



ACUERDO No. 013 DE 2014  
(Noviembre 08 de 2014)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BÁSICO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA,  
CUNDINAMARCA, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO  
EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012”**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE FUNZA-CUNDINAMARCA, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES, ESPECIALMENTE LAS CONSAGRADAS EN LOS ARTS. 82 Y 311 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA, EL ARTÍCULO 41 DE LEY 152 DE 1994, LEY 388 DE 1997, EN ESPECIAL SU ARTÍCULO 28 MODIFICADO POR EL ARTÍCULO 2° DE LA LEY 902 DE 2004, LA LEY 902 DE 2004, EL DECRETO REGLAMENTARIO 4002 DE 2006, EL ART. 47 DE LA LEY 1537 DE 2012, Y DEMÁS NORMAS CONCORDANTES, Y

**CONSIDERANDO**

- Que el Artículo 51 de la Constitución Política consagra el derecho a la vivienda digna para TODOS los Colombianos, señalando que todos los Colombianos tienen derecho a vivienda digna, para lo cual, el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.
- Que así el artículo 311 de la Constitución Política estableció que son los municipios las entidades fundamentales de la división político-administrativa del Estado y que les corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes.
- Que la Ley 152 de 1994 ratifica la autonomía de las entidades territoriales en los procesos de elaboración de los Planes de Desarrollo y los Planes de Ordenamiento, consignada en la Constitución Política, y estableció en su artículo 41 que cada municipio, además de los planes de desarrollo regulados por dicha Ley, contarán con un plan de ordenamiento que se regirá por las disposiciones especiales sobre la materia. El Gobierno Nacional y los departamentos brindarán las orientaciones y apoyo técnico para la elaboración de los planes de ordenamiento territorial.
- Que el párrafo primero del Artículo 117 de la Ley 1450 de 2011, definió la vivienda de Interés Prioritario de la siguiente manera:



ACUERDO No. 013 DE 2014  
(Noviembre 08 de 2014)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BÁSICO DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA,  
CUNDINAMARCA, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO  
EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012”**

PARÁGRAFO 1o. Se establecerá un tipo de vivienda denominada Vivienda de Interés Social Prioritaria, cuyo valor máximo será de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlmv). Las entidades territoriales que financien vivienda en los municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 de la Ley 617 de 2000, sólo podrán hacerlo en Vivienda de Interés Social Prioritaria.

- Que dentro de los objetivos establecidos por el Artículo 1 de la Ley 1537 de 2012 “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”, se dispuso lo siguiente:

“señalar las competencias, responsabilidades y funciones de las entidades del orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y proyectos de Vivienda de Interés Prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda. La presente ley tiene los siguientes objetivos:

- a) Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna.
- b) Definir funciones y responsabilidades a cargo de las entidades del orden nacional y territorial.
- c) Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la Nación y las entidades territoriales.
- d) Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario.  
(...)
- f) Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento del desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico.  
(...)

*CH*





ACUERDO No. 013 DE 2014  
(Noviembre 08 de 2014)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, CUNDINAMARCA, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012”**

- Que por su parte el Artículo 2 de la Ley 1537 de 2012, definió las políticas a promover en desarrollo de los anteriores objetivos, de la siguiente manera:
  - a) Promover mecanismos para estimular la construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;
  - b) Promover ante las autoridades correspondientes, la expedición de los permisos, licencias y autorizaciones respectivas, agilizando los trámites y procedimientos;  
(...)
  - e) Adelantar las acciones necesarias para identificar y habilitar terrenos para el desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario;  
(...)
  - g) Promover la construcción de vivienda que propenda por la dignidad humana, que busque salvaguardar los derechos fundamentales de los miembros del grupo familiar y en particular de los más vulnerables y que procure preservar los derechos de los niños, estimulando el diseño y ejecución de proyectos que preserven su intimidad, su privacidad y el libre y sano desarrollo de su personalidad;  
(...)”
- Que el Artículo 3 de la Ley 1537 de 2012, buscando la coordinación entre las entidades nacionales y territoriales estableció:

“(...)”

  - j) Les corresponde a los entes territoriales municipales y distritales tomar las decisiones que promuevan la gestión, habilitación e incorporación de suelo urbano en sus territorios que permitan el desarrollo de planes de vivienda prioritaria y social, y garantizará el acceso de estos desarrollos a los servicios públicos, en armonía con las disposiciones de la Ley 388 de 1997 y la Ley 142 de 1994 en lo correspondiente.”
- Por otra parte, el artículo 47 de la misma Ley 1537 de 2012 en su numeral 2 determinó la posibilidad de efectuar cambios de uso del suelo para predios urbanos con el fin de destinarlos al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario - VIP en los siguientes términos:

*Alcaldía*  
*R*



ACUERDO No. 013 DE 2014  
(Noviembre 08 de 2014)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, CUNDINAMARCA, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012”**

“2. Además de los instrumentos previstos en la ley, a iniciativa del alcalde municipal o distrital, se podrá modificar el uso del suelo de los predios localizados al interior del perímetro urbano o de expansión urbana, que puedan ser destinados al desarrollo de proyectos de Vivienda de Interés Prioritario, mediante el ajuste excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial. Este ajuste se someterá a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en la Ley 388 de 1997”

- Que en cumplimiento de las condiciones establecidas en el Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, las zonas urbanas objeto del presente cambio de uso son declaradas como de desarrollo prioritario y les resultan aplicables las disposiciones establecidas en el Capítulo VI de la Ley 388 de 1997, de esta manera contarán con un término de dos (2) años, contados a partir de la promulgación de este Acuerdo para urbanizarse o construirse.
- Que de acuerdo con lo determinado en el Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, se adelantaron los trámites de formulación y aprobación para planes de ordenamiento establecidos en los Artículos 23 y 25 de la Ley 388 de 1997.
- 
- Que de acuerdo con los documentos que hacen parte integral del presente Acuerdo existe un déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el municipio de Funza, en especial para la población más pobre y vulnerable, demanda de vivienda de interés prioritario que no puede ser cubierta con las zonas actuales establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para VIP, debido a que ya se encuentran desarrolladas, razón por la cual resulta procedente habilitar nuevos suelos urbanos para destinarlos a tales usos.
- Que de acuerdo con lo señalado en el numeral 2 del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 se modificará el uso del suelo de unos predios urbanos para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social prioritario (VIP).

*Alcaldía*





**ACUERDO No. 013 DE 2014**  
(Noviembre 08 de 2014)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, CUNDINAMARCA, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012”**

- En mérito de los argumentos previamente expuestos el Honorable Concejo Municipal de Funza, Cundinamarca,

**ACUERDA**

**CAPÍTULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO PRIMERO. CAMBIO DE USO PREDIOS URBANOS.** En aplicación de la facultad contenida en el numeral 2 del artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, se cambia el uso del suelo específico principal de los siguientes predios, los cuales se identifican a continuación, para destinarlos al desarrollo de proyectos de vivienda de interés prioritario (VIP), con las reglas y condiciones establecidas en el presente acuerdo.

DIRECCIÓN DEL PREDIO	NÚMERO MATRÍCULA INMOBILIARIA	IDENTIFICACIÓN CATASTRAL	ÁREA
Lote Manzana 3 (Segregado del predio de mayor extensión denominado Normandía)	50C-1916544	2528601000000026000130000000 (Mayor extensión)	9.577,39 M2
Carrera 2C No. 6 - 02	50C-1081336	2528601000000026000100000000	28.233,00 M2

**Parágrafo.** En estos predios se permitirá como usos complementarios los usos de Comercio C1C y C2C conforme al artículo 32 del Acuerdo 013 de 2013.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** Modificar los siguientes planos que hacen parte de la cartografía oficial del PBOT: Estos planos se modifican única y exclusivamente para efectos del cambio de uso del suelo de los predios identificados en el artículo anterior, y establecer las normas urbanísticas que se requieren para su desarrollo.

*Cherry*



**ACUERDO No. 013 DE 2014**  
(Noviembre 08 de 2014)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, CUNDINAMARCA, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012”**

Plano U - 05 DENSIDADES Y VOLUMETRÍA

Plano PC - 03 PROYECTOS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

E incorporar el plano PC-04 - Proyectos VIP (Artículo 47 Ley 1537 de 2012)

**ARTÍCULO TERCERO.** Declárense de desarrollo prioritario los terrenos delimitados en el artículo primero del presente Acuerdo, a los cuales les resultarán aplicables las disposiciones establecidas en el Artículo 52 numeral 2 de la Ley 388 de 1997, de esta manera contarán con un término de dos (2) años contados a partir de la promulgación de este Acuerdo para urbanizarse.

**CAPÍTULO II**  
**NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES**

**ARTÍCULO CUARTO.** Los suelos que por medio de este Acuerdo se les cambia el uso estarán sometidos al Tratamiento Urbanístico de Desarrollo previsto en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, Decreto 0140 de 200, modificado excepcionalmente por el Acuerdo 013 de 2013, y a las reglas especiales previstas en el presente Acuerdo, y no se requerirá para su habilitación la formulación de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementario al presente Acuerdo.

**ARTÍCULO QUINTO.** Para los predios urbanos a los que se les ha cambiado el uso del suelo a vivienda de interés prioritario (VIP) por virtud del presente acuerdo, se les aplicarán las siguientes reglas especiales:

**5.1. DENSIDAD.**

Los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario tendrán una densidad máxima de trescientas veinte viviendas por hectárea neta (320 Viv/Ha Neta).

**5.2. CESIONES.**

No obstante lo previsto en el Acuerdo 004 de 2012, en los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario que adelante la Administración Municipal, se podrá compensar en dinero o trasladar a otros predios la totalidad de las zonas de cesión destinadas para equipamiento comunal público. En este

*Alm  
TR*





**ACUERDO No. 013 DE 2014**  
(Noviembre 08 de 2014)

**“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, CUNDINAMARCA, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012”**

mismo tipo de proyectos, el área de cesión obligatoria gratuita destinada para parques y zonas verdes deberá preverse al menos el ocho por ciento (8%) del área neta urbanizable en el mismo desarrollo y el restante podrá compensarse en dinero o trasladarse a otros predios. Para efectos del pago compensatorio, en estos casos específicos, el municipio pagará el valor por el cual adquirió el inmueble más la indexación con el IPC, entre el momento de la adquisición del predio y el momento de la compensación de la cesión.

### **5.3. ÍNDICES DE EDIFICABILIDAD**

Para los proyectos que se adelanten en virtud del presente acuerdo, los índices de edificabilidad serán los siguientes, calculados sobre área neta:

Índice de ocupación máximo: 0.7

Índice de construcción máximo: 2.8

Para acceder a estos índices no se exige efectuar cesiones adicionales de suelo.

### **5.4. ÁREAS DE MANZANAS.**

Los proyectos en donde se desarrollen proyectos de Vivienda de Interés Prioritario VIP, bajo el sistema de agrupación las manzanas tendrán como dimensión máxima veinte mil metros cuadrados (20.000 Mts<sup>2</sup>) de área útil y deberán estar delimitadas, en al menos uno (1) de sus costados por vía pública vehicular.

### **5.5. ANTEJARDINES.**

Para los proyectos de vivienda de interés prioritario VIP que se desarrollen bajo la modalidad de agrupación, cada conjunto tendrá un antejardín de mínimo dos metros con cincuenta centímetros (2,50 mts) contados desde el lindero del predio.

### **5.6. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO.**

Sin perjuicio de las demás reglas señaladas en el artículo 78J del PBOT, a los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario VIP que se desarrollen bajo la modalidad de agrupación no se les exigirá que las zonas verdes, que constituyen equipamiento comunal privado, se ubique el cincuenta por ciento (50%) al menos en un solo globo de terreno.



ACUERDO No. 013 DE 2014  
(Noviembre 08 de 2014)

“POR MEDIO DEL CUAL SE MODIFICA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE FUNZA, CUNDINAMARCA, CON FUNDAMENTO EN LO ESTABLECIDO EN EL ARTÍCULO 47 DE LA LEY 1537 DE 2012”

5.7. ALTURA LIBRE ENTRE PLACAS.

La altura libre entre placas de piso para los proyectos de Vivienda de Interés Prioritario VIP será como mínimo de dos metros con veinte centímetros (2,20 mts).

CAPÍTULO III  
OTRAS DISPOSICIONES

ARTICULO SEXTO. En virtud del Parágrafo 4 del artículo 83 de la ley 388 de 1997 los proyectos de Vivienda de Interés social y prioritario que ejecute la administración municipal estarán exonerados del cobro de la participación en plusvalía

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 el día 04 de noviembre y segundo debate el 08 de Noviembre de dos mil catorce (2014).

PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

  
**Doris Riaño Duarte**  
Presidenta


  
**Pablo Enrique Avendaño**  
Primer Vicepresidente

  
**Liz Jenny Lopez Salazar**  
Segunda Vicepresidenta

  
**Katherine González O.**  
Secretaria General

PONENCIA:

  
**Dairo Germán Pedraza Quiñonez**  
Concejal Ponente - Comisión Segunda

Vo. Bo. Dra. Andrea Mendoza  
Asesora Jurídica   
Katherine S.



**ACUERDO No. 013 DE 2014**

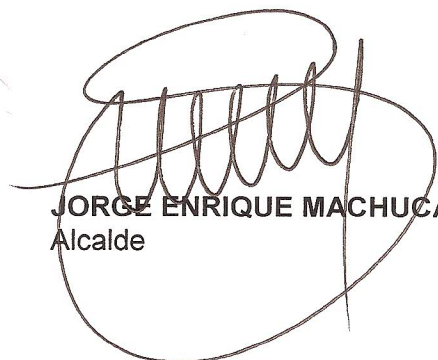
**INFORME SECRETARIAL:** En Funza Cundinamarca a los once (11) días del mes noviembre de dos mil catorce (2014). Informando al Señor Alcalde, que a la fecha fue recibido el presente Acuerdo, proveniente del Honorable Concejo Municipal. Sírvase ordenar lo correspondiente.



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

**ALCALDIA DE FUNZA CUNDINAMARCA**, Funza, trece (13) de noviembre de dos mil catorce (2014). 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 General y de Gobierno



**EMISORA COMUNITARIA DE MOSQUERA**

**EL SUSCRITO DIRECTOR  
DE ASOAM STEREO**

**CERTIFICA QUE**

La Emisora Comunitaria de Mosquera certifica que el día 13 de Noviembre se difundió en dos (2) oportunidades, la publicación del siguiente acuerdo:

**ACUERDO No. 013 de la fecha 08 de Noviembre de 2.014 "Por medio del cual se modifica plan básico de ordenamiento territorial del Municipio de Funza, Cundinamarca, con fundamento de lo establecido en el artículo 47 de la ley 1537 de 2012".**

La presente certificación de publicación se expide el día 13 del mes de noviembre de 2.014.

Cordialmente,

  
**JAIME RAMIREZ-AVENDAÑO**  
**DIRECTO ASOAM STEREO**

