio	ONG'S
Medio ambiente.	Recuperación de humedales y delimitación de rondas.	<ul style="list-style-type: none">Suscribir convenio con la CAR para realizar el amojonamiento del Sistema de Humedales del Municipio.	Comunidad Europea	Min Ambiente	Departamento	CAR	Municipio	ONG'S
		<ul style="list-style-type: none">Incorporar en el PDM de la próxima vigencia programas de recuperación y mantenimiento de las rondas de los humedales.						
<ul style="list-style-type: none">Realizar estudio del estado de las zonas de ronda del humedal.								
<ul style="list-style-type: none">Determinar la viabilidad técnica y financiera para la adquisición, recuperación y restitución de las zonas de ronda de los humedales.								
	Programa de conservación de bienes ambientales y zonas de ronda	<ul style="list-style-type: none">Realizar inventario de bienes ambientales y zonas de ronda.		Min Ambiente	Departamento	CAR	Municipio	Empresas privadas
		<ul style="list-style-type: none">Realizar diagnóstico situacional de los bienes ambientales y las zonas de ronda.						
		<ul style="list-style-type: none">Definir el plan de acción de conservación de bienes ambientales y zonas de ronda.						
		<ul style="list-style-type: none">Ejecutar el Plan de Acción.						
		<ul style="list-style-type: none">Hacer seguimiento y verificación de las actividades de conservación.						
Gestión Integral del Riesgo	Medidas locales para prevención de la operación aeronáutica			AERONAUTICA	Departamento		Municipio	
	Amenazas y Riesgos			AERONAUTICA	Departamento		Municipio	
	Plan Gestión del Riesgo	<ul style="list-style-type: none">Formulación del plan.Implementación del plan.					Municipio	



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

PROYECTOS		PROGRAMACIÓN DE ACTIVIDADES	ENTIDADES RESPONSABLES.					
			Internacionales	Nacionales	Departamentales	Regionales	Municipales	Mixtos y Privados.
Gestión Integral del Riesgo	Estudio de Cotas Máximas de Inundación	<ul style="list-style-type: none">Licitación y contratación para la elaboración del estudio.						
		<ul style="list-style-type: none">Ejecución del contrato.						
Estudio de Asentamiento Poblacionales en zonas de amenazas	<ul style="list-style-type: none">Licitación y contratación de los estudios que correspondan.					Municipio		

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

JERARQUIA DE LOS PROYECTOS	JERARQUIA DE LOS PROYECTOS	PROYECTOS	PROGRAMA DE EJECUCION				
			Primer período constitucional de la Administración Municipal (Actual Administración)	Segundo Período Constitucional de la Administración Municipal	Tercer Período Constitucional de la Administración Municipal	Cuarto Período Constitucional de la Administración Municipal	Quinto Período Constitucional de la Administración Municipal
1. Proyectos que contribuyen al fortalecimiento de la vocación funcional del Municipio como polo de Desarrollo Regional (MACRO PROYECTOS)	Macroproyectos	El Parque de Las Lagunas de Funzhé.					
		El Terminal de Carga.					
		El Distrito de Riego La Ramada.					
2. Proyectos que contribuyen a la estructuración del territorio	Espacio Público	Parque Paseo Carrera 9					
		Paseo Odivia Calle 15					
		Proyecto Parque Municipal del Viento					
		Parque Mitológico los Jardines del Zips					
		Parques Zonales de Recreación					
		Parque Metropolitano					
		Construcción de Alamedas					
		Construcción de Plazoletas					
		Estudio de localización y viabilidad técnica y financiera para el desarrollo de proyectos de Espacio Público Efectivo					
		Proyecto Distrito Centro Agro Industrial (plan Parcial)					

[Handwritten signature and initials]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN
BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE
FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

JERARQUIA DE LOS PROYECTOS	JERARQUIA DE LOS PROYECTOS	PROYECTOS	PROGRAMA DE EJECUCION				
			Primer periodo constitucional de la Administración Municipal (Actual Administración)	Segundo Periodo Constitucional de la Administración Municipal	Tercer Periodo Constitucional de la Administración Municipal	Cuarto Periodo Constitucional de la Administración Municipal	Quinto Periodo Constitucional de la Administración Municipal
	Mejoramiento Integral - Vivienda	Programa de mejoramiento de Barrios					
		Proyecto de Vivienda Ciudadela "Altos del Guatí II"					
	Servicios públicos	Estudio de localización de planta de tratamiento de residuos sólidos					
		Estudio para la determinación de acciones sobre las zonas de afectación de la PTAR La Aurora					
		Estudios técnicos para la ampliación de la PTAR del barrio La Aurora					
	Equipamientos	Colegios Oficiales					
		Estación de Policía					
		Centro de Atención para la población en condición de Discapacidad					
		Casa de la Juventud					
		Casa del Adulto Mayor					
		Adecuación o relocalización de Cementerio Local					
		Centro de Atención Integral para la primera Infancia					
3		Ampliación, reparación de las escuelas urbanas municipales					
Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del planeamiento	Espacio público y equipamientos	Ampliación, reparación y adecuación jardín departamental					

ACUERDO No. 013 DE 2013

(27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

JERARQUIA DE LOS PROYECTOS	JERARQUIA DE LOS PROYECTOS	PROYECTOS	PROGRAMA DE EJECUCION				
			Primer periodo constitucional de la Administración Municipal (Actual Administración)	Segundo Periodo Constitucional de la Administración Municipal	Tercer Periodo Constitucional de la Administración Municipal	Cuarto Periodo Constitucional de la Administración Municipal	Quinto Periodo Constitucional de la Administración Municipal
3 Proyectos que complementan las acciones e intervenciones del planeamiento	Espacio público y equipamientos	Ampliación adecuación y construcción escuelas rurales municipales					
		Construcción unidad Educativa agropecuaria San Ramón					
		Adecuación canchas mini-deportes Escuelas Municipales, dotación e implementos, Area urbana					
		Mantenimiento, Vigilancia, conservación y adecuación cancha municipal, Coliseo Cubierto Municipal, y escenarios deportivos.					
		Construcción escenarios deportivos (Voleibol, Tejo, Microfootball)					
		Adecuación canchas mini-deportes Escuelas Municipales, dotación e implementos Area Rural					
		Dotación transporte, Mantenimiento y operación de la Casa de la Cultura					
		Amoblamiento urbano, dotación parques y calle municipales					
	Servicios Públicos.	Construcción y dotación aulas especiales de acuerdo al énfasis del P.E.I. Colegio departamental Humberto Aguilera					
		Instalación de redes y alumbrado público sector rural					
		Ampliación y mantenimiento de redes primarias de acueducto y alcantarillado.					
		Construcción, mantenimiento redes de acueducto y alcantarillado barrios municipales.					
		Obras y proyectos prioritarios contemplados dentro del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.					
		Plan Piloto de saneamiento básico – Población NBL. Unidades Sanitarias.					
		Instalación de redes y alumbrado público.					
		Construcción y ampliación de redes de acueducto y alcantarillado de barrios municipales.					
	Gestión.	Fondo de Vivienda de Interés social.					
		Fortalecimiento Oficina de planeación Municipal.					
	Gestión.	Empresa Promotora de Proyectos. Del PBOT.					
		<i>Plan Vial y de Movilidad</i>					
	Medio ambiente.	Prevención y Atención de desastres.					
		Recuperación de humedales y delimitación de rondas.					
		<i>Programa de conservación de bienes ambientales y zonas de ronda</i>					
	Gestión Integral del Riesgo	<i>Formulación del plan.</i>					
		<i>Implementación del plan.</i>					
		<i>Licitación, contratación y ejecución del Estudio de cotas máximas de inundación.</i>					
		<i>Estudio de Asentamiento Poblacionales en zonas de amenazas</i>					
	Largo Plazo	Mediano Plazo	Corto Plazo				

1/13
2



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

ARTICULO 47: Actualícense las normas contenidas en la tabla del artículo 103 "Fundamentos Legales", y que son la base para la expedición del presente acuerdo.

Clase de Norma	Número y Fecha	Tema Básico
Ley	9 de 1989	Planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.
Ley	388 de 1997	Desarrollo territorial
Ley	507 de 1999	Modifica parte de ley 388
Ley	514 de 2000	Modifica parte ley 388
Ley	810 de 2003	Modifica parte de la ley 388
Decreto	879 - mayo 13 de 1998	Reglamentan planes de Ordenamiento Territorial
Decreto	1504 - agosto 4 de 1998	Espacio Público
Decreto	2181 de 2006	Planes Parciales y Unidades de Actuación
Decreto	4065 de 2008	Reglamentación Actuaciones Urbanísticas
Decreto	151 - enero 22 de 1998	Compensación en tratamiento de conservación
Decreto	540- marzo 20 de 1998	Transferencia gratuita de bienes fiscales
Decreto	1420 - julio 24 de 1998	Avalúos
Resolución IGAC	620 de 2008	Avalúos
Decreto	1599 - agosto 6 de 1998	Participación en plusvalía
Resolución	3194 de 2006	Aprueba el plan de ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del río Bogotá y se toman otras determinaciones
Decreto	3600 de 2007	Reglamentación suelo rural
Decreto	4066 de 2008	Modificatorio Decreto 3600 de 2007
Ley	1228 de 2008	Sistema Vial Nacional
Decreto	2976 de 2010	Reglamentario Ley 1228 de 2008
Decreto	1469 DE 2011	Licencias de construcción y urbanismo; al ejercicio de curaduría urbana; y a las sanciones urbanísticas
Resolución MinProtección	5194 de 2010	Reglamentación cementerios
Decreto Ley	019 de 2012	Ley antitrámites
Resolución	0923 de 2012	Municipios con posibilidad de desarrollo de Macroproyectos
Decreto	075 de 2013	Porcentajes de Suelo destinado a VIP
Ley	1537 de 2012	Desarrollo urbano y acceso a la vivienda

ARTICULO 48.- LEVANTAMIENTO DE RESERVAS: Teniendo en cuenta que a la fecha de adopción del presente Acuerdo existen predios señalados en el Decreto 140 de 2000 y/o en la cartografía que hace parte integral del mismo, que figuran como predios de reserva para la realización de proyectos de infraestructura, espacio público, y equipamientos, que no han surtido el trámite de afectación a que se

[Firma manuscrita]
907
[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013 (27 de Noviembre)

"POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000"

refiere el Artículo 37 de la Ley 9 de 1989, y sobre los cuales se señala dicha limitación urbanística con destinación a afectación, con tiempos superiores a nueve (9) años, se autoriza a la Administración municipal para que, en el Acto Administrativo que compile las normas urbanísticas del Decreto 140 de 2000, el Acuerdo 012 de 2003, el Acuerdo 021 de 2003, y el presente Acuerdo, se determinen con precisión, tanto los predios sobre los que se continuará el procedimiento de afectación señalados en la cartografía que hace parte del presente Acuerdo, como los predios a los que se les levanta dicha limitación urbanística.

Parágrafo: La Administración municipal no podrá incluir predios adicionales a los señalados en la cartografía que hace parte integrante del presente Acuerdo.

ARTICULO 49.- INTERPRETACIÓN NORMATIVA: En el caso que se presenten indeterminaciones en el articulado del presente acuerdo y/o ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normatividad urbanística, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, la facultad de interpretación le corresponde a la autoridad de planeación, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

PARÁGRAFO. Las construcciones que se hayan realizado en el Municipio antes de la entrada en vigencia del Decreto 140 de 2000 y que pretendan adelantar el trámite de reconocimiento de construcción como lo determina el Decreto 1469 de 2010, o la norma que lo complementa o modifique, y que no cumplen con los índices de construcción o de ocupación aprobados en el Decreto 140 de septiembre 13 de 2000 PBOT de Funza, podrán aprobarse siempre y cuando mantengan por lo menos un 10% de área libre en el primer piso.

ARTÍCULO 50.- COMPILACION. Se faculta al Alcalde Municipal, para que en el término de ocho (8) meses contados a partir de la publicación del presente acuerdo, elabore el decreto de compilación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de

913
[Firma manuscrita]



ACUERDO No. 013 DE 2013
(27 de Noviembre)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000”

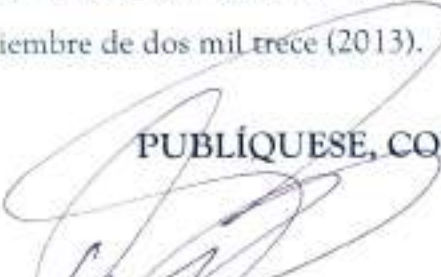
Funza, en el cual se recopilen un solo cuerpo las normas vigentes del Decreto Municipal 0140 de 2000, y los Acuerdos Municipales de revisión y ajuste del PBOT, Acuerdos 012 y 021 de 2003, y la presente norma, con el fin de garantizar los principios de simplicidad y transparencia definidos en la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 51.- VIGENCIA Y DEROGATORIAS: Este Acuerdo rige a partir de la fecha de su aprobación, sanción y publicación, y deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial los artículos 79, 80 y 89 del Decreto Municipal 140 de 2000.

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

Primer debate los días 16, 19 y 20 de Noviembre y segundo debate el 27 de Noviembre de dos mil trece (2013).

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


Roberto Organista Insuasti
Presidente


Jairo Castañeda Hernández
Primer Vicepresidente


Diego Ernesto Guevara Forero
Segundo Vicepresidente


Katherine González Ovalle
Secretaria General


PONENCIA:


Cesar Alirio Rojas Jaramillo
Concejal Ponente - Comisión Segunda


V. B. **Claudia C.**
Concejal - Comisión Jurídica

ACUERDO No. 013 DE 2013
(Noviembre 27 de 2013)


INFORME SECRETARIAL.- Funza, Cundinamarca, cinco (5) de diciembre de dos mil trece (2013). Informando al Señor Alcalde, que a la fecha fue recibido el presente Acuerdo, proveniente del Honorable Concejo Municipal. Sírvasse ordenar lo correspondiente.


SANDRA JULIETH LOPEZ BARRERA
Secretaria Despacho
Secretaría General y de Gobierno

ALCALDIA DE FUNZA, CUNDINAMARCA, Funza, trece (13) de diciembre de dos mil trece (2013). El suscrito Alcalde en uso de sus atribuciones legales y en especial las conferidas por el artículo 76 y 91 literal A, Numeral 5° de la Ley 136/94 **SANCIONA** el presente Acuerdo, por encontrarlo Constitucional y Legal.

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


JORGE ENRIQUE MACHUCA LOPEZ
Alcalde


SANDRA JULIETH LOPEZ BARRERA
Secretaria de Despacho
Secretaría General y de Gobierno





REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
PERSONERIA MUNICIPAL DE FUNZA



**LA SUSCRITA PERSONERA
MUNICIPAL DE FUNZA – CUNDINAMARCA**

CERTIFICA QUE:

*El Acuerdo No. 013 del 27 de Noviembre de 2013 “**POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EXCEPCIONALMENTE EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, DECRETO MUNICIPAL 0140 DE 2000**”, fue publicado en la emisora comunitaria de Mosquera ASOAM STEREO en dos (2) oportunidades el día Diecisiete (17) de Diciembre de 2013, como se observa en la certificación expedida por el señor Jaime Ramirez Avendaño, Director de Asoam Stereo.*

La anterior certificación se expide en el Despacho de la Personería, a solicitud de la Secretaria General y de Gobierno de Funza, el día Dieciseis (16) de Enero del año dos mil catorce (2014).


CLAUDIA CECILIA RAMIREZ RAMOS
Personera Municipal



**EL SUSCRITO DIRECTOR
DE ASOAM STEREO**

CERTIFICA QUE

La Emisora Comunitaria de Mosquera certifica que el día 17 de Diciembre se difundió en dos (2) oportunidades, la publicación del siguiente acuerdo:

ACUERDO No. 013 de la fecha 27 de Noviembre de 2.013 "Por medio del cual se modifica excepcionalmente el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Funza, Decreto Municipal 0140 de 2000".

La presente certificación de publicación se expide el día 17 del mes de Diciembre de 2.013.

Cordialmente,

106.4 FM
ASOAM
STEREO
TEL. 800.115.030-8
EMISORA COMUNITARIA
JAIME RAMÍREZ AVENDAÑO
DIRECTO ASOAM STEREO