

**Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000
(cero cero uno)**

**POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA
EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA,
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA.**

EL CONCEJO MUNICIPAL DE MOSQUERA, EN EJERCICIO DE LAS ATRIBUCIONES CONSTITUCIONALES Y LEGALES Y EN ESPECIAL DE LAS CONFERIDAS POR LOS NUMERALES 2 Y 7 DEL ARTÍCULO 313 DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL, LA LEY 388 DE 1997, LA LEY 9 DE 1989, LA LEY 152 DE 1994, LAS LEYES 142 Y 143 DE 1994, LA LEY 507 DE 1999 Y LOS DECRETOS 879 DE 1998, 151 DE 1998, 1420 DE 1998, 1504 DE 1998, 1507 DE 1998 Y 1599 DE 1998, Y.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que es deber del honorable Concejo Municipal adoptar los planes de ordenamiento territorial que dictaminan para el municipio el conjunto de objetivos, estrategias, políticas y programas precisos para orientar de manera racional su crecimiento, su desarrollo físico y la utilización del suelo.

SEGUNDO: El Plan integra las diversas dimensiones del Municipio, entre ellas la ambiental, la infraestructura vial y de servicios y la distribución espacial de las actividades sociales y productivas.

Igualmente y en aplicación de la Ley 388 de 1997 la utilización de los instrumentos de gestión y herramientas de financiación para lograr el objetivo principal de los planes destacándose la ejecución de planes parciales y la participación en plusvalía, los cuales a su vez, complementan las acciones tradicionales de la Ley 9 de 1989.

TERCERO: Que corresponde a la administración Municipal y a los ciudadanos reconsiderar el Municipio de hoy, para construir y formar el municipio del mañana, haciéndolo más competitivo, gobernable, solidario y ambientalmente sostenible, de manera que redunde en una mejor calidad de vida, para la totalidad de los habitantes del territorio de Mosquera, Cundinamarca.

CUARTO: Que el artículo 20 del Decreto 879 de 1998 determina los componentes del acuerdo que adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.

QUINTO: Que el señor Alcalde Municipal ha presentado a la consideración del Concejo el plan básico de ordenamiento territorial del municipio, en cuya elaboración se han cumplido las etapas legales de concertación y de discusión.

SEXTO: Que el plan propuesto se encuentra avalado por las autoridades competentes.

SÉPTIMO: Que en virtud a lo establecido en la Ley 507 de 1999, en el sentido de que los cambios al proyecto de acuerdo del Plan solicitados por el Concejo Municipal, deben ser previamente concertados con la administración

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

municipal; fruto de esa concertación realizada en las sesiones plenarios de los días 22 y 23 de febrero del año 2000, que recogieron varias de las inquietudes planteadas por la ciudadanía y principalmente del cabildo abierto realizado los días 7 y 8 de noviembre de 1999 la administración aceptó adicionar y modificar el proyecto de acuerdo en los siguientes puntos solicitados:

1° Plan Parcial de Puente Grande:

1.1. Se incorpora en la norma general, que en los sitios donde se encuentra localizada una alameda y un humedal, su uso prioritario sea destinado a parte del parque del sector.

1.2. Se incluye en el proyecto para el plan parcial la ampliación del mismo en el sector sur occidental hasta la vía que linda con el barrio El Cerrito.

1.3 Para cumplir con la política de reubicación de los asentamientos sobre la ronda declarada de cincuenta metros (50 mt) sobre el río Bogotá, se determina que el sitio para que el municipio desarrolle la vivienda de interés social prioritaria para reubicación, será después del colector de aguas negras sobre parte de los terrenos con cédula catastral número 004-0022.

1.4 En la misma zona del casco periférico con uso industrial principal determinadas como zonas blandas, se define que en ellas podrán establecerse todos los usos compatibles con el sector, excepto el industrial.

2° Plan Parcial Manaos.

2.1 Se determina que dentro del 25% de cesión que deba dejarse para el desarrollo del plan parcial quede un parque municipal que beneficie a los sectores de El Diamante Oriental, El Diamante Occidental, Villa Cety, y El Lucero.

2.2. Debe trazarse en el plano general la vía que ya fue cedida al municipio por los propietarios de dichos terrenos.

3° En la zona urbana del Casco Central.

3.1. Se determina que para el desarrollo del Parque Municipal del Gualí sobre la ciénaga del mismo nombre se afecten los terrenos marcados con el número 15 del plano, aparte del número 20, de manera que su ubicación se desplace más hacia el sector urbano.

3.2. Se cambia en el casco urbano central el uso industrial por uso de vivienda al terreno que va por el norte con la calle 3ª, por el sur con la variante, por el oriente con el cementerio y por el occidente en la conexión de la variante con la calle 3ª.

3.3. Se modifica en el plan vial urbano las siguientes vías:

3.3.1 La Circunvalar, para conectarse con la vía del mismo nombre proyectada por el Municipio de Funza.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

3.3.2 La Carrera 10ª debe ampliarse hasta el paramento que conduce a los barrios Santa Ana y La Cumbre. En igual sentido se recorta su trazado hasta la vía férrea.

3.3.3 La carrera 2ª se recorta hasta el round point del proyecto de la finca El Trasval, de manera que no llegue hasta la Ciénaga de El Gualí.

3.3.4 Se traslada el trazado de la vía que desde el Parque Industrial Montana atraviesa Siete Trojes hasta la Carrera 24, por la actual vía del citado parque industrial que ya fue cedida al municipio.

3.3.5 Previo el levantamiento topográfico deberá revisarse el trazado de la vía que sale a los transformadores de energía eléctrica, pues de no ser posible su traslado debe rectificarse por la vía que sale a Maseco.

3.3.6 Se traza en planos y se declara de uso público, la vía que de Asogas en Mondoñedo, sale a la vía que conduce a La Mesa.

3.3.7 Como política vial general debe continuarse o rectificarse la malla vial general, de manera que no existan vías ciegas o inconclusas que dificultan los recorridos.

4º En la zona rural de la vereda San Francisco.

4.1 En razón a que parte de la vereda San Francisco ha venido sufriendo los impactos de la expansión desordenada de Bogotá por el sector de El Tintal, su límite con el río Bogotá y por consiguiente con la ciudad capital, lo retirado del casco central del municipio, aunado a los estudios presentados por los propietarios de los terrenos y de gremios como la Andi y la Zona Franca de Bogotá, se ha considerado que, si bien el uso principal del sector de parte de la vereda San Francisco es Agro industrial y está sujeto a un plan de manejo especial en el territorio que conforma el cono de deyección del río Bogotá, como se estableció en el Artículo 4, numeral 4.17.1, se considera que este sector de San Francisco pueda tener un uso industrial supeditado al permiso de la autoridad ambiental CAR.

5º En la zona rural de la vereda Balsillas.

5.1. Sobre el sector de Mondoñedo se amplía la cobertura del uso minero e industrial, de manera que linda por el norte con la carretera denominada Barro Blanco que bordea la Laguna de La Herrera, hasta el límite con el Municipio de Bojacá. Por el Sur la concesión Chía La Mesa - Girardot, partiendo de los Puentes hasta el límite con Bojacá y pasando dicha carretera por el borde del reservorio planteado. Por el Este, con la carretera Barro Blanco y el sector de los Puentes. Por el Oeste, con el Municipio de Bojacá. Se excluye el sector denominado Piedras de Usca donde esta la zona arqueológica, que se declara de protección, como se encuentra demarcado en el plano de usos.

6º En la zona de expansión de Siete Trojes.

6.1 Será dividida en zonas geoeconómicas homogéas así:

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

6.1.1. La primera que va de la troncal de occidente y está afectada por el trazado de la variante de la concesión Fontibón –Facatativá- Los Alpes hasta el nuevo trazado de la vía que del Parque Industrial Montana se conecta con la carrera 24.

6.2.2. La segunda zona que va del nuevo caso urbano central hasta el canal que divide los predios de Floamérica y el predio con cédula catastral número 002-002.

6.2.3. Los predios de Floramérica con cédula catastral 00-00-002-001 y la parte del predio con cédula catastral número 002-002 se excluyen de la zona de expansión, de tal manera que la clasificación del suelo seguirá siendo rural.

7° Se acordó que en virtud a que durante el trámite del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la administración ya había adoptado por decreto la reestructuración administrativa, debe modificarse este capítulo del Plan, acogiendo lo planteado en el Decreto, pero adicionando, en congruencia con los planteamientos del Plan, la Oficina del Medio Ambiente, Organización, Métodos y Sistemas y la Secretaría de Tránsito, cuya reglamentación deberá hacer el Alcalde municipal.

8° Se acuerda reestructurar el articulado del proyecto de acuerdo, para que cada tema se encuentre en su artículo respectivo.

OCTAVO: Que los planos se encuentran corregidos con la precitada concertación, producto de la consulta ciudadana, y cuyos cambios no modifican lo establecido en las determinantes ambientales de la CAR ni lo establecido en la resolución aprobatoria,

A C U E R D A :

LIBRO PRIMERO

CAPITULO PRELIMINAR

ARTICULO 1 - Se aprueba en toda su extensión el documento técnico de soporte, contenido en el Diagnóstico del Municipio, los planos generales, el documento resumen, el documento de concertación ciudadana y la Formulación Pacto de Ciudad, cuyos documentos hacen parte del presente Acuerdo.

ARTICULO 2 - Se establecen los siguientes componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. De conformidad con la Ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1.998, el Plan lo integran tres (3) componentes:

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

2.1 El componente General del Plan, el cual está constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.

Constituyen el componente general las que hacen referencia a:

- ❖ Las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.
- ❖ Áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.
- ❖ Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- ❖ Sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional.
- ❖ Actividades, infraestructuras y equipamientos.
- ❖ La clasificación del territorio en suelo urbano, de expansión urbana y rural y para el primero de éstos, así como para las cabeceras corregimentales, la determinación del correspondiente perímetro urbano, el cual a su vez no podrá ser mayor que el perímetro de servicios públicos o sanitario.

2.2 El componente urbano, el cual está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encausar y administrar el desarrollo físico urbano.

Constituyen el Componente Urbano las que hacen referencia a:

- ❖ Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
- ❖ Conjuntos urbanos, históricos y culturales.
- ❖ Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- ❖ Infraestructura para vías y transporte.
- ❖ Redes de servicios públicos.
- ❖ Equipamiento colectivo y espacios públicos libres para parques y zonas verdes y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.
- ❖ La estrategia de mediano plazo para programas de vivienda de interés social.
- ❖ Planes parciales y unidades de actuación urbanística.

2.3. El componente rural, el cual está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

Constituyen el Componente Rural las que hacen referencia a:

- ❖ Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.
- ❖ Áreas expuestas a amenazas y riesgos.
- ❖ Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- ❖ Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
- ❖ Centros poblados y áreas suburbanas.
- ❖ Equipamientos de salud y educación.
- ❖ Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN

Dentro de la metodología propuesta en el presente Plan, los temas relacionados con las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales; las áreas expuestas a amenazas y riesgos; las áreas de reserva para la conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico, los sistemas de comunicación entre el área urbana y rural y de éstas con el contexto regional se encuentran articuladas tanto en el componente general, urbano y rural de tal manera que sus objetivos y estrategias a largo y mediano plazo, priman sobre los demás y se establecen en los artículos segundo y quinto del presente acuerdo.

COMPONENTE URBANO.

Además de lo establecido en el componente general, se incluye lo estipulado en los capítulos III sobre asentamiento humanos y Capítulo IV sobre infraestructura física, y lo constituyen:

El Plan vial propuesto,
Los Planes de servicios Públicos,
Equipamientos colectivos, parques y zonas verdes,
La política de vivienda de interés social, y
Los Planes Parciales de Manaos y Puente Grande.

COMPONENTE RURAL.

Además de lo establecido en el componente General, incluyen:

- ❖ Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.
- ❖ Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.
- ❖ Centros poblados y áreas suburbanas.
- ❖ Equipamientos de salud y educación. En éstos sectores se ordena el mejoramiento de los actuales puestos de salud y educación para prestar un servicio eficiente.
- ❖ En cuanto a las normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, se deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

LIBRO SEGUNDO

CAPITULO I

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

GEOGRAFÍA FÍSICA, MEDIO AMBIENTE Y ZONAS DE RIESGO

ARTICULO 3 - Se determinan como objetivos, políticas y estrategias de mediano y largo plazo para el manejo de la totalidad del territorio de acuerdo a la clasificación establecida en el artículo 20 del Decreto 879 de 1998, las siguientes:

3.1. VOCACIÓN DEL MUNICIPIO: Por el presente plan básico de ordenamiento territorial se determina que la vocación del municipio es primordialmente agrícola e industrial.

3.2. OBJETIVOS:

El plan que se adopta mediante este acuerdo, se propone mantener la vocación agrícola e industrial del municipio, preservar y mejorar su medio ambiente, mejorar en forma permanente el índice de satisfacción de necesidades básicas de sus moradores, generar dentro de tal contexto las condiciones necesarias para la generación de empleo de sus habitantes, facilitar la integración del municipio con la subregión, el Departamento y el País, y en términos generales conseguir estándares de vida progresivamente mejores para su población.

Para cumplir con el anterior objetivo se adoptan las políticas y estrategias dadas en los siguientes artículos:

COMPONENTE GENERAL.

ARTICULO 4 - POLÍTICA Y ESTRATEGIAS

4.1 POLÍTICA Y VISIÓN DE FUTURO. MOSQUERA POTencial, es el nombre dado al presente plan básico de ordenamiento territorial, y tiene su fundamento en el gran potencial político y económico que puede tener el municipio dentro del contexto regional y nacional, debido a su ubicación privilegiada en la Sabana de Bogotá, limítrofe con la capital del país. Caracterizado por unas excelentes tierras, que estando afectadas por el distrito de riego y drenaje de la Ramada lo determinan en su parte rural a convertirse en la despensa del territorio urbano limítrofe; caracterizado igualmente por la pujanza de la industrial nacional asentada en su territorio que le ha permitido ser financieramente uno de los municipios con recursos económicos suficientes para acometer el reto del Nuevo Siglo sin depender exclusivamente de las transferencias de la nación sino de su propia dinámica económica. Y por sobre todo, por su infraestructura vial como zona de confluencia de la región de la Sabana de Occidente, el centro de llegada de todas las rutas de la costa colombiana por la vía de La Dorada, Villeta, Facatativá, así como del occidente del país por la ruta que de Cali, Neiva, Girardot, Anapoima, La Mesa, llegan a la capital del país, en su límite con el aeropuerto internacional El Dorado y la zona Franca de Bogotá proyectándose de esta manera nacional e internacionalmente.

Ser el punto de partida y la vez de llegada a la capital, a un territorio apto para los centros de acopio agrícolas, apto para la transformación de la materia prima en productos terminados, hacen que el modelo de ocupación territorial deba ser acorde con estas ventajas comparativas y, las políticas y estrategias a seguir

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

vayan encaminadas al aprovechamiento de esta vocación, de manera que con voluntad política y gestión administrativa siguiendo los parámetros planteados en el presente plan, se haga de Mosquera potencial el municipio próspero y por lo tanto más competitivo de Cundinamarca, preparado para asumir responsablemente los retos de una conformación de un área metropolitana con Bogotá, de manera que les permita, tanto a los municipios sabaneros como a la Ciudad Capital competir con mayor pujanza y seguridad a nivel nacional e internacional, aprovechando las ventajas de la vocación de cada uno de estos territorios, buscando que esa armónica articulación de usos de suelo por especialidades, donde se desarrollen la dinámica urbana de la capital, con el trabajo que generan las industrias y la actividad agropecuaria incentivada como generador de riqueza nos permitan conseguir en un futuro próximo una región fuerte.

Este modelo de desarrollo y ocupación territorial generará necesariamente una mejor calidad de vida para sus habitantes y la región en general.

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

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

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

La situación actual frente a las relaciones Cundinamarca – Bogotá, se ha caracterizado por falta de planificación, desorden territorial y carencia de programas integrales que beneficien a la ciudad y a los municipios del departamento. Es así como se tiene diagnosticado que Santafé de Bogotá recoge sus aguas de los embalses localizados en el departamento de Cundinamarca, construye hidroeléctricas sin importar el daño ecológico que

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

causa al ambiente o la comunidad y posteriormente vierte sus aguas sin ningún tipo de tratamiento al río Bogotá, contamina con sus industrias, avanza rápidamente con sus urbanizaciones, afectando e impactando las zonas limítrofes municipales.

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

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

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

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

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

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

4.3. POLÍTICA SUBREGIONAL.

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

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

Igualmente se propenderá por el fortalecimiento de la Provincia compuesta por los Municipios de Funza y Madrid, y Mosquera y se autorizará para que se contrate un levantamiento topográfico de manera que puedan clarificarse los límites municipales con todos los municipios vecinos.

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

- Levantamiento topográfico que permita definir los límites de Mosquera con los municipios limítrofes.
- Gestión ambiental regional. Concertar con los municipios vecinos bajo la coordinación de la autoridad ambiental competente, la adopción de políticas y estrategias sobre el manejo y descontaminación de los ríos Bojacá, Subachoque, Balsillas, la Ciénaga del Gualí Tres esquinas, la Laguna de la Herrera y el río Bogotá, de manera que las acciones puntuales del municipio no resulten vanas ante la falta de manejo de los vecinos o territorios implicados en el uso de los afluentes de agua.
- Saneamiento hídrico. Implica la recuperación de la laguna de la Herrera, Ciénaga del Gualí, el Distrito de Riego de la Ramada, declarando las zonas como de manejo especial, tratándolas técnica y conjuntamente entre los municipios que están afectados por su contaminación y desecación con plantas de tratamiento desde las bocatomas y demás medidas pertinentes como se establece en el plan.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

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

En virtud a que la Ley 388 de 1997 estableció las determinantes departamentales, pero no el establecimiento de un Plan de Ordenamiento Territorial Regional, debe propenderse por la implementación de un Plan de esta naturaleza que articule las políticas puntuales de cada municipio y su identidad, con la política general que dentro del desarrollo deban seguir cada uno de los territorios implicados en cuanto a manejo ambiental, desarrollo poblacional y usos del suelo, de manera que los administradores municipales puedan tomar acciones político administrativas encaminadas a cumplir coordinada y concertadamente los anteriores objetivos.

4.4. POLÍTICA SOBRE LA IDENTIFICACIÓN DEL TERRITORIO DE MOSQUERA.

En virtud a las diferencias en cuanto a los límites territoriales con los municipios vecinos y las deficiencias en la información catastral, se ordena a corto plazo el levantamiento topográfico integral del municipio, vinculado al sistema de información georeferenciado S.I.G.

4.4.1. ESTRATEGIA: La administración municipal debe, una vez surtido el trámite correspondiente, efectuar la contratación del levantamiento topográfico; del sistema de información georreferenciada y la actualización catastral.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

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

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

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

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

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

recuperación de las condiciones de regulación hídrica y calidad de agua, para satisfacer las demandas actuales y futuras del desarrollo.

- En los criterios de carácter ambiental se introduce el nuevo concepto de Malla Ambiental urbana y rural, entendida como el espacio que permite la conexión entre zonas de conservación de recursos naturales y paisajísticos, zonas verdes, quebradas, ríos, parques y barreras ambientales de protección. Una visión prospectiva debe permitir que la construcción y mantenimiento de la malla ambiental urbana interactúe funcionalmente con la malla ambiental rural.

- En éste plan se adoptan acciones concretas de protección y recuperación de su sistema hídrico, de suelos, aire y el medio ambiente en general y su diversidad biológica propendiendo por la mejoría de la calidad ambiental como factor importante para elevar el nivel de vida de los habitantes.

- Igualmente dentro del nuevo modelo de ocupación planteado se pretende, que el desarrollo urbanístico ordenado por usos puntuales en cada sector, determine que los impactos ambientales que generen el crecimiento poblacional y la actividad agrícola e industrial sean controlables, y así cumplir con la meta del mejoramiento en la calidad de vida de sus habitantes y el medio ambiente en general, evitando en consecuencia mediante acciones político administrativas un desarrollo desordenado que deteriore los recursos naturales y el medio ambiente.

1.2.1 ESTRATEGIAS:

1.2.1.1 A Corto Plazo:

- La administración municipal, en un término de tres (3) meses debe dictar el reglamento de conductas ambientales sancionables, considerado con las autoridades ambientales respectivas.

- La Administración municipal debe crear dentro de la estructura administrativa de la alcaldía, la dirección técnica del medio ambiente con facultades policivas y sancionadoras.

4.5.1.2. A mediano plazo:

- Se crea la policía montada ambiental, que con el apoyo de la UMATA, CORPOICA y los particulares, vigile el cumplimiento de las normas ambientales.

4.5.1.3 Igualmente, y en busca de hacer énfasis sobre la protección del medio ambiente en general, se incentivará la presencia en el municipio de industrias de bajo impacto ambiental.

4.5.1.4 Política General: Se debe concertar con las industrias programas a corto y mediano plazo de reducción y eliminación de contaminantes.

4.5.1.5 Se adopta la obligación para cada industria, de contar con una unidad de tratamiento de sus propios residuos, sean estos líquidos, gaseosos o sólidos.

4.6 POLÍTICA DE APROVECHAMIENTO HÍDRICO:

Como política general se deben diseñar programas de protección y mejoramiento de la calidad del agua utilizada para consumo humano, con las especificaciones técnicas necesarias, como también de protección contra

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

inundaciones en épocas lluviosas y de almacenamiento. En desarrollo de esta **política** se deberán hacer los estudios que permitan determinar la cantidad y calidad de los recursos hídricos, en coordinación con las autoridades competentes a nivel nacional, regional y local.

Igualmente se propiciará dentro de la política de aprovechamiento hídrico, que los usuarios del agua diseñen o implementen medidas de reutilización del recurso.

En Mosquera el lugar propuesto para la construcción de un reservorio, como alternativa al déficit de agua existente en la región, será en los cerros de Mondoñedo, en donde existen una serie de lagunas, y que se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas:

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

El área del predio determinado tiene una extensión de 1.033.695.76 metros². Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

4.6.1 ESTRATEGIA: Como estrategia se ordena el estudio de factibilidad para la construcción de reservorios y pequeños embalses que permitan abastecer la demanda satisfactoriamente en épocas secas.

4.7 POLÍTICA DE SANEAMIENTO HÍDRICO: En los criterios de carácter ambiental se introduce el nuevo concepto de Malla Ambiental urbana y rural, entendida como el espacio que permite la conexión entre zonas de conservación de recursos naturales y paisajísticos, zonas verdes, quebradas, ríos, parques y barreras ambientales de protección. Una visión prospectiva debe permitir que la construcción y mantenimiento de la malla ambiental urbana interactúe funcionalmente con la malla ambiental rural.

4.7.1. ESTRATEGIAS PRINCIPALES:

4.7.1.1. Se declara que la zona de protección y amortiguación será de 50 metros medidos a partir del borde de la lámina de agua en cumplimiento con el artículo 83 del Reglamento de Recursos Naturales, decreto 2811 de 1974. Los primeros 30 metros se establecen en cumplimiento del Artículo 61 Ley 99 de 1993 y los 20 metros restantes como zona de amortiguación de áreas protegidas para todos los cuerpos de agua.

4.7.1.2. Se ordena la reubicación de los moradores asentados sobre las rondas de los anteriores cuerpos de agua y la arborización de las rondas con especies nativas o sistemas de protección que se determinen como los más adecuados para esa zona, dentro de los 20 metros de amortiguación, pues los 30 metros iniciales deben mantenerse libres para el control y mantenimiento de los bordes. En consecuencia, cualquier uso diferente al protector se declara prohibido.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

4.7.2 Recuperación de la Laguna de la Herrera.

Se ordena a corto plazo la limpieza técnica inicial de la laguna. Se declara el entorno de la laguna como de conservación, protección, manejo especial, cultural y arqueológico, con uso exclusivo de parque ecológico y turístico, en concordancia con el acuerdo 006 de marzo 2 de 1999, emanado del Concejo Municipal de Mosquera. Dicho parque ocupará la parte plana ubicada al costado noroccidental del camino de Barro blanco, así como el cerro que colinda con ella y el área de las piedras de Usca. Para ello será necesario adquirir las tierras que están localizadas dentro de las siguientes coordenadas:

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

El área del predio determinado tiene una extensión de 4,643,691.88 metros². Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

4.7.3 Recuperación Ciénaga del Gualí – Tres Esquinas:

En aras de su recuperación se declara la zona correspondiente a Mosquera como zona de protección y manejo especial. Está comprendida dentro de las siguientes coordenadas:

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

El área del predio determinado tiene una extensión de 354.051,29 metros². Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

4.7.3.1. ESTRATEGIA: La Administración municipal debe concertar con los municipios vecinos la contratación del estudio de factibilidad para una planta de tratamiento en la bocatoma de la estación Chicú, de manera que las aguas que ingresen a éste cuerpo de agua estén adecuadamente tratadas, de acuerdo a los lineamientos de la CAR y la licencia ambiental respectiva.

4.7.4 Distrito de Riego La Ramada.

Las disposiciones ambientales de la CAR determinan que el ordenamiento del territorio de Mosquera debe afectarse con la incorporación del Distrito de Adecuación de Tierras. Las áreas comprendidas dentro del denominado Distrito de Riego y drenaje de La Ramada se encuentran dentro de la categoría de Distrito de Adecuación de Tierras, definida como la zona de influencia de obras

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje, o protección contra inundaciones con el propósito de aumentar su productividad agropecuaria.

Para propiciar el mejoramiento de este complejo hídrico se establece ronda de quince metros (15m) a lado y lado para los canales principales y siete metros (7m) a lado y lado para los secundarios. Los usos determinados para estas áreas de Distrito de Adecuación de Tierras, se encuentran determinadas así:

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

Uso compatible: Forestales.

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

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

4.7.4.1 Las industrias asentadas con anterioridad al presente plan, podrán continuar operando, con el concepto favorable y control respectivo de impacto ambiental que determine la CAR y la sujeción a las normas de contaminación que no sobrepasen los límites máximos de permisividad que se establezcan en el Reglamento de Conductas Ambientales Sancionables Municipal. De lo contrario deberán reubicarse, en el mediano plazo, en las zonas determinadas en el presente plan para usos industriales. Sobre el asentamiento de nuevas industrias en el territorio establecido como de uso corredor de la troncal de occidente, que coincide en parte con área del Distrito de Adecuación de Tierras, no se podrán asentar nuevas industrias, salvo autorización de la autoridad ambiental.

4.7.4.2 En la zona de expansión urbana de la troncal de occidente, denominada Puente Grande en este plan de ordenamiento territorial, se permitirá el uso de vivienda previo el cumplimiento de los estudios ambientales considerados por la CAR y un tratamiento estricto sobre las normas urbanísticas en el manejo ocupacional. Dichos parámetros se tratarán en el capítulo correspondiente al plan parcial.

4.8. Aguas Subterráneas.

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

En aras del mantenimiento de éste recurso se propiciará por establecer en la ciudadanía la cultura del agua. Para tal efecto la administración municipal debe adelantar campañas sobre el manejo y preservación de éste recurso, así como de la totalidad de los recursos naturales.

Las políticas y estrategias sobre éste recurso están íntimamente relacionadas con los planes propuestos para servicios públicos.

4.9. POLÍTICA SOBRE EL CONTROL DE LA CONTAMINACIÓN.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

4.9.1 Contaminación del elemento agua:

En la actualidad la parte urbana central del municipio de Mosquera trata sus aguas residuales con las plantas de tratamiento o lagunas de oxidación construidas por la CAR, mediante el convenio interinstitucional número 208 de 1.993 para aguas domésticas y las aguas lluvias tiene como depositario final, el Canal San José del Distrito de Adecuación de tierras.

4.9.1.1. ESTRATEGIAS: En cuanto a las aguas usadas de origen industrial, el control de la contaminación se ejercerá mediante las medidas mencionadas anteriormente, en particular las correspondientes a tratamientos in situ o medidas de reciclaje.

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

4.9.2 Contaminación atmosférica:

Como política general se debe concertar con las industrias programas a corto y mediano plazo de reducción y eliminación de contaminantes atmosféricos.

4.9.2.1. ESTRATEGIA: La obligación para cada industria, de contar con una unidad de tratamiento de sus emisiones.

4.10. Contaminación visual.

Como política general se diseñará medidas preventivas, tendientes a evitar la contaminación visual que puedan generar la colocación de vallas, pancartas, pasacalles, antenas parabólicas, entre otros.

4.11 Contaminación sonora y por congestión vehicular:

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

4.11.1. ESTRATEGIA: La administración municipal podrá contratar estudios o monitoreo sobre niveles de ruido que permitan diseñar medidas preventivas o de eliminación.

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

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

4.12.1. Igualmente como ESTRATEGIA: La Administración municipal debe fortalecer la UMATA, y que ésta utilice al máximo el apoyo técnico de la CAR y CORPOICA, así como la celebración de convenios de asistencia técnica. Se ordena inventariar y controlar los agroquímicos utilizados en los procesos agrícolas, debido a los efectos nocivos sobre la calidad del suelo que pueden tener a mediano y largo plazo.

4.13 POLÍTICA PARA EL CONTROL DE LA EROSIÓN: Dada las características del problema erosivo de los cerros de Mondoñedo y de sus condiciones físicas y sociales, en el Reglamento de Conductas Ambientales Sancionables, se deberá incluir el diseño de sistemas de tratamientos mecánico - vegetativos y de obras civiles, para el control de la erosión en vertientes y márgenes de los ríos Bojacá, Subachoque y Balsillas, y sobre áreas en distintos grados de erosión, así como programas de regulación de escorrentía y control de sedimentos, de acuerdo con los agentes erosivos, grados de erosión, eficacia y eficiencia de las obras, determinando las especificaciones técnicas.

4.13.1. ESTRATEGIA: Elaborar guías técnicas sobre la conservación de suelos, control de erosión, corrección y regulación de torrentes, que sean aplicables a las cuencas según sus características específicas, así mismo diseñar un programa de extensión buscando la participación de los habitantes del área en el desarrollo del plan, mediante programas de educación y su vinculación directa en las diferentes actividades.

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

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

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

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

4.15.1. En cuanto hace al botadero de basuras ubicado en Mondoñedo, **LA ESTRATEGIA** a desarrollar a corto plazo y conjuntamente con el municipio de Bojacá es tomar medidas tendientes a desestimular el descargue de basuras en el botadero de Mondoñedo (como por ejemplo el cobro de un fuerte peaje a la entrada del basurero, y la exigencia de que la basura llegue clasificada y sea transportada en camiones cerrados). Asimismo, se debe estudiar medidas

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

alternativas para el manejo de las basuras del municipio, como un incinerador o un relleno sanitario, en tanto se concreta una solución de carácter regional.

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

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

A corto plazo y como política general debe implementarse una cultura del reciclaje de la basura, para que desde el depositario primario, se organice y clasifiquen las basuras, para optimizar estos procesos.

4.15.2. ESTRATEGIA: Para cumplir el cometido de ésta política, la administración debe contratar los siguientes estudios y con base a los resultados, la ejecución de los proyectos de acuerdo con los diferentes integrantes de los convenios regionales o subregionales.

- a. Contratar los estudios de investigación sobre la utilización de diferentes tecnologías para el manejo y tratamiento de las basuras que no produzcan impacto ambiental negativo y que produzca valor agregado para el municipio.
- b. Contratar un estudio de la caracterización y la producción de las basuras del municipio.
- c. En segundo lugar, si se opta por el sistema de relleno sanitario, contratar el estudio de la localización del sitio apto para ello, dependiendo de los suelos, especialmente su geología, de manera que no sean permeables ni permitan la infiltración de los lixiviados dentro de la roca y se contamine el nivel freático de los suelos. Igualmente el estudio sobre la morfología del terreno de manera que sea plano o con ondulaciones muy suaves para permitir la construcción de las terrazas en donde se depositarían los residuos. Dicho estudio debe contener también el estudio hidrológico, de manera que sea en un lugar con una precipitación menor a la promedio del Municipio. Dentro de éstos estudios se deben tener en cuenta los efectuados por la CAR y la Gobernación sobre la ubicación de rellenos sanitarios en Mondoñedo en los sitios denominados Casablanca y al lado de la planta de asfalto de Santafé de Bogotá en límites con Bojacá.
- d. En tercer lugar contratar un estudio de mercado, pues su manejo es muy costoso. Teniendo en cuenta los requisitos anteriores, un lugar recomendado para una futura localización del relleno sanitario sería en los cerros occidentales del Municipio, cerca al actual botadero de Mondoñedo.
- e. Contratar una máquina de barrido.
- f. Organizar los programas de cultura ciudadana para el manejo de basuras y el reciclaje.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

- g. En cuanto a la disposición de residuos hospitalarios, dar estricta aplicación a la normatividad al respecto del ministerio de salud para que no sean mezcladas con las domésticas.

4.16. POLÍTICA DE MANEJO DE ZONAS DE RIESGO. Para Mosquera se han identificado amenazas de riesgo de inundación sobre los cauces de los ríos y de derrumbamiento en la zona de explotación de canteras. Como política general se prohíbe los asentamientos humanos en zonas de riesgo tales como rondas de río y explotación de canteras. El peligro consistente en la posibilidad de derrumbes debido a la inestabilidad del terreno por la abundancia de roca fracturada causada por la elevada actividad minera.

4.16.1. La ESTRATEGIA estará dada en el reglamento de conductas ambientales sancionables.

4.17. SIGUIENDO EL ORDEN DE LAS DETERMINANTES AMBIENTALES DADAS POR LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CUNDINAMARCA CAR, EN EL CONTEXTO DE ESTA POLÍTICA AMBIENTAL SE DESARROLLAN CADA UNA DE ELLAS ASÍ:

4.17.1. IMPLICACIONES AMBIENTALES DEL MARCO ESTRATÉGICO DE CUENCA HIDROGRÁFICA

Entendiendo por cuenca hidrográfica como una "zona de terreno" en la que el agua, los sedimentos y los materiales disueltos drenan hacia un punto común, no existirían dentro del territorio de Mosquera cuencas, subcuencas o microcuencas como tales; sin embargo, considerando las determinantes ambientales establecidas por la Corporación autónoma regional de Cundinamarca CAR, en el territorio correspondiente a las veredas San Francisco y San José se encuentra el cono de deyección de la cuenca del río Bogotá, a la cual pertenece el Municipio. Este hecho constituye un elemento determinante para definir el marco estratégico de elaboración del Plan de Manejo Especial.

4.17.1.1. Como **ESTRATEGIA** la administración municipal debe conjuntamente con la CAR, se definan las medidas de protección ambiental, del sistema de drenaje natural de esta zona.

Dadas las implicaciones ambientales, sobre éste respecto que redundan tanto en la ocupación del territorio, la protección de los recursos naturales, el aprovechamiento hídrico, la salud de los habitantes se considera conveniente tener en cuenta como componente general las determinantes ambientales que se trasladan de la norma de la CAR

4.17.2. DETERMINANTES RELACIONADAS CON LAS ÁREAS PARA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES. Es determinante que el municipio de prioridad al manejo de las siguientes áreas, para las cuales se indican los usos respectivos:

- i. Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, lagunas ciénagas, pantanos embalses y humedales en general.
- ii. Áreas de infiltración y recarga de acuíferos
- iii. Áreas de bosque protector
- iv. Áreas para protección de fauna.
- v. Áreas de amortiguación de áreas protegidas

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

vi. Categorías de manejo y administración

i. Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general

Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

Se declara que la zona de protección y amortiguación será de 50 metros medidos a partir del borde de la lámina de agua en cumplimiento con el artículo 61 de la Ley 99 de 1993. Los primeros 30 metros se establecen en cumplimiento de del Artículo 61 Ley 99 de 1993, y los 20 metros restantes como zona de amortiguación de áreas protegidas para todos los cuerpos.

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa.

Usos condicionados: Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación.

ii. Áreas de Infiltración para recarga de acuíferos

Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del Bosque de Niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos.

Uso principal: Forestal Protector con especies nativas.

Usos compatibles: Actividades agrosilviculturales y recreación contemplativa y vivienda campesina con máximo de ocupación del 5%.

Usos condicionados: Infraestructura vial, institucionales, equipamiento comunitario, aprovechamiento forestal de especies exóticas.

Usos prohibidos: Plantación de bosques con especies foráneas, explotaciones agropecuarias bajo invernadero, parcelaciones con fines de construcción de vivienda, zonas de expansión urbana, extracción de materiales, aprovechamiento forestal de especies nativas.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

Declarase como forestal protector la zona de Mondoñedo delimitada así: Por el norte con la laguna de la Herrera y la zona minera en explotación, por el sur a partir de la zona minera hasta la parte baja de cerro gordo, por el oriente con el camino de Balsillas y por el occidente con los municipios de Soacha y Bojacá. El Alcalde deberá, través de la oficina de dirección del medio ambiente, determinar, evaluar y señalar las condiciones de las explotaciones actuales de materiales de extracción para su recuperación y protección contando con la participación activa de la Corporación Autónoma Regional CAR

iii. Áreas de bosque protector

Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas y que al momento no se les ha creado una categoría de manejo y administración.

Declárese como bosque protector todas las áreas que se encuentren dentro del municipio y que contengan árboles nativos o cultivados como delimitación de fincas, cercas vivas, y arboledas.

Uso principal: Recuperación y conservación forestal y recursos conexos

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: Agropecuarios, industriales, urbanos, institucionales, minería, loteo para fines de construcción de vivienda y otras que causen deterioro ambiental como la quema y tala de vegetación nativa y la caza.

iv. Territorio para la protección de la fauna

Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna silvestre.

Declárese como zona de protección de la fauna la Laguna de la Herrera, la Ciénaga del Gualí y los humedales del municipio.

Uso principal: Conservación de fauna con énfasis en especies endémicas y en peligro de extinción.

Uso compatible: Repoblamiento con especies propias del territorio, rehabilitación ecológica, recreación contemplativa e investigación controlada

Uso condicionado: Caza y pesca previa obtención de los permisos respectivos, construcción de instalaciones relativas al uso compatible, extracción de ejemplares para investigación, zootecnia y extracción genética.

Uso prohibido: Caza y pesca sin previo permiso y tala.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

v. **Áreas de amortiguación de áreas protegidas**

Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

Uso principal: Actividades orientados a la protección integral de los recursos naturales.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.

Usos condicionados: Agropecuarios tradicionales, aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.

Usos prohibidos: Institucionales, agropecuario mecanizado, recreación masiva y parcelaciones con fines de construcción de vivienda campestre, minería y extracción de materiales de construcción.

vi. **Categorías de manejo y administración. Se dividen en:**

vi.1 **Áreas históricas culturales y de protección del paisaje.**

Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan. Se incluye en esta categoría los desiertos y áreas xerofíticas.

Declárase como área histórica, cultural y de protección del paisaje las piedras de Usca.

Uso Principal: Conservación de valores históricos, culturales o paisajísticos e investigación histórico cultural.

Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica que contribuya al mantenimiento del monumento o del área e investigación controlada relacionada con los recursos naturales.

Usos Condicionados: Recreación general, embalses, construcciones, infraestructura de servicios y usos institucionales.

Usos Prohibidos: Agricultura, minería y los demás que se excluyan por las entidades que hayan declarado el lugar como monumento o área histórico - cultural o paisajístico.

vi.2 **Áreas de protección de infraestructura para servicios públicos.**

Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

En el municipio se encuentran determinadas dentro de éstas áreas, las lagunas de oxidación, la planta de tratamiento de la empresa de acueducto de Mosquera, EAMOS, y los pozos profundos que se explorarán y explotarán, las áreas donde se establecerán las plantas de tratamiento de aguas residuales y la

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

zona del plan maestro de alcantarillado de los barrios de Sabana, Planadas y Porvenir, y los planes maestros de aguas lluvias.

Uso Principal: Cementerios, sistemas de tratamiento de agua potable, plaza de ferias y exposiciones.

Usos Compatibles: Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.

Usos Condicionados: Embalses, Infraestructura de saneamiento y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, frigoríficos, terminales de transporte de pasajeros y polideportivos municipales.

Usos Prohibidos: Industria, minería, agropecuarios y vivienda.

4.17.2.1. ESTRATEGIA: La Administración municipal debe definir dichas áreas de protección de servicios públicos. En el evento de que no exista capacidad dentro del área determinada ésta podrá levantarse mediante resolución motivada por el Alcalde.

4.17.3 DETERMINANTES RELACIONADAS CON LA PREVENCIÓN DE AMENAZAS Y RIESGOS NATURALES. El señalamiento de estas zonas se hará de acuerdo con las orientaciones de la Gobernación y del Comité Departamental de Prevención de Riesgos y Atención de Desastres.

La siguiente es la lista de eventos predefinidos en el Sistema Desinventar propuesto por La RED (Red de Estudios Sociales en Prevención de Desastres en América Latina, Versión 2.01, mayo de 1995), de aplicación en la jurisdicción de la Corporación:

Accidente, aluvión, avenida (avenida torrencial), biológico, contaminación, deslizamiento, epidemia, erosión, escape, estructural (falla, daño o colapso de estructuras), explosión, falla (geológica), forestal (incendio forestal), granizada, helada, Incendio (urbano, industrial), inundación, licuación, lluvias, nevada, pánico, plaga, sedimentación, sequía, sismo, tempestad tormenta eléctrica, vendaval, vulcanismo.

El Decreto 919 de 1989 establece los Comités Locales y Regionales de Emergencias y define funciones.

En particular, aquellas áreas de riesgo no recuperables previstas en el artículo 121 de la Ley 388/97 deberán ser delimitadas y caracterizadas después de la implementación de un plan de reubicación de la población allí localizada, para que la Corporación pueda acometer las acciones pertinentes.

4.17.3.1 ESTRATEGIAS:

4.17.3.1.1. En cuanto a los riesgos por inundación diagnosticadas en la zona del Porvenir, por las lluvias ya que del desbordamiento del río Bogotá fue eliminado con la construcción del jarillón, las correcciones efectuadas al río y el dragado. Articulado con el Plan de Desarrollo en ejecución, se están adelantando el plan maestro de alcantarillado para aguas llUVÍAs sobre toda la zona denominado Puente Grande, así como el programa de conducción de aguas negras y su

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

planta de tratamiento. Esto resolverá no solo estas amenazas y riesgos de inundación, sino que terminará de dejar completamente servida de éstos servicios públicos todo el sector de Puente Grande.

4.17.3.1.2 En cuanto a las áreas industriales que puedan constituirse en amenaza de riesgo ambientalmente se implementará el seguimiento del programa de prevención de los mismos establecido en el Reglamento de conductas sancionables y demás normatividad de la entidad competente en la materia. Igualmente se establecerá y aplicará la política y normatividad existente y la establecida en la reglamentación de normas Ambientales relacionadas con la incompatibilidad de la mezcla de usos de vivienda e industria en un mismo sector.

CAPITULO II

USO DEL ESPACIO

ARTICULO 5 - POLÍTICA PARA LA IDENTIDAD CULTURAL.

Se propiciará la recuperación, de los hitos que marcaron la historia del municipio, para que sus habitantes adquieran identidad cultural.

Para ello, se declaran como de patrimonio histórico, cultural y de conservación los siguientes inmuebles:

ARTICULO 6 - PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL:

- a.- Las casas de las haciendas, El Trasval, El Diamante, La Holanda, El Novillero y Pesquera.
- b.- La Estación del Tren.
- c.- La Basílica.
- d.- Las plazas de toros de Pueblito Español, Vista Hermosa, Mondoñedo, y La Holanda.
- e.- La Laguna de La Herrera.

ARTICULO 7 - INMUEBLES DE CONSERVACIÓN:

- a.- La totalidad de las dieciséis (16) manzanas del casco central del municipio.
- b.- Las Haciendas San José, El Playón, Pueblito Español, y Venecia.
- c.- Los colegios Salesiano, y La Merced.
- d.- La casona del Centro Comercial Villa Nueva.
- e.- La Alameda de la Hacienda Malta.

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

- a. Los derechos de construcción y desarrollo son aquellos que en casos particulares y concretos regulan el aprovechamiento del suelo, el subsuelo y

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

el espacio aéreo de un predio, de conformidad con la licencia que concede la autoridad competente, con sujeción a las normas urbanísticas que lo rigen.

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

ARTICULO 8 - POLÍTICA TURÍSTICA.

Como motor de desarrollo, se crearán incentivos para la formación de un sector turístico cultural en el municipio, se crea el Parque ecológico, arqueológico y turístico de la Laguna de La Herrera y las Piedras de Usca, terrenos que se declaran de uso público, y se encuentran determinados como se describe en el capítulo I numeral 2.3 del presente artículo.

Se autoriza el uso para fines turísticos de las casas de las haciendas. El municipio propiciará que en aquellas que cuentan con plazas de toros se lleven a cabo novilladas y corridas que atraigan visitantes al municipio, actividad que se asociará con la llegada al municipio de trenes turísticos.

ARTICULO 9 - POLÍTICA SOBRE LOS USOS DEL SUELO.

Se adoptan los usos del suelo planteados en el presente Plan de Básico de Ordenamiento Territorial y se mantendrán claramente delimitados los usos posibles del suelo, de manera que el territorio se consolide de una forma ordenada. Como política general, no se autorizarán cambios en el uso del suelo, en las revisiones de los planes que afecten la identidad del municipio o su vocación general.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

La revisión de los diferentes contenidos y condiciones tendrá la vigencia establecida en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, bajo los siguientes parámetros:

- ❖ El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo tres periodos constitucionales de la administración municipal, previendo que el momento para la revisión coincida con el inicio de un nuevo periodo administrativo.
- ❖ El contenido urbano de mediano plazo tendrá una vigencia mínima al término de dos periodos constitucionales de la administración municipal, que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo periodo de la Administración.
- ❖ Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un periodo constitucional de la administración municipal.
- ❖ Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana, la dinámica de ajustes en usos e intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal, así como la evaluación de sus objetivos y metas.

PARÁGRAFO. ESTRATEGIA: Se dictará una reglamentación de normas urbanísticas acorde con los contenidos y políticas establecidos en el presente acuerdo que articulará la normatividad puntual sobre cada zona o subzona con los índices de edificabilidad, volumetría y en general acorde con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial que por éste acuerdo se adopta y en la parte ambiental a las consideraciones establecidas por la CAR y demás autoridades ambientales pertinentes.

Siguiendo los anteriores parámetros se deberá implementar las normas urbanísticas puntuales, en un término máximo de tres (3) meses.

ARTICULO 10 - Se adopta la clasificación del suelo establecida en la ley, como urbano, de expansión urbana, rural, suburbano, y de protección, cuya delimitación georreferenciada se encuentra en los planos que hacen parte del presente acuerdo, establecidos, previa identificación de los determinantes ambientales para este tipo de suelos, como se establece en los artículos siguientes.

COMPONENTE URBANO.

ARTICULO 11 - DETERMINANTES PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN SUELOS URBANOS Y DE EXPANSIÓN URBANA.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

El Ordenamiento Territorial Municipal genera una nueva oportunidad para distribuir de manera equitativa y sostenible las cargas originadas por las actividades propias del desarrollo económico y social de los municipios. Este proceso permite planificar y ordenar el desarrollo municipal con una visión prospectiva urbana.

Por consiguiente las administraciones municipales en su Ordenamiento Territorial deben contemplar lo siguiente:

11.1 Disponibilidad del recurso agua, sustentada en la concesión correspondiente.

A éste respecto el municipio de Mosquera tiene un convenio suscrito con la empresa de Acueducto y Alcantarillado de Santafé de Bogotá, para la compra de recurso agua en bloque. Dicho convenio se propone revisarlo para efectos de que sea más equilibrado para el municipio.

11.2 Determinación de áreas libres, protección de ríos, quebradas y humedales. En éste punto el presente plan a determinado que para la totalidad de los cuerpos de agua se determine una ronda de 50 metros a partir del borde de la lámina de agua. La protección incluye los ríos, humedales y lagunas.

11.3 Delimitación y definición de medidas de protección de cerros con el fin de establecer las medidas necesarias para regular los usos que allí se puedan establecer. En aquellos en donde exista intervención humana, se deben aplicar bajos índices de ocupación y altos niveles de cesión que permitan la creación de áreas de bosque.

11.4 Localización adecuada de la infraestructura de servicios públicos y sanitarios, redes de acueducto y alcantarillado, así como la presentación y aprobación de alternativas de ubicación y disposición final de los sistemas de tratamiento de residuos sólidos, líquidos y depósitos de escombros, incluidos proyectos de carácter supramunicipal, en concordancia con las orientaciones dadas por la Gobernación, los programas de las asociaciones de municipios o los programas generados por dos o más municipios. En lo posible, las escombreras deben disponerse en áreas de recuperación geomorfológica, tales como antiguas explotaciones mineras.

Este punto fue especificado en los determinantes relacionados con las áreas para conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.

11.5 Para la infraestructura y equipamiento sanitario como es el caso de los sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos, debe señalarse un área de protección donde serán prohibidos los usos agropecuarios y de vivienda previendo un área de expansión del sistema de tratamiento.

11.6 Determinación preliminar de áreas para la construcción de: Hospitales; cementerios; centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos; ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga.

Este punto está ampliamente determinado en el capítulo de equipamiento comunal, espacio público, capítulo IV.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

11.7 Determinación de zonas de descanso o recreo y organización de sus servicios para mantener un ambiente sano.

Dentro del capítulo de usos del suelo se establecen los tres (3) grandes parques recreacionales que proyectan adelantar en el municipio como son el Parque Municipal del Gualí, el Parque del Carmen, y el Parque ubicado en el plan parcial Puente Grande.

11.8 Requisitos mínimos necesarios para actividades que generen contaminación visual, emisiones atmosféricas y niveles de ruido que atenten contra la salud pública.

La totalidad de éstos requisitos se sujetarán dentro del municipio a los decretos y leyes que sobre el particular han determinado las autoridades competentes.

11.9 Determinación de áreas vulnerables a la contaminación de aguas subterráneas.

Dentro del presente plan se propone establecer como áreas de protección las áreas periféricas a las de explotación de pozos subterráneos.

11.10 Determinación de áreas de amenazas de acuerdo con la descripción del numeral 6 del acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR y del Decreto 919 de 1989. La Administración Municipal deberá suscribir un convenio con la CAR de manera que las áreas de riesgo se determinen conjuntamente.

11.11 Los municipios deberán identificar, en sus respectivas jurisdicciones, los humedales que se encuentren en peligro o amenazados por los procesos de expansión urbana y, en consecuencia, declarar estas áreas como suelos de protección, con el fin de frenar o impedir los procesos de urbanización.

En éste aspecto el presente plan ha declarado como de protección el humedal de la Ciénaga del Gualí y la totalidad de los humedales que se identifiquen.

11.12 Para la localización de industria, los municipios deberán tener en cuenta la ubicación y los niveles permisibles de contaminación sanitaria y ambiental supeditada a Licencia Ambiental.

En el capítulo correspondiente a los usos del suelo, se han establecido las zonas para uso industrial urbano, las zonas de expansión urbana con usos industrial, las cuales en su totalidad deberán ceñirse a la licencia ambiental correspondiente para su funcionamiento.

ARTICULO 12 - CLASIFICACIÓN DEL SUELO

De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997, el suelo se clasifica de la siguiente manera: suelo urbano, suelo de expansión urbana, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección.

ARTÍCULO 13 - SUELO URBANO

Corresponde al perímetro de servicios del municipio. Se encuentra conformado por dos (2) grandes cascos urbanos, delimitados así:

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

13.1 CASCO PERIFÉRICO

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

13.2 CASCO CENTRAL

Del punto A con coordenadas E 985.150 y N 1'011.850, al punto B con coordenadas E 984.690 y N 1'014.570 por el límite oficial del lindero con el Municipio de Funza en línea quebrada y en dirección Noroeste del punto B al punto C con coordenadas E 982.000 y N 1'013.260 en dirección Suroeste, hasta la vía férrea del punto C al punto D con coordenadas E 985.090 y N 1'014.000 en dirección Suroeste con la actual carretera troncal del occidente, lindero con el Municipio de Madrid, desde el punto D al punto E con coordenada E 980.900 y N 1'012.890 del punto E en dirección Sureste al punto F con coordenadas E 983.290 y N 1'011.610 por la variante Troncal del Occidente, del punto F al punto G con coordenadas E 983.490 y N 1'011.210 en dirección Noreste con la Vía férrea, del punto G al punto H con coordenadas E 983.230 y N 1'011.410 en dirección Noroeste en el cruce de la Vía Férrea y la Concesión Chía la Mesa Girardot, desde el punto H al punto I con coordenadas E 984.270 y N 1'012.220 en dirección Noreste sobre la misma Concesión, del punto I al punto J con coordenada E 984.610 y N 1'011.790 en dirección Sureste y en línea quebrada. Desde el punto J al punto A en línea quebrada y cierra. Área Total 4.963.855,54 metros cuadrados.

PARÁGRAFO - Se adiciona al casco urbano el siguiente territorio:

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

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

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

N = 1.014.181.12
8. E = 983.657.80
N = 1.014.112.74

N = 1.014.249.51
16. Cierra = 1

El área del predio determinado tiene una extensión de 483,310,79 metros².

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

13.1.2.2.1 Lote No. 1. Con un área total de 91.806,05 metros².

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

13.1.2.2.2. Lote No. 2. Con un área total de 19.205,48 metros².

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

13.1.2.2.3 Lote No. 3. Hilacol. Con un área total de 30.164.65 metros².

1. E = 984.465.07 N = 1.012.024.81	4. E = 984.253.01 N = 1.012.240.34
2. E = 984.434.64 N = 1.012.074.51	5. E = 984.038.20 N = 1.012.104.57
3. E = 984.349.32 N = 1.012.049.24	6. cierra

ARTÍCULO 14 - SUELOS DE EXPANSIÓN

Se establecen tres (3) sectores de expansión, con los siguientes usos:

14.1 PLAN PARCIAL SIETE TROJES

Uso industrial, complementarios, comercial y recreacional.

14.1.1 Vereda Siete Trojes. Se clasifican como de expansión los terrenos comprendidos por el oeste con el Municipio de Madrid, por el Este con el Casco Central del Municipio de Mosquera, por el Sur con la vía Férrea y por el Norte con el Municipio de Funza, con una extensión de 2,103.755.89 M². Dentro de las siguientes coordenadas:

1. E= 982.089.39	6. E= 982.584.43
------------------	------------------

**Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000
(cero cero uno)**

N= 1.014.925.72	N= 1.013.913.31
2. E= 982.395.18	7. E= 982.105.41
N= 1.014.352.50	N= 1.013.161.16
3. E= 983.264.54	8. E= 981.063.89
N= 1.014.614.58	N= 1.013.995.11
4. E= 983.081.57	9. cierra
N= 1.014.304.46	
5. E= 983.164.82	
N= 1.013.956.86	

Se divide en dos zonas geoeconómicas homogéneas así:

14.1.1.1 La primera que va de la troncal de occidente y está afectada por el trazado de la variante de la concesión Fontibón –Facatativá- Los Alpes hasta el nuevo trazado de la vía que del Parque Industrial Montana se conecta con la carrera 24.

14.1.1.2. La segunda zona que va del nuevo caso urbano central hasta el canal que divide los predios de Floamérica y el predio con cédula catastral número 002-002.

PARÁGRAFO. Los predios de Floramérica con cédula catastral 00-00-002-001 y la parte del predio con cédula catastral número 002-002 se excluyen de la zona de expansión, de tal manera que la clasificación del suelo seguirá siendo rural.

14.2.1 PLANES PARCIALES MANAOS Y PUENTE GRANDE:

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

14.2.1.1. MANAOS.

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

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

14.2.1.2 PUENTE GRANDE

Por el este, el área ubicada entre los Barrios Villa Lady, el Porvenir I y II; por el Oeste con la Zona Industrial hasta el barrio El Cerrito, las urbanizaciones Sabanas y Planadas, por el Norte con la Troncal de Occidente y por el Sur hasta donde las siguientes coordenadas lo delimitan, tiene una extensión de 999.608.66 M2, así:

1. E= 988.486.00	7. E = 989.115.81	13. E =
989.394.04		
N= 1.185.330.00	N = 1.010.413.89	N =
1.010.997.43		

**Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000
(cero cero uno)**

2. E= 988.504.70 989.347.28 N= 1.011.338.36 1.011.012.75	8. E = 989.648.96 N = 1.009.886.54	14. E = N =
3. E= 988.031.56 988.996.22 N= 1.010.624.80 1.010.847.31	9. E = 989.908.35 N= 1.010.133.08	15. E = N =
4. E= 988.446.64 988.897.03 N= 1.010.260.40 1.010.884.69	10. E = 989.604.30 N = 1.010.395.23	16. E = N =
5. E= 988.643.07 N= 1.010.597.35	11. E = 989.512.47 N = 1.010.676.94	17. Cierra = 1
6. E = 989.112,94 N = 1.010.450.42	12. E = 989.930.69 N = 1.010.886.04	

Esta área se manejará como un plan parcial para uso de Vivienda de Interés Social, con una zona recreacional del veinte por ciento (20%) del total del predio, estableciéndose que la zona blanda quede ubicada dentro de la zona comprendida entre el colector de aguas lluvias y negras, hasta los límites generales sur, determinados por las coordenadas. Se aplicarán las demás normas para urbanización que en sus lineamientos generales se han establecido en la formulación, en el presente acuerdo y las que establezca el municipio a través de la reglamentación de las normas urbanísticas generales.

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

COMPONENTE RURAL

ARTÍCULO 15 – SUELOS RURALES

Como suelo rural se clasifican las veredas San Francisco, San José, San Jorge, Serrezuelita, Balsillas y Siete Trojes, previa identificación de las determinantes ambientales, como se establece en los artículos siguientes.

ARTICULO 16 - DETERMINANTES RELACIONADAS CON LA PROTECCIÓN DE LOS SUELOS RURALES Y SUBURBANOS

Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas; o por terrenos donde se interrelacionen usos del suelo urbano con el rural y que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad.

Teniendo en cuenta criterios sociales, económicos, ambientales y condiciones físicas determinadas por la red hidrográfica y el balance hídrico; geología; geomorfología; calidad de suelo; pendiente del terreno; usos actuales; presencia

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

de recursos forestales; mineros y localización geográfica, se presentan las siguientes categorías:

16.1 Área forestal productora

Su finalidad es la producción forestal directa o indirecta. Es producción directa cuando la obtención de productos implica la desaparición temporal del bosque y su posterior recuperación; es indirecta cuando se obtienen los productos sin que desaparezca el bosque.

Uso principal: Plantación, mantenimiento forestal y agrosilvicultura.

Usos compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación de las especies forestales y de los recursos naturales en general.

Usos condicionados: Actividades silvopastoriles, aprovechamiento de plantaciones forestales, minería, parcelaciones para construcción de vivienda, infraestructura para el aprovechamiento forestal e infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles.

Usos prohibidos: Industriales diferente a la forestal, urbanizaciones o loteo para construcción de vivienda en agrupación y otros usos que causen deterioro al suelo y al patrimonio ambiental e histórico cultural del municipio y todos los demás que causen deterioro a los recursos naturales y el medio ambiente.

16.2. Áreas Agropecuarias

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería. Se consideran tres categorías:

16.2.1 Agropecuaria tradicional

Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica.

En el municipio de Mosquera se determina dentro de ésta categoría la zona de Mondoñedo.

Uso principal: Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector productor, para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para construcción de Distritos de Adecuación, de Tierras, vivienda del propietario y trabajadores, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas, cunículas y silvicultura.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería, parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los indicados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera.

16.2.2 Agropecuaria semí-intensiva o semi-mecanizada

Son aquellas áreas con suelos de mediana capacidad agrológica; caracterizadas por un relieve de plano a moderadamente ondulado,

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

profundidad efectiva de superficial a moderadamente profunda, con sensibilidad a la erosión, pero que pueden permitir una mecanización controlada o uso semi - intensivo.

Uso principal: Agropecuario tradicional a semi - mecanizado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para Distritos de Adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas y vivienda del propietario.

Usos condicionados: Cultivos de flores, granjas porcinas, minería, recreación general, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin.

Usos prohibidos: Usos urbanos y suburbanos, industriales y loteo con fines de construcción de vivienda.

16.2.3 Agropecuaria intensiva o mecanizada

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

Uso principal: Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de la malla ambiental.

Usos compatibles: Infraestructura para Distritos de Adecuación de Tierras, vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.

Usos condicionados: Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas y porcinas, minería a cielo abierto y subterránea, infraestructura de servicios y centros vacacionales.

Usos prohibidos: Industriales, Usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda.

16.3 Explotaciones bajo invernadero

Las explotaciones que se desarrollen bajo invernadero requieren el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán:

- a. Área cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%
- b. Área en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%
- c. Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%

16.4 Área de Distritos de Adecuación de Tierras

Es aquella delimitada por la zona de influencia de obras de infraestructura destinadas a dotar un área determinada con riego, drenaje o protección contra inundaciones con el propósito de aumentar su productividad agropecuaria. Dicha área para los fines de gestión y manejo se organizará bajo el régimen de

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

unas normas y reglamentos que regulen la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y la protección y defensa de los recursos naturales.

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

Uso compatible: Forestales.

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

Usos prohibidos: Industriales, loteo con fines de construcción de vivienda y minería.

Los municipios y el Distrito Capital afectarán su ordenamiento territorial con la incorporación de los Distritos de Adecuación de Tierras.

En la jurisdicción donde se encuentren estos Distritos de Adecuación de Tierras es necesario considerar en los planes de ordenamiento lo siguiente:

16.4.1 Área de protección de canales principales de por lo menos 15 metros a lado y lado y para canales secundarios de por lo menos 7 metros a lado y lado.

16.4.2 Reservar para uso agropecuario y agroindustrial, proteger las áreas previstas para la construcción o ampliación de Distritos de Adecuación de Tierras y prohibir los desarrollos industriales de vivienda y minería.

16.4.3 Área de protección de las cuencas hidrográficas, humedales, ciénagas, lagunas y áreas de bombeo que alimentan estos distritos.

Los demás Distritos de Adecuación de Tierras existentes en la jurisdicción CAR deberán ser considerados en los planes de ordenamiento territorial de acuerdo a sus especificaciones.

16.5 Áreas susceptibles de actividades mineras

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

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

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

El uso principal de éstos territorios es agropecuario y forestal y el uso condicionado es la explotación minera sujeta a la expedición de los permisos por las autoridades correspondientes.

16.6 Áreas de restauración morfológica y rehabilitación

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

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

Uso principal: Adecuación de suelos, con fines exclusivos de restauración morfológica y rehabilitación.

Usos compatibles: Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración.

Usos condicionados: Silvicultura, agropecuarios, urbanos y suburbanos, vivienda, institucionales, recreacionales y vías.

Usos prohibidos: Todo aquel que no se relacione con la rehabilitación. Cuando la rehabilitación morfológica deba realizarse en un área de reserva forestal, el uso principal de dicha área seguirá siendo el previsto legalmente para ella.

Cuando se trate de áreas diferentes a las previstas anteriormente, una vez rehabilitadas éstas pueden ser objeto de nuevos usos incluidos los prohibidos durante el período de rehabilitación, excepto la apertura de la explotación minero extractiva.

Los usos compatibles y condicionados necesitan medidas de control y tecnologías que no impidan el uso principal (adecuación rehabilitación) y requieren los permisos respectivos.

16.7 Corredores viales de servicios rurales

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primer y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales, y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primer y segundo orden, en las cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial así:

- Ancho de la franja: Para el municipio de Mosquera, se plantea un ancho a lado y lado de la vía de 200 metros a partir del borde de la vía con un uso comercial, institucional, o recreacional y un uso prohibido de vivienda.
- Calzada de desaceleración y parqueo. Este punto está tratado en el plan vial del capítulo de espacio público.
- Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

El uso del corredor vial sólo podrá desarrollarse en la extensión establecida en este artículo y el área restante deberá dedicarse al uso que corresponda al área respectiva.

Uso principal: Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos.

Usos compatibles: Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclo vías.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

Usos condicionados: Comercio de insumos agropecuarios, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la Ley 140 de 1997.

Usos prohibidos: minería y parcelaciones.

Para todos los usos incluido el principal se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por el municipio y la autoridad ambiental (Licencia ambiental).

16.8 Áreas de actividades industriales

Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureras de localización suburbana o rural.

Para la definición de las áreas con fines industriales los municipios deben considerar:

- Que no se afecten suelos de alta capacidad agrológica o áreas de protección.
- Que se registre una adecuada oferta de los recursos hídrico y aire.
- Que el área afectada para usos industriales cuente con infraestructura de servicios básicos.
- Que el área afectada para usos industriales cuente con adecuados sistemas de comunicación cuyo impacto ambiental por intensidad de uso y características sea controlable.
- Que se garantice el control ambiental de los impactos sobre áreas destinadas a otros usos, especialmente urbanos, suburbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y agropecuarios, en términos de emisiones atmosféricas, de ruido y disposición de residuos líquidos y sólidos.
- Que no desequilibre los sistemas urbano regionales establecidos y no genere nuevos polos de desarrollo, procesos de ocupación y de expansión urbana por construcción de vivienda en el área de influencia directa.

Uso principal: industrias con procesos en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

Usos compatibles: Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia.

Usos condicionado: Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados.

Usos prohibidos: Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros:

1. Área mínima del predio: dos (2) hectáreas
2. Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

3. Perfiles viales: parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal
4. Industria jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
5. Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
6. Minimización y reuso del recurso hídrico.
7. Establecimiento de captaciones aguas abajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
8. Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.
9. Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
10. Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo)

Para todos los usos incluido el principal, previstos para estos fines se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la CAR.

16.9 Áreas de recreación

Son aquellas áreas públicas o privadas donde el medio y sus recursos solo pueden ser aprovechados con fines paisajísticos, de recreación y/o turismo dadas sus características.

Uso principal: Recreación masiva, cultural, centros vacacionales, y turismo.

Usos compatibles: Embalses, restauración ecológica, vías de comunicación y servicios públicos necesarios para los usos principales.

Usos condicionados: Agropecuario tradicional y mecanizado, parcelaciones vacacionales y condominios.

Usos prohibidos: Agricultura mecanizada, cultivos bajo invernadero, minería en general usos industriales, urbanos y suburbanos.

La construcción de complejos turísticos y hoteleros deberán cumplir con los requisitos exigidos por la autoridad ambiental y el municipio.

16.10 Parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre.

A pesar de que las determinantes para éste uso se encuentran relacionadas dentro del acuerdo 16 de 1998 de la CAR, en la actualidad no es aplicable en el Distrito de Adecuación de tierras del municipio de Mosquera. En caso de presentarse circunstancias y proyectos que ameriten ésta clasificación el cambio de uso deberá ceñirse a lo establecido en la Ley 388 de 1997.

PARÁGRAFO 1 - Se identifican como centros poblados los asentamientos denominados Los Puentes y el Charquito, prohibiéndose su expansión, al igual que las construcciones sobre la vía de Barro Blanco.

PARÁGRAFO 2 – Para la reubicación de los asentamientos de Los Puentes y de la vía a Barro Blanco, a corto plazo se deberá concertar con los propietarios de los predios del sector la implementación de un programa de reasentamientos, que por estar en suelo rural deberá tramitarse ante las autoridades competentes.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

ARTÍCULO 17 - SUELOS SUBURBANOS.

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

Uso Principal Actual: agropecuario y forestal.

Usos Compatible: construcción de vivienda de baja densidad, corredores urbanos interregionales.

Usos Prohibidos: urbano

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es del 30%, como se indica en el cuadro siguiente, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la CAR. Sin embargo cuando el uso sea agropecuario y el territorio suburbano esté utilizado en ésta actividad, se preferirá a la reforestación.

	Dispersa
Agrupada	
Número máximo de Vivienda x Ha. (Densidad)	5
10	
Ocupación máxima del predio (índice ocupación)	15%
30%	
Área a Reforestar con especies nativas	85%
70%	

Dentro de éstos se identifican los actuales desarrollos como son:

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

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

1. E = 980.198.31	6. E = 980.885,78	11. E = 982.306.62
N = 1.009.714.05	N = 1.011.738.94	N = 1.012.219.77
2. E = 980.492.00	7. E = 981.021.18	12. E = 982.595.42
N = 1.010.193.10	N = 1.011.870.79	N = 1.011.776.54
3. E = 980.375.89	8. E = 980.966.81	13. E = 981.694.86
N = 1.010.536.03	N = 1.011.963.9	N = 1.011.089.82
4. E = 981.296.66	9. E = 981.476.47	14. cierra = 1

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

N = 1.011.346.68	N = 1.012.464.70
5. E = 980.898.81	10.E = 981.937.54
N = 1.011.480.54	N = 1.011.878.80

El área del predio determinado tiene una extensión de 1.940.516.74 metros².

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

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

El área del predio determinado tiene una extensión de 269.144.25 metros².

ARTÍCULO 18 - SUELOS DE PROTECCIÓN

La Ley 388 de 1997 clasifica los suelos en urbanos, de expansión urbana, rurales, suburbanos y de protección y en su artículo 35 establece: "Suelo de protección. Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse".

Las zonas de protección son la Ciénaga del Gualí, la Laguna de la Herrera, el complejo hidrológico Río Bojacá, Balsillas y Subachoque y el Río Bogotá así como sus rondas de 50 metros.

LIBRO TERCERO

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

ARTICULO 19 – USOS DEL SUELO – DEFINICIONES

Se adoptan los usos del suelo establecidos en la formulación del plan que incorporada al presente acuerdo, así como el mapa correspondiente son:

- * Uso principal
- * Usos compatibles
- Usos condicionados, y
- Usos prohibidos.

Uso principal: Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

Usos compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos condicionados: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

Usos prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Que el artículo 33 de la Ley 136 de 1994, en cuanto a usos del suelo establece: "Cuando el desarrollo de proyectos de naturaleza turística, minera o de otro tipo, amenace con crear un cambio significativo en el uso del suelo, que dé lugar a una transformación en las actividades tradicionales de un municipio, se deberá realizar una consulta popular de conformidad con la ley. La responsabilidad de estas consultas estará a cargo del respectivo municipio. Parágrafo: en todo caso, las decisiones sobre el uso del suelo deben ser aprobadas por el concejo municipal".

Que para efecto de este documento se entiende por humedal la definición establecida en la Convención de Ramsar aprobada mediante la Ley 357 de 1997, que señala "son humedales las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de agua, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros".

ARTÍCULO 20 – USOS DEL CASCO URBANO CENTRAL

Tiene un uso principal de vivienda. Sin embargo dentro del mismo casco se encuentran sectores con diferentes usos, cuales son:

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

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

20.1.2 Institucionales

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

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. E = 983.490.88
N = 1.012.874.31 | 4. E = 982.888.21
N = 1.012.548.25 |
| 2. E = 983.639.54
N = 1.012.601.84 | 5. Cierra = 1 |
| 3. E = 983.222.82
N = 1.012.290.44 | |

El área del predio determinado tiene una extensión de 212.880.43 metros².

20.2.2 El lote institucional entre la variante y la carrera tercera alrededor del colegio Albert Einstein. Está determinado con un área de 175.835.70 m² y por las siguientes coordenadas:

- | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------|
| 1. E = 982.588.75
N = 1.011.783.24 | 3. E = 982.708.70
N = 1.011.938.24 |
| 2. E = 982.737.88
N = 1.011.894.91 | 4. E = 982.833.62
N = 1.012.032.14 |

20.3 Corredor Comercial. La zona del corredor comercial a todo lo largo de la avenida de Las Palmas hasta el límite con Funza, futura carrera 10ª, y carrera 24, carrera 12, carrera 14, calle 22, carrera 5ª Este, o Concesión Chía-Girardot, desde la calle 3ª hasta el límite con Funza; calle 10ª, calle 3ª y la variante de Mosquera o actual Carretera Panamericana, en una intensidad y ocupación que reglamentará con las normas urbanísticas.

20.4 Industrial.

20.4.1 Las industrias ubicadas sobre la troncal del occidente, los terrenos de la fábrica de Hilacol hasta el límite de la zona recreacional de la ciénaga del Gualí,

20.4.2 El corredor industrial entre el límite de Madrid y el centro histórico y entre la zona del ferrocarril y la calle tercera, y la zona industrial denominada Montana ubicada entre la carrilera del tren, el límite noreste del centro industrial Montana, la carrera décima y la carrera 14. Dentro de ésta última zona, a pesar de que su uso principal es industrial, para equipamiento se proponen los lotes de Maseco, hostería el descanso, hasta el límite con el centro industrial Montana y la prolongación de la variante a Madrid cuyos linderos se determinan en el ítem correspondiente a equipamiento.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

ARTÍCULO 21 - CASCO URBANO PERIFÉRICO.

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

Dentro del casco urbano periférico, por sectores existen los siguientes usos:

21.1. USO INDUSTRIAL, COMERCIAL Y RECREACIONAL:

Zona la Pesquera y Finca S.A.: Se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el Norte con la Troncal del Occidente. Por el Sur: Con una profundidad de 500 metros, malla ambiental de por medio con zona rural que da a la futura Avenida Tomás Cipriano de Mosquera. Por el Este con el Barrio Planadas y la Zona de expansión Puente Grande. Por el Occidente con el Barrio El Lucero.

Está delimitada por las siguientes coordenadas:

1. E = 987.365.53	5. E = 988.133.10
N = 1.011.317.97	N = 1.010.983.35
2. E = 988.504.70	6. E = 987.423.46
N = 1.011.338.36	N = 1.010.683.02
3. E = 490.100.00	7. E = 987.352.05
N = 1.011.185.79	N = 1.010.754.25
4. E = 988.319.76	8. E = 987.410.71
N = 1.010.830.11	N = 1.010.807.66

El área del predio determinado tiene una extensión de 393.553.931.18 metros².

En las zonas declaradas como blandas en los planos podrán realizarse todos los usos excepto el industrial.

21..2 USO VIVIENDA

Zona de expansión Puente Grande: Se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el Norte limita con el Municipio de Funza. Por el Sur limita, en parte con los canales límites de la zona rural y en parte con el Barrio Planadas. Por el Este con los Barrios Villa Lady, Porvenir I y Porvenir II. Por el Oeste con la zona de Expansión de uso industrial. Su área aproximada es de 1.014.211,52 M².

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

21.3 USO VIVIENDA O COMERCIO

Zona de expansión Manaos: Se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el Norte limita con la Troncal del Occidente. Por el Sur con la futura avenida Tomás Cipriano de Mosquera. Por el Este con el Barrio el Lucero y por el Oeste con el Barrio Diamante Oriental. Su área aproximada es de 90.389.85 M2.

ARTÍCULO 22 - EXPANSIÓN URBANA CON USO INDUSTRIAL

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

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

ARTÍCULO 23 - CORREDOR VIAL RURAL DE LA TRONCAL DE OCCIDENTE

El corredor vial rural de la Troncal de Occidente, vía de primer orden, tiene una profundidad a lado y lado de la vía de doscientos metros (200 Mts) como norma general. Está delimitado, en su costado sur, entre el casco urbano periférico y el límite del municipio con Madrid exceptuando la parte suburbana. En su costado norte, desde el límite del municipio con Funza hasta el límite del perímetro urbano del casco central.

A lo largo del corredor vial rural los principales usos son el recreacional, comercial e institucional. Las industrias asentadas en ésta zona con anterioridad, continuarán con uso industrial siempre y cuando cumplan con la normatividad ambiental respectiva.

El corredor Rural de la Troncal de Occidente en su zona sur tiene los siguientes usos:

23.1 ZONA DE INTERÉS AMBIENTAL Y AGROFORESTERA:

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

**Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000
(cero cero uno)**

1. E= 985.347.23 N = 1.011.152.89	7. E= 985.976.60 N = 1.006.992.64
2. E = 986.331.25 N = 1.011.225.13	8. E = 984.900.06 N = 1.009.970.18
3. E = 986.258.45 N = 1.010.618.61	9. E = 984.515.49 N = 1.010.152.69
4. E = 986.692.51 N = 1.010.455.50	10. E = 984.788.98 N = 1.010.626.23
5. E = 986.461.76 N = 1.006.989.68	11. E = 985.404.47 N = 1.010.633.19
6. E = 986.171.85 N = 1.006.818.16	

23.2 INSTITUCIONAL:

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

1. E = 984.379.21 N = 1.011.157.08	5. E = 984.784.65 N = 1.010.685.17
2. E = 984.543.25 N = 1.011.098.19	6. E = 984.390.67 N = 1.010.704.98
3. E = 984.858.90 N = 1.011.121.69	7. E = 984.074.16 N = 1.010.866.01
4. E = 984.768.93 N = 1.010.875.44	8. Cierra = 1

23.3 USO COMERCIAL, RECREACIONAL E INSTITUCIONAL

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

Está comprendido dentro de las siguientes coordenadas:

1. E = 984.874.79	4. E = 984.788.98
-------------------	-------------------

**Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000
(cero cero uno)**

N = 1.011.129.24	N = 1.010.626.23
2. E = 985.347.23	5. E = 984.768.93
N = 1.011.152.89	N = 1.010.875.44
3. E = 985.404.47	6. E = 984.858.90
N = 1.010.633.19	N = 1.011.121.69

El área del predio determinado tiene una extensión de 295.799.80 metros².

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

Está comprendido dentro de las siguientes coordenadas:

1. E = 983.191.33	5. E = 984.074.16
N = 1.011.620.25	N = 1.010.867.01
2. E = 983.563.19	6. E = 984.003.15
N = 1.011.616.97	N = 1.010.868.58
3. E = 983.846.54	7. E = 983.686.83
N = 1.011.532.32	N = 1.011.119.12
4. E = 984.379.21	8. E = 982.577.02
N = 1.011.068.06	N = 1.011.068.06

El área del predio determinado tiene una extensión de 694.299.16 metros cuadrados.

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

Está comprendido dentro de las siguientes coordenadas:

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

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

N = 1.011.479.52

N = 1.011.557.04

El área del predio determinado tiene una extensión de 574.741.53 metros².

23.4 EL CORREDOR DE LA TRONCAL DE OCCIDENTE EN SU ZONA NORTE TIENE LOS SIGUIENTES USOS:

23.4.1 USO DE PROTECCIÓN, RECREACIONAL, COMERCIAL, INSTITUCIONAL.

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

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

El área del predio determinado tiene una extensión de 1.025.837.37 metros².

23.4.1.2 Zona Norte de El Gualí. Se encuentra dentro de los siguientes linderos: Por el Norte con el límite del caso urbano barrios El Rubí y Maiporé. Por el sur con la zona de protección de la Ciénaga de El Gualí. Por el Este con la fábrica de Hilacol. Por el Oeste con el parque Municipal El Gualí. Está comprendida dentro de las siguientes coordenadas:

1. E = 984.038.20 N = 1.012.104.57	3. E = 984.465.07 N = 1.012.024.00
2. E = 984.238.20 N = 1.011.864.95	4. cierra

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

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

ARTÍCULO 24 – USO RECREATIVO

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

24.2 **Parque Municipal Gualí:** Limita así: Por el Norte con los Barrios El Rubí, Maiporé y Villa Yeny. Por el Este con predios con cédula catastral número 0130. Por el Sur con la Ciénaga del Gualí y por el Oeste con la Zona Industrial de Textirama e Hilos de Colombia, y la concesión Chía- Mosquera-Girardot.

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

ARTÍCULO 25 – USO RURAL.

Se determina para estos usos las veredas San Francisco, Balsilla, San Jorge, San José, Serrezuelita y parte de Siete Trojes. Las definiciones respectivas se encuentran en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR y se delimitan de conformidad con el plano correspondiente y la siguiente numeración:

Rural

2. Agropecuario mecanizado intensivo
3. Zona agroforestera
4. Uso industrial
5. Área distrito adecuación de tierras
6. Áreas susceptibles de actividades mineras e industriales
12. Reservorio
14. Propuesta relleno sanitario
15. Corredor vial rural
27. Plan de manejo especial
28. Explotación bajo invernadero

Suburbano:

16. Suelo suburbano

Suelo de protección:

1. Zona de reserva forestal (área forestal productora)

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

- 7. Área de recuperación morfológica y rehabilitación
- 8. Zona de recuperación y rehabilitación (recreacional, histórico, cultural, arqueológico)
- 9. Zona de amortiguación 20 mt
- 11. Malla ambiental
- 10. Ronda de río de 50 mt
- 13. Ronda de río de 300 mt

PARÁGRAFO 1 - El condominio habitacional Los Pinos según determinaciones de la CAR debe continuar con el uso de tipo rural y ajustarse a las disposiciones que esa entidad determine para uso agrícola, ganadero, forestal y piscícola.

PARÁGRAFO 2 – En razón a que parte de la vereda San Francisco ha venido sufriendo los impactos de la expansión desordenada de Bogotá por el sector de El Tintal, su límite con el río Bogotá y por consiguiente con la ciudad capital, lo retirado del casco central del municipio, aunado a los estudios presentados por los propietarios de los terrenos y de los gremios como la Andi y la zona Franca de Bogotá, se ha considerado que, si bien el uso principal del sector de parte de la Vereda San Francisco es agro industrial y está sujeto a un plan de manejo especial en el territorio que conforma el cono de deyección del río Bogotá, como se estableció en el Artículo 4, numeral 4.17.1, se considera que este sector de San Francisco pueda tener un uso industrial supeditado al permiso de la autoridad ambiental CAR.

CAPITULO III

GEOGRAFÍA HUMANA

ARTICULO 26. POLÍTICA DE CRECIMIENTO DEL MUNICIPIO.

Como política general, dado el proceso de urbanización del municipio, su mejoramiento vial y la vecindad con el Distrito Capital de Santafé de Bogotá, se impone la necesidad de proyectar el crecimiento de la infraestructura del municipio, para atender las necesidades básicas de la población y garantizar una adecuada calidad de vida.

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

En el capítulo relativo al uso del suelo, se percibe que en el mismo se contempla que el crecimiento futuro del municipio se dé hacia adentro, es decir, que son mínimas las zonas de expansión previstas, de forma tal que las futuras construcciones integren en lo posible los diversos cascos urbanos con que

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

actualmente cuenta la población. Sólo así se podrá crecer sin caos, y prestar servicios públicos a costos razonables.

ARTICULO 27. ASENTAMIENTOS HUMANOS

La política general, consiste en:

27.1 Consolidar el casco urbano central, integrando al mismo los barrios que se han desarrollado hacia Funza. Se destina al uso de vivienda lo delimitado dentro del casco urbano. Los lotes que se encuentran vacíos y dispersos en el intermedio serán de desarrollo, y se autoriza el uso comercial sobre los ejes viales Avenida de las Palmas, futura carrera 10ª, y carrera 24, carrera 12, carrera 14, calle 22, calle 10ª, calle 3ª, carrera 5ª Este y la variante de Mosquera o actual Carretera Panamericana, en una intensidad y ocupación que reglamentará con las normas urbanísticas.

27.2 Se definen claramente los suelos en que se autoriza el uso industrial y se impide que se asienten industrias en zonas definidas como residenciales, y viviendas en zonas industriales.

27.3 Se consolida en un solo casco urbano lo barrios Diamante, Lucero, Planadas, Managua y Porvenir. Dichos barrios tendrán el siguiente uso:

27.3.1 Entre el Diamante y el Lucero, uso de vivienda o comercio.

27.3.2 Entre Planadas, Sabana, y Porvenir, uso de vivienda de interés social como plan parcial y con tratamiento de unidad de actuación urbanística.

27.3.3 Entre Lucero y Planadas, y dado que allí existen en la actualidad industrias, se permitirá el uso industrial, con la observación de que las industrias que están establecidas deberán cumplir con las normas de contaminación específicamente determinadas para tal efecto en el Reglamento de Conductas Ambientales.

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

27.3.5 Se definen zonas suburbanas los terrenos que se encuentran ubicados sobre el corredor vial de la vía a la Mesa, en las que se autoriza la parcelación para uso de vivienda complementario con turismo, comercio y recreación. El propósito de tales zonas, es generar asentamientos de vivienda de estratos altos, que permitan al municipio contar con mejores arbitrios rentísticos, y generen a las empresas de servicios públicos ingresos que subsidien a los estratos bajos.

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

ARTICULO 28 - POLÍTICA DE MEJORAMIENTO DE VIVIENDA.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

Se ordena establecer el modelo de estratificación que consulte cabalmente la realidad del municipio, de forma tal que los estratos altos subsidien a los estratos bajos y establecer un mayor flujo de ingresos por concepto de impuesto predial, de valorización, de plusvalía, industria y comercio y servicios públicos.

Estrategia: La Administración Municipal debe contratar a corto plazo el trabajo de estratificación del municipio.

ARTICULO 29 - POLÍTICA EN SALUD

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

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

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

La Administración Municipal debe depurar la base del Sisbén, para evitar que se den casos de doble sisbenización, y de sisbenización de afiliados al régimen contributivo.

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

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

La Administración municipal gestionará el establecimiento de una droguería por parte de alguna caja de compensación familiar.

ARTICULO 30 - POLÍTICA EN EDUCACIÓN

Se propone ampliar la cobertura educativa de su propia población, por cuanto las plazas disponibles son ocupadas en buena medida por foráneos.

Igualmente y en atención a las inquietudes de la población en materia educativa se establecerán guarderías y centros de educación preescolar, así como una mejora sustancial de la calidad de la educación básica primaria, y al

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

establecimiento de plazas suficientes de educación media vocacional completa.

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

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

Esta acción, liberará los inmuebles que actualmente ocupan las escuelas primarias, lo cual permitirá destinarlos a guarderías y centros de educación preescolar, medidas que deberá tomar la administración municipal.

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

Ahora bien, como quiera que la acción contempla las necesidades actuales, deberá a seis años evaluarse la factibilidad y la conveniencia de establecer nuevos centros educativos que reproduzcan el modelo definido. Como estrategia la administración deberá estudiar la posibilidad de adquirir un lote de terreno para la construcción de una unidad básica de educación en el sector comprendido por los barrios Serrezuelita, la Cabaña, Porvenir Centro, Ireguí I y II, Villa del Sol, villa Yenny, Rubí I y II y Maiporé.

LIBRO CUARTO

CAPITULO IV

INFRAESTRUCTURA FÍSICA

ARTICULO 31 - POLÍTICA ESTRUCTURANTE.

Se desarrollará un plan vial agresivo pero sobre las bases de la permeabilidad vial, amplitud, progreso, paisajismo y ornato, que genere una mejor calidad de vida y una ciudad más amable.

Para ello se declaran de uso público, la totalidad de las vías rurales y urbanas, tanto las existentes como las planteadas en el Plan vial.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

Se fortalecerá la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Mosquera para que pueda acomete los planes maestros propuestos en servicios públicos, en forma eficiente y rentable. Asimismo se creará en asocio de otros municipios, empresas de orden subregional que presten aquellos servicios públicos que por su naturaleza no resulten rentables si se circunscriben al ámbito del municipio, o para entregar en concesión tales servicios.

ARTICULO 32 - POLÍTICA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Se propiciará la construcción de vivienda de interés social en el casco urbano periférico, sector del Plan Parcial de Puente Grande. En el entendimiento de que la vivienda de interés social debe ser igualmente digna, se señalan condiciones exigentes en cuanto al ancho de vías, el equipamiento comunal y las cesiones para zonas verdes. Igualmente en las zonas de expansión propuestas para ello, la implementación de las políticas de Planes Parciales o Unidades de Actuación Urbanística.

ARTICULO 33 - SE DETERMINAN COMO CONDICIONES ESTRUCTURANTES DEL MUNICIPIO tanto en su parte urbana como rural, los siguientes planes y programas, contenidos en la formulación:

Plan vial, Planes de Servicios públicos domiciliarios, Plan de Espacio Público, Localización de equipamientos colectivos, y los programas de vivienda necesarios para atender la demanda municipal, articulados todos éstos con el soporte ambiental municipal.

PLAN VIAL MUNICIPAL URBANO Y RURAL.

ARTÍCULO 34 - SISTEMA VIAL URBANO

Con el propósito de lograr un plan vial adecuado para el desarrollo urbanístico, se han trazado una vías que enmarcan al Municipio y cumplen con los propósitos de carácter general como son movilidad, transporte, permeabilidad y que son estructurantes para el desarrollo urbano, las cuales se dividieron en Longitudinales y Transversales, y se describen a continuación:

34.1 VÍAS TRANSVERSALES

34.1.1 Carrera 2ª Este: Partiendo del límite con el municipio de Funza en dirección Sur oeste, paralela a la vía departamental que del Municipio de Chía conduce a Girardot, pasando por los barrios, Villa del Sol, el Porvenir y el futuro desarrollo del Transval, hasta alcanzar el Centro Histórico del Municipio, en donde se une con la Carrera 3ª E, y muere en la intersección con la antigua avenida carretera Troncal de Occidente, hoy calle 3a. Tiene una longitud aproximada de 1.46 kilómetros. La vía tiene un perfil de 20 metros de paramento a paramento en el sector nuevo, o sea toda ella excepto su recorrido en la zona histórica de 220 metros y está nombrada como vía urbana VUT-20.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

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

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

34.1.3 Carrera 10ª. Es una vía que atraviesa el Municipio en dirección Sureste, paralela a la vía departamental que del Municipio de Chía conduce a Girardot, con una longitud aproximada de 2.2 Km., atraviesa y enmarca los barrios Villa María Tercera y cuarta etapa, Santa Ana, El Dorado, Altos de Santa Ana, La Cumbre y el lote Vásquez. Parte del límite con el Municipio de Funza, hasta alcanzar la paralela a la vía férrea; tiene un perfil de 20 metros de paramento a paramento está nombrada como VUT20.

34.1.4 Carrera 12. Partiendo del límite con Funza y de la avenida denominada Circunvalar en dirección sur oeste, pasando por la Ye del camino de Siete Trojes y por el frente de Montana Industrial, y atravesando la vía del ferrocarril y hasta la calle 3 antigua troncal del occidente, en una distancia de 1.8 km., tiene un perfil de 20 metros de paramento a paramento y está nombrada como VUT 20.

34.1.5 Carrera 14ª o Circunvalar. Es una vía, en línea quebrada, que atraviesa el municipio en dirección Sur oeste, paralela a la vía departamental que del Municipio de Chía conduce a Girardot, atraviesa y enmarca la vereda Siete Trojes, lindando con el casco urbano actual y los barrios Villa Sajonia, Montana Industrial en su parte posterior, Villa del Rocío, Equinox, Química Holanda, Subestación Eléctrica e Industrias Astro, hasta alcanzar la Carrera 3a, o antigua Troncal de Occidente. Tiene una longitud aproximada de 2.55 Km. y tiene un perfil de 20 metros de paramento a paramento está nombrada como VUT20. Al unirse con la calle 22 se convierte en la circunvalar de Mosquera.

34.1.5 Avenida Carrera 24. Es el límite entre los Municipios de Mosquera y Madrid, hasta el límite con el municipio de Funza, y encierra la vereda de Siete Trojes con el casco urbano actual que son las tierras de expansión, hasta llegar a la Calle Tercera, y hace intersección con la futura variante a Madrid y la línea Férrea. Tiene una longitud de 2.28 Km. Tiene un perfil de 24 metros de paramento a paramento y está nombrada como VUT24. El alcalde concertará con el

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

municipio de Funza la prolongación de ésta avenida para cerrar el casco urbano de Funza hasta la concesión Chía - Girardot.

34.2 VÍAS LONGITUDINALES:

34.2.1 Calle 22 ó Circunvalar. Atraviesa longitudinalmente el casco urbano del Municipio, hasta unirse con la Avenida Carrera 24, conformando una vía circunvalar que se denominará Circunvalar de Mosquera; cumple como función técnica el conformar circuitos viales perimetrales. Corre Noroeste, parte del límite con el municipio de Funza sobre la vía Departamental que del municipio de Chía conduce al Municipio de Girardot, y enmarca los barrios de Iregui II etapa, La Esperanza, El Cabrero, Villa Nueva, Villa María Tercera y Cuarta Etapa lindando con el municipio de Funza por el norte, y por el sur con los predios urbanos sin desarrollar en donde empatan con la Avenida Carrera 24 o Circunvalar de Mosquera. Tiene una longitud de 1.62 Km. y un perfil de 24 metros de paramento a paramento. Está nombrada como VUL24

34.2.2 Calle 10ª o Avenida Calle de Siete Trojes. (Antiguo Camino de Siete Trojes.) Parte en línea quebrada dentro del perímetro urbano del Municipio, sobre la Vía Departamental que del Municipio de Chía conduce al Municipio de Girardot, dividiendo el casco urbano longitudinalmente, tiene una longitud de 2.45 Km. y atraviesa y enmarca los Barrios Futuro Desarrollo El Transval, Colegio Salesiano, Barrio la Cumbre, Santa Ana, Villa Marcela, Villa del Rocío, Villa Sajonia y los sectores industriales de Montana hasta alcanzar el actual perímetro urbano, allí hace intersección con la Avenida Carrera 24 o Circunvalar de Mosquera tiene un perfil de 20 metros de paramento a paramento y está nombrada como VUL20.

34.2.3 Avenida Paseo Industrial: Partiendo de la carrera 12 en medio del parque industrial Montana y en dirección noroeste, en línea recta y en una distancia de 1.8 km., atravesando la carrera 14 o circunvalar, y partiendo el terreno de expansión industrial de siete trojes, hasta la carrera 24 límite con el municipio de Madrid. Tiene un perfil de 20 metros de paramento a paramento y está nombrada como VUL 20.

ARTÍCULO 35 - SISTEMA VIAL RURAL

Las vías en las Veredas San José, San Francisco, San Jorge, Balsillas y Mondoñedo, denominadas:

35.1 Tibaitatá - Entre Ríos.

35.2 Los Puentes - Bojacá (Barro Blanco).

35.3 Los Puentes - Soacha (Camino de Balsillas).

35.4 San Francisco - Canal la Victoria.

35.5 Los puentes- Asogas.

35.6 Los puentes – vía de penetración a las canteras e industrias del sector.

35.7 Avenida Tomás Cipriano de Mosquera. Parte del Río Bogotá, en el Barrio Porvenir II, sobre el proyecto de redes de alcantarillado de aguas lluvias y negras, atraviesa la zona de expansión de vivienda, hasta los barrios Sabana y Planadas bordea el casco urbano periférico, hasta el barrio El Diamante, a partir de este punto en línea recta atraviesa los predios de propiedad de Corpoica, el Sena, Maxiabastos y el predio de los señores Vargas, de allí sigue en dirección Suroeste

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

por el predio Hacienda la Holanda, hasta encontrar el Canal de Venecia, de allí y en dirección Sureste y en línea quebrada hasta encontrar el Camino del Fute y atravesando el Río Balsillas, en la Finca San Vicente, en éste punto se une con el Camino del Fute, hasta llegar al lindero con el Municipio de Soacha. Esta vía se conectará con la Avenida Longitudinal del Occidente. Tiene una longitud de 19 kilómetros, perfil de 12 metros de paramento a paramento. Está nombrada como VU12. En los sectores en que actualmente existen caminos veredales, se declara de uso público.

35.8 Carretera Veredal Corpoica Entreríos. Se declara de uso público. Atraviesa los predios de Corpoica, Radio Caracol, Holanda Baja, San Luis y la Hacienda Entre Ríos, paralelo al Canal Tibaitatá y canal La Victoria. Es el eje principal que atraviesa las veredas de San Francisco y San José del cual se distribuye en ramales que van paralelos a los canales, Normandía y Venecia. Tiene una longitud de 8.5 kilómetros y sus ramales suman 15 kilómetros, Todas deben tener un perfil de 12 metros.

PARÁGRAFO 1 - Se declaran de uso público, con el fin de poder ejecutar las obras necesarias de ampliación y mantenimiento, por parte de la Administración Municipal y dar movilidad y transporte a los habitantes de estas Veredas. Los terrenos para su diseño y construcción se deben afectar para ser adquiridos por el Municipio.

PARÁGRAFO 2 - Para cerrar el circuito de la vía de penetración Los Puentes-Asogas, y zona de canteras, se afectarán los predios necesarios para darle salida a la concesión Chía-La Mesa- Girardot, como se señala en el plano del plan vial correspondiente.

ARTICULO 36 - SERVICIOS PÚBLICOS

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

PLANES PARA CADA UNO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS.

ARTÍCULO 37 - AGUA POTABLE.

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

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

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

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

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

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

Los objetivos del plan son los siguientes:

37.1 Alcanzar un cubrimiento de acueducto y alcantarillado acorde con el nivel y perspectivas del municipio, y así mejorar las condiciones de salubridad de la población.

37.2 Mejorar la calidad de los servicios de acueducto y saneamiento básico para todos los habitantes, y disminuir la vulnerabilidad de los sistemas de abastecimiento.

37.3 Consolidar el proceso de modernización institucional, con base en los lineamientos señalados en la Ley 142 de 1.994, promoviendo la transformación de las entidades operadoras, y la participación del sector privado, de la región y de las comunidades en la gestión de los servicios. La administración municipal concertará con los particulares la explotación y exploración de pozos profundos en las áreas urbanizables establecidas en éste acuerdo, siguiendo los parámetros de la CAR

37.4 Como política del Municipio a corto plazo, la administración municipal debe revisar el actual convenio de compra de agua en bloque suscrito con el Distrito Capital de Santafé de Bogotá. Lo anterior para garantizar, que mientras se trabajan los planes maestros, no se suspenda el servicio a los habitantes del municipio.

37.5 Propiciar la creación de un acueducto regional entre los municipios de Funza, Madrid y Mosquera, en el cual puede participar la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá. La Administración municipal deberá fomentar e implementar su creación o darla en concesión.

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

A corto plazo y dentro de la misma política de fortalecer la empresa municipal que alimentará la subregional, se autoriza la exploración y explotación de

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

aguas subterráneas por medio de pozos profundos que alcancen las fundaciones geológicas de Tilatá y Guadalupe. Se deben construir plantas de tratamiento de aguas subterráneas inmediatamente después de la captación del agua de cada pozo. Igualmente construir tanques de almacenamiento, estaciones de bombeo, para su posterior conducción y distribución domiciliaria a través de las respectivas redes. En el Plan Parcial, Puente Grande, se propone dos alternativas; una el convenio con la Ciudad Capital, para el suministro de agua, y con los servicios adicionales de Salud, Educación y equipamiento comunal, la otra alternativa es la explotación directa de un pozo con participación del municipio y propietarios. La Administración municipal realizará la evaluación y estudio de las opciones aprobadas.

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

La administración fomentará la cultura del manejo del agua y su ahorro, mediante campañas escolares, comunitarias, industriales.

La Administración municipal podrá contratar los estudios de factibilidad para desarrollar la obra de un reservorio o represa de agua potable, tomando como base las lagunas existentes en la zona de Mondoñedo, zona oriental, conectándolas entre sí, y que por su altura, podrán suministrar el líquido a gravedad, teniendo en su entorno la planta de tratamiento y conformada por cien hectáreas y 35 metros de profundidad, tomando los niveles actuales del terreno y sobre la cota de 2.700 metros, donde están ubicadas dichas lagunas. Se deberá establecer la nueva red de acueducto, paralela a la vía de la Mesa a Mosquera, sirviendo todo el sector suburbano, el casco central y las zonas de expansión industrial y vivienda. El programa deberá desarrollarse a mediano plazo buscando el apoyo de la Nación, del Ministerio del Medio Ambiente, la CAR, la Gobernación y el sector privado.

ARTÍCULO 38 - ALCANTARILLADO.

38.1 Aguas Lluvias.

Plan maestro de alcantarillado pluvial.

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

38.2 Aguas Negras.

Plan maestro de Alcantarillado.

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

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

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

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

ARTÍCULO 39 - PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DE MOSQUERA.

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

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

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

ARTÍCULO 40 - SERVICIO DE BASURAS.

Debe aumentarse la cobertura del servicio de recolección en el casco urbano, al igual que su periodicidad.

El barrido de las calles debe ser en todo el casco urbano, y no solamente en las principales vías, y buscar la adquisición de una máquina barredora, que cumpla con este propósito.

A mediano y corto plazo, retomando lo dispuesto en el capítulo del medio ambiente, debe desestimularse el botadero de Mondoñedo y empezar a contratar la realización de los estudios correspondientes al tratamiento final, quedando a cargo de la Administración Municipal para la creación de empresas subregionales, de economía mixta, o darlo en concesión.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

ARTÍCULO 41 - ENERGÍA ELÉCTRICA.

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

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

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

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

ARTÍCULO 42 - GAS DOMICILIARIO.

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

ARTÍCULO 43 - TELECOMUNICACIONES.

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

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

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

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

Como política general se propenderá por el mejoramiento y ampliación en la cobertura de este servicio para poder atender las necesidades futuras de acuerdo con el crecimiento del municipio para lo cual la administración municipal debe concertar con otras empresas prestadoras de este servicio.

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

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

Por lo anterior se propone que el sector rural del municipio sea cubierto mediante el sistema de telefonía inalámbrica.

ARTICULO 44 - ESPACIO PUBLICO

Como en las urbanizaciones levantadas en el municipio, las vías y las zonas verdes son insuficientes, como política general se adoptan las siguientes normas urbanísticas:

ARTICULO 45 - NORMAS EN VÍAS

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

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

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

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

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

Las vías de veinte metros de ancho deberán tener aceras de dos metros cincuenta centímetros, con zona verde de un metro contra la vía. La calzada vehicular será de doce metros, y habrá una calzada destinada a bicicletas con un ancho de dos metros, que estará separada de la calzada vehicular por una zona verde de un metro. Sobre las mismas será obligatorio dejar antejardines de tres metros cincuenta centímetros.

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

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

Se declaran de uso público todas las vías rurales existentes, que den acceso a más de un predio.

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

- 45.1.1.- Tibaitatá – Entre Ríos
- 45.1.2.- Los Puentes – Bojacá (Barroblanco)
- 45.1.3.- Los Puentes – Soacha (Camino de Balsillas – Vía Fute).
- 45.1.4.- San Francisco – Canal La Victoria.
- 45.1.5.- Avenida Tomás Cipriano de Mosquera.
- 45.1.6. Los puentes- Asogas.
- 45.1.7. Los puentes – vía de penetración a las canteras e industrias del sector.

ARTICULO 46 - ZONAS VERDES

Se debe exigir en toda nueva urbanización, una cesión mínima del veinticinco por ciento (25%) del área urbanizable (entiéndanse descontadas las afectaciones) adicional a las cesiones viales. Dos terceras partes de esta cesión se destinarán a zonas verdes.

ARTICULO 47 - EQUIPAMIENTOS

Como se indica en el diagnóstico, el Municipio cuenta con elementos de equipamiento como la plaza principal, una basílica y una capilla, la estación de bomberos (servicio voluntario), 2 puestos de salud, matadero, casa de la cultura, villa olímpica, oficina de la UMATA, cárcel municipal, Telecom, funeraria, cementerio, centro comercial Santa Lucia, Casa de Julita, los diferentes centros educativos.

A partir de la aprobación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se deberá exigir en toda nueva urbanización, una cesión mínima del veinticinco por ciento (25%) del área urbanizable (entiéndanse descontadas las afectaciones). Una tercera parte de esta cesión se destinará a equipamiento comunal.

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

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

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

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

El área del predio determinado tiene una extensión de 23,363,85 metros². Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general.

47.2 Parque del Gualí con las siguientes coordenadas:

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

El área del predio determinado tiene una extensión de 77,157,71 metros². Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general. Será colindante con la ciénaga del Gualí y conformará con ella un gran parque recreacional dentro del casco urbano.

47.3 Parque Planadas - El Porvenir.

Dentro del Plan Parcial denominado Puente Grande, se delimitará una zona para parque teniendo en cuenta la arboleda, el humedal y la conexión de la zona verde con el corredor biológico o ronda de río del Río Bogotá con una extensión mínima del veinte por ciento (20%) del total del plan parcial.

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

47.4 Plaza de Mercado

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

1. E = 982.187.17 N = 1.013.100.72	4. E = 982.448.39 N = 1.012.910.14
2. E = 982.417.20 N = 1.013.291.30	5. Cierra = 1
3. E = 982.643.33 N = 1.013.026	

El predio determinado tiene un área de 89.817.03 metros². La administración concertará con el o los propietarios del terreno para desarrollar el proyecto.

47.5 Terminal de Transportes

Asimismo se considera la construcción de una terminal de transportes, que en respuesta a la condición de cruce de caminos del municipio, sirva no sólo para

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

recibir a quienes llegan al mismo, sino además como sitio de trasbordo o conexión. Tal terminal, obviamente contaría con las facilidades adicionales necesaria, como estación de gasolina, serviteca, etc. con las siguientes coordenadas:

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

El área del predio sugerido para tal fin tiene una extensión de 48,021,27 metros². Debe confirmarse dentro del levantamiento topográfico general. Al igual que el resto del equipamiento, el sitio sugerido aparece identificado en planos. La Administración municipal deberá concertar con el o los propietarios del terreno para desarrollar el proyecto.

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

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

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

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

47.10 Se debe adelantar una labor de embellecimiento del cementerio.

ARTICULO 48 - CICLOVÍAS

Como política general y teniendo en cuenta que una buena parte de la ciudadanía se moviliza en bicicleta, se debe construir vías destinadas exclusivamente a bicicletas y paseo peatonal en los siguientes sitios:

- En la intersección de Huevos Klo Klo y en sentido norte, hasta llegar al límite con el municipio de Funza y de allí por el camino a siete trojes por la calle 22 en dirección oeste- este, hasta llegar al nuevo lindero del casco urbano, luego en dirección sur -este hasta llegar a la vía concesión Chía-Girardot, de allí en dirección sur - oeste y hasta la calle 3 y regresa. Esta ciclovía bordeará la carrera 24 y calle 22 o Circunvalar de Mosquera.
- Adicionalmente, todas las vías proyectadas de 20 o más metros de ancho deberán contemplar la construcción de una calzada para ciclovía paralela a la vía.

ARTICULO 49 - PUENTES PEATONALES

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

Sobre la concesión Fontibón, Facatativa Los Alpes, la concesión tiene prevista la construcción de 6 puentes peatonales.

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

Adicionalmente, se sugiere sobre la concesión Chía, La Mesa, Girardot, uno frente a los barrios El Rubí, Maiporé y Villa Yenny.

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

ARTICULO 50 - SEMAFORIZACIÓN

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

ARTICULO 51 - CORREDOR FÉRREO

En razón a utilizar el ferrocarril como elemento de regulación del uso del suelo y ser el proyecto como tal un elemento de desarrollo local y regional contemplado en el Plan Nacional de Desarrollo y teniendo en cuenta su aspecto ecológico y paisajístico, al ser considerado el tren como uno de los elementos de transporte que menos contamina y ser muy reducido el impacto ambiental por ya estar construida la vía.

Como norma general se podrán desarrollar actividades agropecuarias o realizar construcciones u obras que no perjudiquen la solidez de las instalaciones a una distancia de veinte metros (20mt) del eje de la vía siempre y cuando no obstaculicen el libre funcionamiento del corredor ni de su infraestructura. A una distancia de doce metros (12mt) del eje de la vía se podrán sembrar árboles.

El ancho del corredor férreo del cual es propietaria la empresa está constituido por una franja a 20 metros a cada lado del eje de la vía.

ARTICULO 52 - CONDUCCIÓN DE HIDROCARBUROS

El municipio de Mosquera es cruzado por dos líneas de conducción de hidrocarburos:

- Poliducto Mancilla – Puente Aranda – El Dorado.
- Propanoducto Mancilla – Vista Hermosa.

Las áreas de afectación son determinadas por la Empresa Colombiana de Petróleo, Ecopetrol.

ARTICULO 53 - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

Se debe fortalecer el Instituto de Vivienda de Interés Social, conforme a la ley, a fin de que adelante los planes y programas en ella estipulados.

Con base en los estudios del Dane y el Sisben, los datos de EAMOS, la investigación de campo, las mesas de trabajo con las comunidades, las consultas con los gremios e industriales de la zona, se estableció que a corto plazo, se requiere construir para las familias asentadas en el municipio, 1.300 viviendas dentro de un programa subsidiado por cada solución mínima, con programa de auto construcción y auto gestión dirigida. Debe determinarse la zona donde se contemplen bajos costos de la tierra y bajos costos de urbanismo.

En estos desarrollos, y con el propósito de compensar las falencias de las urbanizaciones actualmente existentes en El Porvenir y Planadas, deberán contemplarse además de las exigencias generales en cuanto a vías y zonas de cesión, generosas áreas destinadas a equipamiento comunal, zonas institucionales y zonas recreacionales. Es necesario hacer que estos desarrollos resulten atractivos para los urbanizadores privados, a través de la participación activa de la alcaldía mediante la adopción de decisiones tales como no cobrar las licencias de urbanismo y construcción, facilitar los equipos de obras públicas para la construcción de las obras de urbanismo, subsidios del estado o cualquier otra propuesta pública y/o privada.

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

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

La normatividad específica se encuentra en el Artículo 60 del presente Acuerdo.

CAPITULO V

INFRAESTRUCTURA ADMINISTRATIVA

ARTICULO 54 - POLÍTICA DE FORTALECIMIENTO ADMINISTRATIVO.

En aras de hacer posible el cumplimiento de las tareas municipales y en procura de la eficiencia administrativa, de manera que pueda contarse con una administración moderna y capaz de enfrentar los retos del Siglo XXI, la reorganización administrativa propuesta en la formulación del plan de ordenamiento territorial fue acogida en gran parte por la Administración

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

Municipal mediante Decreto 076 del 20 de agosto de 1999, que se adopta en este Acuerdo.

Sin embargo, para cumplir con lo planteado a lo largo del mismo, se adiciona con la creación de la Oficina del Medio Ambiente, la Oficina de Organización, Métodos y Sistemas, la Secretaría de Tránsito y las Inspecciones de obra para todo lo relacionado con el control de construcción, normas y sanciones urbanísticas. El Alcalde reglamentará lo correspondiente.

La estructura deberá ajustarse a lo dispuesto en el Decreto 1569/98, especialmente en lo referente a nominaciones de cargos y en definición de códigos.

ARTICULO 55 - POLÍTICA DE SEGUIMIENTO.

En aras de cumplir la totalidad de los objetivos, políticas, metas y estrategias propuestas en el Plan, su gestión, seguimiento y financiación, se autoriza la contratación de los estudios y la consultoría necesaria, tendientes a acometer la tarea de gerenciar el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

55.1 ESTRATEGIAS. Se busca con ello crear la denominada Gerencia de Ciudad, para que la gestión sea permanente y exista una persistencia en el propósito del plan.

Igualmente se crea el Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial planteado en la Ley 388 de 1997 y su decreto Reglamentario 879 de 1.998 y la creación de la veeduría ciudadana. La administración en un término de seis (6) meses expedirá la reglamentación correspondiente del Consejo Consultivo de Ordenamiento Territorial y su integración así como lo referente a la Veeduría Ciudadana.

LIBRO QUINTO

ARTICULO 56 - NORMATIVIDAD URBANÍSTICA. De conformidad con el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas urbanísticas regulan el uso, la ocupación y el aprovechamiento del suelo y definen la naturaleza y las consecuencias de las actuaciones urbanísticas indispensables para la administración de estos procesos. Estas normas estarán jerarquizadas de acuerdo con las normas de prevalencia más adelante especificados y en su contenido quedarán establecidos los procedimientos para su revisión, ajuste o modificación en congruencia con lo siguiente.

56.1 NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES. Aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas e el componente general del plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano y son:

- Las que clasifican y delimitan los suelos;
- Las que establecen áreas y definen actuaciones y tratamientos urbanísticos relacionados con la conservación y el manejo de centros urbanos e históricos;

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

- Las que reservan áreas para la construcción de redes primarias de infraestructura vial y de servicios públicos;
- Las que reservan espacios libres para parques y zonas verdes de escala urbana y zonal y en general todas las que se refieren al espacio público vinculado al nivel de planificación de largo plazo;
- Las que definen las características de las unidades de actuación o las que establecen criterios y procedimientos para su caracterización, delimitación e incorporación posterior,
- Las que establecen directrices para la formulación y adopción de planes parciales,
- Las que definen las áreas de protección y conservación de los recursos naturales.

Estas normas tienen una vigencia de largo plazo y solo se pueden modificar con ocasión de la revisión total o parcial del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

56.2 NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES: Son aquellas que permiten establecer uso e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo a las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Por consiguiente, otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores, conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearán para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

56.3 NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS. Son aquellas relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del Plan de Ordenamiento y que deben incorporarse al programa de ejecución. También son las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo y todas las regulaciones de acuerdo con los parámetros, procedimientos y autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales. Son:

56.3.1 La declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.

56.3.2 La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humano localizados en zonas de alto riesgo.

56.3.3 Las normas urbanísticas específicas que se expidan en desarrollo de planes parciales para unidades de actuación urbanística y para otras operaciones como macroproyectos urbanos integrales y actuaciones en áreas con tratamientos de renovación urbana o mejoramiento integral que se aprueben.

56.4 TRATAMIENTOS DE UTILIZACIÓN. En desarrollo del artículo 15 de la ley 388 de 1997 y el numeral 5 del artículo 20 del decreto 879 de 1.988, se adoptan como normas urbanísticas generales, tanto para los suelos urbanos, de expansión urbana y suburbanos los siguientes **TRATAMIENTOS O POTENCIALIDADES DE UTILIZACIÓN:**

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

56.4.1 DESARROLLO. Se tomarán para éste efecto los terrenos ubicados en el casco central del municipio, que se encuentran desocupados, para uso de vivienda, exceptuándose el lote del Instituto Salesiano cuyo uso es institucional pero se declara como de desarrollo prioritario.

56.4.2 CONSOLIDACIÓN: Lo constituyen los barrios limítrofes con el municipio de Funza, y que se verán afectados por el plan vial propuesto.

56.4.3 CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL: Se declaran las dieciséis (16) manzanas del casco central. Usos principales de vivienda y complementarios comercio y turismo.

56.5 RENOVACIÓN URBANA El plan parcial Puente Grande se reserva el sector comprendido entre el río Bogotá, barrios Porvenir I y II, reubicando los asentamientos ubicados sobre la ronda del río Bogotá y de éste sector hasta el Barrio Sabana, se desarrollará el territorio con uso principal de vivienda de interés social.

ARTICULO 57 - NORMATIVIDAD PARA LOS ANTERIORES TRATAMIENTOS

57.1 DETERMINACIÓN DE DENSIDADES: Las densidades máximas establecidas para toda la parte urbana serán de 150 viviendas por hectárea, sobre el área urbanizable. Las correspondientes a las áreas suburbanas y rurales serán las establecidas en la ley 160 de 1994 y Ley 99 de 1993 y Acuerdo 16 de 1998 de la CAR.

57.2 DETERMINACIÓN DE ÍNDICES BÁSICOS DE EDIFICABILIDAD. Es el índice de ocupación o capacidad de utilización de un terreno. Por adoptar este plan que las densidades máximas serán de 150 viviendas por hectárea cuya altura máximas de tres pisos sin retrocesos y sobre el principio de no generar conflictos en la utilización de normas pues la norma más favorable puede ser la aplicable para los efectos constructivos, se considera que el índice de ocupación de un terreno será igual a la densidad máxima por sectores.

57.3 AISLAMIENTOS

57.3.1 AISLAMIENTO POSTERIOR O PATIO: Todos los predios dentro de los perímetros urbanos, central y periférico, que se pretendan desarrollar, deberán aislarse en la parte posterior con un mínimo de tres metros a nivel de terreno, para edificaciones con altura hasta de tres pisos. En la medida que aumenten los pisos, deberá aislarse en su parte posterior un metro más por cada piso de altura.

57.3.2 AISLAMIENTOS LATERALES: Como norma general, no se exigirá aislamiento lateral para el caso de construcciones hasta de cinco pisos. Como excepción, en los casos de las construcciones actuales que colinden con proyectos nuevos y excedan la altura de tres pisos, se exigirá aislamientos laterales de dos metros y un metro más desde el segundo piso por cada piso que se proyecte adicional.

57.4 VOLUMETRÍA: Es la porción de espacio ocupada por una construcción sobre el suelo. La volumetría será el resultado de la aplicación de la densidad, aislamientos y alturas determinadas en un proyecto.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

57.5 ALTURAS: La altura será de tres pisos como norma general, pero con la aplicación de las normas sobre aislamientos, retrocesos, antejardines, cesiones y vías, podrán ser de un número mayor de pisos.

57.6 ANTEJARDINES: Estos crean un aislamiento sobre la vía en los casos de anchos superiores a diez (10) metros. En el evento de los proyectos que quieran superar los tres pisos, deberán aumentar el antejardín en cincuenta centímetros por cada piso de más. En el caso de vías de ocho metros que quieran superar la altura de tres pisos, deberán contemplar un antejardín de un metro con cincuenta centímetros en todo su frente y cincuenta centímetros por cada piso de más.

ARTICULO 58 - NORMAS SOBRE VÍAS

Se retoman las establecidas en el Artículo 45 del presente Acuerdo.

En el diseño de toda vía se contemplarán las normas generales de señalización, semaforización, mobiliario urbano, alumbrado público, puentes peatonales y facilidades para minusválidos. Los siguientes son los perfiles viales:

58.1 VÍA V-8: Ancho mínimo de ocho metros (8mt). En zonas residenciales las vías internas deberán tener un ancho mínimo de ocho metros lineales de paramento a paramento (fachada a fachada) distribuidos en cuatro metros de calzada, y dos metros de aceras a cada lado de la calzada. Las aceras tendrán sus áreas verdes ubicadas contra la calzada las cuales se entregarán arborizadas.

58.2 VÍA V-10: Ancho mínimo de diez metros (10mt). Si se diseñaren y construyeren vías de diez metros de ancho, las mismas deberán tener aceras idénticas a las que se señalan para las vías de ocho metros de ancho.

58.3 VÍA V-12: Ancho mínimo de doce metros (12mt). Las vías de acceso a cada urbanización tendrán un ancho mínimo de borde de antejardín a borde de antejardín de doce metros lineales, ancho de calzada de siete metros lineales, aceras de dos metros cincuenta centímetros con áreas verdes contra la calzada. Sobre estas vías será obligatorio dejar antejardines privados de dos metros lineales.

58.4 VÍA V-15: Ancho mínimo de quince metros (15mt). Sobre las zonas comerciales que se diseñen en futuras urbanizaciones, el ancho mínimo de vía será de quince metros. Tales vías tendrán el carácter de estructurantes respecto de las urbanizaciones colindantes futuras, deberán contemplar zonas de parqueo para automotores y bicicletas y tendrán aceras de tres metros con cincuenta centímetros, con dos metros de zona verde contra la vía, y ancho de calzada de ocho metros.

58.5 VÍA V-20: Ancho mínimo veinte metros (20mt). Las vías de veinte metros de ancho deberán tener aceras de dos metros cincuenta centímetros, con zona verde de un metro contra la vía. La calzada vehicular será de doce metros, y habrá una calzada destinada a bicicletas con un ancho de dos metros, que estará separada de la calzada vehicular por una zona verde de un metro. Sobre las mismas será obligatorio dejar antejardines de tres metros cincuenta centímetros.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

58.6 VÍA V-24: Ancho mínimo veinticuatro metros (24mt). Las vías de veinticuatro metros deberán tener aceras de dos metros, con zona verde de un metro contra la calzada. Sobre ellas, deberán dejarse antejardines privados de cinco metros. Si se instalaren industrias, deberán tener zonas de desaceleración que penetren al predio y sean posteriores al área de antejardín. Tendrán una calzada por cada sentido de nueve metros, y separador de dos metros arborizado.

58.7 VÍAS RURALES: Se declaran de uso público todas las vías rurales existentes, que den acceso a más de un predio.

58.8 RURALES PRINCIPALES: Las vías rurales principales deberán tener un ancho mínimo de doce metros. De las vías rurales actualmente existentes, se consideran principales.

58.9 CICLOVÍAS: Las ciclovías tendrán un ancho mínimo de dos metros.

58.10 DISEÑO DE PERFILES VIALES

**Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000
(cero cero uno)**

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

ARTÍCULO 59 - NORMAS SOBRE ZONAS VERDES

Se debe exigir en toda nueva urbanización, una cesión mínima del veinticinco por ciento (25%) del área urbanizable (entiéndanse descontadas las afectaciones viales o de servicios públicos). Dos terceras partes de esta cesión se destinarán a zonas verdes y una tercera parte para equipamiento comunal.

ARTÍCULO 60 - NORMAS SOBRE LOTEOS

El Trámite para las modalidades de licencia referentes al loteo o subdivisión de predios para urbanización o parcelación será el mismo exigido para las demás modalidades, en concordancia con el Artículo 3º del Decreto 1052 de 1998. En las urbanizaciones de loteo de vivienda de interés social y que no excedan el rango de los 90 salarios mínimos legales mensuales, debidamente autorizadas, se permitirá que sus propietarios o adjudicatarios realicen actividades de construcción, teniendo en cuenta los parámetros fijados en el proyecto urbanístico aprobado, el cual, sin costo adicional, incorporarán la licencia de construcción, para todos y cada uno de los lotes autorizados en el proyecto urbanístico de loteo. Dichas licencias deberán ajustarse en un todo a las normas generales aprobadas en Plan Básico de Ordenamiento Territorial, planes parciales y normas urbanísticas, en concordancia con el Artículo 66 del Decreto 1052/98. Para las urbanizaciones de loteo para diferentes estratos, deberán ceñirse igualmente para la expedición de licencias de construcción, a las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTICULO 61 - NORMAS SOBRE AFECTACIONES

Entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias municipales de urbanismo, construcción, parcelación o sus modalidades por causa de una obra pública o por protección ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9ª de 1989.

Zonas de Reserva para futuras afectaciones: Se constituirán como zonas de reserva para la futura construcción o ampliación de obras públicas o en ejecución de programas que contengan inversión pública para ésta clase de obras, a fin de que sean tenidas en cuenta para definir futuras afectaciones en predios que soliciten licencia de urbanización, construcción, adecuación, modificación, ampliación, subdivisión, parcelación o fraccionamiento.

Corresponde a la Oficina de Planeación Municipal, con base en los estudios técnicos que preparen las entidades públicas encargadas de la ejecución de las obras o programas, determinar en detalle las zonas de reserva señaladas cartográficamente e informar de ello al IGAC, la Secretaría de Hacienda y la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para lo de su competencia.

Duración de las Afectaciones: Toda afectación por causa de una obra pública tendrá una duración de tres (3) años renovables, hasta un máximo de seis (6).

En el caso de las vías públicas, las afectaciones podrán tener una duración máxima de nueve (9) años.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

Las afectaciones para las franjas de control ambiental de vías u otras obras públicas tendrán una duración igual a las de las vías y obras de las cuales son accesorias.

Las demás afectaciones impuestas con motivo del control ambiental tendrán el término que se indique en el acto de imposición.

En los actos administrativos por medio de los cuales se impongan afectaciones siempre se deberá señalar un término de duración, so pena de invalidez.

En la reglamentación de normas construcción se establecerá el trámite para la imposición de afectaciones.

PARÁGRAFO - Como estrategia, la Administración Municipal dictará la reglamentación de normas sobre construcción, que desarrollen zonalmente la ocupación del territorio y fijen los procedimientos respectivos, así como las demás normas y contenidos técnicos de planificación, que permitan la ejecución del plan.

ARTICULO 62 - DEFINICIONES

a. MALLA AMBIENTAL:

Es entendida como el espacio que permite la conexión entre zonas de conservación de recursos naturales y paisajísticos, zonas verdes, quebradas, ríos, Parques y barreras ambientales de protección. Una visión prospectiva debe permitir que la construcción y mantenimiento de la malla ambiental urbana interactúe funcionalmente con la malla ambiental rural.

b. RONDA:

Áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general. Son franjas de suelo de por lo menos 100 metros a la redonda, medidos a partir de la periferia de nacimientos y no inferior a 30 metros de ancho, paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de ríos, quebradas y arroyos sean permanentes o no, y alrededor de lagos, lagunas, ciénagas, pantanos, embalses y humedales en general.

Se declara que la zona de protección y amortiguación será de 50 metros medidos a partir del borde de la lámina de agua en cumplimiento con el artículo 83 del Código de Recursos Naturales, decreto 2811 de 1974. Los primeros 30 metros se establecen en cumplimiento del Artículo 61 de la Ley 99 de 1993 y los 20 metros restantes como zona de amortiguación de áreas protegidas para todos los cuerpos de agua.

Se establece ronda de quince metros (15m) a lado y lado para los canales principales y siete metros (7 mt) a lado y lado para los secundarios.

c. ÁREAS DE INFILTRACIÓN PARA RECARGA DE ACUÍFEROS

Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En general la cobertura vegetal del Bosque de Niebla sustentada sobre areniscas, rocas fracturadas o suelos formados sobre movimientos en masa, son áreas potenciales de recarga, al igual que los aluviones de grandes valles interandinos.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

d. ÁREAS DE BOSQUE PROTECTOR

Son aquellas áreas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza bien sea de orden biológico, genético, estético, socioeconómico o cultural ameritan ser protegidas y conservadas.

e. TERRITORIO PARA LA PROTECCIÓN DE LA FAUNA

Es aquel territorio que asociado al concepto de ecosistema estratégico dada su diversidad ecosistémica, se debe proteger con fines de conservación, investigación y manejo de la fauna.

f. ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS

Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma.

g. CATEGORÍAS DE MANEJO Y ADMINISTRACIÓN

Áreas históricas culturales y de protección del paisaje. Son aquellas que deben manejarse en forma especial por haber sido declaradas como monumentos o áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales o paisajísticos que albergan o representan. Se incluye en esta categoría los desiertos y áreas xerofíticas.

h. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PARA SERVICIOS PÚBLICOS.

Corresponde a las unidades territoriales identificadas por el municipio y que se deben prever para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos.

i. PATRIMONIO HISTÓRICO Y CULTURAL:

Son aquellos inmuebles que marcan un hito histórico, cultural, arquitectónico y urbanístico en la historia del municipio, para que sus habitantes adquieran su identidad cultural.

j. CONSERVACIÓN:

Se entiende por conservación el tratamiento urbanístico que por razones ambientales, históricas o arquitectónicas limita la transformación de la estructura física de áreas del municipio, de inmuebles, particulares, de obras públicas, y de elementos constitutivos del espacio público.

k. DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO:

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

l. DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO:

La aplicación del tratamiento de conservación a una zona, predio o inmueble, limita los derechos de construcción y desarrollo. Para compensar ésta limitación, se crean los derechos transferibles de construcción y desarrollo, equivalentes a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo de una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin ésta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona o subzona geoeconómica homogénea.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

m. COMPENSACIÓN:

La compensación es el mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación.

Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son: Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, planes parciales, o unidades de actuación urbanística, derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos.

n. CORREDORES VIALES DE SERVICIOS RURALES

Son las áreas aledañas a las vías, que pueden ser objeto de desarrollos diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se localizan sobre las vías de primer y segundo orden preferencialmente dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de las cabeceras municipales, y de los desarrollos urbanos de enclave rural.

Se refiere a la franja paralela a las vías de primer y segundo orden, en los cuales se permiten usos complementarios de la infraestructura vial, así:

- Ancho de la franja: Para el municipio de Mosquera, se plantea un ancho a lado y lado de la vía de 200 metros a partir del borde de la vía con un uso comercial, institucional, o recreacional y un uso prohibido de vivienda.
- Calzada de desaceleración y parqueo. Este punto está tratado en el plan vial del capítulo de espacio público.
- Aislamiento ambiental: 15 metros a partir del borde de la calzada de desaceleración.

o. ÁREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES

Son áreas destinadas para la instalación y desarrollo de actividades industriales o manufactureras de localización suburbana o rural.

Desde el punto de vista de la ocupación el desarrollo de actividades industriales debe contemplar los siguientes parámetros:

1. Área mínima del predio: dos (2) hectáreas
2. Un índice de ocupación máximo del 50% del área total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
3. Perfiles viales: parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal
4. Industria jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
5. Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
6. Minimización y reuso del recurso hídrico.
7. Establecimiento de captaciones aguas abajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
8. Aislamientos sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos de por lo menos 10 metros.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

9. Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
10. Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo)
Para todos los usos incluido el principal, previstos para estos fines se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por la CAR.

p. SUELOS SUBURBANOS

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

De acuerdo con el artículo 34 de la Ley 388 de 1997 y el numeral 31 del artículo 31 de la Ley 99 de 1993 se establece que en cuanto a la construcción de vivienda, el índice de ocupación máximo es del 30%, como se indica en el cuadro siguiente, sin perjuicio de las disposiciones que para cada municipio expida la CAR. Sin embargo cuando el uso sea agropecuario y el territorio suburbano esté utilizado en ésta actividad, se preferirá a la reforestación.

SUELO SUBURBANO	Dispersa	
Agrupada		
Número máximo de Vivienda x Ha. (Densidad)	5	10
Ocupación máxima del predio (índice ocupación)	15%	30%
Área a Reforestar con especies nativas	85%	70%

q. SUELO DE PROTECCIÓN

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

r. USO PRINCIPAL:

Es el uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas desde los puntos de vista del desarrollo sostenible.

rr. USOS COMPATIBLES:

Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

s. USOS CONDICIONADOS:

Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales controlables por la autoridad ambiental o por el municipio.

t. USOS PROHIBIDOS:

Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.

Ningún uso, así éste sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como los municipios exijan.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

u. HUMEDALES:

Son las extensiones de marismas, pantanos y turberas, o superficies cubiertas de agua, sean éstas de régimen natural o artificial, permanentes o temporales, estancadas o corrientes, dulces, salobres o saladas, incluidas las extensiones de agua marina cuya profundidad en marea baja no exceda de seis metros".

v. ÁREA BRUTA:

La totalidad del predio presentado para el proyecto.

w. ÁREA URBANIZABLE:

Es el resultado de restar del área bruta, las afectaciones.

x. ÁREA NETA URBANIZABLE:

Es el resultado de descontar las afectaciones y el 25% de cesiones de zonas verdes y comunales.

y. CESIONES VIALES GRATUITAS:

Las vías internas de las urbanizaciones, dependen del diseño urbanístico y de la racionalidad, intensidad del mismo y son parte del área neta urbanizable.

z. AFECTACIÓN:

Entiéndase por afectación toda restricción impuesta por una entidad pública que limite o impida la obtención de licencias municipales de urbanismo, construcción, parcelación o sus modalidades por causa de una obra pública o por protección ambiental, de acuerdo con lo establecido en la Ley 9 de 1989.

LIBRO SEXTO

ARTICULO 63 - PLANES PARCIALES:

Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales.

PLANES PARCIALES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE MOSQUERA.

ARTÍCULO 64 - CLASES DE PLANES

En este plan se han planteado tres (3) planes parciales en suelos de expansión urbana.

Se denominan:

- 64.1 Plan parcial de siete Trojes.
- 64.2 Plan parcial de Manaos.
- 64.3 Plan parcial de Puente Grande.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

ARTICULO 65 - DELIMITACIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LAS ÁREAS DE LOS PLANES.

Se encuentran delimitados por su ubicación y coordenadas en el capítulo de usos del suelo, así:

Artículo 14, Numeral 14.4.1 La zona determinada para el plan parcial de Siete Trojes.

Artículo 14, Numeral 14.2.1.1 La zona para el plan parcial de Manaos.

Artículo 14, Numeral 14.2.1.2 La zona para el plan parcial Puente Grande.

OBJETIVOS Y NORMAS DE LOS PLANES PARCIALES.

ARTÍCULO 66 - PLAN PARCIAL DE SIETE TROJES.

66.1 OBJETIVOS.

- i. El objetivo principal de determinar esta zona como un plan parcial es implementar la vocación industrial de municipio, buscando que dada su localización estratégica como intersección de ejes viales estructurantes de la región, se generen esos desarrollos industriales en ese sector del municipio, pues no es compatible con el corredor vial de la troncal de occidente en virtud a estar afectada con el distrito de riego de la Ramada.
- ii. Se busca la creación de zonas agroindustriales dada la productividad del territorio.
- iii. Igualmente no podrán generarse asentamientos de vivienda en el sector, para ser consecuentes en las políticas regionales y los usos del suelo con los municipios limítrofes de Madrid y Funza.
- iv. Desarrollar la malla vial dada la gran cantidad de tráfico generada por la industria de flores Floramérica, que impida un crecimiento desordenado y un deterioro de la zona.

66.2 NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES.

- i. Cesiones. Se fijan las mismas normas generales del plan con cesiones del 25% después de afectaciones.
- ii. Ancho de vías. Las mismas establecidas como norma general, con bahías de desaceleración y malla ambiental contra la troncal de occidente, así como con las circunvalares planteadas en el plan vial.

ARTÍCULO 67 - PLAN PARCIAL DE MANAOS.

67.1 OBJETIVOS.

- i. El objetivo principal de determinar esta zona como un plan parcial es el de buscar la consolidación de la zona de El Diamante y El Lucero, y generar una estructura concertada en espacio público, equipamientos comunales e infraestructura básica.
- ii. Para dicha consolidación se busca que se generen usos comerciales y de vivienda.

67.2 NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES.

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

- i. Cesiones. Se fijan las mismas normas generales del plan con cesiones del 25% después de afectaciones.
- ii. Ancho de vías. Las mismas establecidas como norma general, con bahías de desaceleración y malla ambiental contra la troncal de occidente, que permita frenar los impactos en la zona residencial del flujo vehicular que conlleva la troncal de occidente.
- iii. Altura máxima de 3 pisos y aplicación de la norma general que a mayor cesión se permite mayor altura. Un metro de cesión por cada piso adicional.
- iv. Se determina que dentro del 25% de cesión que debe dejarse para el desarrollo del plan parcial de Manaos, debe quedar un parque municipal que beneficiará los barrios de El Diamante Oriental, el Diamante Occidental, Villa Cety y el Lucero.
- v. Dentro del plan vial que se presente para dicho plan parcial, debe quedar incluido la vía que ya fue cedida al municipio por los propietarios del terreno.

ARTÍCULO 68 - PLAN PARCIAL DE PUENTE GRANDE:

68.1 OBJETIVOS.

i. El objetivo principal de determinar esta zona como un plan parcial es el de buscar la concertación de la totalidad de los propietarios, para suplir las deficiencias en espacio público, equipamientos comunales e infraestructura básica que tiene el sector.

ii. Se busca igualmente consolidar el casco urbano periférico, no prohibiendo el desarrollo sino ejerciendo autoridad administrativa, mediante la aplicación de normas estrictas que permitan la renovación y consolidación posterior de la zona.

iii. Se debe construir un gran parque municipal que separe la parte urbana de la rural y cree un espacio de protección ambiental sobre la ronda del río Bogotá, generando a su vez espacios de esparcimiento colectivo y medio ambiente sostenible.

68.2 NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES.

i. Cesiones. Además del 25% de zonas de cesión fijadas como norma general para todo el territorio, ésta zona deberá incorporar un 20% adicional de cesiones.

ii. Ronda del río Bogotá, de 50 metros, distribuidos 30 de ronda técnica y 20 de amortiguación para arborización y parque lineal.

iii. Ronda de humedales de 50 metros para protección, arborización y paisajismo.

iv. Ancho de vías. Las mismas establecidas como norma general, con bahías de desaceleración y malla ambiental contra la troncal de occidente, que permita frenar los impactos en la zona residencial del flujo vehicular que conlleva la troncal de occidente.

v. Altura máxima de 3 pisos y aplicación de la norma general que a mayor cesión se permite mayor altura. Un metro de cesión por cada piso adicional.

**Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000
(cero cero uno)**

LIBRO SÉPTIMO

ARTICULO 69 - PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA.

Acogiéndose a lo dispuesto en el Decreto 1599 del 6 de agosto de 1998, que reglamenta las disposiciones referentes a la participación en plusvalía, y con el propósito de garantizar el derecho al espacio público y asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios derivados del presente ordenamiento territorial, se debe tener en cuenta que la Plusvalía está generada por los siguientes hechos:

69.1 Incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano. El efecto plusvalía se estimará así: Se establece el precio comercial por metro cuadrado del suelo en cada zona beneficiada con características geoeconómicas homogéneas antes de la acción urbanística. Una vez aprobado el plan parcial o las normas específicas de las zonas beneficiarias y se asignen usos, intensidades y zonificación, se determina el nuevo precio comercial de los terrenos de la zona como equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de zonificación, uso, intensidad de uso y localización. Este precio se denominará precio de referencia. El mayor valor generado por metro cuadrado es la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie objeto de la participación en la plusvalía.

69.2 El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo. Cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable, el efecto plusvalía se estimará de acuerdo con el siguiente procedimiento: Se establece el precio comercial de los terrenos por metro cuadrado de suelo en cada zona beneficiaria, con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía. Se determinará el nuevo precio comercial que se utilizará como base del cálculo del efecto plusvalía en cada una de las zonas consideradas, que será equivalente al precio por metro cuadrado de terrenos con características similares de uso y localización. Este precio se denominará nuevo precio de referencia. El mayor valor generado por metro cuadrado se estimará como la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística. El efecto total de la plusvalía, para cada predio individual, será igual al mayor valor por metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación en la plusvalía. En todo caso se debe cumplir la condición de uso más rentable de suelo cuando la diferencia entre el nuevo precio de referencia y el precio comercial antes de la acción urbanística sea positivo.

69.3 La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción o ambos a la vez.

El procedimiento para estimar el efecto plusvalía es determinando el precio comercial por metro cuadrado de construcción en cada una de las zonas con características geoeconómicas homogéneas, antes de la acción urbanística generadora de la plusvalía, siendo éste el precio de referencia por metro

**Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000
(cero cero uno)**

cuadrado. El número total de metros cuadrados que se estimará como objeto del efecto plusvalía será, para el caso de cada predio individual, igual al área potencial adicional de edificación autorizada. Por potencial adicional de edificación, se entiende la diferencia entre la cantidad de metros cuadrados de edificación que la nueva norma permite en la respectiva localización y la cantidad de metros cuadrados permitidos por la norma anterior. El monto total del mayor valor será igual al potencial adicional de edificación de cada predio individual multiplicado por el precio de referencia, y el efecto plusvalía por metro cuadrado será equivalente al producto de la división del monto total por el área del predio objeto de la participación en plusvalía.

69.4 Conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997, la ejecución de obras públicas previstas en el plan de ordenamiento territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

En éste caso el efecto plusvalía se estimará antes, durante o después de cumplidas las obras, y no estará limitado por el costo estimado o real de la ejecución de las obras.

La administración mediante acto producido dentro de los seis (6) meses siguientes a la conclusión de las obras determinará el valor promedio de la plusvalía estimada que se produjo por metro cuadrado de suelo, y definirá las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997 y demás normas que la reglamenten.

Para el efecto se establecerán los precios comerciales por metro cuadrado de suelo antes de la realización de la obra respectiva en cada una de las zonas beneficiarias con características geoeconómicas homogéneas. Posteriormente se establecerán los nuevos precios comerciales por metro cuadrado de suelo luego de la ejecución de las obras. La diferencia entre estos dos precios será el efecto plusvalía. El monto total del efecto plusvalía para cada predio individual, será igual al mayor valor de metro cuadrado multiplicado por el total de la superficie del predio objeto de la participación.

Cuando la administración municipal opte por calcular el efecto plusvalía antes o durante la ejecución de las obras, deberá revisar el cálculo una vez construídas éstas, dentro de un plazo no superior a seis (6) meses. La participación en plusvalía estimada inicialmente deberá ajustarse en función de los resultados de los avalúos realizados luego de la conclusión de las obras.

El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para espacio público, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas contempladas en el presente plan de ordenamiento o en *****

Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000 (cero cero uno)

*****endas.

A partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación y en razón a que el pago al municipio se hace exigible con posterioridad, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC).

La forma de pago y el procedimiento para calcular el efecto plusvalía, se debe regir en su todo a lo establecido en el Decreto 1599 del 6 de agosto de 1998, y las demás normas que lo modifiquen.

ARTICULO 70 - ZONAS QUE GENERAN PLUSVALÍA POR INCORPORACIÓN DE SUELO RURAL A SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:

70.1 La zona determinada para el plan parcial de Siete Trojes cuya localización y coordenadas se establecieron en el Artículo 14, numeral 14.1.1.

70.2 La zona para el plan parcial de Manaos localizada según las coordenadas que se establecieron en el Artículo 14, numeral 14.2.1.1

70.3 La zona para el plan parcial Puente Grande localizada según las coordenadas que se establecieron en el Artículo 14, numeral 14.2.1.2

ARTICULO 71 - ZONAS QUE GENERAN PLUSVALÍA POR INCORPORACIÓN DE SUELO RURAL A SUELO SUBURBANO

71.1 Los predios que se ubican en la franja paralela al lado occidental de la vía que conduce a la Mesa en un ancho de 500 metros, exceptuando las construcciones del Club Serrezuela y las Quintas de Serrezuela.

ARTICULO 72 - ZONAS QUE GENERAN PLUSVALÍA POR MAYOR APROVECHAMIENTO DE SUELO.

72.1 Los predios ubicados en el casco central determinados denominados Lote Y de siete trojes.

72.2 Podrán ser susceptible del cobro de la participación en plusvalía por cambios de uso las zonas determinadas Lote Rubí y Maiporé, excepto la zona recreacional destinada para el parque municipal El Gualí.

Todas las zonas generadoras de plusvalía se encuentran determinadas en el respectivo plano de plusvalías que hace parte integrante de este acuerdo.

ARTICULO 73 - DESTINACIÓN PRIORITARIA DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA:

73.1 Los recaudos provenientes del cobro de la participación en plusvalía se destinarán prioritariamente a la construcción o mejoramiento de infraestructura viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos de los cascos urbanos tanto el central como el periférico del municipio de Mosquera.

**Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000
(cero cero uno)**

73.2 En segundo término la ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

73.3 En tercer lugar se destinarán al fomento de la creación cultural y al mantenimiento del patrimonio cultural e histórico del municipio.

73.4 Compra de predios para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social. El monto general de la participación en plusvalía, de conformidad con los hechos generadores previstos en el presente Plan, se ha estimado en la suma de \$42.195.976.285.92 (ver cuadro anexo).

	ZONA S QUE GENE RAN PLUSV ALÍA	Vr. M2 24-Jul-97	EXTENSIÓN M2	VALOR TOTAL	Vr. M2 31-Dic-99	VALOR TOTAL	PLUSVALÍA 30%
1	PLAN PARC IAL SIETE TROJ ES	4,000.00	2,103.755.89	8.415.023.560.00	30,000.00	63.112.676.700.00	16.409.295.942
2	PLAN PARC IAL MAN AOS	20,000.00	90,389.85	1,807,797,000.00	50,000.00	4,519,492,500.00	813,508,650.0
3	PLAN PARC IAL PUEN TE GRA NDE	20,000.00	999.608.66	19.992.173.200.00	60,000.00	59.976.519.600.00	11.995.303.920
4	SECT OR SUBU RBAN O	5,000.00	1,515,234.48	7,576,172,400.00	10,000.00	15,152,344,800.00	2,272,851,720.0
5	LOTE YE DE SIETE TROJ ES	4,000.00	483,310.79	1,933,243,160.00	30,000.00	14,499,323,700.00	3,769,824,162.0

**Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000
(cero cero uno)**

6	RUBI Y MAIP ORE LOTE 1	20,000.00	91,806.13	1,836,122,600.00	50,000.00	4,590,306,500.00	826,255,170.0
7	RUBI Y MAIP ORE LOTE 2	19,205.48	91,806.13	1,763,180,793.59	60,000.00	5,508,367,800.00	1,123,556,101.
8	ZONA PESQ UERA Y FINC A S.A.	20,000.00	553,931.18	11,078,623,600.00	50,000.00	27,696,559,000.00	4,985,380,620.1
	TOTAL ES		5.929.843.11	54.402.336.313.59		195.055.590.600.00	42.195.976.285

PARÁGRAFO - La administración reglamentará la manera como se certifiquen los cambios de uso para efectos del cobro de la participación en plusvalía.

PLAN DE EJECUCIÓN

ARTÍCULO 74 - Se adopta el Plan de ejecución propuesto, correspondiente a la vigencia del presente período constitucional y que hace parte integrante del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

ARTÍCULO 75 – TRÁNSITO DE NORMAS

Mientras se adopta la reglamentación urbanística del municipio, para la expedición de licencias se deberá aplicar lo dispuesto en el Decreto 1052 de 1998.

Si durante el término que transcurre entre la solicitud de una licencia y la expedición de la misma se produce un cambio en las normas urbanísticas que afecten el proyecto sometido a consideración del curador o de la entidad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, el titular tendrá derecho a que la licencia se le conceda con base en la norma urbanística vigente al momento de la radicación de la solicitud de la licencia, siempre que la misma haya sido presentada en debida forma. (Decreto 1052/98, Artículo 9, Parágrafo 1).

**Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000
(cero cero uno)**

Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado tendrá derecho a que la nueva licencia se le conceda con base en la misma norma en la que se otorgó la licencia vencida, siempre que no haya transcurrido un término mayor a un (1) mes calendario entre el vencimiento de la licencia anterior y la solicitud de la nueva licencia, y además que las obras se encuentren en los siguientes casos, que serán certificados por el constructor o urbanizador responsable ante la autoridad competente para la expedición de la licencia. La certificación se dará bajo la gravedad de juramento, que se entiende prestada por la presentación de la solicitud.

1. En el caso de las licencias de urbanismo, cuando las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un treinta por ciento (30%).

2. En el caso de las licencias de construcción cuando por lo menos la mitad de las unidades constructivas autorizadas cuenten como mínimo con el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces, debidamente ejecutada. (Decreto 1052/98, Artículo 25).

ARTICULO 76 – Se ordena la impresión y publicación el plan Básico de Ordenamiento Territorial de manera que pueda difundirse a la totalidad de la población y se propenda por su conocimiento e implementación.

ARTÍCULO 77 – Los siguientes planos hacen parte integral del presente Acuerdo Municipal:

Plano	No.
***** ***** ***** ***** ***** *****1:25.000	
Plano No. 8 – Usos Acuerdo 038/93 – Escala 1:25.000	
Plano No. 9 – Puestos de salud e institutos educativos – Escala 1:10.000	
Plano No. 10 – Red de aguas negras y alcantarillado – Escala 1:10.000	
Plano No. 11 – Redes eléctricas – Escala 1:10.000	
Plano No. 12 – Red vial actual – Escala 1:10.000	
Plano No. 13 – Crecimiento histórico – Escala 1:10.000	
Plano No. 14 – Localización de zonas generadoras de plusvalía – Escala 1:25.000	
Plano No. 15 – Plan vial urbano propuesto – Escala 1:10.000	
Plano No. 16 – Plan vial rural propuesto – Escala 1:25.000	
Plano No. 17 – Formulación de usos del suelo urbano – Escala 1:10.000	
Plano No. 18 – Formulación de usos de suelo rurales y suburbanos – Escala 1:25.000	
Plano No. 19 – En cuatro (4) planchas, a escala 1:10.000, planos de manzanas catastrales de formulación de usos rurales y suburbanos.	

**Acuerdo No. 001 de Febrero 23 del año 2000
(cero cero uno)**

ARTÍCULO 78 – Este Acuerdo deroga el Acuerdo 038/93 y todas las disposiciones que le sean contrarias.

DADO EN MOSQUERA, CUNDINAMARCA, A LOS VEINTITRÉS (23) DÍAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL (2000)

EL PRESIDENTE

LA SECRETARIA

LUIS ARTURO PATIÑO ROA

VICTORIA R. DE OSSA

La suscrita Secretaria del Concejo Municipal de Mosquera se permite certificar que el presente acuerdo sufrió sus debates reglamentarios, el primero, en COMISIÓN PRIMERA, el 17 de febrero del año 2000, y el segundo, en SESIÓN PLENARIA ORDINARIA, el 23 de febrero del año 2000.

VICTORIA R. DE OSSA
Secretaria

Vicky