



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

INDICE

PRIMERA PARTE.....	17
DISPOSICIONES GENERALES.....	17
<i>Capítulo 1</i>	17
<i>Adopción de la Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.</i>	17
SEGUNDA PARTE.....	19
COMPONENTE GENERAL.....	19
<i>TITULO I</i>	19
ALCANCES.....	19
Capítulo 1.....	20
Introducción.....	20
Capítulo 2.....	21
Determinantes de la Revisión.....	21
<i>TITULO II</i>	22
CONTEXTOS REGIONAL.....	22
<i>TITULO III</i>	23
CONTEXTOS MUNICIPAL.....	23
<i>TITULO IV</i>	25
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.....	25
Capítulo 1.....	26
Objetivos Estratégicos de Desarrollo.....	26
Capítulo 2.....	27
Políticas de Intervención y Ordenamiento Territorial.....	27
Capítulo 3.....	27



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Lineamientos y Estrategia de Intervención en el Modelo de Ordenamiento.....	27
<i>TITULO V.....</i>	<i>30</i>
<i>NORMAS URBANÍSTICAS.....</i>	<i>30</i>
<i>Capítulo 1.....</i>	<i>30</i>
<i>Normas urbanísticas Estructurales.....</i>	<i>30</i>
<i>Capítulo 2.....</i>	<i>32</i>
<i>Normas Urbanísticas Generales.....</i>	<i>32</i>
<i>Capítulo 3.....</i>	<i>33</i>
<i>Normas Urbanísticas Complementarias.....</i>	<i>33</i>
<i>TITULO VI.....</i>	<i>34</i>
DOCUMENTOS DEL PLAN.....	34
<i>TITULO VII.....</i>	<i>39</i>
<i>CLASIFICACION DEL SUELO.....</i>	<i>39</i>
Capítulo 1.....	39
Suelo de Protección.....	39
Capítulo 2.....	41
Suelo Urbano (SU).....	41
Capítulo 3.....	43
Suelo de Expansión Urbana (SEU).....	43
Capítulo 4.....	44
Suelo Rural (SR).....	44
Capítulo 5.....	45
Suelo Suburbano.....	45
<i>TITULO VIII.....</i>	<i>46</i>



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

TRATAMIENTOS	46
Capítulo 1.	46
Tratamientos En Suelo Rural	46
Capítulo 2.	47
Tratamientos En Suelo Urbano.....	47
Capítulo 3.	47
Tratamientos en Área de Reserva para infraestructura pública.....	47
TITULO IX.....	49
ESTRUCTURA MUNICIPAL.....	49
SUBTÍTULO I.....	50
Sistema Ambiental Municipal.....	50
Capítulo 1.....	51
Suelo de Protección	51
Capítulo 2.....	52
Sistema Hídrico Municipal y Corredores de Protección de Cauces	52
Capítulo 3.....	56
Áreas de Protección	56
Capítulo 4.....	58
Áreas de Amenaza y Riesgo Natural	58
Capítulo 5.....	62
Ejes Viales Regionales y Corredores de Protección Ambiental	62
Capítulo 6.....	63
Infraestructura Hidrosanitaria Municipal.....	63
Capítulo 7.....	65



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Disposición de Residuos sólidos.....	65
Capítulo 8.....	67
Patrimonio Cultural e Histórico	67
Capítulo 9.....	69
Sistema de Espacio Público.....	69
<i>SUBTÍTULO II</i>	72
<i>Sistema de Asentamientos</i>	72
Capítulo 1. Áreas Suburbanas.....	75
Capítulo 2.....	92
Centros poblados.	92
<i>SUBTÍTULO III</i>	93
<i>Sistema Funcional y de Servicios Municipal</i>	93
Capítulo 1.....	94
Sistema de Movilidad Municipal.....	94
Capítulo 2.....	99
Sistema de Servicios Públicos	99
Capítulo 3.....	100
Sistema Municipal de Centralidades y Equipamientos	100
<i>TITULO X</i>	107
<i>INSTRUMENTOS DE GESTION Y ACTUACION</i>	107
Capítulo 1.	109
<i>Reparto de cargas y beneficios.</i>	109
Capítulo 2.	110
<i>Cargas generales y locales</i>	110



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 5 de 351

<i>Capítulo 3.</i>	114
<i>Cesiones.</i>	114
<i>Capítulo 4.</i>	116
<i>Obligación provisión VIS/VIP</i>	116
<i>Capítulo 5.</i>	118
<i>Transferencia Derechos de Construcción y Desarrollo.</i>	118
<i>Capítulo 6.</i>	119
<i>Prelaciones.</i>	119
<i>TITULO XI</i>	121
<i>INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y ACTUACION.</i>	121
<i>Capitulo 1.</i>	123
Unidades Básicas de Planeamiento	123
<i>Capitulo 2.</i>	123
Fichas Normativas	123
<i>Capitulo 3.</i>	124
Planes Parciales.....	124
<i>Capitulo 4.</i>	129
Unidades de Planeación Rural	129
<i>Capítulo 5.</i>	129
Planes de regularización y manejo.....	129
<i>TITULO XII</i>	130
<i>ACTUACIONES URBANISTICAS</i>	130
<i>Capitulo 1.</i>	130
Actuación de Urbanización.....	130



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Capitulo 2.....	136
Actuación de Parcelación.	136
Capitulo 3.....	139
Actuación de Edificación.	139
<i>TITULO XIII</i>	139
<i>LICENCIAS</i>	139
<i>TITULO XIV</i>	140
<i>APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS</i>	140
<i>Capítulo 1.</i>	142
<i>Densidades.</i>	142
<i>Capítulo 2.</i>	142
<i>Edificabilidad</i>	142
<i>Capítulo 3.</i>	149
<i>Estacionamientos</i>	149
<i>TITULO XV</i>	149
<i>CLASIFICACION DE USOS</i>	149
<i>TITULO XVI</i>	182
<i>PROYECTOS ESTRATÉGICOS</i>	182
<i>TITULO XVII</i>	185
<i>BANCO DE TIERRAS Y FONDO COMPENSATORIO DE EQUIPAMIENTO URBANO</i>	185
Capítulo 1.....	185
Banco de Tierras.....	185
Capítulo 2.....	189
Fondo compensatorio de Equipamiento urbano.....	189



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 7 de 351

<i>TITULO XVIII</i>	190
<i>INSTRUMENTOS TRIBUTARIOS</i>	190
Capítulo 1.....	190
Predial	190
Capítulo 2.....	191
Valorización	191
Capítulo 3.....	191
Plusvalía.....	191
<i>TERCERA PARTE</i>	193
<i>COMPONENTE RURAL</i>	193
<i>TITULO I</i>	194
<i>ESTRUCTURA RURAL</i>	194
SUBTÍTULO I.....	195
Sistema Ambiental Rural	195
SUBTÍTULO II.....	195
Sistema Funcional y de Servicios Rural	195
Capítulo 1.....	195
Capítulo 2.....	204
<i>SUBTÍTULO III</i>	205
<i>Sistema de Sectores Rurales</i>	205
Capítulo 1.....	206
Sector Oriental.....	206
Capítulo 2.....	209
Sector Noroccidental.....	209



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 8 de 351

Capítulo 3.....	210
Sector occidental	210
<i>SUBTÍTULO IV.....</i>	<i>213</i>
<i>Centralidad y Equipamientos Rurales</i>	<i>213</i>
Capítulo 1.....	213
Centralidad Rural	213
Capítulo 2.....	214
Equipamientos Rurales.....	214
<i>TITULO II.....</i>	<i>216</i>
<i>TRATAMIENTO SUELO RURAL.....</i>	<i>216</i>
Capítulo 1.....	218
Suelos de Protección.....	218
Capítulo 2.....	220
Distrito de adecuación de tierras.....	220
Capítulo 3.....	221
Áreas susceptibles de actividades Mineras.....	221
Capítulo 4.....	222
Características especiales de tratamientos en áreas rurales	222
Capítulo 5.....	224
Distrito de Conservación de suelos Tibaitatá	224
Capítulo 6.....	227
Áreas Institucionales Marengo y SENA	227
Capítulo 7.....	228
Centros Poblados	228



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 9 de 351

Capítulo 8.....	234
Tratamientos en suelo sub-urbano.....	234
Capítulo 9.....	239
Patrimonio Cultural e Histórico Rural	239
<i>CUARTA PARTE</i>	240
<i>COMPONENTE URBANO</i>	240
<i>TITULO I</i>	241
<i>CLASIFICACION DEL SUELO Y PERIMETRO URBANO</i>	241
Capitulo 1.....	242
Perímetro Urbano	242
<i>TITULO II</i>	257
<i>ESTRUCTURA URBANA</i>	257
Capítulo 1.....	258
Sistema Ambiental urbano	258
Capítulo 2.....	258
Sistema de Espacio Público urbano.	258
Capítulo 3.....	262
Patrimonio Cultural e Histórico Urbano.....	262
<i>SUBTÍTULO I</i>	270
<i>Sistema Funcional y de Servicios Urbanos</i>	270
Capítulo 1.....	270
Sistema de Movilidad Urbana.....	270
Capítulo 2.....	283
Infraestructura de Transporte	283



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Capítulo 3.....	284
Sistema de Servicios Públicos	284
SUBTITULO II.....	287
Sistema de áreas y Piezas Urbanas	287
Capitulo 1.....	287
Sistema de piezas urbanas.....	287
Capitulo 2.....	291
Sistema de Centralidades Urbanas	291
Capitulo 3.....	296
Equipamientos urbanos.....	296
<i>TITULO III.....</i>	<i>307</i>
<i>TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO.....</i>	<i>307</i>
SUBTITULO 1.....	307
Tratamientos.....	307
<i>TITULO IV.....</i>	<i>315</i>
<i>ÁREAS DE ACTIVIDAD.....</i>	<i>315</i>
<i>TITULO V.....</i>	<i>320</i>
<i>UNIDADES BASICAS DE PLANEAMIENTO (UBP).....</i>	<i>320</i>
Capitulo 1.....	322
UBP Zona Franca – Montana.	322
Capitulo 2.....	323
UBP Terminal.	323
Capitulo 3.....	324
UBP Dalco - Poblado.....	324



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 11 de 351

Capitulo 4.....	325
UBP Praderas	325
Capitulo 5.....	326
UBP Salesianos.....	326
Capítulo 6.....	327
UBP Núcleo Fundacional	327
Capítulo 7.....	328
UBP Trébol.....	328
Capítulo 8.....	329
UBP Gualí Central.....	329
Capitulo 9.....	330
UBP Estancia	330
Capítulo 10.....	331
UBP Diamante.....	331
Capitulo 11.....	332
UBP Pesquera	332
Capítulo 12.....	333
UBP Porvenir.....	333
Capítulo 13.....	334
UBP Siete Trojes.....	334
Capítulo 14.....	335
UBP La Fragua	335
Capítulo 15.....	336
UBP Serrezuela.....	336

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA



CONCEJO MUNICIPAL DE MOSQUERA
NIT 832.001.087-3

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 12 de 351

Capítulo 16.....	337
UBP San Francisco.....	337
<i>QUINTA PARTE.....</i>	<i>338</i>
<i>PROGRAMA DE EJECUCION</i>	<i>338</i>
<i>SEXTA PARTE.....</i>	<i>349</i>
<i>OTRAS DISPOSICIONES.....</i>	<i>349</i>

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 13 de 351

POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISION Y AJUSTES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MOSQUERA - CUNDINAMARCA

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE MOSQUERA

En ejercicio de las atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas por la Constitución Nacional, la Ley 388 de 1997 y las demás normas legales correspondientes al Ordenamiento Territorial.

Considerando:

Que el documento de Asistencia Técnica y Asesoría en Procesos de Seguimiento y Evaluación a la Implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Mosquera elaborada por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial, mediante la Consultoría 0350-08 OEI, recomendó:

- Ajustar los temas urbanos y rurales de conformidad con la Ley 1228 de 2008.
- Establecer de forma clara la parcelación de predios rurales de manera actualizada de conformidad a las normatividad contenida en el Decreto 097 de 2006 y el Decreto 3600 de 2007.
- Solucionar los vacíos detectados en materia de contenidos y cartografía que presenta el PBOT de Mosquera con base en los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 14 de 351

- Actualizar lo normativo a la luz de los ajustes hechos por el acuerdo 020 de 2006 y las normas de orden nacional expedidas con posterioridad.
- Incorporar en el PBOT las determinantes del orden regional, como son el Plan de Ordenamiento y manejo de la cuenca del Río Bogotá
- Programar nuevos proyectos, teniendo en cuenta que la mayoría ha sido ejecutada, pues se proyectaron al corto plazo
- Establecer un programa de ejecución sobre el cual se soporten las inversiones, financiamientos, y cualquier tipo de fuentes de recursos que permitan deducir programas y proyectos que den cumplimiento a los objetivos del PBOT.
- Delimitar las metas establecidas en el PBOT para facilitar una lectura operativa en su interpretación y en su ejecución.

Que es necesario incorporar los desarrollos contenidos en las disposiciones contenidas en los Decretos 3600 de 2007, 4300 de 2007, 4066 de 2008, 4065 de 2008.

Que la Administración Municipal acometió los estudios técnicos, para la revisión y ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Mosquera.

Que en desarrollo de lo establecido en las normas legales, se realizaron las concertaciones con la comunidad para dar publicidad a las propuestas municipales y regionales, tal como consta en las respectivas actas.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 15 de 351

Que el señor Alcalde Municipal ha presentado a la consideración del Concejo Municipal la revisión y ajustes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio, en cuya elaboración se han cumplido las etapas legales de concertación y de discusión.

Que los ajustes al Plan propuesto se encuentran concertados con la autoridad ambiental Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

Que el Plan propuesto se encuentra concertado con el Consejo Territorial Municipal.

Que de conformidad con el artículo 5 del Decreto No. 4002 de 2004 los Concejos municipales, por iniciativa del Alcalde y en el comienzo del periodo constitucional de éste, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido la vigencia de cada uno de ellos; y que de conformidad con el artículo 6 de la misma norma, a iniciativa del Alcalde, y en cualquier momento, podrá iniciarse la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del plan de ordenamiento, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a la modificación. Instrumentos a los que se hace necesario acudir teniendo en cuenta que nuestro municipio ha sufrido grandes cambios ante el acelerado crecimiento económico, industrial y poblacional.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 16 de 351

ACUERDA

Artículo 1. Aprobar la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera, desarrollada en el Documento Técnico de Soporte elaborado por la Consultoría del Centro de Extensión de la Universidad Nacional de Colombia mediante convenio 001 de 2009. En consecuencia se derogan: el Acuerdo 001 del 23 de febrero de 2000, la revisión aprobada mediante Acuerdo 20 de Diciembre de 2006, así como el Decreto 053 de 2007 que modifica la reglamentación urbanística y deroga el Decreto 092 de 2000. Finalmente se dictan otras disposiciones, contenidas en los Títulos, Subtítulos, Capítulos y Artículos que estructuran este documento. En conformidad con lo anterior, a partir de la presente revisión el PBOT del municipio de Mosquera quedará como sigue a continuación:

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 17 de 351

PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE MOSQUERA

PRIMERA PARTE DISPOSICIONES GENERALES

Capítulo 1

Adopción de la Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 2. Adóptese la presente revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera, la cual, además de constituirse en el soporte para el desarrollo territorial del municipio, se rige por las disposiciones previstas en el presente Acuerdo, los instrumentos que lo desarrollan y complementan y las normas nacionales que regulan la materia.

Artículo 3. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial se define como el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

Artículo 4. Vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. De conformidad con el Artículo 28 de la Ley 388 de 1997, los Planes de Ordenamiento Territorial deberán definir la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameriten su revisión en concordancia con los siguientes parámetros:

1. El contenido estructural del plan tendrá una vigencia de largo plazo, que para este efecto se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 18 de 351

de la administración municipal, previendo que el momento para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período de administración.

2. Como contenido urbano de mediano plazo se entenderá una vigencia mínima correspondiente al término de dos períodos constitucionales de la administración municipal, siendo entendido que puede ser mayor si se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.
3. Los contenidos urbanos de corto plazo y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal, considerando las excepciones que resulten lógicas en razón de la naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus efectos.
4. Los programas de ejecución regirán como mínimo durante un (1) periodo constitucional de la Administración Municipal.

Artículo 5. Para efectos de una cabal ejecución legal, operativa, técnica, financiera y administrativa el presente Acuerdo se divide en Componentes, Títulos, Subtítulos y Capítulos complementarios e interdependientes.

Artículo 6. Componentes. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera está integrado por tres componentes, de acuerdo con la Ley 388 de 1997 Art. 11:



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 19 de 351

1. El Componente General del Plan, el cual contiene los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.
2. 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.
3. El Componente Urbano, el cual está integrado por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

SEGUNDA PARTE COMPONENTE GENERAL

TITULO I. ALCANCES

Artículo 7. El proceso de revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT- del municipio de Mosquera, ejecuta la adecuación del PBOT para la incorporación de las recientes disposiciones legales expedidas por el gobierno nacional en diferentes temas de relevancia que configuran el marco de acción para establecer la posición del municipio de Mosquera, en temas de Ordenamiento Territorial como: Planes Parciales, determinantes para el cambio de usos de suelos y alturas y otras relacionadas con regulación importante en cuanto a temas transversales para la región, temas ambientales, sistemas funcionales y de servicios, equipamientos, y sistema vial, entre otros.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 20 de 351

Capítulo 1. Introducción

Artículo 8. De acuerdo con los principios legales, la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Mosquera se propone como objetivo fundamental constituirse en un medio para promover una mayor participación de los diferentes estamentos y de la ciudadanía en el tratamiento global de los fenómenos que afectan el desarrollo del municipio y su área de influencia.

Así mismo, plantea elevar el nivel de la calidad de vida de los habitantes a través de un mayor acceso a los servicios públicos y a los equipamientos urbanos, particularmente para los grupos de más bajos ingresos. Otros objetivos globales son los siguientes:

- Formular políticas, programas y proyectos para consolidar una estructura regional urbana con base en las características de las regiones y los centros urbanos que facilite el desarrollo y permita mejorar las condiciones de vida en el municipio.
- Orientar a la Administración Municipal para que las inversiones se realicen de forma racionalizada y coherente y se logre mejorar las condiciones generales de la producción y el bienestar de la población.
- Ordenar el proceso de uso y ocupación del territorio de acuerdo con las potencialidades y recursos de las regiones, los municipios y los centros urbanos.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 21 de 351

Capítulo 2 Determinantes de la Revisión

Artículo 9. Son determinantes fundamentales para la presente revisión del PBOT las recomendaciones formuladas por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Territorial, a través de la Consultoría Asistencia Técnica y Asesoría en Procesos de Seguimiento y Evaluación a la Implementación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Mosquera. Así mismo se destaca la importancia de adecuar diferentes temas a la nueva normatividad y profundizar en la conformación del expediente municipal. En el componente general se identifican temas estratégicos como los sistemas de comunicación entre áreas urbanas y rurales del municipio, y de éstos con los sistemas regionales y nacionales, para su ajuste de conformidad con la Ley 1228 de 2008. En el componente rural se ajusta la parcelación de predios rurales de conformidad a la normatividad contenida en el Decreto 097 de 2006 y el Decreto 3600 de 2007.

De igual manera la revisión del PBOT subsana los vacíos en materia de contenidos y cartografía con base en los requerimientos de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998. En cuanto a las determinantes del orden regional se incorporan elementos pertinentes como el Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca del Río Bogotá.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 22 de 351

TITULO II. CONTEXTO REGIONAL

Artículo 10: La Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Mosquera incorpora los aspectos estratégicos del conjunto de iniciativas que han adelantado las entidades de orden nacional y departamental, así como el Distrito Capital de Bogotá, para consolidar una visión regional.

Artículo 11. Se constituyen en ejes y áreas estratégicas del desarrollo regional las iniciativas de ordenamiento territorial propuestas por la Gobernación del Departamento de Cundinamarca, incorporadas en el Documento Técnico de Soporte, así como la vocación que en estas se atribuye al municipio de Mosquera dentro de la estructura funcional departamental.

Artículo 12. Se reconoce como Estructura Ecológica Principal Regional la establecida en el Documento Técnico de Soporte. La caracterización y análisis que se presenta en tal documento se constituye en documento oficial, guía para las intervenciones sobre el territorio.

Artículo 13. El PBOT del municipio de Mosquera se sujetará a lo dispuesto en la Resolución No 3194 de 2006 de la Corporación Autónoma regional de Cundinamarca CAR, por la cual se aprueba la ordenación y manejo de la cuenca hidrográfica del rio Bogotá, para la conservación y protección de los recursos naturales renovables. Lo anterior implica que las actividades asociadas con el aprovechamiento y/o afectación de los recursos naturales renovables de la

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 23 de 351

cuenca hidrográfica del río Bogotá que se realicen en el municipio se efectuarán conforme a lo dispuesto en el Plan de Ordenación y Manejo de la cuenca del río Bogotá.

Artículo 14. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera adopta como infraestructura estratégica para la integración regional: a) la red de transporte de carga del aeropuerto-región; b) el Plan Vial de Bogotá D.C-Conectividad de Bogotá con la región; c) Las redes de transporte público para la articulación de los proyectos del tren de cercanías y del Sistema Transmilenio.

TITULO III

CONTEXTO MUNICIPAL

Artículo 15. El objetivo primordial de la Estructura Municipal es identificar, calificar y cuantificar los elementos articuladores más relevantes del municipio, que permiten entender su dinámica funcional y así poder proyectar con mayor racionalidad en el territorio los procesos de desarrollo.

La Estructura Municipal se interpreta a partir del estudio analítico de sus componentes separando las partes hasta conocer los sistemas que lo conforman, a partir de elementos con niveles de jerarquía en una dinámica de interacción funcional. Entre estos componentes se encuentra la caracterización y potencialidad biofísica del territorio, el desarrollo económico y social y el desarrollo económico del municipio

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 24 de 351

Artículo 16. Desarrollo Social. El análisis del desarrollo social de la población en estudio es fundamental para Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera por cuanto determina las características especiales de la comunidad y sus eventuales necesidades en diferentes aspectos sociales, que brindaran en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial un contexto cuantitativo y cualitativo del municipio.

Artículo 17. Se aprueba como documento oficial el diagnóstico sobre la dinámica poblacional del municipio de Mosquera incorporado en el Documento Técnico de Soporte. Tal se constituye en referente técnico que contribuye a la toma de decisiones futuras respecto de otros instrumentos de planificación.

Artículo 18. Desarrollo económico. El análisis de los procesos de desarrollo económico de la población en estudio es fundamental para la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera ya que determina las características de la comunidad en cuanto a sus potencialidades existentes y futuras en los sectores de industria, servicios, agricultura y comercio.

Artículo 19. Mediante el presente acuerdo se adoptan como documento oficial las caracterizaciones sobre el territorio y sus potencialidades Biofísicas, el desarrollo social y la dinámica del desarrollo económico del municipio, contenidas en el Documento Técnico de Soporte.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

TITULO IV MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 20. El modelo de ordenamiento y ocupación del territorio expresa la espacialización de las dinámicas, actividades e infraestructuras requeridas para el logro de los objetivos estratégicos de desarrollo. El modelo de ordenamiento territorial articula tres componentes o condiciones de desarrollo territorial: 1. El desarrollo industrial de la Sabana Occidente; 2. Las presiones hacia la conurbación en los límites con Bogotá y Funza; 3. actividad urbana residencial y su relación con la región occidente.

Artículo 21. El objetivo del modelo de ordenamiento territorial del municipio de Mosquera es consolidar el territorio de manera equilibrada social y espacialmente, creando condiciones urbanísticas de calidad, sistemas funcionales y de servicios eficientes y adecuados a los requerimientos poblacionales y de desarrollo estratégico para el Ordenamiento Territorial del municipio, teniendo en cuenta el contexto regional.

Artículo 22. Adóptense como objetivos estratégicos de desarrollo del modelo de ordenamiento territorial del municipio de Mosquera los ejes económicos de productividad urbana y rural establecidos en el Documento Técnico de Soporte.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 26 de 351

Artículo 23. Se constituyen en lineamientos y áreas estratégicas en el modelo de ordenamiento:

1. La estrategia de ordenamiento y sus disposiciones frente a los sistemas ambiental, funcional y de servicios;
2. El sistema de asentamientos y piezas estratégicas.

Capítulo 1. Objetivos Estratégicos de Desarrollo

Artículo 24. Los objetivos estratégicos de desarrollo expresan la visión y condiciones de desarrollo proyectadas para el Ordenamiento del territorio de Mosquera. Estos objetivos reflejan las actividades y ejes económicos de productividad sobre los cuales se sustenta el desarrollo urbano y rural en términos de actividades productivas, su articulación con las piezas estratégicas regionales e interurbanas, la infraestructura de soporte requerida y los mecanismos e instrumentos necesarios para llevar a cabo las decisiones de ordenamiento.

Artículo 25. Los objetivos estratégicos de desarrollo que plantea la Revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se encuentran concebidos en dos ejes:

- a. Eje de productividad urbana compuesto por: industria, desarrollo urbano, vivienda, equidad territorial.
- b. Eje económico de productividad rural está compuesto por la producción agrícola, minería, protección ambiental.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 27 de 351

Capítulo 2. Políticas de Intervención y Ordenamiento Territorial.

Artículo 26. Las políticas de intervención y Ordenamiento Territorial estructuran la visión que plantea el municipio de Mosquera para cumplir con los lineamientos de Ordenamiento Territorial del municipio. La revisión del PBOT determina un conjunto de seis ejes básicos de las políticas de intervención y de Ordenamiento Territorial:

- 1). Industria Limpia;
- 2). Empleo en industria;
- 3). Infraestructura y equipamientos óptimos;
- 4). Dotación de Espacio Público y equipamientos;
- 5). Suelos no urbanizados;
- 6). Articulación de piezas y morfología urbana.

Capítulo 3. Lineamientos y Estrategia de Intervención en el Modelo de Ordenamiento.

Artículo 27: La estrategia de intervención fija las acciones y actuaciones urbanísticas que se requiere adoptar, con el fin de alcanzar los objetivos de desarrollo y el modelo de ordenamiento propuesto. Incluye los lineamientos territoriales de clasificación, uso, ocupación del suelo, los elementos y piezas estratégicas, los instrumentos de planeamiento y de actuación urbanística que orientan las intervenciones sobre el territorio; así como los lineamientos de

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 28 de 351

gestión y financiación, y la definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

Artículo 28. La estrategia de Ordenamiento establecida en la revisión del PBOT de Mosquera se orienta bajo tres elementos estructurales y complementarios: 1) La protección del medio ambiente como elemento soporte de todas las dinámicas del territorio; 2) la provisión y optimización de la infraestructura vial, servicios públicos, espacio Público y equipamientos como elementos de soporte funcional y de servicios de las relaciones urbano-rurales y urbano-regionales y 3) la articulación de asentamientos, piezas urbanas y centralidades como estrategia de integración de las actividades socio- económicas de sus habitantes.

Estos elementos constituyen a su vez tres sistemas sobre los cuales se orienta el modelo de ocupación para el ordenamiento del territorio: 1) El Sistema Ambiental; 2) El Sistema Funcional y de Servicios; y 3) el Sistema de Asentamientos y Piezas Estratégicas; los cuales se proyectan como elementos transversales de las relaciones funcionales urbano-regionales y urbano-rurales.

Artículo 29. El Sistema Ambiental está constituido por las áreas o ecosistemas estratégicos para la del recurso hídrico y los elementos del suelo de protección: el sistema hídrico municipal y los corredores de protección de cauces, las áreas de protección ambiental, las áreas de amenaza y riesgo y las áreas de reserva para la localización de infraestructura vial, transporte y para la provisión de servicios públicos.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 29 de 351

Artículo 30. El Sistema Funcional y de Servicios. Lo constituyen los sistemas generales de movilidad -configurado por las vías regionales, rurales y el plan vial arterial municipal-, el sistema de servicios públicos -acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos industriales y residuos sólidos, etc.-, y el sistema de Espacio Público configurado por la red de Espacio público y la red de Equipamientos.

Artículo 31. El Sistema de Asentamientos y Piezas estratégicas. Lo constituyen los asentamientos, piezas estratégicas -urbano-rurales- y Centralidades, que configuran los elementos base de las relaciones funcionales del territorio municipal y que cumplen un papel fundamental en la articulación de las relaciones sociales y económicas de sus habitantes. La información básica, los diagnósticos y la formulación de la estrategia de ordenamiento se precisan en los contenidos del Documento Técnico de Soporte.

Artículo 32. Se adopta como documento oficial la caracterización del sistema de asentamientos y piezas establecida en el Documento Técnico de Soporte.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 30 de 351

TITULO V. NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 33. Las actuaciones urbanísticas están referidas a las normas del Plan Básico de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen, que asignan y autorizan aprovechamientos urbanísticos de usos y edificabilidad y las normas generales que definen la estructura urbana de soporte a tales aprovechamientos. El artículo 8 de la Ley 388 de 1997 establece que la acción urbanística del Estado está referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo.

Artículo 34. La acción urbanística del PBOT de Mosquera se clasifica según la escala de las normas urbanísticas establecida en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, como a continuación sigue:

- a. Normas urbanísticas estructurales
- b. Normas urbanísticas generales
- c. Normas complementarias

Capítulo 1 Normas urbanísticas Estructurales

Artículo 35. Normas urbanísticas estructurales. Son las que aseguran la consecución de los objetivos, estrategias y el modelo de ordenamiento adoptado en el PBOT. Prevalecen sobre las demás normas, en el sentido de que las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 31 de 351

ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, las normas estructurales del PBOT Mosquera incluyen, entre otras:

- La clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana.
- La identificación y caracterización de los ecosistemas de importancia ambiental del municipio, para su protección y manejo adecuados; la identificación de las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos.
- La localización y señalamiento de las características de la estructura funcional y de servicios; la delimitación de los espacios libres para parques y equipamientos; la identificación de las áreas de reserva y terrenos para la expansión de las infraestructuras urbanas.
- La identificación de las áreas y piezas estratégicas de articulación urbano-regional, urbano-rural e intraurbana; la zonificación y localización de los centros de producción, actividades terciarias y residenciales.
- La definición del modelo de ordenamiento y ocupación, que contenga la orientación en la ejecución de proyectos estratégicos para la conservación y protección del sistema ambiental, la optimización de la estructura funcional y de servicios y la articulación de piezas estratégicas y asentamientos.

Artículo 36. Sistemas estructurales de Planeamiento y gestión. Los instrumentos estructurales están referidos a las normas y actuaciones sobre el territorio municipal y a los lineamientos de gestión y financiación para el logro de operaciones urbanas integrales, que orientan la

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 32 de 351

ocupación del territorio, la reestructuración del tejido urbano, la optimización de la infraestructura de soporte y la articulación de piezas estratégicas. Las normas estructurales son las contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento relacionadas con el modelo de ocupación del territorio: el Sistema Ambiental, el Plan Vial, el Sistema de Espacio Público y Equipamientos, el Sistema de Servicios públicos y sus respectivos Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado y el Sistema de Asentamientos y Piezas estratégicas, y el modelo de gestión y financiación.

Capítulo 2 Normas Urbanísticas Generales.

Artículo 37. Normas urbanísticas generales. Como establece el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, las normas generales “son aquellas que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de 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 urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones”. Las normas Generales del PBOT Mosquera incluyen, entre otras:

- El establecimiento de las normas aplicables a las piezas estratégicas y las Unidades Básicas de Planeamiento, relacionadas con la estrategia general de usos y la articulación con la ciudad existente, así como las características y dimensiones de los Planes Parciales y de Regularización y manejo.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 33 de 351

- El establecimiento de los criterios y procedimientos para la caracterización, delimitación e incorporación de las Unidades Básicas de Planeamiento (UBP), los Planes Parciales (PP) y los Planes de Regularización y Manejo (PRM); la definición de los procedimientos e instrumentos de gestión para orientar, promover y regular las actuaciones urbanísticas y la ejecución de proyectos estratégicos y estructurantes.
- El establecimiento de las características de la Estructura funcional y de servicios de escala local o secundaria y sus correspondientes reservas o afectaciones.

Capítulo 3. Normas Urbanísticas Complementarias.

Artículo 38. El artículo 15 de la Ley 388 define que las normas complementarias son aquellas “relacionadas con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones” contempladas en el PBOT. “También forman parte de este nivel normativo, las decisiones sobre las acciones y actuaciones que por su propia naturaleza requieren ser ejecutadas en el corto plazo”. Pertenecen a esta categoría del PBOT Mosquera:

- Las normas urbanísticas específicas o fichas reglamentarias que acompañan las Unidades Básicas de Planeamiento (UBP) y las que se expidan en desarrollo de Planes Parciales (PP) y Planes de Regularización y Manejo (PRM); dirigidas a determinar los usos específicos, intensidades de uso, cesiones obligatorias, porcentajes de ocupación, tipologías de edificaciones, cuota de estacionamientos y equipamiento comunal privado, entre otras.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 34 de 351

- La localización de terrenos cuyo uso es el de vivienda de interés social y la reubicación de asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo; la declaración e identificación de los terrenos e inmuebles de desarrollo o construcción prioritaria.
- La priorización y semaforización para el desarrollo de los terrenos no urbanizados, localizados en suelo urbano y de expansión urbana.

TITULO VI DOCUMENTOS DEL PLAN

Artículo 39. Los resultados del proceso de planificación del Ordenamiento Territorial, de acuerdo con lo establecido en el Artículo 17 del Decreto 879 de 1.998 reglamentario de la Ley 388 de 1.997, se consignan en los siguientes documentos de soporte que forman parte integrante del presente acuerdo:

1. Documento Técnico de Soporte y Expediente Municipal
2. Planos Oficiales
3. Memoria Justificativa

Artículo 40. El Documento Técnico de Soporte hace parte integral de la presente norma, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20 del Decreto 879 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997. El presente acuerdo que adopta la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Mosquera aprueba en toda su extensión el Documento Técnico de Soporte-DTS- de la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Mosquera que

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 35 de 351

contiene el Expediente Municipal. En consecuencia las determinaciones establecidas en el Documento Técnico de Soporte DTS se constituyen en documento oficial.

Artículo 41. Expediente municipal. En cada sección temática del Documento Técnico de Soporte se incorporan los elementos de base del expediente municipal, los diagnósticos y la formulación de las políticas correspondientes. Así mismo se integran en el expediente municipal los documentos gráficos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial que incorporan e ilustran todos los temas que componen el análisis especial del territorio y el modelo de ocupación adoptado. El documento técnico de soporte para la planificación territorial del municipio en los tres componentes: general, rural y urbano sobre las cuales se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el presente Plan Básico de ordenamiento territorial.

El Documento Técnico de Soporte de la revisión del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se refiere a la documentación de soporte para la planificación territorial del municipio en los tres componentes: general, rural y urbano sobre las cuales se soportan las definiciones y decisiones de ordenamiento que incorpora el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 42. El párrafo del artículo 20 del Decreto 879 de 1.998 reglamentario de la Ley 388 de 1.997, determina los alcances de los planos generales que se deben adoptar. El presente acuerdo aprueba en toda su extensión seis (6) Planos Oficiales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial. Los Planos Oficiales del Plan Básico de Ordenamiento del municipio de Mosquera, son los siguientes:

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 36 de 351

- Plano oficial 1 -Clasificación del suelo municipal-
- Plano oficial 2 -Tratamientos del suelo municipal-
- Plano oficial 3- Perímetro del suelo Urbano-
- Plano oficial 4-Tratamientos del suelo urbano-
- Plano oficial 5- Áreas de actividad del suelo Urbano-
- Plano oficial 6- Plan Vial Urbano-

Artículo 43. Plano oficial 1: Clasificación del suelo municipal. Este plano define la clasificación del suelo municipal en: suelo urbano, suelo rural, suelo suburbano, suelo de expansión y suelo de protección. La clasificación del territorio en suelo de protección incorpora el señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental; así como la determinación de zonas de alto riesgo para la localización de asentamientos urbanos.

Artículo 44. Plano Oficial 2: Tratamientos del suelo municipal. Este plano define los tratamientos del suelo asignados a cada área urbana morfológicamente homogénea. Los diversos tratamientos se han determinado con base en la clasificación de suelos. Los tratamientos determinan las características para el uso del suelo y la localización de actividades, incluyendo el señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico, y ambiental. Este plano también define la estructura general del municipio a largo plazo y contiene además, los sistemas estructurantes del territorio, la infraestructura y los equipamientos básicos, así como el sistema de espacio público.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 37 de 351

Artículo 45. Plano oficial 3: Perímetro del suelo Urbano. Este plano define el perímetro que delimita el área urbana con sus correspondientes puntos de coordenadas.

Artículo 46. Plano Oficial 4: Tratamientos del suelo Urbano. Este plano define los tratamientos urbanísticos, los cuales definen los criterios de intervención en cada pieza urbana, orientando el desarrollo del conjunto y la actuación pública y privada. Para el Municipio de Mosquera se definieron seis tipos de tratamientos a saber:

1. Tratamiento de Suelo de Protección.
2. Tratamiento de Conservación Urbanística del Centro Histórico.
3. Tratamiento de Consolidación Urbanística.
4. Tratamiento de Mejoramiento Integral Reestructurante.
5. Tratamiento de Mejoramiento Integral Complementario.
6. Tratamiento de Renovación Urbana.
7. Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano.
8. Tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión.

Artículo 47. Plano Oficial 5: Áreas de actividad del suelo Urbano. Este plano define las Áreas de actividad, las cuales caracterizan las diferentes zonas de la ciudad de acuerdo con el tipo de uso que en ellas se desarrolle y su grado de intensidad. De acuerdo a los impactos que generan cada actividad y su compatibilidad con otras, se establece la siguiente clasificación de usos y actividades para el municipio de Mosquera:

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 38 de 351

A) Áreas residenciales

1. Área Residencial Neta.
2. Área Residencial Neta en suelo de expansión.
3. Área Residencial con Comercio y Servicios.
4. Área Residencial con Comercio y Servicios en suelo de expansión.

B) Área Comercial y de Servicios.

C) Áreas Integrales.

1. Área Integral de Comercio y Servicios.
2. Área Integral de Comercio y Servicios en suelo de expansión.
3. Área Integral Mixta.
4. Área Integral Mixta en suelo de expansión.
5. Área Dotacional.
6. Área Dotacional en suelo de expansión.

Artículo 48. Plano oficial 6: Plan Vial Urbano. Este plano define el Plan Vial del municipio de Mosquera. El sistema de movilidad del municipio agrupa la red vial interregional, la red vial intermunicipal y el Tren de cercanías. Dentro del sistema de movilidad urbana el PBOT ha planteado cinco puntos fundamentales para la conformación eficaz del sistema de movilidad urbana, ellas son: Red vial interregional, Plan Vial Urbano, Perfiles Urbanos, Plan Vial Urbano por UBP, Tren de cercanías. El plan vial urbano está constituido por tres mallas viales jerarquizadas y relacionadas entre sí: sistema de malla vial arterial, sistema de malla vial secundaria, sistema de malla vial local. Por último el sistema de movilidad rural está compuesto

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 39 de 351

por el sistema de malla vial arterial, el cuál es el soporte de la movilidad y accesibilidad Rural. Dentro de este sistema de malla vial arterial se encuentran contempladas las vías que tienen los perfiles de vías de segundo orden.

TITULO VII CLASIFICACION DEL SUELO

Artículo 49. De acuerdo con el Artículo 30 de la Ley 388 de 1997 los planes de ordenamiento territorial clasificarán el territorio de los municipios y distritos en suelo urbano, rural y de expansión urbana. Al interior de estas clases podrán establecerse las categorías de suburbano y de protección, de conformidad con los criterios generales establecidos en los artículos siguientes.

Artículo 50. Apruébese la clasificación del suelo establecida en el Plano Oficial No 1.

Capítulo 1. Suelo de Protección

Artículo 51. De acuerdo con la Ley 388 de 1.997, artículo 15, Los Planes de Ordenamiento Territorial, se articularán a partir de tres niveles jerárquicos de normas urbanísticas: estructurales, generales y complementarias. Las normas urbanísticas de protección prevalecen sobre las demás normas, así las regulaciones de los demás niveles no pueden adoptarse ni modificarse contraviniendo lo que en ellas se establece, y su propia modificación solo puede

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 40 de 351

emprenderse con motivo de la revisión general del plan o excepcionalmente a iniciativa del alcalde municipal, con base en estudios técnicos debidamente sustentados.

Parágrafo No 1: De acuerdo con el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, los suelos de protección están constituidos por las zonas y áreas de terreno localizadas dentro de cualquiera de las clases de clasificación de suelos, 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 áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la oportunidad de urbanizarse.

Parágrafo No 2: Igualmente hacen parte del Suelo de Protección las áreas de manejo hídrico y de protección de cauces, en las cuales se incluyen las rondas de los ríos Bogotá, Balsillas, Subachoque y Bojacá, el humedal La Tingüa, la Laguna de la Herrera, la Ciénaga del Gualí, el sistema de caudales del Distrito de Riego la Ramada y el Meandro del Say.

Parágrafo No 3: El diagnóstico de soporte de la clasificación de suelos del municipio de Mosquera se desarrolla detalladamente en el Documento Técnico de Soporte. Con el presente acuerdo se aprueba el Documento Técnico de Soporte; así mismo la incorporación de sus componentes al presente acuerdo ratifica la adopción integral de las formulaciones correspondientes al suelo de protección establecidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Mosquera.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 41 de 351

Capítulo 2. Suelo Urbano (SU)

Artículo 52. De acuerdo con la Ley 388 de 1997 Artículo 31 Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el plan de ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los planes de ordenamiento territorial. Las áreas que conforman el suelo urbano serán delimitadas por perímetros y podrán incluir los centros poblados de los corregimientos. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o sanitarios.

Artículo 53. La proyección de ocupación y crecimiento urbano adoptado para el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, plantea la consolidación de un modelo concentrado de ordenamiento, que se programa mediante la clasificación en suelo urbano de las áreas correspondientes a desarrollos urbanísticos consolidados, especialmente de industria, y las áreas proyectadas para la expansión urbana.

Artículo 54. Se incorporan al perímetro urbano las siguientes áreas:

1. Sector La Fragua (94.22 Has.) La consolidación de este sector después de haber sido catalogado como rural industrial en la revisión del PBOT del 2006 y su inclusión dentro

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 42 de 351

del perímetro de servicios sanitarios, bajo la certificación expedida por la empresa prestadora del servicio (HYDROS), determinaron que esta zona entre a formar parte del perímetro urbano del municipio a partir de la presente revisión del PBOT.

2. EL Centro poblado conurbado conformado por El Charquito y desarrollos colindantes (7.04 Has.). La progresiva transformación de este sector, propiciada por la ampliación de la estructura de servicios públicos y el licenciamiento de nuevas zonas, que produjeron la conurbación con sectores urbanos consolidados, ha generado la necesidad de responder a la nueva dinámica del territorio y de incorporarlo de manera integral a la prestación los servicios urbanos. Por tal motivo la presente revisión del PBOT del municipio de Mosquera integra al perímetro urbano el centro poblado del Charquito y desarrollos colindantes.
3. Los Planes Parciales adoptados en el sector de Siete Trojes (115.16 Has.) La revisión del PBOT del municipio de Mosquera reconoce como parte del perímetro urbano al sector de siete Trojes, ante la expedición de los respectivos planes parciales, instrumentos que condicionan a su desarrollo el tránsito de los suelos catalogados como de expansión a suelos urbanos, en concordancia con el Decreto 4300 de 2007 .

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 43 de 351

Capítulo 3. Suelo de Expansión Urbana (SEU)

Artículo 55. De acuerdo con el artículo 32 de la Ley 388 de 1997, el Suelo de expansión urbana está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del plan de ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.

El establecimiento de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, y parques y equipamiento colectivo de interés público o social. Dentro de la categoría de suelo de expansión podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas.

Artículo 56. La consideración de las áreas clasificadas como de expansión urbana obedece a tres criterios específicos dentro de la estrategia de intervención urbana. a) el primero derivado de las condiciones de morfología urbana, relacionado con la intención de consolidar en el largo plazo el modelo de desarrollo urbano concentrado que se plantea como modelo de ocupación del territorio, b) el segundo derivado de la necesidad de consolidar y generar una estructura urbana más coherente y articulada mediante la implementación de los Planes Parciales y c) el tercero orientado a la consolidación de los bordes urbanos y el freno a la presión de la conurbación con Bogotá.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Artículo 57. Se establecen como suelo de expansión urbana las siguientes áreas:

No.	UBP	SECTORES	AREA
1	SIETE TROJES	D-E-1	447,299
2	SIETE TROJES	D-E-2	89,698
3	SERREZUELA	D-E-3	920,228
4	SERREZUELA	D-E-4	974.330
5	LA FRAGUA	D-E-5	281,507
6	SAN FRANCISCO	D-E-6	267,262
7	SAN FRANCISCO	D-E-7	697,885

La ubicación de las áreas señaladas se encuentra delimitada en los planos oficiales con los cuales se aprueba el presente Acuerdo.

Capítulo 4. Suelo Rural (SR)

Artículo 58. De acuerdo con la Ley 388 de 1997 Artículo 33 El suelo Rural lo constituyen los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. La ubicación de estos suelos se precisa dentro de los planos oficiales que aprueba el presente acuerdo.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 45 de 351

Capítulo 5. Suelo Suburbano.

Artículo 59. Constituyen esta categoría, según lo dispuesto en el Artículo 34 de la Ley 388 de 1997, las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

Los municipios y distritos deberán establecer las regulaciones complementarias tendientes a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas, sin que previamente se surta el proceso de incorporación al suelo urbano, para lo cual deberán contar con la infraestructura de espacio público, de infraestructura vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requerida para este tipo de suelo.

Parágrafo: La localización de los suelos clasificados como suburbanos se encuentra delimitada en los planos oficiales que aprueba el presente acuerdo.

Artículo 60. De acuerdo con la facultad concedida por el artículo 9, numeral 1, del Decreto 3600 de 2007, el Municipio de Mosquera establece como umbral máximo de suburbanización el 18% del suelo rural total. Este umbral se constituye en norma urbanística de carácter estructural.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 46 de 351

TITULO VIII TRATAMIENTOS

Artículo 61. Adóptense los Tratamientos como instrumento de ordenamiento territorial que permite orientar diferenciadamente la forma de intervención en el territorio. Este instrumento además de posibilitar el manejo diversificado de los usos y normas para cada área de actividad, de acuerdo con las características del área a intervenir; establece la forma que adquiere el territorio al definir los lineamientos para el uso del suelo y la localización de actividades, incluyendo el señalamiento de áreas de reserva, así como la determinación de las áreas de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y ambiental.

Artículo 62. El PBOT del municipio de Mosquera establece las siguientes categorías de Tratamientos: a) Tratamientos en Suelo Rural. b) Tratamientos en suelo Urbano; y c) Tratamientos de Área de Reserva para infraestructura pública.

Parágrafo: Cuando un predio posea más de un tratamiento, predominara el tratamiento que contenga más del 50% de la extensión del predio.

Capítulo 1. Tratamientos En Suelo Rural

Artículo 63. Los tratamientos en suelo rural determinan las características para el uso de este tipo de suelo, así como la localización de actividades, incluyendo el señalamiento de áreas de reserva, y la determinación de las áreas de conservación y de protección del patrimonio

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 47 de 351

histórico, cultural y ambiental. El PBOT del municipio de Mosquera adopta como los tratamientos para el manejo y proyección de estas áreas los definidos en el Componente rural del presente acuerdo.

Capítulo 2. Tratamientos En Suelo Urbano.

Artículo 64. Son tratamientos en suelo urbano los instrumentos que orientan las intervenciones orientadas al manejo y la proyección de las áreas urbanas. Estos tratamientos se definen de manera específica en Componente Urbano del presente acuerdo.

Capítulo 3. Tratamientos en Área de Reserva para infraestructura pública

Artículo 65. Los tratamientos de Área de Reserva para infraestructura pública responden a la existencia de intervenciones cuyas características y requerimientos están definidos, pero su localización permanece indeterminada temporalmente, hasta que la Administración Municipal cuente con la información y los instrumentos técnicos suficientes para definir el área específica donde se va a intervenir, modificándose con ello los tratamientos señalados en las áreas involucradas.

El propósito fundamental del Tratamiento de Área de Reserva para infraestructuras pública es dotar al municipio de la capacidad para tratar con mayor flexibilidad situaciones especiales



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 48 de 351

dentro de los límites establecidos por la normatividad existente, que por su carácter no pueden ser precisadas definitivamente en el presente por diversas razones, relacionadas principalmente con la carencia de Estudios Técnicos e información suficiente que permitan adoptar decisiones definitivas. De manera específica, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial propone la aplicación del criterio de “Tratamiento de Área de Reserva pública para infraestructura pública” para efectos de implementar a futuro cualquier tipo de Infraestructura de utilidad pública. A partir de este instrumento el municipio podrá determinar de manera preliminar áreas que posiblemente serán empleadas para el desarrollo de infraestructura sin que esto implique el establecimiento definitivo del carácter de afectación. Esto solo se determinará una vez se cuenten con los estudios técnicos que permitan verificar si el área en cuestión se constituye en la efectivamente requerida.

Artículo 66. La declaratoria y/o ajuste del Tratamiento de área de Reserva para infraestructura pública y su delimitación serán formalizadas por la Administración municipal, mediante Decreto reglamentario, el cual estará debidamente soportado en estudios técnicos.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 49 de 351

TITULO IX ESTRUCTURA MUNICIPAL

Artículo 67. A partir de una consideración sistémica, la estructura municipal de Mosquera involucra cuatro sistemas:

- A. Sistema ambiental: está constituido por las áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación del recurso hídrico y los elementos del suelo de protección: el sistema hídrico municipal y los corredores de protección de cauces, las áreas de protección ambiental, las áreas de amenaza y riesgo y las áreas de reserva para la localización de infraestructura vial, transporte y para la provisión de servicios públicos.
- B. Sistema funcional y de servicios: lo constituyen los sistemas generales de movilidad, el sistema de servicios públicos y el sistema de Espacio Público.
- C. Sistema de asentamientos: Lo constituyen los asentamientos, piezas estratégicas urbano-rurales y las centralidades, que a su vez configuran los elementos base de las relaciones funcionales, sociales y económicas del territorio municipal.
- D. Sistema municipal de centralidades y equipamientos: constituidos por el sistema de centralidades urbanas de carácter dotacional y por el conjunto de equipamientos urbanos, establecidos como las infraestructuras encargadas de prestar los servicios dotacionales de Educación, Salud, Cultura, Recreación y deporte, Servicios sociales, Seguridad Prevención y emergencia y los Servicios especiales.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 50 de 351

El plano oficial No 1 establece la Clasificación del Suelo Municipal. Las directrices contenidas en dicho plano son de obligatorio cumplimiento.

SUBTÍTULO I

Sistema Ambiental Municipal

Artículo 68. El sistema ambiental municipal se refiere a la red de espacios y corredores que, bajo una lógica de desarrollo sostenible y prestación de servicios ambientales, sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos esenciales a través del territorio en diferentes formas e intensidades de ocupación.

Sistema Ambiental tanto en el ámbito urbano como en el rural, está constituido por las áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación del recurso hídrico y los elementos del suelo de protección: el sistema hídrico municipal y los corredores de protección de cauces, las áreas de protección ambiental, las áreas de amenaza y riesgo y las áreas de reserva para la localización de infraestructura vial, transporte y para la provisión de servicios públicos.

Parágrafo: En concordancia con el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, se establecen determinantes complementarias a las establecidas por la clasificación del suelo mencionado en la Ley 388 de 1997, estas consideraciones están enfocadas al análisis del entorno regional y sus relaciones con el municipio; en este contexto, la revisión del PBOT Mosquera establece que dentro del proceso de ordenamiento territorial y especialmente en lo concerniente a suelos de protección,

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 51 de 351

los Planes de Manejo ambiental que se desarrollen, deberán tener en cuenta el reconocimiento del marco estratégico de la cuenca hidrográfica del Rio Bogotá y sus afluentes.

Capítulo 1. Suelo de Protección

Artículo 69. De acuerdo con la Ley 388 de 1997, Art. 35, el suelo de protección es prevalente y estará constituido por zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquier clasificación, 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 áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tenga restringida la posibilidad de ser urbanizado.

Parágrafo: De igual manera, los criterios establecidos por la Ley 388 de 1997 para la determinación de los suelos de protección se refuerzan con la asignación de jerarquía de Norma Estructural, Art. 15 - 1.5 para las áreas de protección y conservación de recursos naturales y paisajísticos, las que delimitan zonas de riesgo y en general, todas las que conciernen al medio ambiente, las cuales en ningún caso, salvo en el de la revisión del plan, serán objeto de modificación.

Artículo 70. El PBOT del municipio de Mosquera establece seis categorías de suelo de protección, tal como se precisa a continuación

1. Sistema Hídrico Municipal y Corredores de Protección de Cauces
2. Áreas de Protección

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 52 de 351

3. Áreas de Amenaza y Riesgo Natural
4. Áreas de ejes viales.
5. Áreas destinadas para la infraestructura de servicios públicos.
6. áreas de disposición de residuos sólidos.

Capítulo 2. Sistema Hídrico Municipal y Corredores de Protección de Cauces

Artículo 71. El sistema hídrico municipal está constituido por los ríos Bogotá, Subachoque, Balsillas, Bojacá y por la Laguna de la Herrera, la ciénaga El Güalí, el distrito de riego La Ramada y el humedal de la Tingüa. En el Documento Técnico de Soporte se presentan las principales características de estos recursos hídricos, en correspondencia con su impacto sobre el municipio de Mosquera.

Artículo 72. Corredores de Protección de Cauces. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 83 del Código Nacional de Recursos Naturales Renovables, Decreto 2811 de 1974 y con las disposiciones sobre servidumbres y determinantes dispuestas en el Acuerdo 23 de 2006 de la CAR; se establecen en el municipio de Mosquera como áreas de protección de cuerpos de agua, las rondas de quebradas, vallados y humedales del sistema hídrico municipal y de los cauces de los ríos.

Artículo 73. Las franjas de protección de cauces serán medidas a partir de la periferia para nacimientos de agua, sean permanentes o no, y paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 53 de 351

las lagunas, ciénagas, o depósitos de agua que abastezcan represas para servicios hidroeléctricos o de riego, acueductos rurales y urbanos, o estén destinados al consumo humano, agrícola, ganadero, o la acuicultura o para uso de interés social. Como se establece en el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, en el caso de las acequias la franja de protección será de dos veces su ancho, como se dispone en el Decreto 1449 de 1977.

Artículo 74. En la franja de protección de cauces debe mantenerse vegetación natural o sustituta, nativa arbórea, arbustiva o herbácea. El porte de la vegetación dependerá de sí el cuerpo de agua, requiere o no de adecuación o mantenimiento mecánico. En especial, las actividades de ronda y conservación de cauces estarán sometidos a las disposiciones establecidas por la Ley 491 de 1999, en los artículos 15 y 24.

Artículo 75. Los corredores de conservación de cauces se encuentran a todo lo largo de los cauces hídricos municipales y según su importancia se clasifican en tres categorías diferentes a saber:

1. Cauces Hídricos
2. Canales Hídricos del Sistema de Drenajes
3. Cauce Hídrico del Sistema de Humedales

Artículo 76. Cauces Hídricos. La revisión del PBOT del municipio de Mosquera Cundinamarca en concordancia con el Acuerdo 17 de 2009 en el que su Artículo primero determina como Zona de Ronda de Protección del Río de Bogotá, según lo dispuesto en el literal d) del artículo 83 del

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 54 de 351

Decreto Ley 2811 de 1974, la franja comprendida entre la línea de niveles promedios máximos de los últimos 15 años y una línea paralela a esta última, LOCALIZADA A 30 METROS A LADO Y LADO DEL CAUCE. De esta manera los suelos de protección quedaran definidos en las rondas de los ríos del municipio de Mosquera con una localización de 30 metros a lado y lado del cauce y una franja adicional de 20 metros a continuación de la ronda para siembra de bosque protector.

Artículo 77. La revisión del PBOT del municipio de Mosquera Cundinamarca, en concordancia con las consideraciones de la CAR, establece que en las zonas la Ronda del río Bogotá, Balsillas, Subachoque y Bojacá serán de 50 mts a lado y lado del cauce tomada a partir del nivel máximo por periodo de retorno, a excepción del sector de Porvenir Río –Río Bogotá donde se establece en los 30 metros de acuerdo con lo dispuesto con el Acuerdo 17 de 2009 de la CAR. En todo caso se tomará como referente para la delimitación de estas áreas las coordenadas y demás disposiciones establecidas en el Estudio de adecuación hidráulica del Río Bogotá, el cual se constituye en el referente técnico para las intervenciones sobre esta cuenca.

Artículo 78. Canales Hídrico del Sistema de Drenaje. La revisión del PBOT del municipio de Mosquera Cundinamarca en concordancia con las consideraciones de la CAR en especial el Acuerdo 16 de 1998, establece que en los Planes de Ordenamiento el área de protección de canales principales debe ser de por lo menos 15 metros a lado y lado y para canales secundarios de por lo menos 7 metros a lado y lado.

Artículo 79. Cauce Hídrico del Sistema de Humedales. Esta categoría incluye todos los humedales del municipio los cuales tendrán una ronda de protección de 50 mts de ancho,

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 55 de 351

dentro de los cuales 30 mts son de reserva, donde no se podrá realizar ningún tipo de construcción ni actividad que afecte su carácter de protección, y la franja de 20 mts adyacente se destinará exclusivamente a la siembra de bosque protector, con el fin de proteger la fauna y avifauna tanto endémica como migratoria, según las disposiciones de la autoridad ambiental.

Artículo 80. Se adoptan de manera completa las consideraciones definidas en el Acuerdo CAR No 23 de 2006 concernientes a la delimitación de la reserva hídrica del Humedal Laguna de la Herrera y las coordenadas de su correspondiente franja de protección y así mismo se determinan sus usos en concordancia con el Plan de Manejo adoptado mediante el Acuerdo CAR No 21 de 2009.

Artículo 81. Todos los humedales ubicados dentro del territorio del municipio de Mosquera aún cuando no están específicamente referidos, forman parte del sistema y por lo tanto tendrán el tratamiento y los condicionamientos establecidos para esta categoría.

Parágrafo. Se establecen las siguientes directrices para cauces hídricos y canales del Sistema de Humedales:

- a) Usos principales. Son usos principales la conservación de suelos y la restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos.
- b) Usos compatibles. Son usos compatibles la Recreación pasiva o contemplativa.
- c) Usos condicionados: Son usos condicionados la 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,

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 56 de 351

embarcaderos, puentes, y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

- d) Usos prohibidos: Se prohíben los siguientes usos agropecuarios, Industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación. Igualmente se consideran como tal todos los no previstos como usos principales, compatibles o condicionados y aquellos que le sean contrarios.

Capítulo 3. Áreas de Protección

Artículo 82. Áreas de protección ambiental. Las áreas de protección ambiental son definidas como aquellos sectores que por sus características ecológicas, biofísicas, ambientales y por su ubicación estratégica deben estar destinados a usos especiales o para conservación del medio ambiente y de los recursos naturales.

El tratamiento de áreas de protección ambiental se aplica a la planificación de áreas delimitadas con el fin de prevenir las perturbaciones causadas por las actividades humanas en zonas aledañas con el objeto de evitar que se causen alteraciones a nivel biótico y ecológico.

Artículo 83. En especial, las actividades de protección ambiental estarán sometidas a las disposiciones establecidas por la Ley 599 de 2000 referidas a alteraciones y daños al medio ambiente.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 57 de 351

Artículo 84. En concordancia con el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR, para el municipio de Mosquera han sido definidas las siguientes áreas de protección:

1. Áreas forestales protectoras-productoras
2. Áreas de restauración morfológica y rehabilitación

Artículo 85. Áreas forestales protectoras-productoras. Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. Uso principal: Conservación y establecimiento forestal. Uso compatible: Recreación contemplativa, rehabilitación e investigación controlada. Uso condicionado: Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructuras para los usos compatibles. Usos prohibidos: agropecuarios minería urbanización, tala, pesca y todos los no previstos como usos principales, compatibles o condicionados y todos los que le sean contrarios a estos.

Artículo 86. Áreas de restauración morfológica y rehabilitación. Las áreas de restauración morfológica corresponden a las unidades territoriales de explotaciones minero-extractivas, identificadas por el municipio, sin perjuicio de la zonificación que establezca el Ministerio de Minas y Energía y el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. En el municipio de Mosquera las zonas identificadas bajo esta modalidad deben ser objeto del tratamiento de áreas de restauración morfológica.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 58 de 351

En menor grado estas áreas incluyen zonas de canteras abandonadas, zonas de erosión, zonas de desprendimiento y caída de bloques y zonas de deslizamientos originados en áreas de remoción en masa. Este tratamiento se aplica en los suelos que han sufrido un proceso de deterioro por la explotación anti técnica a que se han visto sometidos, y que además se ubican en áreas de interés ecológico y ambiental.

Capítulo 4. Áreas de Amenaza y Riesgo Natural

Artículo 87. Áreas de amenaza y riesgo natural. Según la Resolución 180498 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía, se considera como amenaza, el peligro latente que representa para un sitio la posible ocurrencia de un evento catastrófico de origen natural o tecnológico en un período de tiempo determinado y potencialmente nocivo para las personas, bienes, infraestructura y / o medio ambiente, dentro de un período de tiempo específico en un área delimitada geográficamente.

La zona de riesgo se determina al definir dentro del área de amenaza establecida, la presencia diferenciada de infraestructura, viviendas, población o bienes, considerando que el mayor riesgo se tiene donde existen los mayores grados de amenaza y la más alta presencia de bienes o personas susceptibles de afectación.

Artículo 88. Para el municipio de Mosquera han sido definidas las siguientes áreas de amenaza y riesgo natural:

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 59 de 351

1. Río Bogotá - El Porvenir
2. Río Bojacá - Centro poblado Los Puentes- Río Subachoque
3. Corredores de Alta Tensión
4. Corredor Poliducto

Artículo 89. Río Bogotá-El Porvenir. El Área de amenaza y riesgo natural sector de Porvenir Rio se ha definido de acuerdo al *“Estudio hidrológico e hidráulico para la determinación de los niveles que definen el cauce natural del rio en el sector comprendido entre el municipio de Soacha (Cundinamarca) – Compuertas de Alicachin – y el municipio de Villapinzón (Cundinamarca) – Nacimiento del Rio de Bogotá”* contratado por la CAR, el cual se convierte en el fundamento técnico básico para la determinación de la zona de ronda de protección del rio Bogotá en las cuencas alta y media. El estudio muestra que parte de la zona urbana de “Porvenir” del municipio de Mosquera Cundinamarca se encuentra sobre la ronda del rio Bogotá, lo cual la hace susceptible a las amenazas por inundación y que por lo tanto deben ser clasificadas como áreas de amenaza y riesgo.

Parágrafo: La revisión del PBOT del municipio de Mosquera Cundinamarca en concordancia con las consideraciones de la CAR establece que: El Municipio de Mosquera en el año 2007, adquirió los predios denominados Sectores 1, 2, 3 y 4, entre los cuales suman un Área Total de 16.217 m², y se desengloban del predio de mayor extensión identificado con el No. catastral 04-00-0064-0003-000, ubicado en el Casco Urbano Oriental del Municipio. En los predios en mención se plantea el desarrollo urbanístico para la solución de 120 unidades de vivienda de interés social, dirigidas única y exclusivamente para la población ubicada sobre la ronda del Rio Bogotá,

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 60 de 351

de los Barrios Porvenir I y II Sector. Adicionalmente a lo anterior el Municipio en conjunto con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, se encuentra ejecutando el proyecto para la realización de un plan de acción, enfocado en el reasentamiento de la población ubicada sobre esta ronda, proyecto que cuenta con la asistencia técnica del Banco Mundial.

Artículo 90. Río Bojacá-Centro poblado Los Puentes- Río Subachoque. El Área de amenaza y riesgo natural sector de “Río Bojacá - Centro Poblado Los Puentes – Río Subachoque” se ha establecido a partir de las situaciones de riesgo presentadas en las viviendas de este centro poblado, las cuales presentan deficiencias en su estructura física que constituyen un riesgo inminente para sus pobladores. Además, parte de este centro poblado se encuentra sobre la ronda de protección de los Ríos Subachoque y Bojacá, que lo hace susceptible a las amenazas por inundación y que por lo tanto deben ser clasificadas como áreas de amenaza y riesgo. En correspondencia con lo anterior la revisión del PBOT del municipio de Mosquera establece la necesidad de realizar con carácter prioritario estos estudios correspondientes para la declaratoria de emergencia de este centro poblado y determinar los procesos de reubicación de la población.

Artículo 91. Corredores de alta tensión. La red que integra las líneas de alta tensión en el municipio de Mosquera se conforma por cinco tramos, como se precisa a continuación:

- a) El primer tramo inicia desde el área minera de la vereda Balsillas hasta el río Bogotá al sur del Meandro del Say, y pasa en dirección occidente y oriente por las veredas Balsillas, San José y San Francisco.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 61 de 351

- b) El segundo tramo inicia desde la vía que conduce a Mondoñedo hasta conectarse con el primer tramo a altura del área minera, en dirección norte – sur, este tramo solo atraviesa la vereda Balsillas.
- c) El tercer Tramo comienza desde el municipio de Madrid, cruzando de forma transversal al municipio de Mosquera hasta el municipio de Funza, atravesando en dirección occidente – oriente las Piezas Urbanas San Jorge, Terminal y Trébol.
- d) El cuarto tramo inicia desde el predio contiguo al Club Serrezuela hasta el área de expansión norte del municipio que limita con el municipio de Funza, atravesando en suroccidente – nororiente las piezas urbanas Serrezuela, San Jorge y Terminal.
- e) El quinto y último tramo comienza desde el club Serrezuela hasta la subestación de energía eléctrica localizada en la zona industrial de Montana, cruzando en dirección suroccidente – nororiente las piezas Urbanas Serrezuela, San Jorge y Núcleo Fundacional.

Artículo 92. Se establece con base en el artículo 18 de la Resolución 180498 de 2005 del Ministerio de Minas y Energía, el ancho mínimo requerido de acuerdo a la clasificación establecida.

Artículo 93. Corredor Poliducto. En el municipio de Mosquera, el poliducto se encuentra en paralelo a la línea del ferrocarril. Así, su radio de afectación incluye las unidades básicas de planeamiento La Estancia, El Trébol, Salesianos y Zona Franca Montana. Con base en estas consideraciones, en las zonas aledañas al poliducto se definen restricciones en materia de instalación de edificaciones de cualquier índole o cualquier actividad que signifique

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 62 de 351

permanencia de seres humanos. Dichas zonas aledañas deberán permanecer despejadas y ser definidas como áreas de protección ambiental.

Artículo 94. La extensión del área de afectación del poliducto se determinará de acuerdo con la normatividad vigente.

Capítulo 5. Ejes Viales Regionales y Corredores de Protección Ambiental

Artículo 95. Ejes viales regionales y corredores de protección ambiental. Las vías regionales deberán contar con zonas arborizadas en el separador central y aislamientos laterales de mínimo 5 metros contados a partir del borde exterior de las fajas de retiro obligatorio, que contribuyan no sólo a mitigar externalidades negativas como el ruido y las emisiones de gases vehiculares, sino que se constituyan en corredores ambientales y elementos paisajísticos en el municipio.

Los corredores ambientales deben promover la conexión de los separadores viales, las áreas boscosas, suelos periféricos a nacimientos y cuerpos de agua y demás espacios, de manera que permitan la conectividad biológica.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 63 de 351

Capítulo 6. Infraestructura Hidrosanitaria Municipal

Artículo 96. Infraestructura Hidrosanitaria municipal. Para el desarrollo del Plan Maestro de Acueducto y alcantarillado y la optimización de la infraestructura Hidrosanitaria se requiere la ubicación de las siguientes instalaciones, las cuales deben contar con la aprobación de la autoridad municipal y obtener los demás permisos, autorizaciones y licencia a que haya lugar:

1. Tanque matriz
2. Tanques elevados
3. Pondaje
4. Plantas de tratamiento.

Artículo 97. Tanque Matriz. Este tanque de almacenamiento, anexo a la red matriz de la EAAB, debe ser ubicado en el límite sur de la Zona Franca, entre la línea del ferrocarril y la variante al municipio de Madrid. El área de afectación especial y el comportamiento de este tanque matriz, serán determinados por lo establecido en el Documento técnico de soporte.

Artículo 98. Tanques Elevados. Como complemento al tanque matriz y para poder generar los niveles de presión requeridos para el suministro domiciliario, el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado ha definido tres (3) áreas de afectación incorporadas en los planos oficiales.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 64 de 351

Artículo 99. Pondaje. El Pondaje es un estanque de amortiguación que opera cuando se presenta la temporada de lluvias en el municipio. Su objeto es evitar inundaciones y permitir un tratamiento preliminar de aguas antes de que éstas desemboquen en la Ciénaga. Se propone su ubicación en la Unidad Básica de Planeamiento Güalí Central.

Artículo 100. Plantas de tratamiento. Las plantas de tratamiento de aguas residuales ofrecen facilidades para la purificación de residuos o efluentes, mediante métodos mecánicos, físicos, químicos y biológicos o la combinación de éstos.

Artículo 101. Porvenir. Se propone construir una planta de tratamiento de aguas residuales que atienda las necesidades de las zonas orientales del municipio, específicamente a las unidades básicas de planeación Diamante, Pesquero y Porvenir.

Artículo 102. Los Puentes. Para esta planta de tratamiento de aguas residuales que cubre las necesidades de las zonas occidentales y del norte del municipio, se propone una ampliación.

Parágrafo: La revisión del PBOT Mosquera propone que los predios que componen el sector rural Los Puentes, se clasifiquen como suelo de protección, ya que en uno de los predios pertenecientes a la Corporación Autónoma Regional (CAR) se ubica la laguna de oxidación, y en el predio contiguo se propone la ubicación de la zona de reserva para infraestructura Hidrosanitaria.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 65 de 351

Capítulo 7. Disposición de Residuos sólidos.

Artículo 103. Relleno sanitario. Ante la colindancia de una franja del municipio de Bojacá, demarcada por sus autoridades para uso del relleno sanitario con el área Rural Minera en Cerro Gordo del municipio de Mosquera, y teniendo en cuenta lo dispuesto en el Decreto 838 de 2005 y las Resoluciones No 1390 de 2005 y 1684 de 2008, expedidas por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo territorial; la revisión del PBOT del municipio de Mosquera plantea la consolidación de una propuesta de carácter regional para la disposición de residuos convencionales por parte de los municipios de Bojacá y Mosquera, orientada a la ampliación y complementación del relleno sanitario Nuevo Mondoñedo. El área del relleno sanitario se referencia a partir de las siguientes coordenadas:

1. E= 977452.46 N= 1004951.88
2. E= 977785.62 N= 1004814.44
3. E= 977922.88 N= 1004480.53
4. E= 977787.56 N= 1004146.18
5. E= 977452.46 N= 1004006.81
6. E= 977119.29 N= 1004144.25
7. E= 976979.92 N= 1004479.34
8. E= 977117.36 N= 1004812.51



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Artículo 104. Área susceptible para la destinación de Residuos peligrosos y grandes volúmenes de escombros. El área que se referencia a continuación es susceptible de ser destinada para la disposición de residuos peligrosos:

1. E= 975901.41 N= 1011063.91
2. E= 979333.31 N= 1009756.38
3. E= 979560.44 N= 1009401.88
4. E= 979849.44 N= 1009620.38
5. E= 979949.31 N= 1009073.00
6. E= 979573.19 N= 1008923.00
7. E= 979000.00 N= 1008789.00
8. E= 979000.00 N= 1008322.00
9. E= 976935.00 N= 1007569.06
10. E= 976322.82 N= 1008000.00
11. E= 976781.99 N= 1008953.08

Parágrafo: La administración municipal reglamentará mediante Decreto, la localización de las zonas de disposición de residuos sólidos, escombreras y todo lo que de ello se derive. Para ello se tomarán los diagnósticos contenidos en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente acuerdo

Artículo 105. Los tratamientos de áreas de amenaza y riesgo, infraestructura sanitaria y disposición de residuos sólidos se asimilan al Tratamiento de Área de Reserva para

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 67 de 351

infraestructura pública, atendiendo a lo establecido en los estudios técnicos que se desarrollen al respecto.

Capítulo 8. Patrimonio Cultural e Histórico

Artículo 106. El patrimonio debe ser concebido como el conjunto de todos los bienes que hacen parte y construyen el territorio municipal; dichos bienes son el motivo y el fundamento de los planes que buscan estructurar el ordenamiento del territorio. El patrimonio es expresión directa, extensa y plena de la cultura. Está directamente relacionado tanto con los recursos ambientales, como con aquellos elementos y fenómenos que son producto de la interacción social. La dinámica de una cultura se decanta y concreta en el patrimonio; esa concreción es, a su vez, el sustento para la creación continua de los grupos humanos vinculados culturalmente. El patrimonio cultural es fundamental para el desarrollo de la nación a partir de sus células básicas, los municipios. La herencia patrimonial puede servir de espejo en el que se mira una sociedad consciente de sí misma, para dar luces sobre los problemas que se están afrontando y sobre el camino para resolver.

Artículo 107. El modelo MUNICIPAL adoptado plantea como objetivos generales los siguientes:

- Reconocimiento y conservación de los inmuebles patrimoniales y de conservación,
- Recuperación física de los inmuebles patrimoniales y de conservación,
- Integración de los inmuebles patrimoniales y de conservación a los demás Sistemas que componen la Estructura Municipal en el marco del modelo territorial propuesto,
- Propiciación de escenarios de Gestión Patrimonial en torno de los inmuebles patrimoniales y de conservación.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 68 de 351

Artículo 108. Modelo adoptado y propuesta. El modelo adoptado responde al reconocimiento de la situación actual, diagnóstico, y el planteamiento de un conjunto de estrategias en torno a los inmuebles patrimoniales y de conservación a escala municipal, los cuales buscan articular el patrimonio cultural e histórico del municipio de Mosquera – Cundinamarca dentro de una escala local así como en la región cercana.

Artículo 109. Las intervenciones puntuales en cada una de las escalas -Rural y Urbana- se desarrollan en cada uno de los respectivos componentes. Las cuales deben responder a las necesidades específicas de cada uno de los inmuebles tanto a nivel particular como en conjunto. Las estrategias planteadas para estos objetivos se enfocan en dos frentes:

- a. Físico Espacial
- b. Gestión Patrimonial.

Las estrategias puntuales en cada una de las escalas (Rural y Urbana) se desarrollan normativamente en el componente correspondiente.

Parágrafo: Los inmuebles patrimoniales podrán establecer el uso de acuerdo a lo establecido en la correspondiente ficha normativa. Sin embargo deberán conservar el estilo arquitectónico propio de cada inmueble. Para incluir o excluir inmuebles como patrimoniales deberán efectuarán los estudios técnicos correspondientes para determinar la pertinencia de dichas decisiones.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 69 de 351

Capítulo 9. Sistema de Espacio Público

Artículo 110. El modelo de Espacio público que se adopta en la presente revisión del PBOT responde al reconocimiento de la situación actual, diagnóstico, y al planteamiento de un conjunto de estrategias en torno al Sistema de Espacio Público municipal, las cuales buscan articular el Sistema de Espacio Público de Mosquera-Cundinamarca dentro de una escala local así como en la región cercana, en concordancia con las disposiciones del Decreto 1504 de 1998.

Artículo 111. El modelo de espacio público del municipio de Mosquera plantea tres escalas de actuación del sistema de Espacio Público: a) Sistema de Espacio Público a escala MUNICIPAL; b) Sistema de Espacio Público a escala RURAL; c) Sistema de Espacio Público a escala URBANA.

Artículo 112. La estructura adoptada por el PBOT del municipio de Mosquera está conformada por: a) la Estructura Ambiental con potencial de espacio público y de atractivo turístico; y b) las Ciclorutas Regionales.

Artículo 113. Son elementos importantes debido a su potencialidad ambiental, turística y de Espacio Público: La Laguna de la Herrera, La Usca, el Desierto de Zabrinsky, Cerro Gordo y la Ciénaga el Güalí.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 70 de 351

Artículo 114. Ciclo rutas Regionales: Las vías de primer y segundo orden deberán incorporar dentro de su diseño de perfil, Ciclo rutas y Espacio Público peatonal. Esto con la finalidad de promover una movilidad en medios alternativos de transporte tales como bicicleta, entre otros.

Artículo 115. El modelo Municipal Planteado tiene como objetivos generales los siguientes: a) Reconocer el potencial en materia de Espacio Público que poseen algunos de los elementos de la estructura ambiental del municipio; b) Potencializar el aprovechamiento por parte de los habitantes del municipio, así como de los municipios cercanos, de estos elementos a través de su incorporación al sistema de Espacio Público, generando así la apropiación cultural de dichos elementos; c) Integración de los diferentes sistemas que posee el municipio a través de intervenciones de Espacio Público; y d) Mejorar la situación de Espacio Público actual del municipio, la cual se presenta de manera deficitaria y crítica en algunos sectores.

Artículo 116. Las estrategias planteadas para alcanzar los objetivos del modelo propuesto se enfocan en dos frentes: a) Físico Espacial y b) Gestión Ambiental y de Espacio Público.

Artículo 117. En el ámbito espacial las estrategias deberán contener acciones que permitan evaluar, reconocer y aprovechar los elementos de la estructura ambiental existentes en el municipio incorporadas al sistema de Espacio Público municipal, para tomar las decisiones de intervención a que hubiera lugar, ya sea en Recuperación y/o adecuación para mejoramiento del Espacio Público.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 71 de 351

Artículo 118. Acciones propuestas en el ámbito espacial: Generación y/o Consolidación de la Cartografía y Planimetría referente al tema de Espacio Público municipal del municipio. Generar los proyectos necesarios para la adecuación física de los elementos pertenecientes a la estructura ambiental y Espacio Público, que permitan desarrollar los objetivos propuestos en materia de Espacio Público.

Artículo 119. En el ámbito de Gestión Ambiental y de Espacio Público se deberán emprender acciones que permitan e incentiven el aprovechamiento de los espacios incorporados al Sistema de Espacio Público así como su apropiación por parte de los habitantes del municipio.

Artículo 120. Acciones propuestas en el ámbito Gestión Ambiental y de Espacio Público: La creación de campañas y programas que resalten la importancia de los espacios incorporados al Sistema de Espacio Público, generando así una apropiación cultural de dichos elementos así como de la identidad cultural que representan. Formulación de políticas que impulsen y fortalezcan la articulación del Medio ambiente natural de Espacio Público, proyectando un aprovechamiento turístico y de Espacio Público municipal de los mismos.

Se deberán establecer y aplicar los instrumentos de gestión y financiación a que haya lugar para crear una debida implementación de las acciones urbanísticas necesarias que conlleven al fortalecimiento y recuperación de los elementos que componen el Sistema de Espacio público.

Artículo 121. Elementos que componen el Sistema de Espacio Público. De acuerdo con el Documento Técnico de Soporte, se establece la cifra de **317.083 m²** como objetivo en materia de Espacio Público para solucionar el déficit presentado actualmente. En este sentido se deben

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 72 de 351

generar políticas de Espacio Público que permitan restablecer los estándares óptimos que generen una mejor calidad de vida de los habitantes del municipio.

Artículo 122. La revisión del PBOT 2009 establece como índice de espacio público 7m² por habitante en áreas urbanas ya consolidadas. Para cumplir con este indicador el municipio requiere a nivel urbano un total de **317.083 m²** de espacio público. Así mismo para las nuevas áreas de expansión y desarrollo el PBOT establece como índice 15 m² por habitante, atendiendo a lo establecido en el Decreto 1504 de 1998.

SUBTÍTULO II Sistema de Asentamientos

Artículo 123. El sistema de asentamientos está conformado por las áreas urbanas, suburbanas y centros poblados

Artículo 124. Áreas Urbanas. Las Áreas Urbanas son la primera categoría de análisis territorial y el componente fundamental del modelo de ocupación propuesto para el municipio. El PBOT define como áreas urbanas del Municipio de Mosquera las siguientes: Área urbana Central y Área urbana Corredor de Occidente.

Artículo 125. Las piezas Estratégicas configuran el elemento base que orienta las actuaciones urbanísticas sobre el territorio, por cuanto determinan las condiciones de dinámicas y áreas de actividad eficientes para la complementariedad espacial y funcional del territorio. El papel de las piezas estratégicas se establece en función del potencial ambiental, de productividad y de

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 73 de 351

capacidad funcional y de servicios para soportar bien sea la regularización y/o consolidación de las actividades existentes o la implantación de nuevas funciones urbanas, que respondan a las necesidades espaciales y productivas del territorio y sus habitantes.

Artículo 126. Área urbana central. El área central constituye la ciudad consolidada que agrupa todas las actividades, dinámicas y usos urbanos. Actualmente presenta fuertes restricciones de movilidad y de estructura urbana que han sido consecuencia del desarrollo predio a predio no planeado que ha caracterizado su implantación. En relación con los servicios públicos, el área urbana presenta restricciones para la densificación y expansión urbana, en razón a la falta de optimización del servicio de suministro de acueducto y alcantarillado, que con las condiciones actuales de densidades de viviendas y habitantes ha colapsado en épocas de fuertes precipitaciones, razón por la cual, las zonas consolidadas deben ser objeto de optimización de redes y los nuevos desarrollos deben ajustarse a las condiciones de factibilidad de ampliación de la capacidad instalada y la implementación de los Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado.

Artículo 127. El PBOT define cuatro piezas estratégicas que conforman el Área urbana central:

- a) Núcleo Fundacional;
- b) El Trébol;
- c) Termina;
- d) Güalí Central.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 74 de 351

Artículo 128. Área urbana corredor de Occidente. El corredor de occidente agrupa las actividades de articulación regional y productividad económica municipal enfocada al desarrollo y consolidación de usos industriales, empresariales y de servicios logísticos que refuerza la conurbación Funza-Mosquera-Madrid y su relación funcional con la región sabana occidental y el Aeropuerto Eldorado. El área presenta actualmente restricciones de crecimiento y expansión en función de la casi nula prestación efectiva del servicio de alcantarillado, lo que ha generado procesos de contaminación en el Distrito de Riego la Ramada y del Rio Bogotá. En relación con la movilidad, la zona no presenta hoy conflictos importantes, no obstante la implantación de nuevas industrias debe prever la articulación urbana y está condicionada a la prestación efectiva de servicio de alcantarillado y soluciones de accesibilidad y descargue de vehículos pesados.

Artículo 129. Para el desarrollo de las nuevas áreas en usos industriales, se deben prever las condiciones de mitigación de impactos ambientales y manejo de residuos así como los conflictos de usos que se presenta en colindancia con zonas residenciales. Para garantizar el desarrollo integral de las zonas habilitadas para el desarrollo de usos industriales, se ha previsto la implementación de los Planes Parciales como el instrumento que permite garantizar las condiciones optimas de articulación urbana y de infraestructura de soporte, mediante la aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios, que permita garantizar la infraestructura requerida para la movilidad urbana y la prestación de servicios públicos, necesaria para habilitar nuevas áreas en usos mixtos, de comercio y servicios e industria.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 75 de 351

Artículo 130. El Plan Básico de Ordenamiento territorial del municipio de Mosquera define tres piezas estratégicas que estructuran el Área urbana del Corredor occidente, estas son:

- a) Eje El Diamante - El Porvenir
- b) Eje La Estancia
- c) Eje de Expansión y consolidación Industrial San Jorge.

Capítulo 1. Áreas Suburbanas.

Artículo 131. Áreas Suburbanas. Corresponden a esta categoría, acorde con el artículo 34 de la Ley 388, los sectores ubicados dentro del suelo rural, en las que se mezclan los Usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios. El PBOT del municipio de Mosquera establece en el plano oficial No 1 que los sectores que conforman las áreas suburbanas son:

- a) Área Suburbana Serrezuela I (Tratamiento residencial).
- b) Área Suburbana Los Pinos (Tratamiento residencial).
- c) Área Suburbana Balsillas (Tratamiento Industrial).
- d) Área Suburbana Plataforma logística ALO. (Tratamiento de plataforma logística).
- e) Área Suburbana Institucional de Innovación Tecnológica (SENA – ICA). (Tratamiento institucional).
- f) Área Suburbana Minera. (Tratamiento minero- Industrial).
- g) Área Suburbana San Jorge. (Tratamiento Industrial).

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 76 de 351

Parágrafo: Se faculta a la administración municipal de Mosquera para reglamentar mediante decretos, las áreas suburbanas mediante Unidades de Planeación Rural UPR, de acuerdo con lo establecido en los estudios técnicos correspondientes, en los términos establecidos en el Decreto 3600 de 2007.

Subcapítulo 1. Área suburbana Serrezuela I.

Artículo 132. Área Suburbana Serrezuela I. Esta área suburbana se encuentra delimitada a partir de las siguientes coordenadas.

1. E= 980646,52 N= 1011575,01
2. E= 981842,20 N= 1011189,97
3. E= 981928,84 N= 1011259,09
4. E= 982369,76 N= 1010894,76
5. E= 980160,95 N= 1008986,28
6. E= 980134,58 N= 1009262,61
7. E= 980292,53 N= 1009371,26
8. E= 980145,94 N= 1009615,74
9. E= 981017,17 N= 1010458,29
10. E= 980475,51 N= 1010803,65
11. E= 980321,11 N= 1011194,19
12. E= 980495,08 N= 1011386,38

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 77 de 351

Artículo 133. La revisión del PBOT del municipio de Mosquera Cundinamarca en concordancia con las consideraciones de la CAR establece para el área Suburbana RESIDENCIAL Serrezuela la siguiente normativa general:

Uso Principal Actual: agropecuario y forestal.

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

Usos Prohibidos: urbano

Artículo 134. 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 en cuanto a la construcción de vivienda, un índice de ocupación máximo del 30%, sin perjuicio de las disposiciones que para el municipio expida la CAR. Sin embargo cuando el uso sea agropecuario y el territorio suburbano sea utilizado en ésta actividad, se preferirá a la reforestación. Los índices de edificabilidad establecidos para el área Suburbana Serrezuela I son:

- Número máximo de Vivienda x Ha. (Densidad)

	Dispersa	Agrupada
	5	10
- Ocupación máxima del predio (índice ocupación)

	15%	30%
--	-----	-----
- Área a Reforestar con especies nativas

	85%	70%
--	-----	-----
- Alturas: máximo tres pisos
- Aislamientos: 10 metros a cada lado de la construcción.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 78 de 351

Subcapítulo 2. Área Suburbana Los Pinos

Artículo 135. Área Suburbana Los Pinos. El área suburbana residencial Los Pinos se referencia con las siguientes coordenadas.

1. E= 983227,44 N= 1009034,01
2. E= 983683,81 N= 1008567,91
3. E= 983234,77 N= 1008117,43
4. E= 983486,92 N= 1007853,88
5. E= 983285,99 N= 1007616,77
6. E= 983248,74 N= 1007653,25
7. E= 982906,67 N= 1007319,66
8. E= 982544,65 N= 1007604,97
9. E= 981731,94 N= 1008148,71
10. E= 981739,55 N= 1008410,41
11. E= 981786,52 N= 1008373,62
12. E= 982463,40 N= 1008694,74

Artículo 136. La revisión del PBOT del municipio de Mosquera Cundinamarca en concordancia con las consideraciones de la CAR establece para el área Suburbana RESIDENCIAL Los Pinos la siguiente normativa general:

Uso Principal Actual: agropecuario y forestal.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 79 de 351

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

Usos Prohibidos: urbano

Artículo 137. Se establece en cuanto a la construcción de vivienda, 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, un índice de ocupación máximo del 30%. Sin embargo cuando el uso sea agropecuario y el territorio suburbano este siendo utilizado en ésta actividad, se preferirá a la reforestación. Los índices de edificabilidad para el Área suburbana los Pinos son los siguientes:

- Número máximo de Vivienda x Ha. (Densidad)

	Dispersa	Agrupada
	5	10
- Ocupación máxima del predio (índice ocupación)

	15%	30%
--	-----	-----
- Área a Reforestar con especies nativas

	85%	70%
--	-----	-----
- Alturas: máximo tres pisos
- Aislamientos: 10 metros a cada lado de la construcción.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 80 de 351

Subcapítulo 3. Área Suburbana Balsillas.

Artículo 138. Área Suburbana Balsillas. Delimitación: El área suburbana Balsillas se encuentra delimitada a partir de las siguientes coordenadas:

1. E= 975358,39 N= 1013257,76
2. E= 976082,51 N= 1012934,77
3. E= 976180,72 N= 1013019,21
4. E= 976429,62 N= 1012928,47
5. E= 976512,05 N= 1012751,92
6. E= 976643,96 N= 1012233,50
7. E= 976852,42 N= 1011842,70
8. E= 976950,37 N= 1011684,48
9. E= 976864,79 N= 1011377,54
10. E= 977027,56 N= 1011174,62
11. E= 976988,88 N= 1010968,85
12. E= 976956,08 N= 1010660,00
13. E= 976987,31 N= 1010502,46
14. E= 976897,50 N= 1010344,64
15. E= 976663,90 N= 1010438,72
16. E= 975663,49 N= 1011461,79
17. E= 975167,87 N= 1012870,60

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 81 de 351

En la colindancia con la laguna de La Herrera se ha proyectado un área de protección ambiental con respecto a la laguna de la Herrera de 50 metros de acuerdo con lo establecido en los Acuerdos 023 de 206 y 021 de 2009.

Artículo 139. En concordancia con el acuerdo 16 de la CAR, y el Decreto 3600 de 2007, los índices de ocupación del sector suburbano Balsillas, no podrán superar el cincuenta por ciento de ocupación (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas.

En el caso de establecer una unidad mínima de actuación, esta no podrá ser menor a (2) hectáreas, en este caso los índices de ocupación en el sector suburbano Balsillas, no podrán superar el treinta por ciento de ocupación (30%) del área del predio y el (70%) restante se destinara, en forma prioritaria a la conservación y recuperación de la vegetación nativa.

1. Ocupación máxima del predio (índice ocupación): 50% cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa
2. Área a Reforestar con especies nativas 50%
3. Ocupación máxima del predio (índice ocupación): 30% cuando se trate de unidades de actuación, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 82 de 351

4. Área a Reforestar con especies nativas 70%
5. Aislamientos: al interior del cerramiento del parque industrial será, por todos los costados de 10 m como mínimo, los cuales pueden ser utilizados únicamente como parqueo o zona de maniobras.
Aislamiento sobre vías de por lo menos 15 metros
6. Alturas: hasta cuatro pisos de 3.00 metros cada uno. 14 metros a la cumbre. La doble altura se considera dos pisos.
7. Perfiles viales: Parquederos carriles de desaceleración en las vía de carácter nacional, departamental y municipal.

Artículo 140. Los usos del suelo establecidos para el área suburbana Balsillas son los siguientes:

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.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 83 de 351

Subcapítulo 4 Área Suburbana Plataforma Logística ALO

Artículo 141. Área Suburbana Plataforma logística ALO. Está sector se encuentra delimitado a partir de las siguientes coordenadas:

1. E= 983811,21 N= 1004815,92
2. E= 984400,89 N= 1004594,92
3. E= 984658.65 N= 1004674.18
4. E= 984699.17 N= 1004551.63
5. E= 984379.31 N= 1004262.07
6. E= 984588.41 N= 1003845.79
7. E= 984461.50 N= 1003736.01
8. E= 983888.75 N= 1003737.25
9. E= 983484.34 N= 1004163.78

Artículo 142. Atendiendo a lo dispuesto en el Acuerdo No 16 de la CAR y los Decretos 3600 de 2007 y 4066 de 2008, los índices de ocupación del área suburbana ALO, no podrán superar el 30% del área del predio y el resto se destinara en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. De acuerdo con lo anterior se establecen las siguientes directrices en materia de ocupación:

1. El área mínima del predio: dos hectáreas (2) Ha
2. Ocupación máxima del predio (índice ocupación): 30%

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 84 de 351

3. Área a Reforestar con especies nativas 70%

4. Aislamientos: al interior del cerramiento del áreas será, por todos los costados de 10 m como mínimo, los cuales pueden ser utilizados únicamente como parqueo o zona de maniobras.

Aislamiento sobre vías de por lo menos 15 metros

5. Alturas: hasta cuatro pisos de 3.00 metros cada uno. 14 metros a la cumbre. La doble altura se considera dos pisos.

6. Perfiles viales: Parqueaderos carriles de desaceleración en las vía de carácter nacional, departamental y municipal.

Artículo 143. Este tratamiento se aplica para el desarrollo de proyectos enfocados a la prestación de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) en suelo rural suburbano, aclarando que solo se permitirán en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el PBOT Mosquera por medio de la respectiva Unidad de Planeación Rural UPR. La aplicación de este tratamiento estará limitada a las disposiciones que se mencionan en los Artículos 12 y 13 del Capítulo III del Decreto 3600 de 2007.

Artículo 144. Usos. Se establece para el área Suburbana Plataforma logística ALO la siguiente escala de usos:

Uso Principal: servicios relacionados al transporte: paraderos, restaurantes, estacionamientos, hoteles.

Usos Compatibles: corredores viales de servicios rurales, bodegas, talleres

Usos Prohibidos: todos los relacionados con actuaciones urbanas.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 85 de 351

Subcapítulo 5. Área suburbana Institucional de Innovación Tecnológica.

Artículo 145. Área Suburbana Institucional de Innovación Tecnológica (SENA – ICA). Este sector se referencia en las siguientes coordenadas

1. E= 986334.25 N= 1011220.88
2. E= 986284.14 N= 1010547.42
3. E= 984741,14 N= 1010587,86
4. E= 984045,62 N= 1010746,50
5. E= 984491,06 N= 1011089,90

Artículo 146. El PBOT, atendiendo al carácter y perfil funcional del SENA y CORPOICA, clasifica como Área institucional, el sector donde operan estas entidades. Así mismo le otorga a este el tratamiento de distrito de manejo integrado dadas sus características ambientales y su ubicación estratégica en el municipio. Adicionalmente se busca conservar el uso ambiental y con esto garantizar que las instituciones presentes en la misma continúen con su labor investigativa e institucional. De acuerdo con el Acuerdo 16 de 1998 expedido por la CAR los distritos de manejo integrado se definen como áreas de protección y reserva que, con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.

Artículo 147. Se establecen los siguientes usos para el Área Suburbana Institucional de Innovación Tecnológica.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 86 de 351

Uso principal: Protección y preservación de los recursos naturales

Usos compatibles: Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.

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

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

Artículo 148. En concordancia con el Decreto 3600 de 2007, la normativa establecida para esta área define:

- a. Ocupación máxima del predio (índice ocupación): 30%
- b. Área a Reforestar con especies nativas 70%
- c. Aislamientos: al interior del cerramiento del área será, por todos los costados de 10 m como mínimo, los cuales pueden ser utilizados únicamente como parqueo o zona de maniobras. Aislamiento sobre vías de por lo menos 15 metros
- d. Perfiles viales: Parqueaderos carriles de desaceleración en las vía de carácter nacional, departamental y municipal.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Subcapítulo 6. Área suburbana Minera.

Artículo 149. Área Suburbana Minera: El área suburbana Minera está delimitada a partir de las siguientes coordenadas:

1. E= 975901.41 N= 1011063.91
2. E= 979333.31 N= 1009756.38
3. E= 979560.44 N= 1009401.88
4. E= 979849.44 N= 1009620.38
5. E= 979949.31 N= 1009073.00
6. E= 979573.19 N= 1008923.00
7. E= 979000.00 N= 1008789.00
8. E= 979000.00 N= 1008322.00
9. E= 976935.00 N= 1007569.06
10. E= 976322.82 N= 1008000.00
11. E= 976781.99 N= 1008953.08

Artículo 150. Atendiendo a lo dispuesto en el Acuerdo No 16 de 1998 la CAR, los índices de ocupación del sector suburbano Minero, no podrán superar el cincuenta por ciento de ocupación (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. En

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 88 de 351

ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas.

Artículo 151. En el caso de establecer una unidad mínima de actuación, esta no podrá ser menor a (2) hectáreas, en este caso los índices de ocupación del sector suburbano Balsillas, no podrán superar el treinta por ciento de ocupación (30%)

1. Ocupación máxima del predio (índice ocupación): 50% cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa
2. Área a Reforestar con especies nativas 50%
3. Ocupación máxima del predio (índice ocupación): 30% cuando se trate de unidades de actuación, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa
4. Área a Reforestar con especies nativas 70%
5. Aislamientos: al interior del cerramiento del parque industrial será, por todos los costados de 10 m como mínimo, los cuales pueden ser utilizados únicamente como parqueo o zona de maniobras.

Aislamiento sobre vías de por lo menos 15 metros

6. Alturas: hasta cuatro pisos de 3.00 metros cada uno. 14 metros a la cumbre. La doble altura se considera dos pisos.
7. Perfiles viales: Parqueaderos carriles de desaceleración en las vía de carácter nacional, departamental y municipal.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 89 de 351

Artículo 152. Al estar previamente establecidas actividades mineras e industriales están tendrán que ser reguladas a través de los Planes de Manejo Ambiental y los respectivos planes de saneamiento y manejo de vertimientos en concordancia con el Acuerdo No 16 de 1998 de la CAR y el Decreto 3100 de 2003

Parágrafo: En la colindancia con la Laguna de La Herrera se ha proyectado un área de protección ambiental con respecto a la Laguna de La Herrera de 50 metros atendiendo a lo establecido en los Acuerdo CAR 21 de 2009 y Acuerdo CAR 23 de 2006 de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR.

Subcapítulo 7. Área Suburbana San Jorge

Artículo 153. Área Suburbana San Jorge: Esta se encuentra delimitada a partir de las siguientes coordenadas:

1. E= 981160.12 N= 1013656.97
2. E= 981995.50 N= 1012975.45
3. E= 981455.58 N= 1012497.55
4. E= 981336.52 N= 1012580.04
5. E= 980692.07 N= 1011987.58
6. E= 980529.14 N= 1012364.58
7. E= 981116.36 N= 1012943.21
8. E= 981221.53 N= 1012867.14

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 90 de 351

9. E= 981270.77 N= 1012914.75

10. E= 980832.60 N= 1013418.58

Artículo 154. De acuerdo con lo establecido por la CAR, mediante el Acuerdo 16 de 1998, los índices de ocupación del sector suburbano San Jorge, no podrán superar el cincuenta por ciento de ocupación (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas.

En el caso de establecer una unidad mínima de actuación, esta no podrá ser menor a (2) hectáreas, en este caso los índices de ocupación del sector suburbano San Jorge, no podrán superar el treinta por ciento de ocupación (30%)

Atendiendo a lo anterior, se adoptan los siguientes índices de ocupación y directrices para el manejo del Sector suburbano San Jorge:

1. Ocupación máxima del predio (índice ocupación): 50% cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa
2. Área a Reforestar con especies nativas 50%

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 91 de 351

3. Ocupación máxima del predio (índice ocupación): 30% cuando se trate de unidades de actuación, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa
4. Área a Reforestar con especies nativas 70%
5. Aislamientos: al interior del cerramiento del parque industrial será, por todos los costados de 10 m como mínimo, los cuales pueden ser utilizados únicamente como parqueo o zona de maniobras.
Aislamiento sobre vías de por lo menos 15 metros
6. Alturas: hasta cuatro pisos de 3.00 metros cada uno. 14 metros a la cumbre. La doble altura se considera dos pisos.
7. Perfiles viales: Parqueaderos carriles de desaceleración en las vía de carácter nacional, departamental y municipal.

Artículo 155. Los usos del suelo establecidos para el área suburbana Balsillas son los siguientes:

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.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 92 de 351

Capítulo 2. Centros poblados.

Artículo 156. Centros poblados rurales. Los centros poblados constituyen una parte fundamental dentro del sistema de asentamientos rurales ya que tienen una cobertura sobre la zona rural y las veredas aledañas y en algunos casos, albergan equipamiento comunitario de nivel básico. Por tanto son centros elementales de prestación de servicios. El PBOT del municipio de Mosquera identificó cuatro centros poblados localizados sobre la zona rural, descritos en el Documento Técnico de Soporte 2009 así: 1). Centro poblado El Pencal; 2) Centro Poblado Parcelas; 3) Centro Poblado Los Puentes. Este asentamiento deberá ser reubicado por su localización en un área de amenaza y riesgo, de acuerdo con lo señalado en el Documento Técnico de Soporte y lo establecido en los artículos pertinentes que hacen parte de este Acuerdo. 4) Centro poblado el Charquito. La Revisión del PBOT establece la incorporación del centro poblado El Charquito al área urbana, por su localización inmersa en el perímetro urbano.

Artículo 157. El PBOT define como estrategia de consolidación de las áreas urbana y rural, un proceso de consolidación y limitación en el crecimiento de los centros poblados, por cuanto la expansión de los centros poblados genera transformaciones de las estructuras prediales rurales en urbanas, con altos costos en la construcción de redes de servicios e infraestructuras. De acuerdo con esto, los sectores reconocidos como centros poblados deben consolidar sus densidades y estructuras de servicios y comunicaciones, sin expandirse en el territorio. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial estableció categorías que diferencian los centros poblados y

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 93 de 351

permiten establecer sus características y necesidades de crecimiento, dentro de una estructura jerarquizada que opera como estrategia de ocupación del territorio.

Parágrafo: En el componente rural del presente Acuerdo se detalla la delimitación y características de los Centros Poblados localizados en el área rural.

SUBTÍTULO III Sistema Funcional y de Servicios Municipal

Artículo 158. El planteamiento de un sistema funcional y de servicios Municipal obedece a la necesidad de establecer y agrupar de manera conjunta los diferentes sistemas municipales que posibilitan el funcionamiento eficiente de todos los demás sistemas que convergen a nivel municipal, al igual que todas las dinámicas de carácter social y económicas que se presentan en el municipio de Mosquera de los cuales depende el municipio para un desarrollo territorial integrado y eficiente.

Artículo 159. El sistema funcional y de servicios municipal se constituye como el soporte general de todo el modelo de Ordenamiento Territorial propuesto en la revisión del PBOT. Es el sistema funcional y de servicios el que provee al municipio de la infraestructura funcional necesaria para el eficiente funcionamiento de los diferentes sistemas que se presentan dentro de la estructura general municipal. De igual manera El sistema funcional y de servicios municipal agrupa de manera sistemática diferentes tipos de subsistemas, y presenta de manera complementaria la

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 94 de 351

articulación de los elementos, jerarquías e interrelaciones que se presentan en el territorio, teniendo como finalidad la obtención de un sistema general eficiente.

Artículo 160. La revisión del PBOT articula el sistema funcional y de servicios agrupando: a) Sistema de movilidad: integrado por la Red vial Interregional, la red Vial Intermunicipal y el Tren de Cercanías; b) Sistema de servicios Públicos: este sistema reúne el sistema de Acueducto, sistema de alcantarillado, Manejo integral de residuos sólidos, Manejo integral de residuos industriales.

Capítulo 1. Sistema de Movilidad Municipal

Artículo 161. El Sistema de Movilidad Municipal está constituido por vías arteriales o de primer orden, intermunicipales o de segundo orden y veredales o de tercer orden de acuerdo a lo estipulado por la normatividad nacional. Estas categorías podrán corresponder a carreteras a cargo de la Nación, los departamentos, los distritos especiales y los municipios. El Ministerio de Transporte es la autoridad que mediante criterios técnicos, determina a qué categoría pertenecen.

Artículo 162. Categorías. En cumplimiento del artículo 2 de la Ley 1228 de 2008 que regula las zonas de reserva para carreteras de la red vial nacional, se establecen las siguientes franjas de retiro obligatorio o área de reserva o de exclusión para las carreteras que forman parte de la red vial nacional: 1. Carreteras de primer orden sesenta (60) metros, 2. Carreteras de segundo orden cuarenta y cinco (45) metros, 3. Carreteras de tercer orden treinta (30) metros.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 95 de 351

Artículo 163. Plan de Movilidad. Se establece la importancia de los modos alternativos de transporte, entendiendo por estos el desplazamiento peatonal, en bicicleta o en otros medios no contaminantes, así como los sistemas de transporte público que funcionen con combustibles limpios, en consonancia con lo dispuesto en la Ley 1083 de 2006, que establece las directrices de los planes de movilidad. De esta manera, se acogen las disposiciones para que los municipios y distritos que deben adoptar Planes de Ordenamiento Territorial, formulen y adopten Planes de Movilidad en los términos del literal a) del artículo 9o de la Ley 388 de 1997.

Artículo 164. Jerarquías viales. El Plan Básico de Ordenamiento establece tres niveles de actuación: Sistema de movilidad interregional, sistema de movilidad intermunicipal, sistema de movilidad urbano

Artículo 165. Sistema de Movilidad Interregional. El sistema de Movilidad Interregional está compuesto por Sistema de Malla Vial Arterial el cual es el soporte de la movilidad y accesibilidad Interregional. Dentro de este sistema de Malla vial Arterial se encuentran contempladas las vías que tienen los siguientes perfiles: Vías Primer Orden.

Artículo 166. Sistema de Movilidad Intermunicipal. El sistema de Movilidad intermunicipal está compuesto por el sistema de Malla vial arterial que soporta la movilidad y accesibilidad Intermunicipal. Dentro de este sistema de Malla vial Arterial se encuentran contempladas las vías que tienen los siguientes perfiles: Vías Segundo Orden.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 96 de 351

Artículo 167. Sistema de Movilidad Urbano. El sistema de Movilidad Urbano está compuesto por el sistema de Malla vial arterial, el sistema de malla vial secundario y el sistema de malla vial local. El Sistema de Malla vial Arterial: es el soporte de la movilidad y accesibilidad municipal y regional. Dentro de este sistema se encuentran contempladas las vías que tienen los siguientes perfiles: vías V1 y vías V2. Sistema de Malla vial Secundaria: articula operacionalmente los subsistemas de la Malla Vial Arterial, permite la movilidad de mediana y larga distancia como articulación a escala urbana. Dentro de este sistema se encuentran contempladas las vías que tienen los siguientes perfiles: vías V1a, V1b y V3. Sistema de Malla vial Local: constituida como las vías de menor jerarquía las cuales permiten el acceso y fluidez de la Ciudad a escala zonal y barrial. La malla Vial Local, establece el acceso a las zonas vivienda. Dentro de este sistema se encuentran contempladas las vías que tienen los siguientes perfiles: vías V5.

Artículo 168. Sistema de Movilidad Rural. El sistema de Movilidad Rural está compuesto por el Sistema de Malla Vial Arterial: es el soporte de la movilidad y accesibilidad Rural. Dentro de este sistema de Malla vial Arterial se encuentran contempladas las vías que tienen los siguientes perfiles: Vías Segundo Orden

Artículo 169. Mediante la organización del sistema de comunicación regional y municipal, el Plan de Ordenamiento pretende aprovechar la localización estratégica del municipio dentro de la región para permitir: Una comunicación clara y directa con la escala regional y nacional, Mantener y reforzar una fluida y cómoda relación con los municipios vecinos, Un equilibrado cubrimiento vial de los diferentes sectores que componen el área municipal y la relación de éstos con el área urbana.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 97 de 351

Artículo 170. Red vial Interregional. La red Vial interregional es el conjunto de vías que permiten la intercomunicación con la región, las cuales cuentan con unas especificaciones propias de su carácter regional y permitirán una eficiente prestación funcional del servicio de movilidad. Su característica principal como Red Vial se establece a partir de un conjunto de vías que se articulan de manera complementaria en cada uno de los ejes de mayor importancia que posee la región.

Dentro de la malla vial Interregional se utilizarán perfiles de vías de Perfil, vía de primer orden (VPO) de acuerdo al uso del suelo y la necesidad del lugar. La Red Vial Interregional está compuesta por las siguientes vías: Troncal de Occidente, Transversal de la Sabana, Ampliación variante Los Puentes – Mondoñedo, Avenida Longitudinal de Occidente – ALO, conexión Los Puentes – ALO.

Artículo 171. Red vial Intermunicipal. La red Vial intermunicipal es el conjunto de vías que permiten la intercomunicación con los municipios cercanos al municipio de Mosquera, las cuales cuentan con unas especificaciones propias de su carácter regional y pretenden permitir una eficiente prestación funcional del servicio de movilidad. La estructura de la Red Vial Intermunicipal es de gran importancia para la intercomunicación del municipio con los municipios cercanos de Madrid, Funza, La Mesa y Bojacá. Su característica principal como Red Vial Intermunicipal se establece a partir de un conjunto de vías que se articulan de manera complementaria en cada uno de los ejes interregionales de mayor importancia que posee con los municipios cercanos.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 98 de 351

Dentro de la malla vial Interregional se utilizarán perfiles de vías de Perfil VSO. Algunas vías que se encuentran dentro de la clasificación Urbana-Arterial de perfil tipo V1, las especificaciones de este perfil se harán en el componente Urbano. La Red Vial Intermunicipal está compuesta por las siguientes vías: Vía el Pencal – Madrid – Bojacá, Interconexiones Mosquera – Funza, Vía Perimetral El Charquito.

Artículo 172. Tren de cercanías. El proyecto de Tren de cercanías es un proyecto de carácter nacional, planteado de manera Interinstitucional entre Ministerio del Transporte, la Gobernación de Cundinamarca, la Alcaldía Mayor de Bogotá, los municipios de la Sabana Centro y Occidente y Ferrovías. El proyecto plantea de manera específica la rehabilitación de las vías férreas existentes en la región sabana, permitiendo así una alternativa de movilidad para toda la región.

Parágrafo: Dentro de su proceso de planteamiento, aun en curso, el proyecto de tren de cercanías se contempla como un eje articulador entre la Ciudad de Bogotá y los municipios cercanos, permitiendo así una mayor eficiencia en los recorridos y en los tiempos de desplazamiento que actualmente hacen los habitantes de toda la región al interior de ella.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 99 de 351

Capítulo 2. Sistema de Servicios Públicos

Artículo 173. El sistema de servicios públicos tiene como objetivo la racionalización y estructuración tanto de las modalidades de prestación de los diferentes servicios públicos como de sus redes de infraestructura y equipamientos, con el propósito de articular una relación directa con las propuestas y recomendaciones de las diferentes áreas del plan de ordenamiento. El desarrollo de los ejes que se encuentran descritos en el Documento Técnico de Soporte pretende contextualizar la situación en la que se encuentra el sector Urbano del municipio en cuanto a la prestación de servicios públicos y de otro lado dar respuesta por medio de determinados programas a la necesidad y demanda de la población de Mosquera. El Documento Técnico de Soporte contiene la información básica, los diagnósticos y la formulación de políticas referidas al Sistema de Servicios Públicos.

Artículo 174. Mediante el presente acuerdo se adoptan como documento oficial las caracterizaciones sobre el sistema de Servicios públicos contenidas en el Documento Técnico de Soporte.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 100 de 351

Capítulo 3 Sistema Municipal de Centralidades y Equipamientos

Subcapítulo 1. Centralidades

Artículo 175. El sistema de centralidades está conformado por el conjunto de Nodos Regionales y Municipales que presentan potencialidad ya sea por su localización o por la agrupación de equipamientos o infraestructura funcional de carácter importante como puntos generadores de estructura municipal.

El modelo propuesto incluye la incorporación del Sistema de centralidades a diferentes escalas de intervención dentro del territorio.

Artículo 176. Las escalas de organización del sistema son las siguientes: a) Regionales; b) Municipales; c) Urbanas; d) Rurales

Artículo 177. Cada escala tiene por objeto cubrir las necesidades de localización de equipamientos y de prestación de servicios que requiere el municipio, haciendo diferencia de cada escala de intervención lo cual permitirá una adecuada prestación de servicios a todas las escalas.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 101 de 351

A continuación se presentan de manera detallada las centralidades de escala regional y municipal, las centralidades de escala Urbana y Rural se trataran en sus respectivos componentes:

Artículo 178. Centralidades Regionales. Las centralidades Regionales tienen un papel importante para la localización de equipamientos o infraestructura que articulen e integren todas las actividades previstas para el fortalecimiento económico, social y cultural del municipio.

Artículo 179. A nivel Regional las centralidades se clasifican de la siguiente manera: a. Estación Tren de Cercanías, b. Dotacional (Salesianos), c. Zona Innovación Tecnológica (SENA-ICA), d. Plataforma de Servicios ALO, e. Asistencia Logística Transversal de la Sabana.

Artículo 180. Estación Tren de Cercanías. Se plantea como Centralidad, la zona que se proyecte, mediante los estudios técnicos adelantados por las autoridades del orden nacional y departamental responsables del Proyecto Tren de cercanías, como estación de este sistema de movilidad, ya que tal se constituirá en un punto estratégico al permitir el acceso a este sistema y sus servicios a los habitantes de Mosquera y de otros municipios cercanos.

Esta estación de tren es de escala Regional, por lo cual debe establecer un plan de implantación que permita dar la mejor respuesta de movilidad con relación a la región y a su entorno inmediato.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 102 de 351

Parágrafo: Para el desarrollo del Proyecto Tren de Cercanías se aplicará el instrumento Tratamiento de Área de Reserva para infraestructura pública. Esta figura responde a la existencia de intervenciones orientadas al desarrollo de infraestructura de uso público, cuyas características y requerimientos están definidos, pero su localización permanece indeterminada temporalmente, hasta que la Administración Municipal cuente con la información y los instrumentos técnicos suficientes para definir el área específica donde se va a intervenir.

Artículo 181. Dotacional Salesianos. Se encuentra ubicada dentro de la Unidad Básica de Planeamiento Salesianos. De carácter principalmente dotacional, esta centralidad comprende la localización de equipamientos como: a. Colegio Salesianos, b. Proyecto Universidad Salesianos, c. Proyecto Biblioteca Regional, d. Proyecto Centro Cultural Regional, e. Proyecto Centro de servicios Municipal. Esta centralidad podrá desarrollar usos alternos de Vivienda y de Comercio y servicios, siempre y cuando complementen las actividades principales de la centralidad.

Artículo 182. Zona de Innovación Tecnológica (SENA - UN - ICA). Se encuentra ubicada dentro de la Unidad Básica de Planeamiento Tecnológico de Innovación. Esta centralidad involucra a nivel Institucional al SENA, Universidad Nacional de Colombia (Sede Marengo) e ICA. Esta centralidad se caracterizara por la implementación de nuevas tecnologías, actividades y usos previstos tanto para el desarrollo tecnológico e Institucional así como para la preservación ambiental del municipio.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 103 de 351

Artículo 183. Plataforma de servicios ALO. Se encuentra ubicada dentro del sector rural oriental

1. Esta centralidad ofrecerá servicios industriales, comerciales, complementarios al planteamiento de la Plataforma de servicios Logísticos vinculados al Proyecto de la Avenida Longitudinal de Occidente – ALO, los cuales buscan abastecer de servicios complementarios a la parte productiva y económica de la región desarrollada a través de esta vía de carácter Regional. Esta centralidad podrá desarrollar usos alternos de Industria y de Comercio y servicios, siempre y cuando complementen las actividades principales de la centralidad.

Artículo 184. Asistencia Logística Transversal de la Sabana. Se encuentra ubicada dentro de la Unidad Básica de Planeamiento San Jorge. Es un punto de encuentro en donde se concentraran actividades y funciones de carácter comercial que fortalezcan la economía y la productividad del sector, los cuales buscan abastecer de servicios complementarios a la parte productiva y económica de la región desarrollada a través de esta vía de carácter Regional

Esta centralidad podrá desarrollar usos alternos de Industria y de Comercio y servicios, siempre y cuando complementen las actividades principales de la centralidad.

Artículo 185. Centralidades Municipales. Las centralidades Municipales se caracterizan por su complejidad funcional, al estar apoyadas en la actividad comercial e industrial, combinadas en diferentes proporciones con la presencia de otro tipo de actividades (culturales, sociales, deportivas, educacionales, de bienestar social), verificándose también, la integración con equipamientos privados y públicos y eventualmente de sitios o nodos de intercambio modal del transporte de pasajeros, así también por usos residenciales que en algunos casos pueden

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 104 de 351

expresarse en altas densidades de población flotante y permanente. A nivel Municipal las centralidades se encuentran agrupadas de la siguiente manera:

- a. Terminal de Transporte
- b. Centro Fundacional
- c. Recreativa Puente Grande

Artículo 186. Terminal de Transporte: Se encuentra ubicado dentro de la Unidad Básica de Planeamiento Terminal. Es un punto potencialmente importante para el municipio ya que su infraestructura es la que posee mayor flujo de automotores de conexión entre Bogotá - Mosquera y la región, generando una pluralidad de actividades en su contexto.

Artículo 187. Centro Fundacional: Se encuentra ubicada dentro de la Unidad Básica de Planeamiento Centro Fundacional. Esta centralidad es de gran importancia para el municipio ya que cuenta con actividades comerciales, industriales, residenciales, mixtas y dotacionales que conforman la red principal de sistemas que organizan los intercambios regionales.

Artículo 188. Recreativa Puente Grande: Se encuentra ubicada dentro de la Unidad Básica de Planeamiento Porvenir. Esta zona verde se articula como un sistema que integra el verde Municipal con los espacios naturales protegidos, brinda espacios de esparcimiento y ocio dando calidad de vida al habitante.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 105 de 351

Artículo 189. Centralidades Urbanas. Las centralidades urbanas están constituidas por el conjunto de nodos urbanos que presentan la potencialidad de localización de nuevos equipamientos o la configuración de sub centros zonales a partir de los equipamientos existentes de manera conjunta con la proyección de nuevos equipamientos y su complementariedad entre sí.

Artículo 190. Centralidad Rural. La centralidad Rural es el nodo Rural que presenta potencialidad ya sea por su localización o por sus actividades de poder establecerse a través de la agrupación de equipamientos o infraestructura funcional importante como puntos generadores de estructura Rural principal.

Artículo 191. Mediante el presente acuerdo se adoptan como documento oficial las caracterizaciones sobre las centralidades contenidas en el Documento Técnico de Soporte.

Subcapítulo 2. Equipamientos

Artículo 192. El desarrollo del modelo plantea la formación de un sistema de equipamientos articulados como un conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, educativo, de salud, de culto, deportivo y recreativo y de bienestar social y prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio. Son objetivos del sistema de equipamientos: 1) Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social que

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 106 de 351

el municipio posee, dotándolos de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos. Lo anterior supone adoptar lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley 361 de 1997 y demás normas orientadas a proteger los derechos de las personas con discapacidad respecto de las estructuras o construcciones del municipio; 2) Contribuir a equilibrar los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales del municipio; 3) Proveer los espacios y la estructura necesaria que les permita servir como fundamentos estructuradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios..

Artículo 193. Son acciones del sistema de equipamientos: 1) Establecer las relaciones necesarias entre el Sistema de Equipamiento actual y el deseado y los demás sistemas funcionales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y garantizar el papel articulador que los diferentes tipos de organizaciones tienen en la organización social del municipio, 2) Determinar los parámetros y criterios necesarios para la producción del suelo público a través de la inversión directa o por medios de las cesiones obligatorias de los procesos de urbanización; 3) Elaborar planes de reordenamiento físico de las zonas marginales con la localización y dimensionamiento de las edificaciones dotacionales; 4) Vincular a los ciudadanos y administradores en la planeación, desarrollo y control de los equipamientos, 5) Orientar la localización de los equipamientos privados y públicos por medio de un régimen normativo específico, consecuente con la dinámica económica del municipio, 6). Programar sistemáticamente las inversiones públicas y orientar la inversión privada para establecer políticas de localización y cubrimiento coherente con las particularidades del territorio, con el fin de lograr un conjunto funcional convenientemente articulado.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 107 de 351

Artículo 194. Mediante el presente acuerdo se adoptan como documento oficial las caracterizaciones, diagnósticos, formulaciones, políticas, programas y proyectos sobre el sistema de equipamientos presentes en el Documento Técnico de soporte.

TITULO X INSTRUMENTOS DE GESTION Y ACTUACION

Artículo 195. El Ordenamiento Territorial se enfoca en la configuración de una cadena articulada de medios y fines que orienta las intervenciones sobre el territorio. De esta manera, mientras los fines del ordenamiento lo configuran a) los objetivos estratégicos de desarrollo relacionados con la productividad urbana, rural y las relaciones funcionales regionales y b) el modelo de ordenamiento del cual se derivan los proyectos estratégicos y estructurantes de desarrollo. Los medios están enfocados a orientar las acciones sobre el territorio, a fin de lograr operaciones urbanas integrales. Para el logro de este propósito, es preciso adoptar los instrumentos de planeamiento y de gestión y financiación establecidos en la Ley 388 de 1997, a fin de garantizar las condiciones normativas, institucionales y de consecución de recursos necesarios para consolidar el modelo de desarrollo propuesto.

Artículo 196. Las dinámicas de desarrollo y crecimiento urbano que caracterizan a Mosquera hacen necesaria la implementación de los mecanismos de financiación y gestión establecidos en la Ley 388 de 1997, como estrategia para la gestión integral de proyectos estratégicos y estructurantes.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 108 de 351

El modelo de gestión y financiación se soporta en el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios, que tiene como objeto sufragar los costos de intervención para la reestructuración del tejido urbano en la ciudad consolidada, la obtención de suelos para el desarrollo del sistema funcional y de servicios, la consolidación de la estructura ecológica principal y el desarrollo de Vivienda de Interés Social o Interés Prioritario, así como garantizar que las nuevas áreas a desarrollar, cuenten con las condiciones de infraestructura de soporte y de articulación en relación con la ciudad consolidada.

Artículo 197. En desarrollo del principio constitucional de igualdad de los ciudadanos ante las normas, y el principio de ordenamiento del reparto de cargas y beneficios establecido por la Ley 388 de 1997, el PBOT de Mosquera define los mecanismos que buscan garantizar que los costos del desarrollo urbano que se desprenden de la implementación del modelo de ordenamiento propuesto, sean sufragados con cargo a los beneficios derivados de las acciones y actuaciones urbanísticas; para lo cual, es necesaria la adopción de un modelo de gestión y financiación, orientado a la implementación de proyectos estratégicos y estructurantes; la financiación de infraestructura y la obtención de suelo para su desarrollo; la provisión de suelo para el desarrollo de vivienda de interés social; y la regulación del mercado del suelo y el crecimiento urbano.

Artículo 198. Planes Parciales y Planes de Regularización y Manejo. Los Planes parciales y los Planes de regularización y Manejo, aplicables a los suelos con tratamiento de desarrollo, ubicados tanto en suelo urbano como de expansión urbana, y los usos industriales existentes que no cuentan con las condiciones óptimas de funcionamiento y articulación urbana

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 109 de 351

respectivamente, constituyen los instrumentos eje de aplicación del modelo de gestión, en razón a que su implementación garantiza la ejecución del sistema de reparto de cargas y beneficios.

Capítulo 1. Reparto de cargas y beneficios.

Artículo 199. Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios. El modelo de gestión y financiación se soporta en el Sistema de Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios, que tiene como objeto sufragar los costos de intervención para la reestructuración del tejido urbano en la ciudad consolidada, la obtención de suelos para el desarrollo del sistema funcional y de servicios, la consolidación de la estructura ecológica principal y el desarrollo de Vivienda de Interés Social o Interés Prioritario, así como garantizar que las nuevas áreas a desarrollar, cuenten con las condiciones de infraestructura de soporte y de articulación en relación con la ciudad consolidada.

Artículo 200. Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios. El sistema de reparto debe establecer la equivalencia de los beneficios que se otorgarán en función de las cargas generales imputadas para la obtención de los suelos que se encuentran en el listado de proyectos estratégicos. Los diferentes tratamientos participarán en las cargas urbanísticas derivadas del desarrollo urbano, en las proporciones que establezca la reglamentación específica, las cuales, podrán ser objeto de traslado a las áreas deficitarias y a los proyectos estratégicos identificados en el numeral anterior, los cuales contarán con una priorización, según las condiciones de desarrollo estratégico o de utilidad pública definidas en el PBOT.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 110 de 351

Capítulo 2. Cargas generales y locales

Artículo 201. El modelo de ordenamiento propuesto contempla dos escenarios de intervención: uno enfocado a la reestructuración del tejido y la morfología urbana de las zonas consolidadas y otro que fija las condiciones de desarrollo de los suelos que aun no han sido urbanizados o que no cuentan con las condiciones óptimas de infraestructura y articulación urbana.

Subcapítulo 1. Cargas generales

Artículo 202. Constituyen cargas generales o estructurantes, las infraestructuras de escala urbana que deben ser implementadas con el fin de garantizar un desarrollo urbano integral y articulado al territorio. Las cargas generales las constituyen los suelos (reservas o afectaciones) y los costos de ejecución para el desarrollo de infraestructura y la provisión de vivienda de interés social, las cuales serán objeto de reparto entre los beneficiarios de dichas acciones. En concordancia con el artículo 28 del Decreto 2181 de 2006, las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiada de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de cargas y beneficios.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 111 de 351

Atendiendo a lo establecido en el Decreto 2181 de 2006, son cargas generales:

- Los suelos de reserva para la malla vial arterial principal y secundaria.
- Los suelos de reserva para las redes y/o infraestructura de servicios públicos.
- Los suelos pertenecientes a la estructura ecológica principal, parques y equipamientos urbanos identificados en el sistema de espacio público.
- Los suelos destinados al desarrollo de vivienda de Interés Social e Interés Prioritario

Artículo 203. Participación en las Cargas Generales. Todos los tratamientos urbanísticos, participarán en las cargas generales del desarrollo urbano, aplicando las proporciones y las condiciones establecidas en la reglamentación del sistema de reparto de cargas y beneficios. En todo caso, la asignación de los aprovechamientos urbanísticos (usos y edificabilidad) contenida en las fichas reglamentarias de las Unidades Básicas de Planeación, Planes Parciales o Planes de Regularización y Manejo está condicionada a la aplicación del sistema de reparto, requisito para su autorización específica en las licencias urbanísticas.

Artículo 204. La participación en cargas generales, se concreta mediante la aplicación de los mecanismos contenidos en la siguiente tabla, los cuales serán aplicables en función del tratamiento urbanístico objeto de carga general y las condiciones establecidas en la reglamentación del reparto.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

MECANISMOS DE APLICACIÓN DE CARGAS GENERALES

Tratamiento	Condiciones o mecanismo de reparto
Consolidación Urbanística	Contribución por Valorización (obras de infraestructura) y Participación en Plusvalía (incremento en el aprovechamiento del suelo en usos y/o edificabilidad),
Mejoramiento Integral	Contribución por Valorización (obras de infraestructura) y Participación en Plusvalía (incremento en el aprovechamiento del suelo en usos y/o edificabilidad), transferencias de derechos de construcción y desarrollo.
Renovación Urbana	Contribución por Valorización (obras de infraestructura) y Participación en Plusvalía (incremento en el aprovechamiento del suelo en usos y/o edificabilidad), transferencias de derechos de construcción y desarrollo.
Desarrollo	Sistema de reparto de cargas y beneficios, Participación en Plusvalía (incremento en el aprovechamiento del suelo en usos y/o edificabilidad),

Subcapítulo 2. Cargas locales

Artículo 205. Constituyen cargas locales la infraestructura urbana localizada al interior del área del Plan Parcial que debe ser implementada con el fin de garantizar una adecuada articulación al territorio. En concordancia con el artículo 27 del Decreto 2181 de 2006, las cargas locales de la urbanización serán objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanística del Plan Parcial.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 113 de 351

Según lo establecido en el Decreto 2181 de 2006, se constituyen en cargas locales:

- Las cesiones y la realización de obras publicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos.
- Las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de equipamientos comunitarios.

De igual manera, según lo dispuesto en el Decreto 2181 de 2006, NO son consideradas cargas locales:

1. Las zonas comunes, equipamientos comunitarios y privados y otros componentes de la propiedad horizontal
2. Aquellos inmuebles que localizados al interior del plan parcial hubieren sido resultado de cesiones, afectaciones u otras obligaciones tales como:
 - a) Las vías, parques, zonas verdes, espacios públicos y equipamientos existentes.
 - b) Los inmuebles afectados en los términos del artículo 37 de la Ley 9ª de 1989 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
 - c) los inmuebles adquiridos por las entidades competentes para adelantar obras del plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinados a equipamientos públicos, que para su desarrollo deberán acogerse a la reglamentación del plan parcial.
 - d) Los predios que tengan licencias urbanísticas vigentes, los cuales se regirán por las condiciones referidas en la respectiva licencia.
 - e) Los predios que hayan ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la licencia de urbanización y entregado y dotado las obras correspondientes.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 114 de 351

Capítulo 3. Cesiones

Artículo 206. Cesiones Públicas Obligatorias. Todos los proyectos de urbanización que se desarrollen en suelo urbano o de expansión urbana, derivados de la aplicación del tratamiento de desarrollo, planes parciales y/o planes de regularización y manejo, tienen la obligación de proveer las cesiones públicas (cargas locales) de vías locales, Espacio Público y equipamientos colectivos.

Artículo 207. Cesiones Públicas Obligatorias. Las cesiones urbanísticas obligatorias para el municipio de Mosquera, no podrán en ningún caso ser inferiores al veinticinco por ciento (25%) del área neta urbanizable y deberán destinarse de la siguiente manera: diecisiete por ciento (17%) para parques y espacio público y ocho por ciento (8%) destinado a equipamiento comunal construido.

Parágrafo: En caso que el área se vea afectada por las proyecciones del plan vial establecido en el PBOT, la cesión obligatoria para parques y espacio público efectivo podrá ser del siete por ciento (7%) del área neta urbanizable y un diez por ciento (10%) podrá ser destinado para el sistema vial, lo anterior en concordancia con el artículo 37 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 564 de 2006.

Artículo 208. Condiciones para el traslado de la obligación (aplicable solo a industria). Los desarrollos industriales que colinden con desarrollos residenciales deberán ubicar las cesiones de parques y equipamientos al interior del proyecto, dispuestas como áreas de aislamientos y

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 115 de 351

control de impactos de usos, en las proporciones y condiciones de configuración geométrica que definan los lineamientos generales para las cesiones públicas obligatorias.

Artículo 209. Los desarrollos industriales que se implanten en zonas principalmente industriales y/o de comercio y servicios, deberán trasladar las obligaciones de cesiones públicas a las zonas deficitarias y/o los proyectos estratégicos señalados a continuación, o eventualmente pagar su equivalente al fondo compensatorio de cesiones públicas del municipio.

Artículo 210. Áreas receptoras del traslado de cesiones de parques y equipamientos. La cesión de parques podrá trasladarse en los casos requeridos, cumpliendo la equivalencia para el traslado o pago al fondo de parques, aplicando la siguiente fórmula:

$$Ap\ 1 = \frac{Ap\ 2 * Vc1}{Vc2}$$

Dónde:

Ap1 = Área de cesión a trasladar al área receptora.

Ap2 = Área de cesión generada en el Plan Parcial. Calculada sobre el área neta según la obligación de cesión establecida por uso y localización en la UPB respectiva.

Vc1 = Valor catastral del mts2 de suelo en el área receptora.

Vc2 = Valor catastral por mt2 del suelo en el Plan Parcial donde se origina la cesión.

Artículo 211. El PBOT del municipio establece como áreas receptoras del traslado de cesiones de parques y equipamientos las siguientes:

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 116 de 351

- a. Unidad básica de Planeamiento Praderas: Las áreas prioritarias serán aquellas que limitan con el municipio de Funza para amortiguar el impacto de la conurbación existente entre los dos municipios.
- b. Unidad básica de Planeamiento Guali Central: Las áreas prioritarias serán aquellas que limitan con el municipio de Funza para amortiguar el impacto de la conurbación existente entre los dos municipios.
- c. Unidad básica de Planeamiento Porvenir: Las áreas prioritarias serán aquellas que limitan con la ciudad de Bogotá para amortiguar el impacto de la conurbación latente entre los dos municipios.
- d. Aquellas áreas demarcadas como espacio público, parques y equipamientos demarcados en el Plano Oficial 2.
- e. Aquellas áreas que se consideren como proyectos estratégicos dentro de la revisión del PBOT.

Capítulo 4. Obligación provisión VIS/VIP

Artículo 212. Obligación de provisión VIS/VIP. La obligación de provisión de suelo para VIS/VIP, establecida por el Decreto Nacional 4259 de 2007, será aplicable a todos los proyectos urbanísticos y planes parciales que se desarrollen en suelo urbano y de expansión urbana del municipio. Los porcentajes que deberán ser destinados para este fin serán calculados atendiendo al área útil de los Planes Parciales y licencias, así como a lo establecido en la norma mencionada.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 117 de 351

Artículo 213. En todo caso se aplicarán las condiciones y equivalencias, establecidas en el artículo 7 del Decreto 4259 de 2007, y descritas a continuación:

- a. Traslado de la obligación VIS/VIP: La obligación de provisión de VIS/VIP podrá trasladarse a las áreas identificadas como de interés prioritario para el desarrollo del VIS/VIP, cumpliendo la equivalencia para el traslado o pago al fondo de vivienda, aplicando la siguiente fórmula:

$$Av\ 1 = \frac{Av\ 2 * Vc1}{Vc2}$$

Dónde:

Av1 = Área de VIS/VIP a trasladar a otro proyecto.

Av2 = Área de obligación de provisión VIS/VIP generada en el Plan Parcial o predio de desarrollo.

Vc1 = Valor catastral del mts² de suelo para VIS/VIP en la zona receptora de la obligación.

Vc2 = Valor catastral por mt² del suelo en el Plan Parcial donde se origina la obligación.

Parágrafo 1: Se entiende por valor catastral del metro cuadrado de suelo el resultante de dividir el valor total del predio por su área.

Artículo 214. Atendiendo a lo señalado en el Parágrafo 1° del artículo 7 del Decreto 4259 de 2007, para efectos de acreditar el cumplimiento de la obligación VIS/VIP, se deberá presentar ante la secretaría de planeación, como requisito para la expedición de la licencia de urbanización, la licencia o licencias de urbanización correspondientes al suelo destinado para

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>

email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 118 de 351

VIS o VIP en otros proyectos, cuyo titular sea la misma persona sobre quien recae la obligación de acreditar el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinados a VIP o VIS.

Artículo 215. Zonas receptoras de la Obligación VIS/VIP. Como zonas receptoras de la obligación VIS/VIP se establecen las áreas que tienen como área de actividad principal: RESIDENCIAL. Para el efecto el municipio podrá hacer uso de instrumentos complementarios como la Declaratoria de Desarrollo Prioritario o la delimitación de proyectos de vivienda por parte del municipio.

Capítulo 5.

Transferencia Derechos de Construcción y Desarrollo.

Artículo 216. Adóptese en el Municipio de Mosquera el instrumento Transferencia de Derechos de construcción y desarrollo, el cual 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.

Las directrices y procedimientos para la implementación del instrumento Transferencia de Derechos de construcción y Desarrollo en el municipio de Mosquera deberá ser reglamentada por la Administración municipal atendiendo a lo dispuesto en el Decreto 151 de 1998.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 119 de 351

Capítulo 6. Prelaciones.

Subcapítulo 1. Anuncio del Proyecto.

Artículo 217. Anuncio del proyecto y Avalúos de Referencia. Se establece el Mecanismo de Anuncio de proyecto, el cual busca que en el caso de adquisición pública de suelo para el desarrollo de infraestructura, vivienda de interés social entre otros, la administración pueda congelar los precios de los terrenos mediante el anuncio del proyecto y la realización de los Avalúos de Referencia, lo que le permite obtener los suelos requeridos para el desarrollo urbano, sin que el precio incluya la plusvalía derivada de sus propias acciones.

Artículo 218. Dando cumplimiento a lo previsto en el Parágrafo 1 del Artículo 61 de la Ley 388 de 1997, la administración municipal de Mosquera realizará el anuncio de los proyectos urbanísticos y de los planes de ejecución de obras de infraestructura y equipamientos.

Una vez realizados los anuncios de los proyectos las entidades del Municipio de Mosquera podrán exigir que se descuente del avalúo comercial que se practique para fijar el precio de los inmuebles en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria, expropiación judicial y administrativa, el mayor valor que se haya generado con ocasión del anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición salvo en el caso en el que el propietario del suelo demuestre haber pagado la correspondiente participación.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 120 de 351

Con el fin de contar con un avalúo de referencia que permita fijar el precio de los inmuebles antes del anuncio o iniciación de las obras, el municipio deberá ordenar la práctica de avalúos representativos por zonas geo-económicas homogéneas presentes en la zona de programa, proyecto u obra. Estos avalúos de referencia deberán ser tenidos en cuenta por los peritos evaluadores que realicen los avalúos individuales de los inmuebles que se requieren para el desarrollo del programa, proyecto u obra como base para realizar el descuento efectivo de los mayores valores a que haya generado el anuncio de la realización del programa, proyecto u obra.

Subcapítulo 2. Derechos de Preferencia.

Artículo 219. Derecho de preferencia. El Derecho de Preferencia es una herramienta que facilita la gestión del suelo por parte del municipio para el desarrollo de un proyecto estratégico prioritario, en el cual los propietarios que decidan vender sus inmuebles, deben dar el derecho de preferencia para compra por parte de la administración, de forma tal que se pueda concretar el proyecto que motiva la compra. El derecho de preferencia aplica especialmente para los predios en los cuales se fija un área de reserva para la construcción de infraestructura de servicios públicos como redes y tanques para la optimización del servicio.

Artículo 220. Otros instrumentos de gestión y financiación: Los demás instrumentos como son Declaratoria de desarrollo prioritario, enajenación (voluntaria- forzosa), declaratoria de utilidad pública, interés social o desarrollo prioritario y sus motivos de declaratoria, así como los demás

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 121 de 351

instrumentos que sean necesarios implementar, serán adoptados por el PBOT del municipio de Mosquera bajo la normatividad vigente y las disposiciones que le contengan.

TITULO XI INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO Y ACTUACION.

Artículo 221. El modelo de ordenamiento propuesto contempla dos escenarios de intervención: uno enfocado a la reestructuración del tejido y la morfología urbana de las zonas consolidadas y otro que fija las condiciones de desarrollo de los suelos que aun no han sido urbanizados o que no cuentan con las condiciones óptimas de infraestructura y articulación urbana.

Artículo 222. Los instrumentos estructurales están referidos a las normas y actuaciones sobre el territorio municipal y a los lineamientos de gestión y financiación para el logro de operaciones urbanas integrales, que orientan la ocupación del territorio, la reestructuración del tejido urbano, la optimización de la infraestructura de soporte y la articulación de piezas estratégicas. Las normas estructurales son las contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento relacionadas con el modelo de ocupación del territorio: el Sistema Ambiental, el Plan Vial, el Sistema de Espacio Público y Equipamientos, el Sistema de Servicios públicos y sus respectivos Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado y el Sistema de Asentamientos y Piezas estratégicas, y el modelo de gestión y financiación.

Artículo 223. El Ordenamiento Territorial se constituye en una cadena articulada de medios y fines que orienta las intervenciones sobre el territorio. Los fines del ordenamiento incluyen: a) los objetivos estratégicos de desarrollo relacionados con la productividad urbana, rural y las

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 122 de 351

relaciones funcionales regionales; y b) el modelo de ordenamiento del cual se derivan los proyectos estratégicos y estructurantes de desarrollo. Por su parte los medios están enfocados a orientar las acciones sobre el territorio, a fin de lograr operaciones urbanas integrales. Para el logro de este propósito, el PBOT del municipio de Mosquera adopta los instrumentos de planeamiento y de gestión y financiación establecidos en la Ley 388 de 1997, a fin de garantizar las condiciones normativas, institucionales y de consecución de recursos necesarios para consolidar el modelo de desarrollo propuesto.

Artículo 224. Los instrumentos de planeamiento y gestión de escala general son los mecanismos mediante los cuales se concreta la estrategia de reparto de cargas y beneficios contenida en las normas estructurales. Estos se componen por las normas generales que orientan la ocupación de porciones específicas del territorio, relacionadas especialmente con los tratamientos y los aprovechamientos urbanísticos; y se enfocan a la reestructuración y optimización de las infraestructuras y equipamientos de soporte urbano, cesiones urbanísticas, desarrollo de vivienda de interés social, obtención de suelos para Espacio Público y/o el desarrollo de infraestructura, participación en plusvalía, y transferencias de derechos de construcción y desarrollo. El PBOT de Mosquera reconoce los siguientes instrumentos:

- a. Unidades Básicas de Planeamiento
- b. Fichas Normativas
- c. Planes Parciales.
- d. Unidades de Planeamiento Rural
- e. Planes de regularización y manejo.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 123 de 351

Capítulo 1. Unidades Básicas de Planeamiento

Artículo 225. Unidades Básicas de Planeamiento (UBP). La función de las Unidad Básica de Planeamiento es la de reconfigurar y articular el tejido urbano y la estructura existente. Aplica para áreas del suelo urbano que son objeto de consolidación o mejoramiento integral y orientan las condiciones de localización, densidad y proporción de aprovechamientos urbanísticos en función de la capacidad instalada o proyectada de infraestructura de soporte urbano.

Parágrafo. La administración municipal reglamentará mediante decreto, las Unidades Básicas de Planeamiento UBP, Para ello se tomará como base el estudio de este tema contenido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente acuerdo.

Capítulo 2. Fichas Normativas

Artículo 226. Las fichas normativas establecen aprovechamientos urbanísticos específicos para los predios incluidos dentro de las Unidades Básicas de Planeamiento (UBP) que están referidos a usos y edificabilidades permitidas, beneficios urbanísticos, y lineamientos de su aplicación (cargas urbanísticas).

Para las áreas y predios que son objeto de Plan Parcial (PP) o Plan de Regularización y Manejo (PRM) las fichas normativas establecen las condiciones de obligaciones urbanísticas relacionadas con la provisión de Espacio Público y equipamientos y la obligación de provisión de

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 124 de 351

vivienda de interés social incluidas en el Decreto Nacional 4259 de 2007, así como las condiciones de asignación de aprovechamientos urbanísticos, los cuales serán definidos en el respectivo Plan Parcial o Plan de Regularización y Manejo.

Artículo 227. Las fichas normativas serán aprobadas mediante Decreto Reglamentario. El Concejo Municipal de Mosquera faculta a la Administración municipal, para reglamentar por medio de Decretos, las fichas normativas de cada una de las Unidades Básicas de Planeamiento (UBP), así como para los planes parciales.

Capítulo 3.

Planes Parciales

Artículo 228. Planes Parciales (PP). Para el desarrollo de las nuevas áreas en usos urbanos (SU y SEU) se ha previsto la implementación de los Planes Parciales como el instrumento que permite garantizar las condiciones óptimas de articulación urbana y de infraestructura de soporte, mediante la aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios, que permita garantizar la infraestructura requerida para la movilidad urbana y la prestación de servicios públicos, necesaria para habilitar nuevas áreas en usos residenciales, de equipamientos, comercio y servicios e industria. Los PP permiten programar y orientar el desarrollo de nuevas piezas urbanas y su articulación con la ciudad consolidada de manera integral y autosuficiente. Aplica para las áreas del suelo urbano y de expansión objeto de desarrollo o renovación urbana.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 125 de 351

Artículo 229. La implementación de los Planes Parciales aplicable a los suelos con tratamiento de desarrollo, ubicados tanto en suelo urbano como de expansión urbana y los Planes de Regularización y Manejo aplicable a los usos industriales existentes que no cuentan con las condiciones óptimas de funcionamiento y articulación urbana, garantizan la aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios como el mecanismo para la gestión y obtención de suelos y recursos para financiar el desarrollo urbano.

Artículo 230. De acuerdo con los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007, la revisión del PBOT del municipio de Mosquera Cundinamarca establece que solo son objeto de planes parciales las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales.

Artículo 231. La administración municipal reglamentará mediante decreto, los Planes Parciales. Para ello se tomará como base el estudio de este tema contenido en el Documento Técnico de Soporte que hace parte integral del presente acuerdo.

Artículo 232. Mediante la implantación de planes parciales se busca generar las condiciones óptimas de la infraestructura de soporte tanto para los nuevos usos y densidades contemplados en el Plan Parcial como para las áreas consolidadas colindantes que presentan déficit representativo, para lo cual se debe atender a las normas generales sobre morfología y reestructuración urbana que a continuación se relacionan:

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 126 de 351

- a. Continuidad Vial y disposición de manzanas
- b. Áreas de reserva Vial, de infraestructura de Servicios públicos, Espacio Público y equipamientos
- c. Proyectos estratégicos
- d. Espacio Público, nodos de equipamientos y articulación con la estructura ambiental
- e. Sistema de Reparto de Cargas y Beneficios

Subcapítulo 1. Tejido Urbano.

Artículo 233. Continuidad vial y disposición de manzanas. Todos los proyectos urbanísticos deben garantizar la cesión obligatoria de la malla vial local, aplicando las condiciones de áreas óptimas de manzanas y supermanzanas. Adicionalmente deben prever la cesión del suelo para el desarrollo de la malla vial arterial y secundaria, aplicando en sistema de reparto de cargas y beneficios.

Parágrafo: Los perfiles de la malla vial secundaria y local es la establecida en el capítulo "Estructura Funcional y de Servicios" del componente Urbano, la cual debe cumplir las especificaciones técnicas establecidas por la Secretaria de Infraestructura o la entidad que haga sus veces.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 127 de 351

La continuidad de la malla vial arterial principal y secundaria y las áreas óptimas de manzanas y supermanzanas establecidas por usos, constituyen norma de jerarquía estructural para el planteamiento urbanístico de los planes parciales.

Artículo 234. Los parámetros de definición del tejido urbano y su división áreas óptimas se precisan en el título XII Actuaciones urbanísticas del presente acuerdo.

Subcapítulo 2. Planes Parciales en Suelo de Desarrollo Urbano

Artículo 235. En concordancia con las disposiciones del Documento Técnico de soporte la presente revisión del PBOT establece como “Áreas susceptibles de desarrollo por medio de Plan Parcial” en suelo urbano las siguientes:

PLANES PARCIALES DE DESARROLLO EN SUELO URBANO						
No.	UBP	NOM. PLAN PARCIAL	SECTORES	AREA M2	TOTAL AREAS	HECTAREAS
1	TERMINAL	PRADERAS	D-U-1	108.585	108.585	10,8585
2	TERMINAL	TERMINAL	D-U-2	159.342	159.342	15,9342
3	POBLADO	ALICANTE	D-U-3	83.101	83.101	8,3101
4	SALESIANOS	SALESIANOS	D-U-4	224.983	224.983	22,4983
5	N.FUNDACIONAL	NOVILLERO	D-U-5	117.796	117.796	11,7796
6	GUALI CENTRAL	SERREZUELITA NORTE	D-U-6	202.455	202.455	20,2455
7	LA ESTANCIA	SERREZUELITA SUR	D-U-7	87.757	87.757	8,7757
8	DIAMANTE	MANAOS	D-U-8	109.401	109.401	10,9401
9	PESQUERA	CERRITOS	D-U-9	522.508	522.508	52,2508



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 128 de 351

10	PORVENIR	PUENTE GRANDE	D-U-10	255.520	255.520	25,552
11	PORVENIR	PORVENIR	D-U-11	215.107	215.107	21,5107

AREA TOTAL PLANES PARCIALES EN SUELO URBANO	2.086.555	208,6555
--	------------------	-----------------

Subcapítulo 3. Planes Parciales en Suelo de expansión

Artículo 236. En concordancia con las disposiciones del Documento Técnico de soporte, la presente revisión del PBOT establece como “Áreas susceptibles de desarrollo por medio de Plan Parcial” en suelo de expansión las siguientes:

PLANES PARCIALES DE DESARROLLO EN SUELO DE EXPANSION						
No.	UBP	NOM. PLAN PARCIAL	SECTORES	AREA M2	TOTAL AREAS	HECTAREAS
1	SIETE TROJES	SAN LUIS	D-E-1	447.299	447.299	44,7299
2	SIETE TROJES	SAN JOAQUIN	D-E-2	89.698	89.698	8,9698
3	SERREZUELA	SAN JORGE	D-E-3	920.228	920.228	92,0228
4	SERREZUELA	SERREZUELA	D-E-4	974.330	974.330	97,433
5	LA FRAGUA	SAN JOSE	D-E-5	281.507	281.507	28,1507
6	SAN FRANCISCO	PLANADAS	D-E-6	267.262	267.262	26,7262
7	SAN FRANCISCO	ROSALES	D-E-7	697.885	697.885	69,7885

AREA TOTAL PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSION	3.678.209	367,8209
--	------------------	-----------------

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 129 de 351

Parágrafo: La localización gráfica de las áreas susceptibles de desarrollo por medio de plan parcial se encuentra señalada en el Plano Oficial No 4.

Artículo 237. Los desarrollos de los planes parciales se efectuarán al tenor de lo dispuesto en materia de Planes Parciales establecidas en la Ley 388 de 1997, los Decretos 2181 de 2006 y 4300 de 2007, y la demás normatividad que los contenga.

Capítulo 4. Unidades de Planeación Rural

Artículo 238. Todas las áreas suburbanas del municipio de Mosquera serán desarrolladas mediante el instrumento Unidades de Planeación Rural, el cual define los distintos tratamientos y potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre usos y aprovechamientos, en concordancia con lo establecido en el artículo 6 del Decreto 3600 de 2007.

Capítulo 5. Planes de regularización y manejo

Artículo 239. Planes de Regularización y manejo (PRM). Los PRM tienen por objeto mitigar los impactos generados por actividades comerciales, industriales y dotacionales. Aplica para áreas comerciales, industriales y dotacionales que fueron desarrolladas de manera ilegal o para aquellas áreas que aunque se enmarcan dentro de una licencia de construcción, no cuentan con las condiciones óptimas de articulación urbana, prestación efectiva de servicios públicos y mitigación y control de impactos urbanísticos y ambientales.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 130 de 351

TITULO XII ACTUACIONES URBANISTICAS

Artículo 240. La revisión del PBOT adopta el instrumento Actuación Urbanística, definido en el artículo No 36 de la Ley 388 de 1997 como la parcelación, urbanización y edificación de inmuebles. Las Actuaciones urbanísticas comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución que son orientadas por las normas estructurales, generales y complementarias contenidas en el PBOT y en los instrumentos que lo reglamenten. Por tanto se refieren a las autorizaciones específicas que se derivan de las normas urbanísticas del PBOT y que se expiden mediante Licencia urbanística.

Capitulo 1. Actuación de Urbanización.

Artículo 241. El PBOT del municipio de Mosquera adopta las siguientes consideraciones sobre actuaciones urbanísticas, atendiendo a lo dispuesto en el Artículo No 2 del Decreto 4065 de 2008:

1. Actuación de urbanización. Comprende el conjunto de acciones encaminadas a adecuar un predio o conjunto de predios sin urbanizar para dotarlos de la infraestructura de servicios públicos domiciliarios, vías locales, equipamientos y espacios públicos propios de la urbanización que los hagan aptos para adelantar los procesos de construcción. Estas actuaciones podrán ser desarrolladas por entidades públicas o propietarios individuales de manera aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 131 de 351

obligatoria mediante unidades de actuación urbanística o a través de formas de asociación entre el sector público y el sector privado.

2. Área o predio urbanizable no urbanizado. Son las áreas o predios que no han sido desarrollados y en los cuales se permiten las actuaciones de urbanización, o que aún cuando contaron con licencia de urbanización no se urbanizaron.

3. Áreas de cesión pública obligatoria en actuaciones de urbanización en suelo urbano y de expansión urbana. Son cargas locales de la urbanización y comprenden las áreas de terreno con destino a la construcción de redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos, vías locales, equipamientos colectivos y Espacio Público para parques y zonas verdes que se deben transferir a los municipios y distritos para que se incorporen al Espacio Público, como contraprestación a los derechos de construcción y desarrollo que se otorgan en las licencias de urbanización.

4. Disponibilidad inmediata de servicios públicos. Es la viabilidad técnica de conectar el predio o predios objeto de la licencia de urbanización a las redes matrices de servicios públicos existentes. Los urbanizadores podrán asumir el costo de las conexiones a las redes matrices que sean necesarias para dotar al proyecto con servicios, de conformidad con lo previsto en la [Ley 142 de 1994](#) y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan.

5. Predio. Terreno o lote individualizado con un folio de matrícula inmobiliaria.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 132 de 351

Artículo 242. De acuerdo con el artículo No 1 del Decreto 4259 de 2007, el PBOT del municipio de Mosquera adopta las siguientes definiciones para el desarrollo de las actuaciones urbanísticas:

1. Área bruta. Es el área total del predio o predios objeto de la licencia de urbanización o sujetos a plan parcial.
2. Área neta urbanizable. Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales y paisajísticos.
3. Área útil. Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, Espacio Público y equipamientos propios de la urbanización.
4. Entidades públicas que desarrollen Programas y Proyectos VIS y/o VIP. Cuando el presente Decreto se refiera a entidades públicas se entenderá que comprende las entidades territoriales, establecimientos públicos, empresas industriales y comerciales del Estado y/o sociedades públicas o de economía mixta y demás entidades descentralizadas por servicios del orden municipal y distrital que desarrollen programas y proyectos VIS y/o VIP.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 133 de 351

5. Tratamiento urbanístico de desarrollo. Son las determinaciones del componente urbano del plan de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos que lo desarrollen y complementen que regulan la urbanización de predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano o de expansión urbana.

6. Vivienda de Interés Social (VIS). Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 smlv).

7. Vivienda de Interés Prioritario (VIP). Es la solución de vivienda cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 smlv).

Artículo 243. Se constituyen en los parámetros para el desarrollo del Tejido urbano, los siguientes lineamientos:



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

PARAMETROS DE URBANIZACIÓN SECTORES DE DESARROLLO

Descripción		Lote		Manzanas
Uso Principal	Tipología	Frente/MI	área/M2	área
		Mínimo	Mínimo	Máximo
Vivienda	VIS	3.5	35	1 ha
	Unifamiliar	4	40	
	Bifamiliar	10	100	
	Multifamiliar	10	200	
Comercio	todos los casos	6	60	1 ha
Industrial	Todos los casos	10	300	2.5 ha

DIVISION PREDIAL EN SECTORES CONSOLIDADOS

Descripción	Lote	
Unifamiliar	6	60
Bifamiliar	10	100
Multifamiliar	12	150



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

INDICES DE OCUPACION EN URBANIZACION

Densidades		Alta	Media	Baja	Observaciones
		máximo/Sobre el área neta del predio	máximo/Sobre el área neta del predio	máximo/Sobre el área neta del predio	
Vivienda	<i>Unifamiliar, desarrollo predio a predio</i>	75%	75%	75%	
	<i>Bifamiliar</i>	a. 25% para proyectos desarrollados en predios de más de 1 ha	a. 20% para proyectos desarrollados en predios de más de 1 ha	a. 20% para proyectos de viviendas aisladas	
	<i>Multifamiliar</i>	a. 30 % para proyectos desarrollados en predios de más de 1Ha	a. 30 % para proyectos desarrollados en predios de más de 1 ha	a. 20% para proyectos agrupados	
Comercio	<i>Regional</i>		45%		1. Si el comercio es sólo en un primer piso, se podrá ocupar en un 100% el área útil del predio. El porcentaje de esta tabla se aplicará desde el segundo piso
	<i>Municipal</i>		50%		
	<i>Zonal</i>		70%		
Industrial					
	<i>en todos los casos</i>		60%		

Artículo 244. Se faculta a la administración municipal de Mosquera para generar los lineamientos generales con relación a la formulación de Unidades de Planeación rural.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 136 de 351

Capítulo 2. Actuación de Parcelación.

Artículo 245. La parcelación es la actuación territorial que establece las pautas de fraccionamiento y ocupación de los desarrollos en el territorio rural. Esta acción involucra la distribución racional del territorio rural, atendiendo a los diversos usos del suelo así como a las actividades propias del desarrollo económico y social en los diferentes sectores del municipio.

Artículo 246. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial ha determinado las pautas para definir la actuación de parcelación por medio del análisis de los siguientes factores:

- a. Características Físicas: Las características físicas, se relacionan estrechamente con la población y el modo como está asentada en el territorio, así como su calidad de vida; de esta forma se establece el perfil del sector mediante la densidad de población, el tamaño de los predios, la cobertura de los servicios y la distribución de la infraestructura. Dichas características permiten establecer un patrón de ocupación del territorio, de forma que se puedan fijar acciones concretas para mantener o generar nuevos procesos, de acuerdo a las necesidades y posibilidades del sector.
- b. Características Socio – Económicas: Las características socio – económicas relacionan la población y el territorio con los usos y actividades que se generan en cada sector, lo que permite apreciar los procesos económicos y sociales que modifican la forma de asentarse en el territorio o viceversa. Esto complementa el perfil del sector mediante el tipo de actividades, los usos del suelo y los impactos que dichos usos generan sobre el territorio.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 137 de 351

Artículo 247. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial ha definido dos tipos de parcelación:

- a. Parcelaciones Agrícolas: La parcelación agrícola, consiste en fraccionar un globo de terreno para usos agropecuarios. En la parcelación con fines agrícolas el predio no es afectado por las cesiones del suelo debido a su carácter productivo, su desarrollo está condicionado a mantener el carácter rural del área, su uso principal y el globo o predio mínimo como unidad indivisible. Para este tipo de parcelaciones se manejarán las normas ambientales establecidas por la autoridad ambiental y las normas de ocupación establecidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para cada uno de los sectores rurales del municipio.
- b. Parcelaciones para Condominios: La parcelación para condominios, consiste en fraccionar un terreno del área suburbana para ser desarrollado con fines habitacionales de vivienda permanente o segunda vivienda, que son usos con características cercanas a los de urbanización, y en tal sentido se aplican cesiones y se establecen limitantes de ocupación y desarrollo. Para este tipo de parcelaciones se manejarán las normas ambientales establecidas por la autoridad ambiental y las normas de ocupación establecidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para el área suburbana del municipio.

Parágrafo: Esta diferenciación se realiza para equilibrar las cargas y los beneficios que implican las distintas ocupaciones del suelo en el área rural del municipio, teniendo en cuenta que los dos tipos generan condiciones e impactos muy diferentes sobre el uso del suelo, así como sobre la estructura municipal.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 138 de 351

Artículo 248. El desarrollo de la actuación territorial de parcelación se puede presentar de dos formas:

- a. Loteo Individual: El loteo individual se presenta cuando un área rural es dividida en áreas menores denominadas predios, donde solo se definen áreas individuales de uso privado, cuyo desarrollo está condicionado a mantener el carácter rural del área, su uso principal y el globo o predio mínimo como unidad indivisible. En el loteo individual se considera el desarrollo de una sola vivienda por globo de terreno o predio, cuyo porcentaje de ocupación está fijado de forma específica para cada sector del municipio.
- b. Agrupación: El sistema de agrupación, consiste en el desarrollo de una o más unidades mínimas bajo la forma de conjunto o condominio, donde se definen áreas de propiedad privada individual, áreas comunales de propiedad privada y cuando por razones de ubicación sea necesario, áreas de uso público. En la agrupación también se debe mantener el carácter rural del predio, el globo o predio mínimo como unidad indivisible y un porcentaje de ocupación en espacio construido para vivienda, igual al de loteo individual fijado para cada sector, cuya aprobación estará sujeta a la potencialidad y demanda de recursos naturales así como al impacto que pueda tener en la prestación de servicios y generación de infraestructuras.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 139 de 351

Capítulo 3. Actuación de Edificación.

Artículo 249. El PBOT del municipio de Mosquera incorpora el instrumento Actuación de Edificación, entendido como proceso que complementa la urbanización mediante la construcción de viviendas, equipamientos colectivos y todo tipo de edificaciones que permitan del desarrollo de las actividades de la ciudad.

Parágrafo: El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, define la actuación de edificación en diferentes escalas, de acuerdo a las necesidades y posibilidades de cada uno de los sectores del municipio con clasificación de suelo urbano. Las especificaciones se detallaran en las fichas normativas de acuerdo a las características específicas de cada zona o UBP.

TITULO XIII LICENCIAS

Artículo 250. Licencias. La licencia urbanística, como establece el Decreto 564 de 2006, “es la autorización previa, expedida por la Secretaría de Planeación Municipal, para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios; de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del Espacio Público, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen y en las Leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional”.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 140 de 351

Artículo 251. Según establece el Decreto 564 de 2006, las modalidades de las licencias son:

- a. Urbanización
- b. Parcelación
- c. Subdivisión
- d. Construcción
- e. Intervención y ocupación del Espacio Público

TITULO XIV APROVECHAMIENTOS URBANISTICOS

Artículo 252. Beneficios o aprovechamientos Urbanísticos. Los beneficios están constituidos por los aprovechamientos en usos, edificabilidad y densidades que se asignan en las normas urbanísticas del PBOT o en los instrumentos que lo desarrollen. Los beneficios asignados por las normas pueden configurar un incremento en los precios de los terrenos, cuando tales beneficios constituyen un incremento de los aprovechamientos en relación con los asignados por las normas urbanísticas anteriores.

Artículo 253. Son beneficios urbanísticos los usos y las condiciones de edificabilidad asignados por las fichas reglamentarias de las Unidad Básica de Planeamiento, los Planes Parciales o los Planes de Regularización y Manejo. Se dividen en aprovechamiento medio y máximo que se autorizan según el procedimiento y las condiciones establecidas en la reglamentación del sistema de reparto de cargas y beneficios.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 141 de 351

Artículo 254. Aprovechamiento Básico. El aprovechamiento básico lo constituye el área construida que resulta de la aplicación de los índices de edificabilidad asignados como aprovechamiento inicial según el uso, tipología e intensidad planteada. El aprovechamiento básico será determinado en la reglamentación del sistema de reparto de cargas y beneficios en función del aprovechamiento óptimo que soporta las cesiones y cargas públicas locales de parques, equipamientos y vías locales según el uso planteado.

Artículo 255. Aprovechamiento Máximo. El aprovechamiento máximo lo constituye el área construida que resulta de la aplicación del umbral máximo de edificabilidad establecido en la estrategia de ordenamiento del POT, según las zonas de densidad: baja, media o alta, identificadas en el Plano Densidades de Edificabilidad del PBOT. El aprovechamiento máximo se refiere al área construida máxima que resulta de aplicar los índices de ocupación y construcción establecidos en la ficha reglamentaria de la Unidad Básica de Planeamiento, Plan Parcial o Plan de Regularización y Manejo como el umbral o tope máximo de edificabilidad.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Capítulo 1. Densidades.

Artículo 256. El PBOT establece los siguientes rangos de densidad habitacional:

	Densidad Habitacional/Unidades por Has	
	Mínimo	Máximo
Vivienda		
<i>Baja densidad</i>	20	40
<i>Media densidad</i>	40	120
<i>Alta densidad</i>	120	200

Parágrafo: Las Fichas Normativas reglamentarán la densidad permitida en cada Unidad Básica de Planeación UPB, según sus características específicas.

Capítulo 2. Edificabilidad

Artículo 257. La actuación de edificación es el proceso que complementa la urbanización mediante la construcción de viviendas, equipamientos colectivos y todo tipo de edificaciones que permitan del desarrollo de las actividades de la ciudad. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial, define la actuación de edificación en diferentes escalas, de acuerdo a las necesidades y posibilidades de cada uno de los sectores del municipio con clasificación de suelo urbano. La actuación de edificación se relaciona directamente con los programas de densidades e incorporación de viviendas, asentamiento de industrias y equipamientos diseñados para MOSQUERA.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 143 de 351

Artículo 258. La actuación de edificación en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Mosquera se define con base en dos grupos de pautas articulados a partir de los siguientes parámetros: Patrones y normas arquitectónicas y Normas constructivas.

Artículo 259. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial define patrones y normas arquitectónicas que determinan la configuración espacial de la actuación de edificación. Estos patrones y normas se presentan tanto de manera general como de manera específica para cada uno de los sectores urbanos y rurales del Municipio. La actuación de edificación define las normas que permitan acceder a una vivienda digna, con un mínimo de calidad de vida, por esto el Plan Básico de Ordenamiento Territorial definió las Unidades Mínimas de Edificación bajo los siguientes parámetros:

- a. Alturas.
- b. Índice de Ocupación.
- c. Índice de construcción.
- d. Aislamientos.

Parágrafo: Las especificaciones de cada uno de estos parámetros se desarrollan en los subcapítulos siguientes.

Artículo 260. En los predios receptores de transferencias de Derechos de construcción y desarrollo se podrá construir la totalidad de la edificabilidad asignada por la Unidad Básica de

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 144 de 351

Planeamiento o el Plan Parcial, más la edificabilidad adicional por concepto de transferencia que le señale la normativa urbanística específica.

Parágrafo: Con relación a procesos de relocalización o traslado de la industria, serán predios receptores aquellos localizados en áreas de actividad en que se pueda desarrollar o consolidar la actividad industrial, cumpliendo las condiciones de implantación o regularización del uso, determinadas por la norma establecida en el Plan de Regularización y Manejo o Plan Parcial correspondiente.

En todo caso, los derechos representativos de edificabilidad y desarrollo que se asignen para este fin, deben articularse con el sistema de reparto de cargas y beneficios, a fin de hallar la equivalencia de las cargas asumidas por el traslado de industria.

Subcapítulo 1.

Alturas

Artículo 261. El PBOT propone la adopción de una reglamentación de alturas de edificación para efectos de garantizar una ocupación racional del suelo urbano y unos perfiles de vías y espacios urbanos armónicos y coherentes. Se entiende como altura de edificación la distancia vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cubierta del último piso.

Parágrafo 1: Se establece para el municipio de Mosquera el siguiente rango de alturas:



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

	MINIMO	MAXIMO
Baja	1 piso	3 pisos
Mediana	4 pisos	5 pisos
Alta	6 pisos	8 pisos

Subcapítulo 2. Índice de ocupación

Artículo 262. EL índice de ocupación es la proporción máxima de área útil que se puede ocupar con edificaciones y estacionamientos en el primer piso. El PBOT del municipio de Mosquera establece el siguiente índice de ocupación:

Densidad		Alta	Media	Baja	
		máximo/Sobre el área neta del predio	máximo/Sobre el área neta del predio	máximo/Sobre el área neta del predio	
Vivienda	<i>Unifamiliar, desarrollo predio a predio</i>	75%	75%	75%	
	<i>Bifamiliar</i>	a. 65% para proyectos desarrollados en predios menores a 1 ha	a. 60% para proyectos desarrollados en predios menores a 1 ha	a. 50% para proyectos de viviendas aisladas	
	<i>Multifamiliar</i>	a. 70% para proyectos desarrollados en predios menores a 1Ha	a. 70% para proyectos desarrollados en predios menores a 1 ha	a. 50% para proyectos de viviendas aisladas	
Comercio	<i>Regional</i>		45%		1. Si el comercio es sólo en un primer piso, se podrá ocupar en un 100% el área útil del predio. El porcentaje de esta tabla se aplicará desde el segundo piso
	<i>Municipal</i>		50%		
	<i>Zonal</i>		70%		
Industrial	<i>en todos los casos</i>		50%		

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 146 de 351

Subcapítulo 3. Índice de Construcción

Artículo 263. El Índice de construcción es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir. Fluctúa según la densidad asignada para la zona en la cual se ubica el desarrollo. Este índice se regirá por las correspondientes fichas Normativas para cada zona de tratamiento.

Subcapítulo 4. Aislamientos

Artículo 264. EL PBOT del municipio de Mosquera incorpora la figura de los Aislamientos, que se refiere a las áreas de terreno alrededor de las edificaciones que se deben mantener libres como parte integral de la forma de la ciudad y el territorio, que influyen directamente la calidad de dichas edificaciones así como en la calidad de vida de los habitantes. Los aislamientos se consideran en dos grupos:

a) Los Aislamientos de Vivienda: Son exigidos como antejardines, patios o aislamientos laterales, de tal forma que se puedan generar edificaciones con un mínimo de calidad espacial para la ciudad y para sí mismas.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 147 de 351

b) Las Franjas Ambientales: Son aislamientos especiales generados de acuerdo al uso, tratamiento y tipo de edificación que se desarrolle en los diversos sectores del municipio, cuyo principal fin es la reforestación y ampliación de la malla ambiental en el municipio. Estas franjas deben ser tratadas bajo las normas estipuladas la Autoridad ambiental competente y el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 265. Los aislamientos mínimos en las diversas modalidades son fijados por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial en las normas específicas de edificación para cada sector del municipio, las cuales se reglamentaran a través de las fichas normativas.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Rangos		TIPOLOGIA INMOBILIARIA		AISLAMIENTOS	
2.5 ML	Minimo Posterior	Unifamiliar	Vivienda		
10 M2	Minimo Patios Internos				
Según la línea de paramento de los inmuebles vecinos	Minimo Antejardin				
3 M	Minimo Posterior	Bifamiliar			
10 m2	Minimo Patios Internos				
Según la línea de paramento de los inmuebles vecinos	Minimo Antejardin				
4 ML	Minimo	Multifamiliar			
10 ML	Minimo posterior	Aislada	Industria		
10 ML	Minimo posterior	Parque Industrial			
No aplica en primer piso, si en los pisos superiores el uso es diferente. Para uso comercial exclusivo aplica 6 ml	Minimo posterior	Local	Comercial		
10ML	Minimo posterior	Municipal, regional y pesado			
10 ML	Minimo posterior	Todos	Equipamientos		



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 149 de 351

Capítulo 3.

Estacionamientos.

Artículo 266. Los requerimientos de estacionamientos al interior de cada predio se establecen según la actividad a que esté dirigida la urbanización y la construcción, mediante concepto previo de clasificación de uso por parte de Planeación Municipal.

Artículo 267. Las Fichas Normativas reglamentarán los rangos que se establecerán para la disposición de Estacionamientos.

TITULO XV

CLASIFICACION DE USOS

Artículo 268. Adóptese en la presente revisión del PBOT del Municipio de Mosquera las siguientes categorías de Usos para comercio y servicios:



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Áreas demanda de parques					
			Privados		Observaciones
			Privados	Visitantes	
1	Para Uso de vivienda	<i>Proyectos Unifamiliares construcción predio a predio</i>	1 x vivienda	No se exige	En áreas donde la vivienda tenga actividad económica la exigencia será de 1 parqueo de visitantes por cada 5 viviendas
		<i>Proyectos de vivienda unifamiliar de más de 5 unidades de vivienda</i>	1 x vivienda	1 x 10 viviendas	No Aplica
		<i>Proyectos de vivienda multifamiliar</i>	1 x vivienda	1 x 10 viviendas	No Aplica
		<i>Proyectos de vivienda multifamiliar</i>	1 x vivienda	1 x 10 viviendas	No Aplica
		<i>Proyectos de vivienda de interés social VLS</i>	1 x 6 viviendas	1 x 15 viviendas	No Aplica
1. En todos los casos se deberá dejar un parqueadero para minusválidos por cada 30 parqueos.					
2	Para equipamientos	<i>Educación</i>	1 X 60 m2	1 X 80 m2	Las áreas generadoras se contabilizarán sobre áreas administrativas. Los parques para visitantes se contabilizarán sobre auditorios, salas de juntas y bibliotecas
		<i>Salud</i>	1 x 100 m2	1 x 120 m2	Las áreas generadoras para parques privados se contabilizarán sobre áreas administrativas. Los parques para visitantes se contabilizarán de descontar las áreas administrativas
		<i>Administrativos</i>	1 x 50 m2	1 X 100 m2	Las áreas generadoras para parques privados se contabilizarán sobre áreas administrativas. Los parques para visitantes se contabilizarán de descontar las áreas administrativas
		<i>Bienestar</i>	1 x 60 m2	1 x 200 m2	Las áreas generadoras para parques privados se contabilizarán sobre áreas administrativas. Los parques para visitantes se contabilizarán de descontar las áreas administrativas
		<i>Cultural</i>	1 x 60 m2	1 x 80 m2	Las áreas generadoras para parques privados se contabilizarán sobre áreas administrativas. Los parques para visitantes se contabilizarán de descontar las áreas administrativas
		<i>Culto</i>	1 x 150 m2	1 x 40 m2	Las áreas generadoras para parques privados se contabilizarán sobre áreas administrativas. Los parques para visitantes se contabilizarán de descontar las áreas administrativas
		<i>Recreativo-Deportivo</i>	1 x 200 m2	1 x 100 m2	Las áreas generadoras para parques privados se contabilizarán sobre áreas administrativas. Los parques para visitantes se contabilizarán de descontar las áreas administrativas
		<i>Parques</i>	1 x 35 m2	1 x 2000 m2	Las áreas generadoras para parques privados se contabilizarán sobre áreas administrativas. Los parques para visitantes se contabilizarán sobre el área
		<i>Seguridad</i>	1 x 100 m2	1 x 200 m2	Las áreas generadoras para parques privados se contabilizarán sobre áreas administrativas. Los parques para visitantes se contabilizarán de descontar las áreas administrativas
		<i>Recintos Feriales</i>	1 x 100 m2	1 x 40 m2	Las áreas generadoras para parques privados se contabilizarán sobre áreas administrativas. Los parques para visitantes se contabilizarán de descontar las áreas administrativas
1. En todos los casos se deberá dejar un parqueadero para minusválidos por cada 30 parqueos					
3	Para Comercio y servicios	<i>Regional</i>	1 x 100 m2	1 x 200 m2	Las áreas de parqueos se contabilizarán sobre las áreas de ventas
		<i>Municipal</i>	1 x 100 m2	1 x 200 m2	Las áreas de parqueos se contabilizarán sobre las áreas de ventas
		<i>Vecinal</i>	1 x 100 m2	1 x 200 m2	1. Las áreas de parqueos se contabilizarán sobre las áreas de ventas, después de los primeros 60 m2 2. Estas no se exigieran en viviendas con actividad comercial
		<i>Pesado</i>	1 x 100 m2	1 x 200 m2	Las áreas de parqueos se contabilizarán sobre las áreas de ventas
1. En todos los casos se deberá dejar un parqueadero para minusválidos por cada 30 parqueos 2. Las áreas de descargue y cargue deberán ser previstas en áreas privadas y se establece 1 x cada 700m2 de construcción					
4	Para Industria	<i>En todos los casos</i>	1 x 350 m2	1 x 700 m2	Las áreas de parqueos se contabilizan sobre el área total construida 1. En todos los casos se deberá dejar un parqueadero para minusválidos por cada 30 parqueos 2. Las áreas de descargue y cargue deberán ser previstas en áreas privadas y se establece 1 x cada 700m2 de construcción



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Catalogación del comercio	Subcatalogación del comercio	Tipo de comercio	Área de actividad donde se puede aplicar	Áreas de Aplicación	Aplicación en Altura	Observaciones
Comercio de carácter regional	1.1 Centros comerciales	1.1.1 edificaciones que agrupan tiendas, salas de cine, restaurantes	Áreas de comercio y servicios	Sobre vías regionales o vías de la malla vial Regional e Intermunicipal		1. Solo se podrán implantar mediante plan de implantación
			Áreas Urbanas Integrales con Comercio y Servicios	Sobre vías regionales o vías de la malla vial Regional e Intermunicipal		1. Solo se podrán implantar mediante plan de implantación
			Áreas residenciales con comercio y servicios	Sobre vías regionales o vías de la malla vial Regional e Intermunicipal		1. Solo se podrán implantar mediante plan de implantación
	1.2 Hipermercados con áreas mayores a 2000 m ²	1.2.1 Hipermercados	Áreas de comercio y servicios	Sobre vías regionales o vías de la malla vial Regional e Intermunicipal		1. Solo se podrán implantar mediante plan de implantación
			Áreas Urbanas Integrales con Comercio y Servicios	Sobre vías regionales o vías de la malla vial Regional e Intermunicipal		1. Solo se podrán implantar mediante plan de implantación
			Áreas residenciales con comercio y servicios	Sobre vías regionales o vías de la malla vial Regional e Intermunicipal		1. Solo se podrán implantar mediante plan de implantación
	1.3 Tiendas por departamentos	1.3.1 Tiendas por departamentos (ropa, hogar, electrodomesticos)	Áreas de comercio y servicios	Sobre vías regionales o vías de la malla vial Regional e Intermunicipal		1. Solo se podrán implantar mediante plan de implantación
			Áreas Urbanas Integrales con Comercio y Servicios	Sobre vías regionales o vías de la malla vial Regional e Intermunicipal		1. Solo se podrán implantar mediante plan de implantación
			Áreas residenciales con comercio y servicios	Sobre vías regionales o vías de la malla vial Regional e Intermunicipal		1. Solo se podrán implantar mediante plan de implantación
	1.4 Almacenes de grandes superficies con áreas mayores a 2000 m ²	1.4.1 Almacenes de materiales de construcción, ferreterías, alimentos, ropa	Áreas de comercio y servicios	Sobre vías regionales o vías de la malla vial Regional e Intermunicipal		1. Solo se podrán implantar mediante plan de implantación
			Áreas Urbanas Integrales con Comercio y Servicios	Sobre vías regionales o vías de la malla vial Regional e Intermunicipal		1. Solo se podrán implantar mediante plan de implantación
			Áreas residenciales con comercio y servicios	Sobre vías regionales o vías de la malla vial Regional e Intermunicipal		1. Solo se podrán implantar mediante plan de implantación
Comercio Regional	1.5 Venta de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas, y comercio mayorista	1.4.1 Venta de artículos agropecuarios, maquinaria, herramientas, y comercio mayorista	Áreas Urbanas Integrales con Comercio y Servicios	En vías regionales y de la malla vial Regional e Intermunicipal	En primer piso	



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Comercio Municipal	2.1 Almacenes y supermercados con áreas entre 400 hasta 2000 m2	2.2 productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, chacharrerías, ferreterías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salameñerías, rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, viveres, cortinas, discos, pinturas, mascotas, Autopartes	Áreas residenciales con comercio y servicios	Sobre las vías de la malla vial Arterial	en primer y segundo piso	
			Áreas de comercio y servicios	Sin restricción	Sin restricción	
			Áreas Urbanas Integrales con Comercio y Servicios	Sólo en áreas planeadas para este fin	Sin restricción	

Comercio Vecinal	3.1 Ventas con áreas hasta 400 m2	3.1.1 Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salameñerías, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, miscelaneas, ferreterías	Áreas residenciales con comercio y servicios	Solo en en vías de la malla vial Arterial	En primero y segundo piso
			Áreas de comercio y servicios	Sin restricción	Sin restricción
			Áreas Urbanas Integrales con Comercio y Servicios	Sin restricción	Sin restricción
	3.2 Ventas con áreas hasta 60 m2	3.2.1 Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salameñerías, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, miscelaneas, ferreterías	Áreas residenciales netas	En zonas diseñadas para fines comerciales o en los primeros pisos de los inmuebles	1. Primer piso en inmuebles de mayoría con uso de vivienda 2. Sin restricción para inmuebles complementarios al uso de vivienda
			Áreas residenciales con comercio y servicios	Sin restricción	Sin restricción
			Áreas de comercio y servicios	Sin restricción	Sin restricción

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 153 de 351

Artículo 269: Las Fichas Normativas que se establezcan para cada una de las categorías de actividad mencionadas en el artículo anterior, reglamentarán los usos para cada UBP, según sus características específicas. Así mismo se establece en la presente revisión del PBOT del municipio de Mosquera que este instrumento será expedido por la autoridad municipal mediante Decreto reglamentario.

Parágrafo No 1: Atendiendo a las características propias de la UPB, la respectiva Ficha normativa establecerá cuales de los usos establecidos en este título son aplicables al área de actividad.

Artículo 270. USOS AREAS DE ACTIVIDAD VIVIENDA. El PBOT establece las siguientes clasificaciones de usos por áreas de actividad:

A. Área Residencial Neta:

- **Uso principal:** Vivienda.

- **Usos complementarios:**

1. Vivienda
2. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.
3. Salas de belleza, sastrería, agencias de lavanderías y tintorerías, fotocopias, floristerías, remontadoras de calzado, cafeterías, heladerías y elaboración de artesanías.
4. Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.
5. Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza en pequeño formato.
6. Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías).

- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal o complementario

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 154 de 351

B. Áreas residenciales con comercio y servicios:

(Sin restricción de localización)

- **Uso principal:** Vivienda.

- **Usos complementarios:**

1. Vivienda
2. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.
3. Salas de belleza, sastrería, agencias de lavanderías y tintorerías, fotocopias, floristerías, remontadoras de calzado, cafeterías, heladerías y elaboración de artesanías.
4. Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.
5. Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza en pequeño formato.
6. Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías.

- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal y/o complementario.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 155 de 351

C. Áreas residenciales con comercio y servicios:

(Sobre Vías de la malla vial Arterial)

- **Uso principal:** Vivienda.

- **Usos complementarios:**

1. Vivienda
2. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.
3. Salas de belleza, sastrería, agencias de lavanderías y tintorerías, fotocopias, floristerías, remontadoras de calzado, cafeterías, heladerías y elaboración de artesanías.
4. Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.
5. Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza en pequeño formato.
6. Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías).
7. Sucursales de bancos, corporaciones, casa de cambio, cooperativas y cajeros automáticos.
8. Oficinas especializadas de finca raíz, asesores inmobiliarios.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 156 de 351

9. Oficinas especializadas en: informática, contabilidad, mercadeo, publicidad, agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.
 10. Agencias de viajes, asociaciones gremiales, gimnasios, spas, centros estéticos, veterinarias, ventas de mascotas, consultorios médicos y odontológicos, servicios de venta de telefonía fija y celular, viveros, laboratorios fotográficos, reparación de artículos eléctricos, vidrierías.
 11. Discotecas, tabernas y bares.
 12. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ferreterías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, víveres, cortinas, discos, pinturas, mascotas. Autopartes, repuestos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar.
- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal y o complementario.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 157 de 351

D. Áreas residenciales con comercio y servicios:

(En vías de la malla vial Regional e intermunicipal)

- **Uso principal:** Vivienda.

- **Usos complementarios:**

1. Vivienda
2. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.
3. Salas de belleza, sastrería, agencias de lavanderías y tintorerías, fotocopias, floristerías, remontadoras de calzado, cafeterías, heladerías y elaboración de artesanías.
4. Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.
5. Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza en pequeño formato.
6. Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías).
7. Sucursales de bancos, corporaciones, casa de cambio, cooperativas y cajeros automáticos.
8. Oficinas especializadas de finca raíz, asesores inmobiliarios.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 158 de 351

9. Oficinas especializadas en: informática, contabilidad, mercadeo, publicidad, agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.
10. Agencias de viajes, asociaciones gremiales, gimnasios, spas, centros estéticos, veterinarias, ventas de mascotas, consultorios médicos y odontológicos, servicios de venta de telefonía fija y celular, viveros, laboratorios fotográficos, reparación de artículos eléctricos, vidrierías.
11. Discotecas, tabernas y bares.
12. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ferreterías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, víveres, cortinas, discos, pinturas, mascotas. Autopartes, repuestos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar.
13. Estaciones de llenado de combustible, estaciones de servicios completos y venta de combustibles y gases.
14. Edificaciones que agrupan tiendas, salas de cine, restaurantes.
15. Hipermercados.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 159 de 351

16. Tiendas por departamentos (ropa, hogar, electrodomésticos).

17. Almacenes de materiales de construcción, ferreterías, alimentos, ropa.

- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal y o complementario

Artículo 271. USOS AREAS DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS. El PBOT establece como Áreas de Actividad Comercio y Servicios las siguientes categorías, con sus respectivos usos:

A. Áreas de Comercio y Servicios: (Sin restricción de localización)

- **Uso principal:** Comercio.

- **Usos complementarios:**

1. Sucursales de bancos, corporaciones, casa de cambio, cooperativas y cajeros automáticos.
2. Oficinas especializadas de finca raíz, asesores inmobiliarios.
3. Oficinas especializadas en: informática, contabilidad, mercadeo, publicidad, agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.
4. Oficinas de atención al cliente en los servicios descritos en este mismo ítem.
5. Hospedajes.
6. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 160 de 351

7. Agencias de viajes, asociaciones gremiales, gimnasios, spas, centros estéticos, veterinarias, ventas de mascotas, consultorios médicos y odontológicos, servicios de venta de telefonía fija y celular, viveros, laboratorios fotográficos, reparación de artículos eléctricos, vidrierías.
8. Centros de convenciones y salas de entretenimiento, estudios de grabación.
9. Salas de concierto y exposiciones, auditorios cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, edificaciones de estudios de televisión, casinos.
10. Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.
11. Escuelas de baile, billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar.
12. Talleres de ornamentación, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.
13. Servitecas, centros de diagnóstico automotriz, talleres de mecánica y electromecánica, monta llantas, lavaderos de carro y cambiadores de aceite.
14. Discotecas, tabernas y bares.
15. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ferreterías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 161 de 351

para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, víveres, cortinas, discos, pinturas, mascotas. Autopartes, repuestos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar.

16. Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías.

- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal o complementario.

B. Áreas de Comercio y Servicios: (Sobre Vías de la malla vial Arterial)

- **Uso principal:** Comercio.

- **Usos complementarios:**

1. Sucursales de bancos, corporaciones, casa de cambio, cooperativas y cajeros automáticos.
2. Oficinas especializadas de finca raíz, asesores inmobiliarios.
3. Oficinas especializadas en: informática, contabilidad, mercadeo, publicidad, agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.
4. Oficinas de atención al cliente en los servicios descritos en este mismo ítem.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 162 de 351

5. Hospedajes.
6. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.
7. Agencias de viajes, asociaciones gremiales, gimnasios, spas, centros estéticos, veterinarias, ventas de mascotas, consultorios médicos y odontológicos, servicios de venta de telefonía fija y celular, viveros, laboratorios fotográficos, reparación de artículos eléctricos, vidrierías.
8. Centros de convenciones y salas de entretenimiento, estudios de grabación.
9. Salas de concierto y exposiciones, auditorios cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, edificaciones de estudios de televisión, casinos.
10. Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.
11. Escuelas de baile, billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar.
12. Talleres de ornamentación, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.
13. Servitecas, centros de diagnóstico automotriz, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carro y cambiadores de aceite.
14. Discotecas, tabernas y bares.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 163 de 351

15. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ferreterías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, víveres, cortinas, discos, pinturas, mascotas. Autopartes, repuestos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar.
16. Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías.
17. Estaciones de llenado de combustible, estaciones de servicios completos y venta de combustibles y gases.
- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal o complementario.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 164 de 351

C. Áreas de Comercio y Servicios: (En vías de la malla vial Regional e intermunicipal)

- **Uso principal:** Comercio

- **Usos complementarios:**

1. Sucursales de bancos, corporaciones, casa de cambio, cooperativas y cajeros automáticos.
2. Oficinas especializadas de finca raíz, asesores inmobiliarios.
3. Oficinas especializadas en: informática, contabilidad, mercadeo, publicidad, agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.
4. Oficinas de atención al cliente en los servicios descritos en este mismo ítem.
5. Hospedajes.
6. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.
7. Agencias de viajes, asociaciones gremiales, gimnasios, spas, centros estéticos, veterinarias, ventas de mascotas, consultorios médicos y odontológicos, servicios de venta de telefonía fija y celular, viveros, laboratorios fotográficos, reparación de artículos eléctricos, vidrierías.
8. Centros de convenciones y salas de entretenimiento, estudios de grabación.
9. Salas de concierto y exposiciones, auditorios cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, edificaciones de estudios de televisión, casinos.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 165 de 351

10. Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.
11. Escuelas de baile, billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar.
12. Talleres de ornamentación, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.
13. Servitecas, centros de diagnóstico automotriz, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carro y cambiadores de aceite.
14. Discotecas, tabernas y bares.
15. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ferreterías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, víveres, cortinas, discos, pinturas, mascotas. Autopartes, repuestos y bocelaría para automotores, juegos localizados de suerte y azar.
16. Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 166 de 351

17. Estaciones de llenado de combustible, estaciones de servicios completos y venta de combustibles y gases.
18. Edificaciones que agrupan tiendas, salas de cine, restaurantes.
19. Hipermercados.
20. Tiendas por departamentos (ropa, hogar, electrodomésticos).
21. Almacenes de materiales de construcción, ferreterías, alimentos, ropa.

- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal o complementario.

Artículo 272. USOS AREAS DE ACTIVIDAD INTEGRALES. El PBOT establece como Áreas de Actividad Vivienda las siguientes categorías, con sus respectivos usos:

A. Área Integral de Comercio y Servicios: (Sin restricción de localización)

- **Uso principal:** Comercial.

- **Usos complementarios:**

1. Bodegas de almacenamiento, correos, reparación, celaduría.
2. Oficinas de atención al cliente en los servicios descritos en este mismo ítem.
3. Hospedajes.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 167 de 351

4. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.
5. Centros de convenciones y salas de entretenimiento, estudios de grabación.
6. Salas de concierto y exposiciones, auditorios cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, edificaciones de estudios de televisión, casinos.
7. Talleres de ornamentación, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.
8. Servitecas, centros de diagnóstico automotriz, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carro y cambiadores de aceite.
9. Discotecas, tabernas y bares.
10. Bodegas.
11. Construcciones donde se den los últimos pasos de la cadena logística y que produzcan residuos sólidos y líquidos contaminados con productos químicos.
12. Construcciones donde se lleven a cabo transformación de productos y materias primas.
13. Industria metalúrgica, industria papelera, industria química, industria de cloro y plantas de PVC, Industria de fertilizantes.
14. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ferreterías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 168 de 351

preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, víveres, cortinas, discos, pinturas, mascotas. Autopartes, repuestos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar.

- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal o complementario.

B. Área Integral de Comercio y Servicios: (Sobre Vías de la malla vial Arterial)

- **Uso principal:** Comercial.

- **Usos complementarios:**

1. Bodegas de almacenamiento, correos, reparación, celaduría.
2. Oficinas de atención al cliente en los servicios descritos en este mismo ítem.
3. Hospedajes.
4. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.
5. Centros de convenciones y salas de entretenimiento, estudios de grabación.
6. Salas de concierto y exposiciones, auditorios cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, edificaciones de estudios de televisión, casinos.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 169 de 351

7. Talleres de ornamentación, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.
8. Servitecas, centros de diagnóstico automotriz, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carro y cambiadores de aceite.
9. Discotecas, tabernas y bares.
10. Bodegas.
11. Construcciones donde se den los últimos pasos de la cadena logística y que produzcan residuos sólidos y líquidos contaminados con productos químicos.
12. Construcciones donde se lleven a cabo transformación de productos y materias primas.
13. Industria metalúrgica, industria papelera, industria química, industria de cloro y plantas de PVC, Industria de fertilizantes.
14. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ferreterías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, víveres, cortinas, discos, pinturas,



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 170 de 351

mascotas. Autopartes, repuestos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar.

15. Estaciones de llenado de combustible, estaciones de servicios completos y venta de combustibles y gases.

- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal o complementario.

C. Área Integral de Comercio y Servicios: (En vías de la malla vial Regional e intermunicipal)

- **Uso principal:** Comercial.

- **Usos complementarios:**

1. Bodegas de almacenamiento, correos, reparación, celaduría.
2. Oficinas de atención al cliente en los servicios descritos en este mismo ítem.
3. Hospedajes.
4. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.
5. Centros de convenciones y salas de entretenimiento, estudios de grabación.
6. Salas de concierto y exposiciones, auditorios cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, edificaciones de estudios de televisión, casinos.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 171 de 351

7. Talleres de ornamentación, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.
8. Servitecas, centros de diagnóstico automotriz, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carro y cambiadores de aceite.
9. Discotecas, tabernas y bares.
10. Bodegas.
11. Construcciones donde se den los últimos pasos de la cadena logística y que produzcan residuos sólidos y líquidos contaminados con productos químicos.
12. Construcciones donde se lleven a cabo transformación de productos y materias primas.
13. Industria metalúrgica, industria papelera, industria química, industria de cloro y plantas de PVC, Industria de fertilizantes.
14. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ferreterías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, víveres, cortinas, discos, pinturas,



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 172 de 351

mascotas. Autopartes, repuestos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar.

15. Estaciones de llenado de combustible, estaciones de servicios completos y venta de combustibles y gases.

16. Edificaciones que agrupan tiendas, salas de cine, restaurantes.

17. Hipermercados.

18. Tiendas por departamentos (ropa, hogar, electrodomésticos).

19. Almacenes de materiales de construcción, ferreterías, alimentos, ropa.

- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal o complementario.

D. Área Integral Mixta: (Sin restricción de localización)

- **Uso principal:** Comercial.

- **Usos complementarios:**

1. Vivienda
2. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes
3. Salas de belleza, sastrería, agencias de lavanderías y tintorerías, fotocopias, floristerías, remontadoras de calzado, cafeterías, heladerías y elaboración de artesanías.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

4. Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.
5. Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza en pequeño formato.
6. Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías).
7. Sucursales de bancos, corporaciones, casa de cambio, cooperativas y cajeros automáticos.
8. Oficinas especializadas de finca raíz, asesores inmobiliarios.
9. Oficinas especializadas en: informática, contabilidad, mercadeo, publicidad, agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.
10. Oficinas de atención al cliente en los servicios descritos en este mismo ítem.
11. Hospedajes.
12. Agencias de viajes, asociaciones gremiales, gimnasios, spas, centros estéticos, veterinarias, ventas de mascotas, consultorios médicos y odontológicos, servicios de venta de telefonía fija y celular, viveros, laboratorios fotográficos, reparación de artículos eléctricos, vidrierías.
13. Centros de convenciones y salas de entretenimiento, estudios de grabación.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 174 de 351

14. Salas de concierto y exposiciones, auditorios cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, edificaciones de estudios de televisión, casinos.
15. Escuelas de baile, billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar.
16. Talleres de ornamentación, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.
17. Servitecas, centros de diagnóstico automotriz, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carro y cambiadores de aceite.
18. Discotecas, tabernas y bares.
19. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ferreterías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, víveres, cortinas, discos, pinturas, mascotas. Autopartes, repuestos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 175 de 351

20. Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías.

21. Bodegas de almacenamiento, correos, reparación, celaduría.

22. Oficinas de atención al cliente en los servicios descritos en este mismo ítem.

23. Bodegas.

24. Construcciones donde se den los últimos pasos de la cadena logística y que produzcan residuos sólidos y líquidos contaminados con productos químicos.

25. Construcciones donde se lleven a cabo transformación de productos y materias primas.

26. Industria metalúrgica, industria papelera, industria química, industria de cloro y plantas de PVC, Industria de fertilizantes.

- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal o complementario.

E. **Área Integral Mixta:** (Sobre Vías de la malla vial Arterial)

- **Uso principal:** Comercial.

- **Usos complementarios:**

1. Vivienda

2. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 176 de 351

3. Salas de belleza, sastrería, agencias de lavanderías y tintorerías, fotocopias, floristerías, remontadoras de calzado, cafeterías, heladerías y elaboración de artesanías.
4. Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.
5. Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza en pequeño formato.
6. Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías).
7. Sucursales de bancos, corporaciones, casa de cambio, cooperativas y cajeros automáticos.
8. Oficinas especializadas de finca raíz, asesores inmobiliarios.
9. Oficinas especializadas en: informática, contabilidad, mercadeo, publicidad, agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.
10. Agencias de viajes, asociaciones gremiales, gimnasios, spas, centros estéticos, veterinarias, ventas de mascotas, consultorios médicos y odontológicos, servicios de venta de telefonía fija y celular, viveros, laboratorios fotográficos, reparación de artículos eléctricos, vidrierías.
11. Discotecas, tabernas y bares.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 177 de 351

12. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ferreterías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, víveres, cortinas, discos, pinturas, mascotas. Autopartes, repuestos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar.
13. Sucursales de bancos, corporaciones, casa de cambio, cooperativas y cajeros automáticos.
14. Oficinas de atención al cliente en los servicios descritos en este mismo ítem.
15. Hospedajes.
16. Agencias de viajes, asociaciones gremiales, gimnasios, spas, centros estéticos, veterinarias, ventas de mascotas, consultorios médicos y odontológicos, servicios de venta de telefonía fija y celular, viveros, laboratorios fotográficos, reparación de artículos eléctricos, vidrierías.
17. Centros de convenciones y salas de entretenimiento, estudios de grabación.
18. Salas de concierto y exposiciones, auditorios cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, edificaciones de estudios de televisión, casinos.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 178 de 351

19. Escuelas de baile, billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar.
20. Talleres de ornamentación, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.
21. Servitecas, centros de diagnóstico automotriz, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carro y cambiadores de aceite.
22. Estaciones de llenado de combustible, estaciones de servicios completos y venta de combustibles y gases.
23. Bodegas de almacenamiento, correos, reparación, celaduría.
24. Oficinas de atención al cliente en los servicios descritos en este mismo ítem.
25. Servitecas, centros de diagnóstico automotriz, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carro y cambiadores de aceite.
26. Discotecas, tabernas y bares.
27. Bodegas.
28. Construcciones donde se den los últimos pasos de la cadena logística y que produzcan residuos sólidos y líquidos contaminados con productos químicos.
29. Construcciones donde se lleven a cabo transformación de productos y materias primas.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 179 de 351

30. Industria metalúrgica, industria papeleras, industria química, industria de cloro y plantas de PVC, Industria de fertilizantes.

- **Usos prohibidos:** Todos los demás usos no especificados como uso principal o complementario.

F. **Área Integral Mixta:** (En vías de la malla vial Regional e intermunicipal)

- **Uso principal:** Comercial.

- **Usos complementarios:**

1. Vivienda
2. Restaurantes, comidas rápidas y oficinas de banquetes.
3. Salas de belleza, sastrería, agencias de lavanderías y tintorerías, fotocopias, floristerías, remontadoras de calzado, cafeterías, heladerías y elaboración de artesanías.
4. Alquiler de videos, servicios de Internet, servicios de telefonía.
5. Chance, lotería en línea, juegos electrónicos de habilidad y destreza en pequeño formato.
6. Artículos y comestibles de primera necesidad (Fruterías, confiterías, panaderías, lácteos, carne, salsamentaría, ranchos, licores, bebidas, droguerías, perfumerías, misceláneas, ferreterías).
7. Sucursales de bancos, corporaciones, casa de cambio, cooperativas y cajeros automáticos.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 180 de 351

8. Oficinas especializadas de finca raíz, asesores inmobiliarios.
9. Oficinas especializadas en: informática, contabilidad, mercadeo, publicidad, agencias de empleo, laboratorios de revelado y copias.
10. Agencias de viajes, asociaciones gremiales, gimnasios, spas, centros estéticos, veterinarias, ventas de mascotas, consultorios médicos y odontológicos, servicios de venta de telefonía fija y celular, viveros, laboratorios fotográficos, reparación de artículos eléctricos, vidrierías.
11. Discotecas, tabernas y bares.
12. Productos alimenticios, bebidas, equipos profesionales, fotografía, calzado, productos en cuero, ropa, artículos deportivos, productos eléctricos, cacharrerías, ferreterías, ópticas, lámparas, muebles, medicinas, cosméticos, estéticos, metales y piedras preciosas, cristalería, juguetería, anticuarios, producción y venta de artesanías, artículos para el hogar, acabados y decoración, artículos y comestibles de primera necesidad: fruterías, panaderías, lácteos, carnes, salsamentarías, rancho licores, bebidas, droguerías, perfumerías, papelerías, librerías, lencería, víveres, cortinas, discos, pinturas, mascotas. Autopartes, repuestos y bocelería para automotores, juegos localizados de suerte y azar.
13. Oficinas de atención al cliente en los servicios descritos en este mismo ítem.
14. Hospedajes.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 181 de 351

15. Centros de convenciones y salas de entretenimiento, estudios de grabación.
16. Salas de concierto y exposiciones, auditorios cines, salas de audiovisuales, clubes sociales, edificaciones de estudios de televisión, casinos.
17. Escuelas de baile, billares, boleras, juegos de habilidad y destreza y electrónicos de habilidad y destreza, juegos localizados de suerte y azar.
18. Talleres de ornamentación, servicios de máquinas dobladoras, cortadoras, torno, tipografía y litografía, carpintería metálica y de madera.
19. Servitecas, centros de diagnóstico automotriz, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carro y cambiadores de aceite.
20. Estaciones de llenado de combustible, estaciones de servicios completos y venta de combustibles y gases.
21. Bodegas de almacenamiento, correos, reparación, celaduría.
22. Oficinas de atención al cliente en los servicios descritos en este mismo ítem.
23. Centros de convenciones y salas de entretenimiento, estudios de grabación.
24. Servitecas, centros de diagnóstico automotriz, talleres de mecánica y electromecánica, montallantas, lavaderos de carro y cambiadores de aceite.
25. Discotecas, tabernas y bares...

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 182 de 351

26. Bodegas.
27. Construcciones donde se den los últimos pasos de la cadena logística y que produzcan residuos sólidos y líquidos contaminados con productos químicos.
28. Construcciones donde se lleven a cabo transformación de productos y materias primas.
29. Industria metalúrgica, industria papelera, industria química, industria de cloro y plantas de PVC, Industria de fertilizantes.
30. Edificaciones que agrupan tiendas, salas de cine, restaurantes.
31. Hipermercados.
32. Tiendas por departamentos (ropa, hogar, electrodomésticos).
33. Almacenes de materiales de construcción, ferreterías, alimentos, ropa.

TITULO XVI PROYECTOS ESTRATÉGICOS

Artículo 273. Espacio Público, nodos de equipamientos y articulación con la estructura ambiental. El sistema de Espacio Público se configura mediante la consolidación de elementos de Espacio Público y nodos de equipamientos que se articulan a la estructura ambiental mediante la disposición de ejes ambientales y paisajísticos, que a su vez articulan las relaciones funcionales de las diferentes piezas urbanas, a través de recorridos peatonales y ciclo rutas. La consolidación del sistema de Espacio Público y equipamientos depende en buena medida de la



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 183 de 351

coordinación y la orientación en la implantación de los planes parciales y la disposición de las cesiones publicas obligatorias de parques y equipamientos.

Artículo 274. Proyectos estratégicos. El PBOT del municipio de Mosquera adopta los Proyectos estratégicos establecidos en el Documento Técnico de Soporte, el cual se constituye en documento oficial.

PROYECTOS ESTRATÉGICOS Y LINEAMIENTOS GENERALES PARA LA CONSOLIDACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO.

Proyecto	Descripción/ objetivo	Área	Nivel de Priorización	Lineamientos
Villa Olímpica	Consolidación del nodo de equipamientos mediante el fortalecimiento e implantación de dotacionales de escala municipal.	Predios del municipio sin desarrollar	Corto y Mediano Plazo	La construcción de infraestructura podrá realizarse con recursos provenientes de la Participación en Plusvalía, en el porcentaje establecido por el Acuerdo para ese fin.
Parque Urbano Nuevo Milenio	Consolidación del nodo de equipamientos educativos Roberto Velandia y de espacio público Nuevo Milenio.	10731m2	Corto Plazo	Los terrenos son de propiedad del municipio y se tiene la disponibilidad presupuestal para la inversión para la dotación y desarrollo de infraestructura.
Parque Zonal sector Santo Domingo-Terminal	Proyecto Urbano de Plan Parcial para la articulación y reestructuración del tejido urbano	10000m2	Mediano plazo	La cesión del suelo y la dotación se obtiene con cargo a los Planes Parciales de Desarrollo que se delimitan en suelo urbano y de expansión con un área total de



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 184 de 351

				108,9 has por desarrollar
Parque y Biblioteca Salesianos	Proyecto Urbano Plan Parcial de articulación y reestructuración del tejido urbano mediante la generación de espacio público y equipamiento colectivo	40900m2	Corto Plazo	La cesión del suelo y la dotación se obtiene con cargo a el Plan Parcial de Desarrollo que se delimita con un área total de 20,46 has por desarrollar
Parques vecinales y corredores de comercio el sector trébol	Proyecto Urbano de Planes Parciales de articulación y reestructuración del tejido urbano mediante la generación de espacio público y corredores peatonales asociados al comercio	94800m2	Mediano plazo	La cesión del suelo y la dotación se obtiene con cargo a los Planes Parciales de Desarrollo y renovación urbana que se delimitan en el sector con un área total de 47,41Has por desarrollar
Parque Zonal Gualí central	Proyecto Urbano Plan Parcial de articulación y reestructuración del tejido urbano y protección de la estructura ambiental	60000m2	Mediano plazo	La cesión del suelo y la dotación se obtiene con cargo a los Planes Parciales de Desarrollo que se delimitan en el sector con un área total de 29,77 has por desarrollar
Parque Urbano Ciénaga del Gualí	Proyecto urbano y paisajístico de manejo especial de la ciénaga el Gualí y de articulación de piezas urbanas	193000m2	Corto hasta largo Plazo	El suelo se obtiene con cargo al traslado de la obligación de los desarrollos industriales del sector San Jorge, La Fragua y el Porvenir - el Diamante



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 185 de 351

Parque Urbano Puente Grande	Proyecto urbano Plan Parcial para la articulación y provisión de áreas de espacio público de las desarrollos subnormales existentes en la zona	100000m2	Corto-mediano Plazo	La cesión del suelo y la dotación se obtiene con cargo a los Planes Parciales de Desarrollo que se delimitan en el sector con un área total de 214 has por desarrollar
-----------------------------	--	----------	---------------------	--

TITULO XVII

BANCO DE TIERRAS Y FONDO COMPENSATORIO DE EQUIPAMIENTO URBANO

Artículo 275. Créase para el manejo de las cesiones para la gestión de suelo destinado a parques y espacio público, en el Municipio de Mosquera, dos mecanismos fundamentales: a) El Banco de Tierras Municipal, y b) El Fondo compensatorio de Equipamiento Urbano.

Capítulo 1. Banco de Tierras.

Artículo 276. El PBOT del municipio de Mosquera prevé la organización de un Banco de Tierras, atendiendo a lo establecido por la Ley 9 de 1.989, que facilite al municipio la compra, venta, permuta o hipoteca de propiedades y agilice estas acciones destinadas a lograr el bienestar común. Este se constituirá por el conjunto de inmuebles y suelos del municipio y operará de manera articulada al Fondo compensatorio de Equipamiento urbano.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 186 de 351

Artículo 277. Los Bancos de Tierra son los encargados de adquirir, por enajenación voluntaria, expropiación o extinción del dominio, los inmuebles necesarios para cumplir con los siguientes propósitos, de acuerdo con lo establecido por los artículos 10 y 70 de la Ley 09/89:

- Ejecuciones de Planes de vivienda de interés social.
- Preservación del patrimonio cultural, incluidos el histórico y el arquitectónico en zonas urbanas y rurales.
- Constitución de zonas de reserva para el desarrollo y crecimiento futuro de las ciudades.
- Constitución de zonas de reserva para la protección del medio ambiente y de los recursos hídricos.
- Provisión de espacios públicos urbanos.
- Legalización de títulos en urbanizaciones de hecho o ilegales.
- Reubicación de asentamientos humanos ubicados en sectores de alto riesgo y rehabilitación de inquilinatos.
- Ejecución de proyectos de integración o readecuación de tierras.

Artículo 278. Según la Ley 09 de 89, artículo 71, el mandato legal el patrimonio de los Bancos de Tierras estará constituido por:

- Los inmuebles urbanos y sub urbanos que adquiera a cualquier título
- Los bienes vacantes que se encuentren dentro de su jurisdicción.
- Las donaciones que reciba.
- El rendimiento de sus propias inversiones

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 187 de 351

- Los terrenos ejidales, los cuales perderán su carácter de tales al ingresar al patrimonio de los Bancos.
- Los aportes, apropiaciones y traslados que les efectúen otras entidades públicas.

Artículo 279. Atendiendo a lo dispuesto en la legislación a favor de los Bancos de Tierra, el derecho de preferencia en la enajenación de los inmuebles que según el Plan de Desarrollo aparezcan ubicados en las zonas destinadas por los Concejos a los fines específicos establecidos artículos 10 y 73 de la Ley 09/89 . En virtud de dicho derecho, los propietarios que tengan la intención de enajenar sus inmuebles deberán, por una sola vez, ofrecerlos en primer lugar a los Bancos de Tierra. Los representantes legales de los Bancos de Tierra deberán determinar, con el visto bueno de sus Juntas Directivas, presididas personalmente por el Alcalde y mediante resolución motivada, los inmuebles precisos respecto de los cuales se ejercerá el derecho de preferencia.

Artículo 280. El precio de compra del inmueble y las condiciones de pago se sujetarán a las disposiciones del Capítulo III de la Ley 09/89, la Ley 388 de 1997 y demás normas aplicables. Los Bancos de Tierra dispondrán de un plazo de tres (3) meses contados desde la fecha de recepción de la oferta para ejercer su derecho de preferencia, y un plazo adicional de seis (6) meses para perfeccionar la transacción.

Artículo 281. Los Municipios o sus entidades descentralizadas podrán asociarse con otras entidades públicas y con los particulares, por iniciativa de cualesquiera de éstos, para desarrollar áreas no desarrolladas previstas en el Plan de Desarrollo, mediante el sistema de

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 188 de 351

reajuste de tierras, que consiste en englobar diversos lotes de terreno para luego subdividirlos en forma más adecuada y dotarlos de obras de infraestructura urbana básica, tales como vías, parques, redes de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y teléfonos. También podrán adelantar proyectos de integración inmobiliaria en zonas, áreas e inmuebles clasificadas como de urbanización y redesarrollo, con el objeto de reunir o englobar distintos inmuebles para subdividirlos y desarrollarlos, construirlos o renovarlos y enajenarlos.

Artículo 282. En los proyectos de reajuste de tierras y de integración inmobiliaria el pago del precio de venta, de la indemnización en el evento de la expropiación y de las utilidades o participaciones que reciba el propietario del inmueble, se efectuará preferiblemente con los lotes resultantes de la subdivisión, provistos de la infraestructura urbana básica, o en inmuebles construidos dentro del proyecto respectivo.

Artículo 283. El pago del precio de compraventa o indemnización por expropiación así como los costos totales necesarios para la ejecución de los proyectos podrán ser pagados con bonos o títulos valores emitidos para el efecto, redimibles con el producto de la venta de los lotes o inmuebles resultantes.

Artículo 284. El valor de los inmuebles se determinará de conformidad con lo establecido por la Ley 9 de 1989, la Ley 388 de 1997, y demás normas aplicables.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 189 de 351

Capítulo 2. Fondo compensatorio de Equipamiento urbano.

Artículo 285. El Fondo compensatorio de equipamientos urbanos propuesto en la presente revisión del PBOT permite el canje de la cesión por dinero o terrenos, y solo es operativo en casos donde el canje no afecte la estructura urbana, o directamente a los habitantes de la nueva urbanización o desarrollo. Esta modalidad, permite que los sectores mejor desarrollados aporten al desarrollo de los sectores menos favorecidos.

El valor de la cesión será consignado al fondo, que debe hacer público el trámite y establecer el modo en que se van a invertir dichos fondos. La administración podrá usar dichos fondos solo en inversiones de equipamientos, infraestructuras y servicios a la comunidad.

Artículo 286. La administración del Fondo compensatorio se efectuará de dos maneras:

1. Beneficio General: La modalidad de beneficio general es la base para la disposición y compra de terrenos por parte de la municipalidad y aplica cuando el municipio debe invertir en proyectos estratégicos que benefician a grandes grupos de población o extensas áreas, mediante la compra de predios para el establecimiento de núcleos de prestación de servicios y equipamientos, dotación y ampliación de los ya existentes, o sostenimiento de recursos naturales.

En estos casos resulta beneficioso cobrar o canjear un porcentaje de las cesiones, que tendrán como destino los proyectos mencionados y que resultan en el beneficio general del municipio,

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 190 de 351

de acuerdo con la estrategia de crecimiento y ubicación de los equipamientos fijada por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

También es considerado como beneficio general, cuando el municipio invierte dichos fondos en la adquisición de predios estratégicos para la protección de recursos ambientales o el sostenimiento de ecosistemas o cuencas deterioradas.

2. Beneficio Local. La modalidad de beneficio local opera cuando es necesario dotar de equipamientos y servicios en el sitio al sector que provee las cesiones, de tal forma que se realiza el canje por terreno o para adquirir predios aledaños a la urbanización o desarrollo, que deben ser integrados en un solo proyecto, aprobado por la oficina de planeación municipal.

TITULO XVIII INSTRUMENTOS TRIBUTARIOS

Capítulo 1. Predial

Artículo 287. Impuesto Predial. La estrategia de gestión debe fortalecer la orientación en la destinación del recaudo del impuesto predial, de manera que coincida con la ejecución de los proyectos estratégicos establecidos para el Ordenamiento Territorial. Se debe actualizar el catastro municipal y el inventario de actividades y usos urbanos, con el fin de fijar las tarifas nominales en función del nuevo modelo de ordenamiento.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 191 de 351

Capítulo 2. Valorización

Artículo 288. Valorización. La valorización constituye el instrumento base para la aplicación del sistema de reparto de cargas y beneficios en la ciudad consolidada, objeto de los tratamientos urbanísticos de consolidación y mejoramiento integral. Aplica para la ejecución de obras de infraestructura, especialmente las relacionadas con la optimización de las redes de servicios públicos y la reestructuración del tejido urbano, a partir de la ejecución del plan vial.

Dada la importancia que reviste este instrumento se debe potenciar su implementación en el municipio de Mosquera, a partir de la revisión de su actual funcionamiento, ampliando y ajustando su ámbito de actuación en función modelo de ordenamiento Territorial propuesto en la presente revisión del PBOT.

Capítulo 3. Plusvalía.

Artículo 289. Participación en Plusvalía. Todos los terrenos beneficiarios de acciones urbanísticas que representen un beneficio por el incremento en el aprovechamiento del suelo en usos o edificabilidad, y sobre los cuales se identifique un incremento en los precios del suelo, serán objeto de participación en plusvalía.

Artículo 290. La estimación, liquidación, cobro y administración del instrumento de Plusvalía en el municipio de Mosquera se regirá por lo establecido en el Acuerdo municipal 25 de 2008.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 192 de 351

Subcapítulo 1 Generadores de Plusvalía.

Artículo 291. GENERADORES DE PLUSVALÍA. La presente revisión del PBOT del municipio de Mosquera, establece las siguientes zonas como generadoras de plusvalía por incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana y suelo suburbano:

Artículo 292. Las áreas generadoras de plusvalía son las siguientes:

a. Por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo, de suelo rural a suburbano:

- Área suburbana Balsillas
- Área suburbana Eje tecnológico
- Área suburbana San Jorge
- Área Suburbana Minera
- Plataforma logística ALO.

b. Por cambio en el régimen y zonificación de usos del suelo, de suelo rural a Expansión:

- Suelo de Expansión (UBP San Francisco)

Artículo 293. El Concejo Municipal de Mosquera delega en la Administración del municipio el cumplimiento de la obligación establecida en el Artículo 246 del Acuerdo 025 de 2008,

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 193 de 351

referente a la identificación de predios individuales y las áreas objeto de Plusvalía, con base en todos los hechos generadores establecidos en la norma. Para el efecto, la administración municipal producirá y ejecutara los estudios y actos administrativos correspondientes.

TERCERA PARTE

COMPONENTE RURAL

Artículo 294. El componente rural del Plan de Ordenamiento territorial es un instrumento para garantizar la adecuada interacción de los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo rural y las actuaciones públicas tendientes al suministro de infraestructuras y equipamientos básicos para el servicio de la población rural.

Artículo 295. Con el fin de garantizar el desarrollo sostenible del suelo rural en los procesos de formulación, revisión y/o modificación de los Planes de Ordenamiento Territorial, la política marco de ordenamiento rural, determinara las directrices que presiden la organización del espacio rural y su integración funcional a la vida social, económica y cultural del municipio. En consonancia con el capítulo II del Decreto 3600 de 2007. La organización territorial del área rural, propuesta en la revisión del PBOT Mosquera, contempla cinco aspectos fundamentales: 1) Clasificación de suelos del área rural; 2) Estructura Rural dividida en Sistema Ambiental Rural y Sistema Funcional y de Servicios Rural; 3) Sistema de Sectores y Asentamientos Rurales; 4) Sistema de Equipamientos y Centralidad Rural; Áreas de Planeación Rural; 5) Tratamientos en áreas rurales.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Artículo 296. El Documento Técnico de Soporte contiene la información básica, los diagnósticos y la formulación del componente rural para el Ordenamiento Territorial. La aprobación del Documento Técnico de Soporte y la incorporación de sus componentes al presente acuerdo ratifican la adopción integral de las formulaciones correspondientes al Componente Rural y su intervención para Ordenamiento Territorial en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Mosquera, en consecuencia, las determinaciones establecidas en el Documento Técnico de Soporte son documento oficial.

TITULO I

ESTRUCTURA RURAL

Artículo 297. Los sistemas estructurantes del Ordenamiento Territorial están conformados por los elementos físicos, naturales o construidos más determinantes que articulan el territorio municipal. A partir de una consideración sistémica, la revisión del PBOT Mosquera, involucra cuatro sistemas que articulan la estructura rural del municipio. Tales son:

- a. Sistema Ambiental
- b. Sistema Funcional y de Servicios
- c. Sistema de Sectores y Asentamientos
- d. Sistema de centralidad y equipamientos

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 195 de 351

SUBTÍTULO I. Sistema Ambiental Rural

Artículo 298. El sistema ambiental rural del Municipio de Mosquera reconocido en esta revisión del PBOT se encuentra reglamentado en el componente general del presente acuerdo. Así mismo el diagnóstico, características y delimitación de este sistema está incorporado en el Documento Técnico de Soporte, el cual se constituye en documento oficial.

SUBTÍTULO II. Sistema Funcional y de Servicios Rural

Artículo 299. El sistema funcional y de servicios rural está constituido por los Sistemas Generales de Movilidad (configurado por las vías regionales, rurales y el plan vial arterial municipal), el Sistema de Servicios Públicos (acueducto y alcantarillado, manejo integral de residuos industriales y residuos sólidos, etc.), y el Sistema de Espacio Público configurado por la red de Espacio público y la red de Equipamientos.

Capítulo 1. Sistema de Movilidad Rural.

Artículo 300. El planteamiento del sistema vial municipal rural tiene por objeto la configuración de un sistema articulado de infraestructura vial dentro del territorio municipal. Los beneficios

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 196 de 351

de éste planteamiento son múltiples en los ordenes económico y social, una mayor accesibilidad de las áreas rurales tanto a la cabecera municipal como a los ejes interregionales significará la apertura de nuevos escenarios para el desarrollo agrícola e industrial, el acceso a los mercados de un mayor volumen de productos y un mayor cubrimiento del equipamiento comunitario instalado tanto en la cabecera municipal como en los centros poblados.

Artículo 301. La articulación de este planteamiento requirió analizar el estado actual del sistema de vías y transporte, estableciendo a nivel de carreteras vías locales y regionales, las obras necesarias para lograr tanto la integración del municipio al departamento, como la integración interior del propio territorio municipal. El Documento Técnico de Soporte contiene la información básica, los diagnósticos y la formulación del tema de Movilidad Rural para la intervención y Ordenamiento Territorial.

Artículo 302. Sistema de Malla Vial Arterial: es el soporte de la movilidad y accesibilidad Rural. Este sistema se enmarca como parte de la siguiente categorización establecida por el PBOT del municipio de Mosquera:

A) Sistema de Movilidad Interregional

- Sistema de Malla Vial Arterial: es el soporte de la movilidad y accesibilidad Interregional.

B) Sistema de Movilidad Intermunicipal

- Sistema de Malla Vial Arterial: es el soporte de la movilidad y accesibilidad Intermunicipal.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 197 de 351

C) Sistema de Movilidad Rural

- Sistema de Malla Vial Arterial: es el soporte de la movilidad y accesibilidad Rural.

Artículo 303. Mediante la organización del sistema de comunicación regional y municipal, el Plan de Ordenamiento pretende aprovechar la localización estratégica del municipio dentro de la región para permitir:

- Una comunicación clara y directa con la escala regional y nacional.
- Mantener y reforzar una fluida y cómoda relación con los municipios vecinos.
- Un equilibrado cubrimiento vial de los diferentes sectores que componen el área rural y la relación de éstos con el área urbana.

Subcapítulo 1. Red Vial Interregional.

Artículo 304. Red vial Interregional. La red Vial interregional es el conjunto de vías que permiten la intercomunicación con la región, las cuales cuentan con especificaciones propias de su carácter regional y permitirán una eficiente prestación funcional del servicio de movilidad. Su característica principal como Red Vial se establece a partir de un conjunto de vías que se articulan de manera complementaria en cada uno de los ejes de mayor importancia que posee la región.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 198 de 351

Artículo 305. Los perfiles viales se establecen como los parámetros técnicos para la construcción de las vías del municipio de manera técnica y eficiente, con la finalidad de contribuir al mejoramiento de los sistemas que componen la malla vial rural.

Dentro de la malla vial Interregional se utilizarán perfiles de vías de Perfil VPO de acuerdo al uso del suelo y la necesidad del lugar, a continuación se precisan las características técnicas que se adoptan para el perfil:



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

PERFIL VIAL - VIAS DE PRIMER ORDEN

DESCRIPCION	PERFIL
<p><u>Vías Primer Orden – 60 mts:</u> Estas vías deberán tener 2 aislamientos de 12.50 mts cada uno, 2 andenes de 6 mts cada uno, 2 calzadas de 9.00 mts, que contendrá mínimo 8 carriles de tráfico mixto y 1 separador de 5.00 mts, todo esto contenido en el perfil vial VPO.</p> <p>El manejo del perfil se hará de la siguiente manera:</p> <p><u>Aislamientos:</u> Los retrocesos al interior del predio se harán como mínimo a 10 metros respecto de la calzada exterior.</p> <p><u>Paramentos de construcción:</u> Los paramentos de construcción al interior del predio se harán como mínimo a 20 metros respecto de la calzada exterior. Mínimo 5 metros deberán tratarse como zona verde privada.</p> <p><u>Estacionamientos:</u> Los estacionamientos podrán establecerse dentro de los 15 metros resultantes entre los 5 metros de zona verde privada y los paramentos de construcción.</p>	

Fuente: Elaboración Grupo de trabajo Revisión PBOT Mosquera 2009.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 200 de 351

Artículo 306. La Red Vial Interregional está compuesta por cinco vías, las que se enumeran a continuación hacen parte del componente rural:

- a. Ampliación variante Los Puentes – Mondoñedo.
- b. Avenida Longitudinal de Occidente – ALO.
- c. Conexión Los Puentes – ALO.

Artículo 307. Ampliación variante Los Puentes – Mondoñedo. Actualmente la Vía Los Puentes – Mondoñedo constituye una vía de carácter regional y se encuentra catalogada como una vía tipo VPO, la cual permite la conexión entre el municipio de Mosquera y el municipio de La Mesa, además de ello se constituye un eje importante de conexión entre las áreas de expansión del municipio con las áreas urbanas centrales y el área rural.

Como proyecto se plantea la Ampliación a doble calzada con separador, lo cual permitirá una mayor eficiencia en la conectividad no solo de las zonas próximas sino también en la región.

Artículo 308. La Vía Avenida Longitudinal de Occidente – ALO que constituye una conexión entre municipios del norte de la sabana, cruzando las vías que conducen a Chía y al municipio de Cota; continúa, en dirección suroccidental, cruza la Laguna y Río de Juan Amarillo, se dirige a la Avenida Medellín, la Avenida José Celestino Mutis y paralela a la cabecera de la pista del Aeropuerto Internacional El Dorado, conectando en dirección sur paralela al canal embalse, el Río Bogotá, límite del distrito, en donde se prevé su empalme con el sistema vial de la Nación.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Esta vía atraviesa un sector de la vereda de Balsillas en la parte rural del municipio, constituyendo de esta manera una oportunidad de aprovechamiento para el municipio en un punto de integración regional como centralidad de plataforma logística para la región. Actualmente este tramo se encuentra en proceso de construcción, encontrándose construida la bancada de vía.

Artículo 309. Conexión Los Puentes – ALO. En este momento la conexión entre el sector de Los puentes y la Avenida Longitudinal de Occidente – ALO, es prácticamente inexistente, los tramos existentes se encuentran en mal estado, sin pavimentar ni tampoco cuentan con algún tipo de trazo específico. En la actualidad no constituye un eje importante dentro del municipio ni en la región.

Subcapítulo 2.

Red Vial Rural

Artículo 310. Red Vial Rural. El sistema de Movilidad Rural comprende las vías de penetración a las áreas rurales del municipio, permitiendo así su comunicación eficiente con las zonas urbanas del mismo y a los principales ejes viales de la región.

Artículo 311. Sistema de Malla Vial Arterial Rural: es el soporte de la movilidad y accesibilidad Rural. Dentro de este sistema de malla vial se encuentran contempladas las vías que tienen los siguientes perfiles: Vías Segundo Orden. Aunque este perfil vial comprende como



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 202 de 351

especificaciones Aislamientos y Estacionamientos entre otros, será prioritaria la construcción de las calzadas, mientras que para las demás especificaciones se hará la reserva y afectación una vez se establezcan futuros desarrollos en las áreas rurales que se puedan presentar.

Artículo 312. Los perfiles viales se establecen como los parámetros técnicos para la construcción de las vías del municipio de manera técnica y eficiente, con la finalidad de contribuir al mejoramiento de los sistemas que componen la malla vial rural.

Dentro de la red vial rural se utilizarán perfiles de vías de segundo orden, de acuerdo al uso del suelo y la necesidad del lugar, a continuación se precisa las características técnicas que se adoptan para el perfil:



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

PERFIL VIAL - VIAS DE SEGUNDO ORDEN

DESCRIPCION	PERFIL
<p><u>Vías Segundo Orden – 45 mts:</u> Estas vías deberán tener 2 aislamientos de 7.50 mts cada uno, 2 andenes de 6 mts cada uno, 2 calzadas de 9.00 mts, que contendrá mínimo 8 carriles de tráfico mixto y 1 separador de 5.00 mts, todo esto contenido en el perfil vial VSO.</p> <p>El manejo del perfil se hará de la siguiente manera:</p> <p><u>Aislamientos:</u> Los retrocesos al interior del predio se harán como mínimo a 10 metros respecto de la calzada exterior.</p> <p><u>Paramentos de construcción:</u> Los paramentos de construcción al interior del predio se harán como mínimo a 20 metros respecto de la zona de reserva o exclusión de la vía... Mínimo 5 metros deberán tratarse como zona verde privada.</p> <p><u>Estacionamientos:</u> Los estacionamientos podrán establecerse dentro de los 15 metros resultantes entre los 5 metros de zona verde privada y los paramentos de construcción.</p>	

Fuente: Elaboración Grupo de Trabajo revisión y formulación PBOT Mosquera – Universidad Nacional de Colombia – 2009

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 204 de 351

Capítulo 2. Sistema de Servicios Públicos Rurales.

Artículo 313. El sistema de servicios públicos tiene como objetivo la racionalización y estructuración tanto de las modalidades de prestación de los diferentes servicios públicos como de sus redes de infraestructura y equipamientos. El Documento Técnico de Soporte contiene la información básica, los diagnósticos y la formulación sobre el Sistema de Servicios Públicos Rurales.

Parágrafo No 1: Escombreras. En las áreas deterioradas donde se lleven a cabo procesos de recomposición morfológica podrán establecerse escombreras siempre y cuando la recuperación de escombros contribuya a la restauración ecológica, previo estudio y autorización de la autoridad ambiental, en concordancia con la Resolución del Ministerio de Medio Ambiente 541 de 1994. En estos casos el plan de manejo de la escombrera deberá articularse al Plan de Manejo ambiental del área protegida.

Parágrafo No 2: Mediante el presente acuerdo se adoptan como documento oficial el diagnóstico y las caracterizaciones sobre el sistema de servicios públicos rurales, contenidas en el Documento Técnico de Soporte.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 205 de 351

SUBTÍTULO III Sistema de Sectores Rurales

Artículo 314. El sistema de sectores rurales propuesto en la revisión del PBOT de Mosquera, contempla dos niveles de articulación. En primer lugar, los sectores rurales y en segundo lugar las áreas rurales, que como instrumento de planificación de escala intermedia constituyen la herramienta de análisis, articulación y desarrollo de las políticas generales del PBOT, especialmente con las dinámicas sectoriales, actuando como un instrumento de planificación que desarrolla la normatividad propuesta en el nivel de detalle requerido, consecuente con las condiciones de cada lugar, permitiendo hacer una mejor inversión de recursos e infraestructura atendiendo realmente los requerimientos de la comunidad.

Artículo 315. Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial delimitó áreas para la totalidad del suelo rural teniendo en cuenta, los siguientes aspectos: a) La división veredal; b) La red vial y de asentamientos existentes; c) La estructura ecológica principal; d) La disposición de las actividades productivas; e) Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.

En correspondencia con lo anterior el PBOT establece una primera categoría de articulación y análisis territorial compuesta por tres sectores del municipio:



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

1. Sector oriental
2. Sector nororiental
3. Sector occidental.

Artículo 316. Mediante el presente acuerdo se adoptan como documento oficial las caracterizaciones y diagnósticos presentes en el Documento técnico de soporte sobre los tres sectores mencionados en el artículo anterior.

Capítulo 1.

Sector Oriental

Artículo 317. El sector oriental está integrado por las áreas San José 1, San José 2 de la vereda San José y la vereda San Francisco. Limita al norte con la vía perimetral Diamante - Porvenir. Al oriente y al sur con el Río Bogotá y al occidente con el Río Balsillas. Cuenta con un área aproximada de 50.506.118 m²

La revisión del PBOT Mosquera propone que el sector oriental se constituya a partir de la agrupación de cuatro áreas que son:

- a. Área San José 1
- b. Área San José 2
- c. Área institucional
- d. Área San Francisco

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 207 de 351

Artículo 318. Área San José 1. Esta área rural se localiza sobre el costado suroccidental del municipio. Limita al norte con predios que conforman el área San José 2 y predios que conforman el área rural Institucional. Al oriente con predios que conforman el área rural Institucional y el área rural San Francisco. Al sur con el Río Bogotá. El área rural San José 1, tiene una extensión de 21.990.606 m²

El área San José 1, se caracteriza por tener un suelo de alta productividad destinado a usos agrícolas, ganaderos y forestales. Adicionalmente se localizan asentamientos poblacionales como son: el centro poblado Parcelas, el Condominio Los Pinos y el área suburbana donde la revisión del PBOT Mosquera propone la localización de la plataforma logística ALO.

Artículo 319. En el área rural San José 1, se encuentran localizados los siguientes asentamientos y la propuesta de localización del área de desarrollo suburbano:

- a. Centro Poblado Parcelas
- b. Condominio Los Pinos
- c. Plataforma Logística ALO.

Artículo 320. Área San José 2. Esta se ubica sobre el costado noroccidental del municipio. Limita al norte con la vía perimetral Diamante –Porvenir. Al oriente con predios que conforman el área rural Institucional y con predios que conforman el área rural San José 1. Al sur con predios que conforman el área rural San José 1 y parte del Río Balsillas. Al occidente con el Río Balsillas y

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 208 de 351

con la vía perimetral Diamante – Porvenir, sector Serrezuela. El área rural San José 2, tiene una extensión de 7.067.219 m²

El área rural San José 2, se caracteriza por poseer suelos aptos para la agricultura, especialmente los suelos más fértiles localizados en el valle aluvial del Río Balsillas; no obstante se encuentran tierras dedicadas a la ganadería.

Artículo 321. Área Institucional SENA, ICA, UNAL. Esta área está localizada en la zona central del municipio. Limita al norte con la vía perimetral Eje tecnológico y de innovación. Al oriente con predios que conforman el área rural San Francisco. Al sur con predios que conforman el área rural San José. Al occidente con predios que conforman el área rural San José 1 y San José 2. El área Institucional SENA, ICA, UNAL, tiene una extensión de 7.132.170 m²

El área Institucional SENA, ICA, UNAL, se caracteriza por la presencia de instituciones de gran influencia en la región enfocadas en la investigación, innovación tecnológica, estudio y producción agropecuaria como son el centro de investigación Tibaitatá de CORPOICA, el centro de Biotecnología Agropecuaria del SENA y el Centro Agropecuario Marengo (CAM) de la UNIVERSIDAD NACIONAL.

Artículo 322. Área San Francisco. Está localizada sobre el costado sur oriental del municipio. Limita al norte con la vía perimetral Diamante - Porvenir. Al oriente con el Río Bogotá. Al sur con El Río Bogotá. Al occidente con predios que conforman el área Institucional SENA, ICA, UNAL y con predios que conforman el área rural San José 1. El área San Francisco tiene una

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 209 de 351

extensión de 14.316.102 m² y tiene acceso por la vía Troncal de occidente y por la perimetral Diamante - porvenir.

El área San Francisco presenta usos agropecuarios en explotación intensiva del suelo. Particularmente se caracteriza por poseer suelos aptos para la agricultura, no obstante, se encuentran tierras dedicadas a la ganadería y a la cría de ganado de lidia. Los terrenos de mayor extensión están dedicados a la ganadería intensiva o semi-intensiva, con utilización de técnicas de explotación como uso de pastos mejorados, rotaciones de potreros, riegos de aspersión, etc. También se encontraron cultivos de flores en pequeña escala.

Capítulo 2. Sector Noroccidental

Artículo 323. El sector noroccidental está compuesto por tres áreas localizadas de forma dispersa, entre el suelo urbano y el suelo de expansión propuesto para el municipio así:

- a. Área rural Siete Trojes
- b. Área rural San Jorge
- c. Área rural Los Puentes.

Artículo 324. Área rural Siete Trojes. El suelo rural Siete trojes, tiene una extensión de 618.395m². Limita al norte con el municipio de Madrid. Al oriente con el municipio de Funza. Al sur con zona de expansión urbana del municipio de Mosquera y al occidente con predios que conforman el área urbana central del municipio de Mosquera.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Artículo 325. Área rural San Jorge. El suelo rural localizado en la vereda San Jorge, tiene una extensión de 373.506 m². Limita al norte con el municipio de Madrid. Al oriente con la vía Troncal de occidente. Al sur con predios que conforman el área urbana corredor de occidente y al occidente con el Río Subachoque.

Artículo 326. Área rural Los Puentes. El suelo rural localizado en la vereda San Jorge, tiene una extensión de 223.894m². Limita al norte con el área suburbana Serrezuela. Al oriente con el área suburbana Serrezuela. Al sur con el centro poblado Los Puentes y al occidente con el Río Subachoque.

Capítulo 3.

Sector occidental

Artículo 327. El sector occidental. Está integrado por la vereda Balsillas. Limita al norte con el Río Bojacá. Al oriente con el Río Balsillas. Al sur con el municipio de Soacha. Al occidente con el municipio de Bojacá. Cuenta con un área aproximada de 37.936.440 m²

Artículo 328. El sector occidental se caracteriza por presentar pendientes fuertes en la mayor parte de su extensión, donde se desarrollan actividades de extracción de recursos naturales no renovables de interés económico para el municipio como son las canteras, en donde permanentemente se extraen materiales para la construcción con preferencia para el suministro a la capital de la República. El inadecuado manejo de la extracción de materiales,

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 211 de 351

genera en la actualidad conflictos relacionados con el deterioro significativo al medio ambiente.

Artículo 329. La revisión del PBOT Mosquera propone que el sector occidental se constituya partir de la agrupación de tres áreas que son:

- a. Área Laguna de La Herrera
- b. Área Minera
- c. Área Cerro gordo.

Artículo 330. Área Laguna de La Herrera El área Laguna de La Herrera, está localizada al costado Noroccidental del municipio. Limita al norte y al oriente con el Río Bojacá. Al sur y al occidente con la vía a la Mesa. El área Laguna de La Herrera, tiene una extensión de: 7.732.323m².

En este sector está localizado el centro poblado El Pencil y la Laguna de La Herrera, declarada por la Corporación Autónoma Regional (CAR) como reserva hídrica, lo cual permite el ordenamiento del uso de los recursos naturales existentes, especialmente, el agua y la ejecución de acciones efectivas para la preservación y conservación de este humedal.

Artículo 331. Área Minera. Está localizada sobre el costado occidental del municipio. Limita al norte con la vía a Mondoñedo, al oriente con el Río Bojacá y la vía a la Mesa, al sur con predios del área rural Cerro Gordo. Al occidente con el municipio de Bojacá. El área Minera tiene una extensión de 16.523.360 m²

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 212 de 351

El área Minera, se caracteriza por ser una unidad territorial de explotación minero - extractiva, donde se localizan zonas de cantera, situación que en la actualidad genera conflictos ambientales para el municipio como: altos grados de erosión, zonas de desprendimiento y caída de bloques y zonas de deslizamiento originados en áreas de remoción en masa.

Artículo 332. Para mitigar el daño ambiental que causa la extracción de materiales de cantera, la revisión del PBOT propone un traslapo en los tratamientos que aplican en el área, que en suma permitirán lograr una mayor racionalidad y coherencia en el desarrollo de los de explotación, permitiendo a su vez la rehabilitación integral del territorio.

Artículo 333. Área Cerro Gordo. El Área Cerro Gordo, está localizada sobre el costado suroccidental del municipio. Limita al norte con predios que conforman el área rural Minera. Al oriente con el Río Balsillas. Al sur con el Río Bogotá y el municipio de Soacha. Al occidente con el municipio de Bojacá. El área Minera cuenta con un área de 13.680.757 m².

Cerro Gordo, se caracteriza por ser el área rural con menor intervención humana en su extensión y mejores condiciones ambientales que las áreas que conforman el sector occidental del municipio, con importancia ecológica significativa, ya que alberga diferentes ecosistemas de flora y fauna propia de suelos desérticos. A la altura de la cuenca del río Bojacá presenta un grado de erosión moderado por causas atribuidas a la deforestación, talas, quemas, transformación del suelo y fenómenos de heladas. Esta problemática implica pérdida de suelos productivos y agotamiento de la capa vegetal.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 213 de 351

SUBTÍTULO IV Centralidad y Equipamientos Rurales

Artículo 334. La centralidad Rural se define como el Nodo Rural que presenta potencialidad, tanto por su localización como por las actividades que agrupa, para el instaurarse como centralidad a través de la agrupación de equipamientos o infraestructura funcional importante como punto generador de estructura Rural principal.

Capítulo 1. Centralidad Rural

Artículo 335. La centralidad rural está conformada por El Centro Poblado Los Puentes, la cual estará determinada por las necesidades específicas de las zonas rurales y de la población aferente. Esta centralidad ha sido diseñada de tal manera que en proporción con los centros poblados ubicados en el área rural, se encuentre un nodo o centralidad en el que se desarrollen usos compatibles en materia institucional. Dependiendo de las características propias de las zonas rurales, esta centralidad podrá albergar diferentes usos, siempre y cuando cumplan con la atender la demanda de prestación de servicios de la población.

Una vez se efectúe la reubicación del CENTRO POBLADO LOS PUENTES, de acuerdo con lo dispuesto en otros artículos del presente acuerdo, se debe establecer en esta zona la centralidad rural.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 214 de 351

Parágrafo: Mediante el presente acuerdo se adopta como oficial la caracterización establecida en el Documento Técnico de Soporte sobre la centralidad rural Los puentes.

Capítulo 2. Equipamientos Rurales

Artículo 336. El desarrollo del modelo plantea la formación de un sistema de equipamientos articulados como un conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, educativo, de salud, de culto, deportivo y recreativo y de bienestar social y prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio. Son objetivos del sistema de equipamientos:

- Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la coexistencia de la estructura social que el municipio posee, dotándolos de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos.
- Contribuir a equilibrar los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales del municipio.
- Proveer los espacios y la estructura necesaria que les permita servir como fundamentos estructuradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 215 de 351

Artículo 337. Acciones Prioritarias. De acuerdo con el Documento Técnico de soporte se constituyen en acciones prioritarias, además de la generación de políticas para la constitución de un modelo descentralizado de equipamientos, las siguientes:

- Articulación con el sistema de Espacio Público, con el fin de complementar los servicios y las necesidades que hoy proveen dichos equipamientos. Las zonas de aferencia de cada uno de los equipamientos colectivos deben proveerse de proyectos de espacios público, con el fin de mejorar sus accesibilidad a toda la comunidad y de que sean reconocidos como generadores de actividad y de integración civil.
- Aprovechamiento de las instalaciones de los equipamientos educativos por parte de la comunidad en general. De esta manera las instalaciones como canchas deportivas, auditorios, salones múltiples, bibliotecas, salas de informática, entre otras, deberán ser incorporados al sistema de Espacio Público municipal, permitiendo su utilización en periodos no académicos o en horarios extracurriculares.
- Seguimiento y control de los equipamientos educativos existentes y proyectados.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 216 de 351

TITULO II TRATAMIENTO SUELO RURAL

Artículo 338. El suelo rural está constituido por los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Lo anterior en consonancia con el Artículo 33 de la Ley 388 de 1.997.

Artículo 339. Las áreas rurales como instrumento de planificación de segundo nivel constituyen la herramienta de análisis, comprensión y articulación de las políticas generales del PBOT, especialmente con las dinámicas sectoriales, actuando como un instrumento en el cual se aplican los tratamientos pertinentes en el nivel de detalle requerido, dependiendo del nivel de complejidad de cada sector, en relación directa con las áreas de actividad identificadas.

Artículo 340. La política de tratamiento en áreas rurales involucra de manera específica tratamientos para cada una de las clasificaciones de suelo establecidas, de acuerdo con las determinaciones, del capítulo IV de la Ley 388 de 1997.

Artículo 341. Dentro de esta clasificación y de acuerdo con el diagnóstico efectuado, la revisión del PBOT de Mosquera, se ha dispuesto la aplicación de los siguientes tratamientos:

- a. Suelos de Protección
- b. Distrito de adecuación de tierras

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 217 de 351

- c. Áreas susceptibles de Actividades Mineras
- d. Distrito de Conservación de Suelos Tibaitatá
- e. Áreas Institucionales Marengo y SENA
- f. Centros Poblados, el cual está clasificado en:
 - o centro Poblado Parcelas
 - o Centro Poblado El Pencal.

Artículo 342. Usos del suelo. Los usos del suelo, definidos mediante el Artículo 2.8 del Decreto 4065 de 2008 como la destinación asignada al suelo por el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen o complementen de conformidad con las actividades que se puedan desarrollar sobre el mismo; en el caso del territorio rural del municipio de Mosquera se relacionan principalmente con la agricultura, la ganadería, las actividades de extracción de recursos naturales, y áreas destinadas a la conservación o protección del medio ambiente.

Artículo 343. Categorías de usos. Para efectos de la determinación de usos de las diversas funciones, en el área rural, se distinguen cuatro categorías de uso: Uso principal, Usos compatibles, Usos restringidos, Usos prohibidos

Artículo 344. 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.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 218 de 351

Artículo 345. 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.

Artículo 346. 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.

Artículo 347. Usos prohibidos. En esta categoría se ubican 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.

Capítulo 1. Suelos de Protección.

Artículo 348. La revisión del PBOT del municipio de Mosquera Cundinamarca en concordancia con las consideraciones de la CAR y con la *“revisión y ajuste de los documentos técnicos existentes del humedal Meandro del SAY de acuerdo con lo establecido en la resolución 157 de 2004 y la resolución No 196 de 2006 emitidas por el ministerio de ambiente vivienda y desarrollo territorial”* la cuales establece que de acuerdo con los lineamientos establecidos por la resolución 196 de 2006 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial y teniendo en cuenta que la zonificación está orientada al manejo que se debe implementar para lograr la recuperación del Humedal Meandro del SAY, su límite legal fue definido como zona de recuperación ambiental.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 219 de 351

En este sentido la Revisión del PBOT del municipio de Mosquera Cundinamarca dentro de la clasificación del suelo municipal, y en concordancia con los estudios técnicos y el Acuerdo No 16 de 1998 de la CAR de Cundinamarca, establece para el Humedal Meandro del SAY la **clasificación de protección**, con el fin de garantizar la recuperación ambiental de esta zona y su importancia ecológica.

Artículo 349. Las áreas de conservación y protección se deben restringir de cualquier clase de acción antrópica. La importancia de reconocer áreas naturales protegidas, se establece en relación con la posibilidad que estas ofrecen de garantizar una serie de servicios ambientales necesarios para lograr el desarrollo sostenible del territorio. Entre ellos podemos citar: Conservación de los recursos naturales, La conservación de la biodiversidad biológica, Protección de cuencas hidrográficas, Protección de suelos, control de erosión y sedimentación y protección de obras civiles., Protección de recursos genéticos, Provisión de espacios para la investigación, Provisión de facilidades para la educación ambiental, Fomento de actividades turísticas

Artículo 350. Para desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial establece delimitar en áreas específicas del suelo rural, Unidades de Planeación Rural (UPR). Este instrumento permitirá aplicar las directrices para el Ordenamiento Territorial, así como el desarrollo de proyectos específicos en el área rural, en concordancia con el artículo 6 del Decreto 3600 de 2007.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 220 de 351

Las UPR definirán: el sistema de espacios públicos, el sistema vial, los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico. Así mismo también podrán incluir la definición de los distintos tratamientos y potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre usos y aprovechamientos.

Capítulo 2. Distrito de adecuación de tierras

Artículo 351. Se constituyen en Distrito de Adecuación de Tierras las zonas 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, en concordancia con el Acuerdo 16 de la CAR.

Artículo 352. En el Municipio de Mosquera hacen parte de la categoría Distrito de Adecuación de Tierras, las áreas comprendidas dentro del denominado Distrito de Riego y drenaje de La Ramada. Para los fines de gestión y manejo, esta área se organizará bajo un régimen de normas y reglamentos que regulen la utilización de los servicios, el manejo, la conservación de las obras y protección y defensa de los recursos naturales.

Parágrafo. La delimitación de las áreas clasificadas como Distrito de adecuación de tierras se encuentra especificada en el Plano oficial No 2.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 221 de 351

Artículo 353. Para propiciar el mejoramiento del complejo hídrico del Distrito de Riego y drenaje de la Ramada 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.

Artículo 354. Las categorías de usos establecidos para los Distritos de Adecuación de Tierras son:

Uso principal: Agropecuarios tradicionales, semi-intensiva o semi-mecanizados y agroindustriales.

Uso compatible: Forestales

Uso condicionado: Institucionales de tipo rural, instituciones educativas, clubes y centros vacacionales.

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

Capítulo 3. Áreas susceptibles de actividades Mineras.

Artículo 355. En concordancia con el Acuerdo 16 de la CAR, las áreas susceptibles de actividades mineras hacen referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y de manera más general, a la explotación de otros minerales. También considera las actividades conexas, la distribución, el depósito en centros de acopio y actividades en boca de mina. Este tratamiento se aplica a los polígonos mineros suministrados por la CAR, que se localizan en el Área rural Minera en el sector occidental del municipio.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 222 de 351

Capítulo 4. Características especiales de tratamientos en áreas rurales

Artículo 356. El proceso de aplicación de tratamientos en áreas rurales normalmente se desarrolla de manera específica para cada área de tratamiento, sin embargo se presentan dos situaciones especiales que involucran diferentes tratamientos o dinámicas particulares: a. Traslape de tratamientos, b. Tratamiento en área de reserva para infraestructura pública.

Artículo 357. La revisión del PBOT Mosquera plantea una dinámica especial para el sector de actividad minera que involucra tres tratamientos rurales: Tratamiento en Áreas Forestales Productoras-Protectoras, Tratamiento en Áreas susceptibles de actividades Mineras e Industriales y tratamiento en Áreas de Restauración Morfológica y Rehabilitación.

Parágrafo: La aplicación de los tratamientos propuestos para la actividad minera se ajustará a lo establecido en Resolución 1197 de 2004, expedida por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo territorial MAVDT, por medio del cual se establecen las zonas compartibles con la minería de materiales de construcción y de arcillas en la sabana de Bogotá.

Artículo 358. El tratamiento de Áreas Forestales Productoras-Protectoras, es el tratamiento base de la totalidad del área Minera, en paralelo, se encuentran delimitados polígonos para la explotación, para los cuales aplica el tratamiento de Áreas susceptibles de Actividades Mineras e Industriales, acción que necesariamente genera deterioro del suelo, por lo cual la revisión del PBOT Mosquera propone un traslape de tratamientos que, permitiendo el



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 223 de 351

desarrollo de la actividad licenciada, permita recuperar de manera integral las áreas afectadas, por medio de la aplicación del tratamiento de Áreas de Restauración Morfológica y Rehabilitación.

Artículo 359. El Traslazo inicia con la aplicación del tratamiento de Área Forestal Productora-Protectora a la totalidad del área denominada *Área de Actividad Minera*, localizada en el sector Occidental del Municipio, exceptuando los polígonos identificados con licencia para el desarrollo de la actividad minera e industrial.

Artículo 360. Una vez se aplique el tratamiento de Área Forestal Productora-Protectora se deben identificar los polígonos licenciados para el desarrollo de la actividad minera a los cuales se aplicara independientemente el tratamiento de Áreas Susceptibles de Actividades Mineras e Industriales. Terminado el ciclo de explotación, según el tiempo determinado por la respectiva licencia, se deberá realizar la correspondiente recuperación del suelo y la capa vegetal, mediante la aplicación del tratamiento de Restauración Morfológica y Rehabilitación.

Artículo 361. Verificada la aplicación adecuada del proceso de recuperación, la oficina de planeación municipal declarara para el área, el tratamiento inicial base del área, que en este caso es Área Forestal Productora-Protectora, terminando así un ciclo en el cual, se permite el desarrollo de las actividades económicas importantes para el municipio sin perjuicio de las condiciones ambientales del área rural.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 224 de 351

Artículo 362. Las medidas dirigidas a la prevención, control, mitigación, protección, recuperación o compensación de los impactos que se generen durante las actividades extractivas, se deben presentar dentro de una serie de componentes y programas que conforman el Plan de Manejo Ambiental -PMA-. Estos componentes son el resultado del análisis de la evaluación de impactos y responden adecuadamente a cada una de las actividades definidas para el proyecto. A su vez se recomienda al municipio verificar el estado actual de los planes de manejo ambiental de las licencias mineras aprobadas, con el fin de garantizar la protección del suelo productivo en área rural.

Capítulo 5. Distrito de Conservación de suelos Tibaitatá

Artículo 363. El Distrito de Conservación de Suelos de Tibaitatá se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas, según levantamiento topográfico de campo realizado por CORPOICA.

Nº	NORTE	ESTE	Nº	NORTE	ESTE
1	1011177,38	985531,31	15	1006982,54	986083,75
2	1011236,36	986361,43	16	1007083,07	986027,54
3	1010604,21	986321,65	17	1007732,32	985695,60
4	1010473,72	986685,99	18	1009462,91	985025,87
5	1009468,30	986650,85	19	1009705,28	984993,06
6	1008828,23	986640,78	20	1009877,65	984566,71
7	1008080,10	986595,39	21	1010052,75	984317,88
8	1007850,23	986569,42	22	1010535,74	984818,75
9	1007531,23	986541,09	23	1010634,28	984862,63



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 225 de 351

10	1007377,42	986521,55	24	1010859,47	984991,95
11	1007234,86	986516,51	25	1010837,44	985271,78
12	1007037,95	986493,70	26	1011024,09	985324,83
13	1006880,43	986279,14	27	1010985,00	985417,64
14	1006852,91	986207,52	28	1010996,18	985533,32

Los límites del Distrito de adecuación se suelos de Tibaitatá son:

- Norte: Autopista antigua Bogotá - Medellín
- Oriente: El Barrio el Diamante y la vereda San Francisco del municipio de Mosquera
- Occidente: Planta de Concentrados Solla, Centro de Biotecnología Agropecuaria del SENA y Granja Experimental Marengo de la Universidad Nacional.
- Sur: Por las veredas San José y San Francisco del Municipio de Mosquera.

Artículo 364. En concordancia con el Acuerdo No 16 de 1998 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca –CAR-, los distritos de conservación de suelos, son aquellas áreas cuyos suelos han sufrido un proceso de deterioro, ya sea natural o antrópico, diferente de la explotación minera, que justifican su recuperación con el fin de rehabilitarlos para integrarlos a los suelos de protección natural o de producción.

Artículo 365. Mediante Acuerdo No. 20 de 2008, la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca establece que el área que comprende el Centro de Investigación Tibaitatá de CORPOICA, se incluye dentro de la categoría de Distrito de Conservación de suelos, para lo cual se establecen los siguientes usos:

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 226 de 351

Uso principal: Conservación y restauración ecológica

Usos compatibles: Actividades agrosilvopastoriles

Usos condicionados: Agropecuarios Institucionales, recreación general, vías de comunicación e infraestructura de servicios

Usos prohibidos: Aquellos que generen deterioro de la cobertura vegetal o fenómenos erosivos: quemas, tala rasa, rocería, minería, industria y usos urbanos.

Artículo 366. Se definen como Zonas de Reserva Forestal, de acuerdo con lo establecido en el Acuerdo No 16 de 1998, aquellas áreas de propiedad pública o privada destinadas al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. En el municipio de Mosquera se establece un área forestal protectora así, cuya ubicación y delimitación se encuentra en el plano oficial No 2.

La finalidad de esta área es exclusivamente la protección de suelos, agua, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos y otros recursos renovables.

Artículo 367. Las categorías de usos delimitadas para el Área forestal protectora son:

Uso principal: Conservación de flora y recursos conexos

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

Usos condicionados: Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios.

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 227 de 351

Usos prohibidos: Agropecuarios, industriales, urbanísticos, minería, institucionales y actividades como talas, quemas, caza y pesca.

Capítulo 6. Áreas Institucionales Marengo y SENA

Artículo 368. Dadas las instituciones presentes en esta área, SENA y CORPOICA, ésta ha sido considerada como un área institucional. A esta área se le otorga el tratamiento de distrito de manejo integrado dadas sus características ambientales y su ubicación estratégica en el municipio. Adicionalmente se busca conservar el uso ambiental y con esto garantizar que las instituciones presentes en la misma continúen con su labor investigativa e institucional. En concordancia con el Acuerdo 16 de 1998 expedido por la CAR los distritos de manejo integrado se definen como áreas de protección y reserva que, con base en criterios de desarrollo sostenible, permiten ordenar, planificar y regular el uso y manejo de los recursos naturales renovables y las actividades económicas que allí se desarrollan.

Se establecen los siguientes usos:

Uso principal: Protección y preservación de los recursos naturales

Usos compatibles: Investigación, recreación contemplativa y restauración ecológica.

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

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 228 de 351

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

Capítulo 7. Centros Poblados

Artículo 369. Los centros poblados se definen como aquellas concentraciones de población que generan actividades complementarias tales como comercio y equipamientos, y que además tienen el carácter de cabeceras veredales, lo cual les hace parte fundamental de la dinámica político administrativa del territorio municipal.

Artículo 370. Teniendo en cuenta que el Centro Poblado -Los Puentes- se encuentra localizado en un área de amenaza y riesgo por inundación, la revisión de PBOT Mosquera restringe la localización de nuevos usos, equipamientos e infraestructuras, y mantiene su carácter de suelo rural, sin definir áreas de expansión. Se establece la prioridad de realizar estudio específico que precise el nivel de amenaza y riesgo y que priorice la reubicación de este centro poblado, estableciendo en su nueva localización la centralidad rural propuesta por el PBOT.

Artículo 371. La Administración Municipal mediante ficha normativa definirá los parámetros de desarrollo y consolidación de los centros poblados.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 229 de 351

Subcapítulo 1. Centro Poblado Parcelas.

Artículo 372. EL centro Poblado Parcelas se referencia a partir de las siguientes coordenadas:

1. E= 981596.816 N= 1007217.20
2. E= 981745.085 N= 1007015.40
3. E= 982038.833 N= 1007201.21
4. E= 981893.425 N= 1007393.40

Artículo 373. Al Centro Poblado Parcelas se les aplica la normativa descrita: El centro poblado Parcelas, está localizado en la parte central del municipio, al costado oriental de la vía Los puentes – ALO dentro del Área rural San José 1. El área que ocupa corresponde a 85.364, m2. Tiene un carácter residencial y una vocación agrícola, por estar ubicado cerca a la parte aluvial del río Balsillas, con suelos que presentan niveles aptos de fertilidad. La altura de las viviendas es de un piso, no tiene equipamientos dotacionales y no presenta cobertura de servicios públicos.

Artículo 374. En el Centro Poblado Parcelas la revisión del PBOT plantea anexar al territorio un área aproximada de 40.000 m2 hacia el costado occidental, para la localización de equipamiento básico, espacio público y la proyección de una vía que mejore las condiciones espaciales actuales sin generar la expansión desarticulada del asentamiento.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 230 de 351

Artículo 375. Se fijan normas para el control de las actuaciones de subdivisión predial rural, entendidas como proceso por el cual un lote matriz se subdivide en predios de menor área en función de los usos del suelo. Al adelantar este proceso, los lotes resultantes individualmente cumplirán con la norma referida al tamaño mínimo de predio establecido por la revisión y formulación del PBOT Mosquera, que en este caso y en concordancia con el Decreto 097 de 2006, será la Unidad Agrícola Familiar – UAF -con el fin de evitar fraccionamientos que afecten la estructura rural del municipio. De acuerdo con lo establecido en la Ley 160 de 1994, la Unidad Agrícola Familiar (UAF), se define como la unidad básica de producción agrícola, pecuaria-forestal cuya extensión, conforme a las condiciones agroecológicas de la zona permite a la familia residente remunerar su trabajo y disponer de un excedente capitalizable que coadyuve en el fortalecimiento de su patrimonio.

Artículo 376. El área mínima de los lotes para parcelaciones en el suelo rural es la siguiente:

- Parcelaciones rurales productivas Área Neta: UAF
- Parcelaciones rurales recreativas (Uso condicionado) Área Neta: 2.500 m²

Artículo 377. Las consideraciones acerca de la localización de usos distintos a la vivienda y el equipamiento básico se pueden observar en los planos N. R27 y R30 del componente rural del PBOT Mosquera 2009. En materia de servicios públicos en el Centro Poblado de Parcelas la revisión del PBOT del municipio de Mosquera, en concordancia con las disposiciones de la CAR de Cundinamarca, hace las siguientes especificaciones que se encuentran en el Documento Técnico de Soporte: a) El centro Poblado Parcelas no cuenta con la prestación del servicio de acueducto

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 231 de 351

por medio de redes de servicios; b) la prestación del mismo se hace por medio de carro tanques.
c) El abastecimiento de agua potable se debe hacer por medio de una conexión directa del acueducto de Bogotá. Estableciendo dos alternativas:

- Conexión desde la línea actual de abastecimiento de la sabana de occidente
- Conexión desde la zona de Bosa que colinda con el municipio de Mosquera.

De ninguna manera es recomendable para este tipo de centros poblados pequeños la explotación de pozos profundos y el tratamiento de agua potable por qué se vuelve muy oneroso para la comunidad.

Artículo 378. Los usos establecidos para el centro poblado Parcelas son los siguientes:

Usos Principales: Recreación activa y pasiva; comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario y comercial minorista, dotacional administrativo, dotacional de seguridad, dotacional de culto, dotacional de educación, dotacional de salud y asistencial; y residencial concentrado.

Usos compatibles: Ecoturismo, agrícola, residencial campesino y residencial de baja densidad.

Usos condicionados: Pecuario, agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor forestal productor, agroindustrial.

Usos Prohibidos: Son prohibidos los usos definidos que no estén señalados como principales compatibles o condicionados.

Parágrafo: Los usos condicionados se someten a las siguientes consideraciones:

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 232 de 351

1. El uso pecuario quedan condicionados al manejo de olores y vertimientos y a los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.
2. El uso agroindustrial se condiciona a la aprobación, por parte de la autoridad ambiental, de un plan de manejo ambiental.

Subcapítulo 2. Centro Poblado Pencil.

Artículo 379. En materia de servicios públicos en el Centro Poblado de Pencil, la revisión del PBOT del municipio de Mosquera Cundinamarca, atendiendo a los requerimientos de la CAR hace las siguientes especificaciones que se encuentran en el Documento Técnico de Soporte: a) El centro Poblado El Pencil no tiene servicio de acueducto a través de redes de servicios; b) la prestación del mismo se hace por medio de carro tanques; c) El abastecimiento de agua potable se debe hacer por medio de una conexión directa del acueducto de Bogotá. Estableciendo dos alternativas:

Conexión desde la línea actual de abastecimiento de la sabana de occidente

Conexión desde la zona de Bosa que colinda con el municipio de Mosquera.

De ninguna manera es recomendable para este tipo de centros poblados pequeños la explotación de pozos profundos y el tratamiento de agua potable por qué se vuelve muy oneroso para la comunidad.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Artículo 380. Los usos establecidos para el centro poblado Pencal son los siguientes:

Usos Principales: Recreación activa y pasiva; comercial de vereda, comercial de insumos agropecuarios, comercial agropecuario y comercial minorista, dotacional administrativo, dotacional de seguridad, dotacional de culto, dotacional de educación, dotacional de salud y asistencial; y residencial concentrado.

Usos compatibles: Ecoturismo, agrícola, residencial campesino y residencial de baja densidad.

Usos condicionados: Pecuario, agroforestal, forestal protector, forestal protector-productor forestal productor, agroindustrial.

Usos Prohibidos: Son prohibidos los usos definidos que no estén señalados como principales compatibles o condicionados.

Parágrafo: Los usos condicionados se someten a las siguientes consideraciones:

1. El uso pecuario quedan condicionados al manejo de olores y vertimientos y a los criterios de localización con respecto a la vivienda, establecidos en las normas ambientales y sanitarias vigentes.
2. El uso agroindustrial se condiciona a la aprobación, por parte de la autoridad ambiental, de un plan de manejo ambiental.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 234 de 351

Capítulo 8. Tratamientos en suelo sub-urbano.

Artículo 381. Las áreas de suelo sub-urbano pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, intensidad y densidad, garantizando el auto-abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de acuerdo a lo establecido en las Leyes No 99 de 1993, No 142 de 1994 y el Decreto 3600 de 2007.

Artículo 382. Dentro de esta clasificación y de acuerdo con el diagnóstico efectuado, la revisión del PBOT Mosquera se propone la aplicación de los siguientes tratamientos en el suelo clasificado como suburbano:

- a. Residencial en suelo Suburbano
- b. Industrial en suelo suburbano
- c. Plataforma Logística ALO

Subcapítulo 1. Tratamiento residencial en suelo suburbano.

Artículo 383. Residencial en suelo Suburbano. En los suelos suburbanos se define una unidad mínima de actuación con el correspondiente señalamiento de los índices máximos de ocupación y construcción, los tratamientos y usos principales, compatibles, condicionados y prohibidos. De igual forma, la identificación y delimitación de las áreas destinadas a vivienda campestre, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, de conformidad con las disposiciones que



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 235 de 351

al efecto se señalan en el Decreto 097 de 2006 o las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 384. Tratamiento Residencial suburbano. Este tratamiento tendrá en cuenta la localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte.

Artículo 385. Área Suburbana Residencial Los Pinos. El área suburbana residencial Los Pinos se referencia con las siguientes coordenadas.

1. E= 983227,44 N= 1009034,01
2. E= 983683,81 N= 1008567,91
3. E= 983234,77 N= 1008117,43
4. E= 983486,92 N= 1007853,88
5. E= 983285,99 N= 1007616,77
6. E= 983248,74 N= 1007653,25
7. E= 982906,67 N= 1007319,66
8. E= 982544,65 N= 1007604,97
9. E= 981731,94 N= 1008148,71
10. E= 981739,55 N= 1008410,41
11. E= 981786,52 N= 1008373,62
12. E= 982463,40 N= 1008694,74

Artículo 386. Área Suburbana Residencial Serrezuela I. Esta área suburbana se encuentra delimitada a partir de las siguientes coordenadas:

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 236 de 351

1. E= 980646,52 N= 1011575,01
2. E= 981842,20 N= 1011189,97
3. E= 981928,84 N= 1011259,09
4. E= 982369,76 N= 1010894,76
5. E= 980160,95 N= 1008986,28
6. E= 980134,58 N= 1009262,61
7. E= 980292,53 N= 1009371,26
8. E= 980145,94 N= 1009615,74
9. E= 981017,17 N= 1010458,29
10. E= 980475,51 N= 1010803,65
11. E= 980321,11 N= 1011194,19
12. E= 980495,08 N= 1011386,38

Subcapítulo 2. Tratamiento Industrial en suelo suburbano.

Artículo 387. Industrial en suelo suburbano. Pertenecen a esta clasificación las áreas dedicadas al desarrollo Industrial en suelo rural que pueden convertirse en áreas receptoras de industrias de transformación, la reglamentación con relación a las condiciones básicas para la localización de usos industriales en suelo rural suburbano se efectuará según lo dispuesto en el Decreto 3.600 de 2007 y el artículo 5 del Decreto 4066 de 2008. Según el capítulo III. Art. 13 del Decreto 3.600 de 2007, la regulación y otorgamiento de licencias para los usos industriales en suelo rural suburbano sólo se permitirá en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas en el plan de Ordenamiento Territorial o en las unidades de planificación rural y sólo se autorizará bajo alguna de las siguientes modalidades: 1. La unidad mínima de actuación para usos industriales, 2. Los parques, agrupaciones o conjuntos industriales.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 237 de 351

Artículo 388. Los índices de ocupación no podrán superar el treinta por ciento (30%) del área del predio en el caso de la unidad mínima de actuación o el cincuenta por ciento (50%) cuando se trate de parques, conjuntos o agrupaciones industriales, y el resto se destinará, en forma prioritaria, a la conservación o recuperación de la vegetación nativa. Sin perjuicio del cumplimiento de las demás determinantes de que trata este decreto, el ancho máximo de los corredores viales suburbanos, cuyo uso exclusivo sea industrial, será de 500 metros medidos desde el borde de la vía. En ningún caso la extensión de los parques, conjuntos o agrupaciones industriales podrá ser inferior a diez (10) hectáreas.

Artículo 389. De esta forma la localización de usos industriales en suelo rural suburbano requiere de una clasificación que tenga en cuenta el impacto ambiental y urbanístico que produce y que establezca su compatibilidad respecto de los demás usos permitidos en suelo suburbano. La solicitud de licencias para el desarrollo de usos industriales estará sujeta a lo dispuesto en el artículo 13 del Decreto 3600 de 2007.

En ningún caso, las actividades industriales en suelo suburbano o rural podrán localizarse en suelos de alta capacidad agrologica, en áreas o suelos protegidos, ni en el área de influencia de desarrollos residenciales aprobados o áreas verdes destinadas a usos recreativos.

Artículo 390. Este tratamiento es propuesto por la revisión del PBOT Mosquera para el área suburbana Balsillas, localizada sobre el sector occidental del municipio. Se referencia a partir del punto que intercepta el perímetro municipal con la vía Mondoñedo, punto con coordenadas E= 975319,96 N=1013227,60. Continúa en dirección suroriente hasta el punto que intercepta la vía

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 238 de 351

Mondoñedo y la ronda de protección de la Laguna de La Herrera. Continúa delimitando el borde de la Laguna en dirección noroccidente hasta el punto con coordenadas E= 976555,61 N=1012677,68. Continúa en dirección noroccidente delimitando la ronda de protección del Río Bojacá hasta el punto de origen.

Artículo 391. Plataforma Logística ALO. Puede aplicarse para el desarrollo de proyectos comerciales y de servicios con un área de construcción superior a los cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) en suelo rural suburbano, solo se permitirán en las áreas de actividad que para estos usos hayan sido específicamente delimitadas cartográficamente en el PBOT Mosquera o en la UPR. La aplicación de este tratamiento estará limitada a las disposiciones que se mencionan en el Art. 12 del Capítulo III del Decreto 3600 de 2007.

Artículo 392. Este tratamiento es propuesto por la revisión del PBOT Mosquera para el área suburbana denominada Plataforma Logística ALO, localizada sobre el sector sur occidental del municipio. Se referencia a partir del punto con coordenadas E= 983457,34 N= 1004138. Continúa en dirección suroriental bordeando la ronda de protección del Río Bogotá, en una extensión aproximada de 2.5 km cruzando la vía ALO hasta el punto con coordenadas E= 984606,65 N= 1004644,36. Continúa en dirección occidental en línea quebrada hasta el punto con coordenadas E=983800,47 N= 1004797,60. Continúa en dirección suroccidente hasta el punto de origen.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 239 de 351

Capítulo 9. Patrimonio Cultural e Histórico Rural

Artículo 393. El patrimonio debe ser concebido como el conjunto de todos los bienes que hacen parte y construyen el territorio municipal; dichos bienes son el motivo y el fundamento de los planes que busca estructurar el ordenamiento de su territorio. El patrimonio es expresión directa, extensa y plena de la cultura.

Artículo 394. El modelo plantea contener a los inmuebles patrimoniales y de conservación en suelo Rural, en un solo grupo de actuación, donde los inmuebles puedan articularse de manera efectiva, proveyendo al municipio de un grupo de inmuebles propicios tanto para la recreación pasiva, contemplativa y/o turística, incrementando de esta manera tanto la apropiación cultural de los mismos por parte de los habitantes del municipio, así como de visitantes de los municipios cercanos así como la oferta de espacios públicos y/o recreativos para el municipio.

Artículo 395. El PBOT realiza un consolidado de la totalidad de los inmuebles declarados como patrimoniales a nivel RURAL, de acuerdo al reconocimiento establecido en el acuerdo No. 020 del año 2006 y/o en el Decreto 053 del 10 de Abril de 2007. La relación es como sigue a continuación:



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 240 de 351

INMUEBLES PATRIMONIALES Y DE CONSERVACIÓN RURALES

Alamedas:	Hacienda Malta (c)
Haciendas	Hacienda El Trasval. (c) Hacienda El Diamante (c) Hacienda La Holanda (c) Hacienda El Novillero (c) Hacienda Pesquera (c)
Plazas de Toros	Plaza de Toros Pueblito Español (c) Plaza de Toros Vista Hermosa(c)

CUARTA PARTE COMPONENTE URBANO

Artículo 396. Atendiendo a lo establecido en el artículo 11 de la Ley 388 de 1997, el PBOT del municipio de Mosquera integra un componente urbano, el cual está constituido por el conjunto de políticas acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.

Artículo 397. El componente urbano del PBOT del Municipio de Mosquera es, de acuerdo con el artículo 13 de la Ley 388 de 1997, el instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 241 de 351

integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas.

TITULO I

CLASIFICACION DEL SUELO Y PERIMETRO URBANO

Artículo 398. En el componente urbano se establecen la clasificación del suelo y el perímetro urbano como elementos determinantes para el control y racionalización de desarrollo físico en el área urbana.

Artículo 399. La consideración de las áreas clasificadas como de expansión urbana obedece a tres criterios específicos dentro de la estrategia de intervención urbana. a) El primero se deriva de las condiciones de morfología urbana, relacionado con la intención de consolidar en el largo plazo el modelo de desarrollo urbano concentrado que se plantea como modelo de ocupación del territorio, b) El segundo se deriva de la necesidad de consolidar y generar una estructura urbana más coherente y articulada mediante la implementación de los Planes Parciales y c) El tercero se orienta a la consolidación de los bordes urbanos y el freno a la presión de la conurbación con Bogotá.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 242 de 351

Capítulo 1 Perímetro Urbano

Artículo 400. Mediante el presente acuerdo se aprueba el plano oficial No 3, que establece el perímetro del suelo urbano. Las directrices contenidas en dicho plano son de obligatorio cumplimiento.

Artículo 401. El perímetro Urbano está constituido por una línea virtual, de carácter continuo que determina la diferenciación entre áreas urbanas y rurales. A continuación se encuentra la descripción detallada del perímetro urbano:

PUNTO 1. Punto con coordenadas E = 980957,52, N = 1013847,11, está localizado sobre la intersección de la vía perimetral Mosquera – Madrid y la vía Troncal de Occidente. Continúa en dirección sur – oriental por la vía Troncal de Occidente, en una longitud aproximada de 928,74 metros hasta el punto 2.

PUNTO 2. Punto con coordenadas E = 981652,41, N = 1013285,49, está localizado sobre la intersección de la vía Troncal de Occidente y el vértice de los linderos correspondiente a los predios con código de sector 2547300000010009 y 2547300000010010. Continúa en dirección sur – oriental sobre la división predial, en una longitud aproximada de 600,61 metros hasta el punto 3.

PUNTO 3. Punto con coordenadas E = 981995,64, N = 1012975,27, está localizado sobre la intersección de la vía Troncal de Occidente y el vértice de los linderos correspondiente a los predios con código de sector 2547300000010009 y 2547300000010008. Continúa en dirección sur – oriental por la vía Troncal de Occidente, en una longitud aproximada de 1357,91 metros hasta el punto 4.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 243 de 351

- PUNTO 4. Punto con coordenadas E = 982542,60, N = 1011768,48, está localizado sobre la intersección de la vía Troncal de Occidente y el vértice de los linderos correspondiente a los predios con código de sector 25473000000010007 y 25473010000780001. Continúa en dirección sur – oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000010007 y 25473010000780005, en una longitud aproximada de 82,30 metros hasta el punto 5.
- PUNTO 5. Punto con coordenadas E = 982484,10, N = 1011710,58, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos correspondiente a los predios con código de sector 25473000000010007 y 25473010000780005. Continúa en dirección sur – oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000010007 y 25473010000780005, en una longitud aproximada de 18,44 metros hasta el punto 6.
- PUNTO 6. Punto con coordenadas E = 982497,38, N = 1011697,80, está localizado sobre la intersección de la vía Mondoñedo y el vértice de los linderos correspondiente a los predios con código de sector 25473000000010007 y 25473010000780005. Continúa en dirección sur – oriental por la vía Mondoñedo, en una longitud aproximada de 167,28 metros hasta el punto 7.
- PUNTO 7. Punto con coordenadas E = 982364,64, N = 1011598,39, está localizado sobre la intersección de la vía Mondoñedo y el vértice de los linderos correspondiente a los predios con código de sector 25473000000050726 y 25473000000050799. Continúa en dirección sur – oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000050726, 25473000000050799, 25473000000050163 y 25473000000050048, en una longitud aproximada de 452,78 metros hasta el punto 8.
- PUNTO 8. Punto con coordenadas E = 982756,61, N = 1011348,69, está localizado sobre la intersección de la vía Troncal de Occidente y el vértice de los linderos correspondiente a los predios con código de sector 25473000000050163 y 25473000000050048. Continúa en dirección sur – oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000050163 y 25473000000050048 en una longitud aproximada de 298,65 metros hasta el punto 9.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 244 de 351

- PUNTO 9. Punto con coordenadas E = 982514,70, N = 1011173,55, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000050163, 25473000000050048 y 25473000000050049. Continúa en dirección sur – oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000050870, 25473000000050048 y 25473000000050049, en una longitud aproximada de 121,94 metros hasta el punto 10.
- PUNTO 10. Punto con coordenadas E = 982618,83, N = 1011110,08, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000050049 y 25473000000050870. Continúa en dirección nororiental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000050048 y 25473000000050870, en una longitud aproximada de 790,44 metros hasta el punto 11.
- PUNTO 11. Punto con coordenadas E = 983404,31, N = 1011132,65, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000050048 y 25473000000050870. Continúa en dirección sur – oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000050048 y 25473000000050870, en una longitud aproximada de 119,51 metros hasta el punto 12.
- PUNTO 12. Punto con coordenadas E = 983522,86, N = 1011117,48, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000050048 y 25473000000050870. Continúa en dirección sur – oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000050048 y 25473000000050870, en una longitud aproximada de 132,85 metros hasta el punto 13.
- PUNTO 13. Punto con coordenadas E = 983648,60, N = 1011074,59, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000050078 y 25473000000050798. Continúa en dirección sur – oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000050798, 25473000000050079, 25473000000050613 y 25473000000050076, en una longitud aproximada de 516,77 metros hasta el punto 14.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 245 de 351

PUNTO 14. Punto con coordenadas E = 984049,32, N = 1010749,32, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000050076, 25473000000050798 y 25473000000050011. Continúa en dirección nororiental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000050076 y 25473000000050011, en una longitud aproximada de 559,82 metros hasta el punto 15.

PUNTO 15. Punto con coordenadas E = 984491,06, N = 1011089,90, está localizado sobre la intersección de la vía Troncal de Occidente y el vértice que intercepta los linderos correspondientes a los predios con código de sector 25473000000050076 y 25473000000050011. Continúa en dirección nororiental por la vía Troncal de Occidente, en una longitud aproximada de 868,47 metros hasta el punto 16.

PUNTO 16. Punto con coordenadas E = 985354,78, N = 1011146,33, está localizado sobre la intersección de la vía Troncal de Occidente y el vértice que intercepta los linderos correspondientes a los predios con código de sector 25473000000050050 y 25473000000050071. Continúa en dirección nororiental sobre la división predial de los predios en mención, en una longitud aproximada de 167,60 metros hasta el punto 17.

PUNTO 17. Punto con coordenadas E = 985521,95, N = 1011162,54, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000050071, 25473000000050050 y la vía Troncal de Occidente. Continúa en dirección nororiental por la vía Troncal de Occidente, en una longitud aproximada de 840,62 metros hasta el punto 18.

PUNTO 18. Punto con coordenadas E = 986359,70, N = 1011229,53, está localizado sobre la intersección de la vía Troncal de Occidente y el vértice que intercepta los linderos correspondientes a los predios con código de sector 25473000000050008 y 25473040001260015. Continúa en dirección sur – occidental sobre el lindero del predio 25473000000050008 y los predios urbanos contiguos a éste, en una longitud aproximada de 652,93 metros hasta el punto 19.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 246 de 351

PUNTO 19. Punto con coordenadas E = 986308,48, N = 1010582,82, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473040000040042 y 25473000000050008. Continúa en dirección sur – oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000040076, 25473000000050008 y los predios urbanos contiguos a estos, en una longitud aproximada de 513,25 metros hasta el punto 20.

PUNTO 20. Punto con coordenadas E = 986788,68, N = 1010405,66, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000040076, 25473000000040075 y 25473040000080015. Continúa en dirección nor – oriental sobre el lindero del predio 25473000000040075 y los predios urbanos contiguos a éste, en una longitud aproximada de 368,96 metros hasta el punto 21.

PUNTO 21. Punto con coordenadas E = 986987,96, N = 1010716,17, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 54730000000040075 y 25473040000080002. Continúa en dirección nor – oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000040075, 25473040000080016 y 25473040000080017, en una longitud aproximada de 123,25 metros hasta el punto 22.

PUNTO 22. Punto con coordenadas E = 987093,63, N = 1010779,57, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000040075 y 25473040000750001. Continúa en dirección nor – oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000040075 y 25473040000750001, en una longitud aproximada de 208,61 metros hasta el punto 23.

PUNTO 23. Punto con coordenadas E = 987252,42, N = 1010914,86, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473040000080018, 25473000000040075 y la Transversal 1E. Continúa en dirección sur – oriental sobre los linderos del predios con código de sector 25473000000050798 y la Transversal 1E, en una longitud aproximada de 472,76 metros hasta el punto 24.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 247 de 351

PUNTO 24. Punto con coordenadas E = 987555,52, N = 1010552,15, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000040075, 25473000000040029 y 25473040000150053. Continúa en dirección nor – oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000040075, 25473000000040029, 25473000000041034, 25473000000041035, 25473000000041036, 25473000000041045, 25473000000041048, 25473000000041078, y los predios urbanos contiguos a los predios en mención, en una longitud aproximada de 517,89 metros hasta el punto 25.

PUNTO 25. Punto con coordenadas E = 988051,54, N = 1010698,71, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000041036 y 25473040000190002. Continúa en dirección sur – oriental en línea quebrada sobre los linderos del predios con código de sector 25473000000041029, 25473000000041026, 25473000000040031, 25473000000041081, 25473000000040030, 25473000000040036, 25473040000640010, 25473040000640011 y los predios urbanos contiguos a los predios en mención, en una longitud aproximada de 1055,48 metros hasta el punto 26.

PUNTO 26. Punto con coordenadas E = 988832,39, N = 1010008,22, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473040000640009 y 25473000000040030. Continúa en dirección oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473040000640009 y 25473000000040030, en una longitud aproximada de 55,07 metros hasta el punto 27.

PUNTO 27. Punto con coordenadas E = 988888,23, N = 1010005,42, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473040000640009 y 25473000000040030. Continúa en dirección nor - oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473040000640009 y 25473000000040030, en una longitud aproximada de 126,69 metros hasta el punto 28.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 248 de 351

- PUNTO 28. Punto con coordenadas E = 988947,31, N = 1010127,10, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473040000640009 y 25473000000040030. Continúa en dirección sur oriental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000040030, 25473040000640620, 25473040000640016, 25473040000640242, 25473040000640014, y los predios urbanos contiguos que limitan por el norte de los predios en mención, en una longitud aproximada de 680,98 metros hasta el punto 29.
- PUNTO 29. Punto con coordenadas E = 989325,88, N = 1009560,19, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000040014 y la corriente de agua del rio Bogotá. Continúa en dirección aguas arriba de la corriente de agua del rio Bogotá, en una longitud aproximada de 1973,03 metros hasta el punto 30.
- PUNTO 30. Punto con coordenadas E = 989447,37, N = 1010999,33, está localizado sobre el vértice que intercepta los límites de la corriente de agua del rio Bogotá y la coordenada norte, N = 1010999,33. Continúa en dirección de sur - occidental, en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473040001190060 y demás predios que le prosiguen hasta el predio 25473040000640020, en una longitud aproximada de 552,28 metros hasta el punto 31.
- PUNTO 31. Punto con coordenadas E = 988930,76, N = 1010891,69, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473040000640020 y la coordenada este, E = 988930,76. Continúa en dirección nor - occidental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473040000640020, y los que le prosiguen hasta el predio 25473040000180024, en una longitud aproximada de 593,79 metros hasta el punto 32.
- PUNTO 32. Punto con coordenadas E = 988533,73, N = 1011334,90, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473040000180024 y la coordenada este, E = 988533,73. Continúa en dirección nor - occidental sobre los linderos de los predios con código de sector 25473040000180024, y los que le prosiguen hasta el predio 25473040000150100, en una longitud aproximada de 241,65 metros hasta el punto 33.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 249 de 351

PUNTO 33. Punto con coordenadas E = 988304,35, N = 1011386,29, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473040000150100 y la vía Troncal de Occidente. Continúa en dirección sur – occidental sobre los linderos de la vía Troncal de Occidente y los predios con código de sector 25473040000150100, y los que le prosiguen hasta el predio 25473010000360034, en una longitud aproximada de 2083,03 metros hasta el punto 34.

PUNTO 34. Punto con coordenadas E = 986253,55, N = 1011243,02, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010000360034 y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección norte sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010000360034, 25473010000360033, 25473010000360032, y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 404 metros hasta el punto 35.

PUNTO 35. Punto con coordenadas E = 986228,82, N = 1011643,61, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010000360032 y la ciénaga del Gualí. Continúa en dirección occidental sobre los linderos de la ciénaga del Gualí y el predio con código de sector 254730100003790096, en una longitud aproximada de 1074,12 metros hasta el punto 36.

PUNTO 36. Punto con coordenadas E = 985210,82, N = 1011637,98, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010003790096 y la ciénaga del Gualí. Continúa en dirección oriental el lindero del mismo predio, en una longitud aproximada de 64,39 metros hasta el punto 37.

PUNTO 37. Punto con coordenadas E = 985271,93, N = 1011656,70, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010003790096 y la ciénaga del Gualí. Continúa en dirección nor – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010003790096, 25473010003790056, 25473010003790001, 25473010003790062, 25473010003790030, 25473010003790060 y 25473010003790037, en una longitud aproximada de 473,69 metros hasta el punto 38.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 250 de 351

PUNTO 38. Punto con coordenadas E = 985000,43, N = 1012042,27, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010003790037 y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección sur – occidente en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010003790037, 25473010003790036, 25473010003790035, 25473010003790002, 25473010003790031, 25473010003790003, 25473010003790004, 25473010003790007, y 25473010003790008 en una longitud aproximada de 81,19 metros hasta el punto 39.

PUNTO 39. Punto con coordenadas E = 984939,53, N = 1011988,62, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473010003790008 y 25473010003790007. Continúa en dirección nor – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010003790008, y los que le prosiguen finalizando en el vértice que intercepta los predios 25473010001650012, 25473010001650013 y la vía Transversal de Occidente, en una longitud aproximada de 636,59 metros hasta el punto 40.

PUNTO 40. Punto con coordenadas E = 984568,68, N = 1012455,66, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473010001650012, 25473010001650013 y la vía Transversal de Occidente. Continúa en dirección nor – oriental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010001650013, 25473010001570044, 25473010001370007, 25473010001370008, 25473010001370009, 25473010001370010, 25473010003270001 y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 114,65 metros hasta el punto 41.

PUNTO 41. Punto con coordenadas E = 984665,17, N = 1012517,37, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010003270001, la vía Transversal de la Sabana y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010003270001, y los que le prosiguen finalizando en el vértice que intercepta el predio 25473010000450007, y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 384,92 metros hasta el punto 42.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 251 de 351

- PUNTO 42. Punto con coordenadas E = 984426,95, N = 1012819,52, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473010000450007 y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – oriental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010000450007 y los que le prosiguen finalizando en el vértice que intercepta el predio 25473010000480012 y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 174,81 metros hasta el punto 43.
- PUNTO 43. Punto con coordenadas E = 984567,18, N = 1012907,68, está localizado sobre el vértice que intercepta el linderos del predio con código de sector 25473010000480012 y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010000480012, y los que le prosiguen finalizando en el vértice que intercepta el predio 25473010002480032, y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 809,84 metros hasta el punto 44.
- PUNTO 44. Punto con coordenadas E = 984084,75 N = 1013488,39, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473010002480032 y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección sur – oriental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010002480032 y los que le prosiguen finalizando en el vértice que intercepta los predios 25473010002420041, 25473010002420042 y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 129,44 metros hasta el punto 45.
- PUNTO 45. Punto con coordenadas E = 983985,96, N = 1013409,93, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473010002420041, 25473010002420042 y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010002420042, y los que le prosiguen finalizando en el vértice que intercepta el predio 25473010006260001, y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 174,29 metros hasta el punto 46.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 252 de 351

- PUNTO 46. Punto con coordenadas E = 983893,67 N = 1013549,78, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010006260001 y el limite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – oriental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010006260001, 25473010006260002 y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 276,85 metros hasta el punto 47.
- PUNTO 47. Punto con coordenadas E = 984119,89, N = 1013709,37, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de 25473010006260002 y el limite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010006260002, y los que le prosiguen finalizando en el vértice que intercepta el predio 25473010004740001 y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 443,07 metros hasta el punto 48.
- PUNTO 48. Punto con coordenadas E = 983860,50 N = 1014054,61, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010004740001 y el limite municipal con Funza. Continúa en dirección sur – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010004740001, y los que le prosiguen finalizando en el vértice que intercepta los predios 25473010004740026, 25473010004620002 y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 186,20 metros hasta el punto 49.
- PUNTO 49. Punto con coordenadas E = 983708,96 N = 1013947,07, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473010004740026, 25473010004620002 y el limite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010005260001, y los que le prosiguen finalizando en el vértice que pasa por el lindero del predio 25473010002760014 y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 182,37 metros hasta el punto 50.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 253 de 351

- PUNTO 50. Punto con coordenadas E = 983609,04 N = 1014054,61, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010002760014 y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – oriental en línea recta sobre el lindero del predio en mención y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 116,98 metros hasta el punto 51.
- PUNTO 51. Punto con coordenadas E = 983706,30 N = 1014164,63, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010002760014, y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010002760014, 25473010002760015 25473010002760019, y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 209,37 metros hasta el punto 52.
- PUNTO 52. Punto con coordenadas E = 983590,04, N = 1014338,74, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473010002760015, 25473010002760019 y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – oriental en línea recta sobre el lindero del predio con código de sector 25473010002760019 y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 51,32 metros hasta el punto 53.
- PUNTO 53. Punto con coordenadas E = 983631,30, N = 1014369,25, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010002760019, y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – occidental en línea recta sobre el lindero del predio en mención, y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 65,50 metros hasta el punto 54.
- PUNTO 54. Punto con coordenadas E = 983599,04, N = 1014426,25, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010002760019 y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – oriental en línea recta sobre el lindero del predio en mención y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 81,51 metros hasta el punto 55.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 254 de 351

PUNTO 55. Punto con coordenadas E = 983663,88, N = 1014475,64, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010002760019, y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – occidental en línea quebrada sobre el lindero del predio en mención, y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 226,08 metros hasta el punto 56.

PUNTO 56. Punto con coordenadas E = 983562,06, N = 1014661,97, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010002760019 y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección sur – oriental en línea quebrada sobre el lindero del predio en mención y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 174,01 metros hasta el punto 57.

PUNTO 57. Punto con coordenadas E = 983427,31, N = 1014588,44, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010002760019, y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección nor – occidental en línea recta sobre el lindero del predio en mención, y el límite municipal con Funza, en una longitud aproximada de 55,76 metros hasta el punto 58.

PUNTO 58. Punto con coordenadas E = 983392,36, N = 1014631,87, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473010002760019 y el límite municipal con Funza. Continúa en dirección sur – occidental en línea recta sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010002760019 y 25473000000020116, en una longitud aproximada de 194,92 metros hasta el punto 59.

PUNTO 59. Punto con coordenadas E = 983234,40, N = 1014518,88, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473010002760019, 25473000000020116. Continúa en dirección sur – oriental en línea recta sobre el lindero del predio con código de sector 25473010002760019 y 25473000000020074 en una longitud aproximada de 37,65 metros hasta el punto 60.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 255 de 351

PUNTO 60. Punto con coordenadas E = 983251,44, N = 1014488,41, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473010002760019, 25473000000020074 y 25473010002760018. Continúa en dirección sur – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000020074, 25473010002760018, 25473010006070085 y 25473010006070064, en una longitud aproximada de 405,66 metros hasta el punto 61.

PUNTO 61. Punto con coordenadas E = 982927,81, N = 1014246,83, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000020074, 25473010006070064 y 25473010006070063. Continúa en dirección nor – oriental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000020074, 25473010006070063, 25473010006070060 y 25473010006070059 en una longitud aproximada de 248,15 metros hasta el punto 62.

PUNTO 62. Punto con coordenadas E = 982788,95, N = 1014452,49, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473010006070059, 25473000000020074 y 25473000000020002. Continúa en dirección sur – occidental en línea recta sobre el predio con código de sector 25473000000020002, en una longitud aproximada de 173,39 metros hasta el punto 63.

PUNTO 63. Punto con coordenadas E = 982629,24, N = 1014385,35, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000020002 y 25473010006070055. Continúa en dirección sur – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000020002, 25473010006070055, 25473010006070054, 25473010006070053 y 25473010006070052 en una longitud aproximada de 59,17 metros hasta el punto 64.

PUNTO 64. Punto con coordenadas E = 982585,87, N = 1014345,10, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473010006070052 y 25473000000020002. Continúa en dirección sur – oriental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473010006070052, 25473010006070048 y 25473010006070047, en una longitud aproximada de 120,17 metros hasta el punto 65.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 256 de 351

PUNTO 65. Punto con coordenadas E = 982649,41, N = 1014244,90, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000020002 y 25473010006070047. Continúa en dirección sur – occidental en línea recta sobre el predio con código de sector 25473000000020002, interceptando con la coordenada E = 982485,56, N = 1014119,63 el predio 25473000000020268 en una longitud aproximada de 206,25 metros hasta el punto 66.

PUNTO 66. Punto con coordenadas E = 982485,56, N = 1014119,63, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 254730000000200268 y 25473000000020002. Continúa en dirección nor – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000020268, 25473000000020257 y 25473000000020258, en una longitud aproximada de 518,68 metros hasta el punto 67.

PUNTO 67. Punto con coordenadas E = 982246,97, N = 1014580,14, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000020002 y 25473000000020258. Continúa en dirección sur – occidental en línea recta sobre el predio con código de sector 25473000000020258, en una longitud aproximada de 36,35 metros hasta el punto 68.

PUNTO 68. Punto con coordenadas E = 982216,07, N = 1014560,99, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000020258 y 25473000000020002. Continúa en dirección nor – occidental en línea quebrada sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000020258, 25473000000020259 y 25473000000020013, en una longitud aproximada de 237,21 metros hasta el punto 69.

PUNTO 69. Punto con coordenadas E = 982111,67, N = 1014774,48, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000022185 y 25473000000020013. Continúa en dirección nor – oriental en línea recta sobre los linderos de los predios con código de sector 25473000000020002, 25473000000022184 y 25473000000020234 en una longitud aproximada de 206,71 metros hasta el punto 70.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 257 de 351

PUNTO 70. Punto con coordenadas E = 982280,65, N = 1014892,48, está localizado sobre el vértice que intercepta los linderos de los predios con código de sector 25473000000020234 y 25473000000020002. Continúa en dirección nor – occidental en línea recta sobre el lindero del predio con código de sector 25473000000020234, en una longitud aproximada de 116,33 metros hasta el punto 71.

PUNTO 71. Punto con coordenadas E = 982206,99, N = 1014982,52, está localizado sobre el vértice que intercepta el lindero del predio con código de sector 25473000000020234 y el limite municipal con Madrid. Continúa en dirección sur – occidental en línea quebrada sobre el lindero del predio con código de sector 25473000000020234 y demás predios que le prosiguen hasta el predio 25473010000810010, en una longitud aproximada de 1716,84 metros hasta el punto 1.

TITULO II ESTRUCTURA URBANA

Artículo 402. A partir de una consideración sistémica, la estructura urbana del municipio de Mosquera involucra cuatro sistemas:

a) Sistemas ambiental y de espacios públicos y de patrimonio: Constituido por las áreas o ecosistemas estratégicos para la conservación del recurso hídrico y los elementos del suelo de protección: el sistema hídrico municipal y los corredores de protección de cauces, las áreas de protección ambiental, las áreas de amenaza y riesgo y las áreas de reserva para la localización de infraestructura vial, transporte y para la provisión de servicios públicos.

b) Sistema funcional y de servicios: Constituido por los sistemas generales de movilidad, el sistema de servicios públicos y el sistema de Espacio Público.

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 258 de 351

c) Sistema de áreas y piezas urbanas. Constituido por los asentamientos, piezas estratégicas urbano-rurales y las centralidades, que a su vez configuran los elementos base de las relaciones funcionales, sociales y económicas del territorio municipal.

d) Sistema municipal de centralidades y equipamientos: Constituido por el sistema de centralidades urbanas de carácter dotacional y por el conjunto de equipamientos urbanos, establecidos como las infraestructuras encargadas de prestar los servicios dotacionales de Educación, Salud, Cultura, Recreación y deporte, Servicios sociales, Seguridad Prevención y emergencia y los Servicios especiales.

Capítulo 1. Sistema Ambiental urbano

Artículo 403. El sistema ambiental urbano del Municipio de Mosquera reconocido en esta revisión del PBOT se encuentra reglamentado en el componente general del presente acuerdo. Así mismo el diagnóstico, características y delimitación de este sistema está incorporado en el Documento Técnico de Soporte, el cual se constituye en documento oficial.

Capítulo 2 Sistema de Espacio Público urbano.

Artículo 404. El sistema de Espacio Público lo componen los parques, plazas, alamedas y demás elementos naturales y construidos definidos en la legislación nacional y sus reglamentos.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 259 de 351

Estos espacios deberán estar constituidos en red, para que se constituyan en su conjunto como un sistema de Espacio Público articulado de manera complementaria con los demás sistemas que componen la estructura Municipal, Rural y Urbana.

Artículo 405. La localización del sistema de Espacio Público deberá priorizarse en las zonas más deficitarias del municipio. Sin embargo en los elementos o zonas que se complementen con los elementos que pertenecen a la estructura ambiental principal, serán contenidos como proyectos de Espacio Público prioritarios.

Las áreas de influencia se establecen de manera complementaria a los parques plazas, plazoletas. La articulación de estos elementos se hará a través de alamedas o ciclo rutas en las áreas que se puedan generar, en ese sentido serán en la planteadas en su mayoría en las zonas de desarrollo.

Artículo 406. Se establece como objetivo proporcionar al municipio con un estándar de 7m² de Espacio Público por Habitante en áreas urbanas consolidadas. Para las nuevas áreas de expansión el estándar será establecido en 15m² por habitante según lo establecido en el Decreto 1504.

Artículo 407. La estructura del modelo urbano de Espacio Público está conformada por los siguientes elementos: 1. Estructura ambiental, 2. Ciclo Rutas Locales, 3. Alamedas. 4. Parques zonales, 5. Proyectos especiales

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 260 de 351

Artículo 408. Estructura ambiental: Los elementos correspondientes a la Malla ambiental de base, los cuales por su importancia ambiental y su potencialidad en materia de turismo y Espacio Público deben ser concebidos como parte del Sistema de espacio Público Urbano. Los establecidos son:

- a) Los descritos en la estructura ambiental municipal que se encuentren en la escala Urbana.
- b) Ejes ambientales: se deben establecer como ejes ambientales las vías que por su diseño y capacidad puedan incluir arborización en sus separadores o en los diseños de Espacio Público peatonales.
- c) Parques en zona urbana que por su caracterización ambiental y paisajística tengan una relevancia ecológica importante.

Artículo 409. Ciclo Rutas Locales: Actualmente se encuentran tramos de ciclo ruta en las UPB El Trébol y Poblado. Se debe realizar una articulación de los tramos de ciclo vías existentes con las posibilidades de proyección de nuevos tramos.

Artículo 410. Las UPB que presentan una potencialidad física de establecer nuevos tramos de ciclo vías son: Terminal, Praderas, Salesianos, Güalí Central y Porvenir. En estas UPB la construcción de nuevas vías debe contemplar la inclusión de los tramos necesarios y considerados según estudios técnicos a realizar. Así mismo debe tenerse en cuenta la continuidad con los tramos existentes, siempre en benéfico de la estructura de Espacio público Urbano.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 261 de 351

Artículo 411. Alamedas. La construcción de alamedas que aporten al sistema de Espacio Público Urbano a nivel peatonal, deberán establecerse de manera prioritaria en los diseños de los perfiles viales proyectados. Así mismo deberán articularse con el sistema de equipamientos, facilitando una mejor prestación de los servicios que ambos sistemas ofrecen. Las UPB que presentan una potencialidad física de establecer nuevos tramos de alamedas son: Terminal, Praderas, Salesianos, Güalí Central y Porvenir.

Parágrafo: En las UPB donde por el desarrollo urbano que antecede este PBOT, no existe la posibilidad de establecer nuevas alamedas, se establece como prioridad la defensa del Espacio Público existente, en busca del bienestar y la calidad de vida de los habitantes que en estos sectores residen.

Artículo 412. Parques zonales: Para establecer las necesidades de suelo para proveer al municipio del Espacio Público necesario, se ha realizado el estudio preliminar por UPB, relacionando el número de habitantes actual y el Espacio Público existente para cada una.

El Documento Técnico de Soporte contiene la información básica, los diagnósticos y la formulación sobre el Espacio Público en relación con la estrategia de intervención del modelo de ordenamiento.

Artículo 413. Proyectos estratégicos. Los proyectos estratégicos que se contemplan son:

- a) Parque Nuevo Milenio: este proyecto se basa en el proyecto aledaño a los colegios Roberto Velandia y Nuevo Milenio, el cual beneficiara a las UPB Poblado y Praderas, Con Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.
WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 262 de 351

un área aproximada de 10.731 m², este proyecto se plantea como prioritario ya que hace parte de la centralidad de estas dos UPB.

- b) Plan Parcial salesianos: La realización de este plan parcial supone la consecución de aproximadamente 40.000 m² entre Espacio Público y equipamiento colectivo.
- c) Obtención de suelo para Espacio Público a través de los instrumentos de gestión y financiación en las UPB deficitarias establecidas anteriormente.
- d) Ciénaga el Güalí: Por su importancia ecológica y localización en el interior del perímetro urbano, La ciénaga El Güalí se convierte en un elemento potencialmente estructurante del Sistema de Espacio Público. Sin embargo en la actualidad la Ciénaga no recibe el tratamiento necesario en materia ambiental así como tampoco el aprovechamiento turístico, recreativo, y/o de contemplación que este ofrece.

Parágrafo: El Documento Técnico de Soporte, como documento oficial que se aprueba mediante el presente Acuerdo, incorpora la caracterización y detalle de los proyectos mencionados.

Capítulo 3 Patrimonio Cultural e Histórico Urbano

Artículo 414. El patrimonio debe ser concebido como el conjunto de todos los bienes que hacen parte y construyen el territorio municipal; dichos bienes son el motivo y el fundamento de los planes que busca estructurar el ordenamiento de su territorio. El patrimonio es expresión directa, extensa y plena de la cultura. Está directamente relacionado tanto con los recursos ambientales, como con aquellos elementos y fenómenos que son producto de la interacción social. La dinámica de una cultura se decanta y concreta en el patrimonio; esa concreción es, a

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 263 de 351

su vez, el sustento para la creación continua de los grupos humanos vinculados culturalmente. El patrimonio cultural es fundamental para el desarrollo de la nación a partir de sus células básicas, los municipios. La herencia patrimonial puede servir de espejo en el que se mira una sociedad consciente de sí misma, para dar luces sobre los problemas que se están afrontando y sobre el camino para resolver.

Artículo 415. Las escalas de actuación que conforman el sistema de edificaciones Patrimoniales Culturales e Históricas a escala Municipal son:

- e) Inmuebles Patrimoniales y de Conservación RURALES
- f) Inmuebles Patrimoniales y de Conservación URBANOS

Artículo 416. La estructuración de los inmuebles patrimoniales y de conservación, obedece tanto a su condición URBANA, así como a las características tipológicas de dichos inmuebles. Estas características deberán tenerse en cuenta como la base conceptual, tanto para la adopción de tratamientos establecidos posteriormente, así como en el enfoque estratégico para su aprovechamiento.

Artículo 417. Los inmuebles patrimoniales y de conservación contenidos dentro del suelo Urbano, requieren de un enfoque en la exaltación de su valor Patrimonial frente a habitantes del municipio, así como de visitantes de los municipios cercanos. Los inmuebles patrimoniales y de conservación, que se encuentran en suelo Urbano, podrán incluirse como elementos significativos del Sistema de Espacio Público.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 264 de 351

Artículo 418. Son objetivos del modelo para el patrimonio cultural e histórico urbano:

- g) Reconocer los inmuebles patrimoniales y de conservación que posee el municipio a escala URBANA.
- h) Recuperación tanto en el aspecto físico como cultural de cada uno de los inmuebles patrimoniales y de conservación a escala URBANA, como elementos particulares, como también en su conjunto.
- i) Integración de los inmuebles patrimoniales y de conservación a escala URBANA al Sistema de Espacio Público dentro del marco del modelo territorial propuesto.
- j) Propiciar escenarios de Gestión Patrimonial que logren involucrar a la población del municipio, así como a la de los municipios cercanos, en procesos de apropiación tanto de los inmuebles patrimoniales y de conservación a escala URBANA, así como de los de identidad cultural que ellos poseen.

Artículo 419. Las estrategias de actuación para el patrimonio cultural e histórico urbano se enfocan en dos frentes: Físico Espacial y Gestión Patrimonial.

Artículo 420. En lo físico espacial las estrategias deberán contener acciones que permitan evaluar y reconocer los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes en el municipio a escala URBANA, para tomar las decisiones de intervención a las que hubiera lugar, ya sea en Recuperación, Restauración y/o conservación. Las acciones propuestas son:

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 265 de 351

- Generación y/o Consolidaciones de la Cartografía y Planimetría referente al tema patrimonial del municipio a escala URBANA.
- Estudios técnicos a cargo del municipio y/o dependencia correspondiente, que permitan una evaluación general del patrimonio arquitectónico y urbanístico del municipio a escala URBANA.
- Recuperación, Restauración y/o conservación de los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes a escala URBANA. Se deberán generar acciones a partir de la norma urbanística que permitan la consecución de las mismas.

Artículo 421. En Gestión Patrimonial se deberán emprender acciones que permitan e incentiven la conservación de los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes a escala URBANA, así como el aprovechamiento y la apropiación cultural de los mismos. Las acciones propuestas son:

- a) La Creación y/o fortalecimiento de la Junta de Patrimonio Urbano la cual se encuentra planteada en el DECRETO 0053 DEL 10 DE ABRIL DE 2007. La cual se plantea especialmente como asesora técnica y estudios mejoramiento del sector patrimonial del municipio.
- b) La creación de campañas y programas que resalten la importancia de los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes, generando así una apropiación cultural de dichos inmuebles así como de la identidad cultural que representan.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 266 de 351

- c) Creación de políticas que impulsen y fortalezcan el aspecto patrimonial del municipio y de los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes, proyectándolos hacia un aprovechamiento turístico y de Espacio Público municipal de los mismos.
- d) Incorporación al sistema educativo municipal de cátedras que impulsen y generen actitudes de apropiación cultural de los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes, así como de los aspectos culturales ancestrales que son propios del municipio de Mosquera – Cundinamarca, entre las comunidades académicas municipales, haciendo un especial énfasis en los niños y jóvenes.
- e) Se deberán establecer y aplicar los instrumentos de gestión y financiación a que haya lugar para crear una debida implementación de las acciones urbanísticas necesarias que conlleven al fortalecimiento y recuperación de los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes.

Tanto como el modelo URBANO propuesto así como las Estrategias y recomendaciones obedecen al reconocimiento de la Situación actual de los inmuebles patrimoniales y de conservación, existentes así como de su intervención como SISTEMA.

Artículo 422. El PBOT realiza un consolidado de la totalidad de los inmuebles declarados como patrimoniales a nivel URBANO, de acuerdo al reconocimiento establecido en el acuerdo No. 020 del año 2006 y/o en el Decreto 053 del 10 de Abril de 2007. La relación es como sigue a continuación:

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 267 de 351

INMUEBLES PATRIMONIALES Y DE CONSERVACIÓN URBANOS

Centro Histórico	La totalidad de las 16 manzanas del casco central del municipio Edificaciones restantes del centro Histórico no consideradas de conservación de estilo
Colegios	Colegio Salesiano Colegio La Merced Colegio Sagrados Corazones
Inmuebles Únicos	Iglesia Estación del Tren Casona Centro Comercial Villanueva

Fuente: Universidad Nacional de Colombia. Revisión PBOT municipio de Mosquera a partir de datos del Acuerdo No. 020 del año 2006 y del Decreto No 053 del 10 de abril de 2007.

Artículo 423. Actuaciones Prioritarias a desarrollar. Las siguientes acciones son consideradas prioritarias para la implementación del PBOT del municipio de Mosquera:

- Se debe realizar una generación y consolidación cartográfica oficial de los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes a escala URBANA, la cual permita su ubicación exacta dentro del municipio, con la finalidad de establecer con claridad las posibilidades que presentan dichos inmuebles como conjunto de ser concebidos como un sistema patrimonial municipal.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 268 de 351

- b) Se debe realizar una generación y consolidación planimétrica oficial de cada uno de los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes a escala URBANA, la cual permita la evaluación y caracterización patrimonial de cada uno de ellos, con la finalidad de establecer las modificaciones de las cuales hayan sido objeto y las cuales puedan o no, comprometer su condición patrimonial y/o arquitectónica original. Además de ello la planimetría generada deberá proveer información del estado físico ACTUAL de cada uno de los inmuebles.
 - c) Se deben realizar los estudios TECNICOS de cada uno de los inmuebles declarados patrimoniales y de conservación existentes a escala URBANA con la finalidad de establecer la conveniencia o no de dichas declaratorias.
 - d) Así mismo para los inmuebles que puedan tener la declaratoria de patrimoniales y/o de conservación en el futuro, deberán contar con estudios Técnicos Preliminares que permitan evaluar la conveniencia de dichas declaratorias.
 - e) Los inmuebles a escala URBANA que se encuentran en un deterioro primario o avanzado, deberán ser objeto de las intervenciones necesarias que permitan conservar su condición patrimonial, histórica, cultural y arquitectónica, evitando así la pérdida de la identidad cultural que cada uno de estos inmuebles poseen. Estas intervenciones deben ser de carácter prioritario.
 - f) Se debe llevar a cargo por parte del municipio un seguimiento y control de los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes a escala URBANA con el fin de detectar a tiempo las acciones que puedan poner en riesgo su condición patrimonial, histórica, cultural y/o arquitectónica, y generar las acciones necesarias para mitigar dichos riesgos.
- Así mismo el municipio siempre deberá velar por el bienestar y la conservación del

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 269 de 351

patrimonio tangible e intangible generando las políticas y/o programas que considere necesarios.

- g) Se deberán generar políticas de aprovechamiento turístico que permitan difundir de manera colectiva la importancia cultural y de identidad que los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes a escala URBANA poseen. Estas políticas deberán darse de manera local y regional.
- h) Se deberán establecer y aplicar los instrumentos de gestión y financiación a que haya lugar para crear una debida implementación de las acciones urbanísticas necesarias que conlleven al fortalecimiento y recuperación de los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes a escala URBANA.
- i) Se deberá reglamentar la transparencia de derechos de constitución para consecución de bienes raíces.

Artículo 424. Proyectos estratégicos. El Documento Técnico de soporte del PBOT del municipio de Mosquera define los siguientes proyectos estratégicos para el Patrimonio Cultural e Histórico Urbano:

- a) Realización de las fichas técnicas de levantamiento y seguimiento de cada uno de los inmuebles patrimoniales y de conservación existentes a escala URBANA.
- b) Empezar las acciones de recuperación y restauración del colegio La Merced, con el fin de habilitarlo en su totalidad y darle el aprovechamiento patrimonial e institucional necesario para el municipio.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 270 de 351

SUBTÍTULO I. Sistema Funcional y de Servicios Urbanos

Artículo 425. El sistema funcional y de servicios Urbanos es la agrupación de los diferentes servicios Urbanos en materia funcional con los que cuenta el municipio, y los cuales merecen una intervención especial dentro del Ordenamiento Territorial, debido esto a la gran importancia que poseen de manera conjunta en la consecución de aspectos que van desde el mejoramiento de la calidad de vida, hasta una mayor oportunidad de productividad industrial y comercial que pueda poseer el municipio dentro de sus Áreas Urbanas.

Artículo 426. A nivel Urbano el sistema funcional y de servicios agrupa tres componentes:

a. Sistema de Movilidad Urbana, b. Infraestructura de Transporte, c. Sistema de servicios públicos.

Capítulo 1. Sistema de Movilidad Urbana

Artículo 427. El sistema de movilidad urbana articula los ejes, circuitos y jerarquías viales urbanas que con mayor seguridad, continuidad y comodidad integren las actividades que se desarrollan dentro del ámbito urbano, donde el peatón, la bicicleta y el automóvil pueden recorrer la zona urbana mediante espacios propios para cada uno de ellos.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 271 de 351

Artículo 428. Dentro del Sistema de movilidad urbana el PBOT establece cinco (5) componentes fundamentales para la conformación eficaz del sistema de movilidad urbana, ellas son: a. Red Vial Interregional, b. Plan Vial Urbano, c. Perfiles Urbanos, d. Plan Vial Urbano por Unidad Básica de Planeamiento, e. Tren de cercanías

Artículo 429. Red vial Interregional. La red Vial interregional es el conjunto de vías que permiten la intercomunicación con la región, las cuales cuentan con unas especificaciones propias de su carácter regional y pretenden permitir una eficiente prestación funcional del servicio de movilidad. Su característica principal como Red Vial se establece a partir de un conjunto de vías que se articulan de manera complementaria en cada uno de los ejes de mayor importancia que posee la región. Dentro de la escala urbana las vías que se encuentran y tienen implicaciones propias de dicha escala son: a. La Transversal de la sabana en su tramo de la Avenida de las Palmas y la Carrera 3, La Troncal de Occidente: Su implicación en las Unidades Básicas de Planeamiento de El porvenir, Pesquero, El Diamante, Centro Fundacional e Industrial.

Subcapítulo 1.

Plan Vial Urbano

Artículo 430. El plan vial urbano se define como el sistema conformado por los sistemas de comunicación viales. Pueden caracterizarse por su tamaño o por la calidad y cantidad de tráfico que se desplaza a través de ellas.

Artículo 431. El presente Acuerdo aprueba el Plano Oficial seis (6), que establece el Plan Vial Urbano. Las directrices contenidas en dicho plano son de obligatorio cumplimiento.

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 272 de 351

Artículo 432. El Plan Vial Urbano está constituido por tres (3) mallas viales jerarquizadas y relacionadas complementariamente entre sí.

- a. Sistema de Malla vial Arterial: es el soporte de la movilidad y accesibilidad municipal y regional. Dentro de este sistema se encuentran contempladas las vías que tienen los perfiles: V1 y V2.
- b. Sistema de Malla vial Secundaria: articula operacionalmente los subsistemas de la Malla Vial Arterial, permite la movilidad de mediana y larga distancia como articulación a escala urbana. Dentro de este sistema se encuentran contempladas las vías que tienen los perfiles: V1a, V1b y V3.
- c. Sistema de Malla vial Local: constituida como las vías de menor jerarquía las cuales permiten el acceso y fluidez al municipio a escala zonal y barrial. La malla Vial Local, establece el acceso a las zonas vivienda. Dentro de este sistema se encuentran contempladas las vías que tienen el perfil: vías V5.

Artículo 433. Mediante este Acuerdo se adopta el Plan vial que corresponde al Plano oficial No 6, el cual establece los alineamientos generales de las vías, el tipo y perfiles correspondientes. Atendiendo a estos requerimientos la Administración municipal de Mosquera, a partir de los estudios técnicos correspondientes, queda facultada para establecer, ajustar y declarar las afectaciones y las acciones pertinentes para la gestión y la ejecución de las obras.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 273 de 351

Subcapítulo 2.

Perfiles viales

Artículo 434. Plan vial por Unidad Básica de Planeamiento. La red vial urbana se describe dentro de cada Unidad Básica de Planeamiento, con sus respectivos límites y tramos que la componen, detallando el tratamiento que tiene cada una. El Documento Técnico de Soporte considerado documento oficial contiene la información básica, los diagnósticos y la formulación del Plan vial por Unidad Básica de Planeamiento.

Artículo 435. Los perfiles viales se establecen como los parámetros técnicos para la construcción de las vías del municipio de manera técnica y eficiente, con la finalidad de contribuir al mejoramiento de los sistemas que componen la malla vial urbana.

Dentro de la malla vial urbana se utilizarán perfiles de vías de acuerdo al uso del suelo y la necesidad del lugar, los perfiles establecidos son:

- a) Malla Vial Arterial Urbana: Perfil V1 – 25 mts y Perfil V2 – 22 mts.
- b) Malla Vial Secundaria Urbana: Perfil V1a – 19 mts., Perfil V1b – 15 mts. Y Perfil V3 – 18 mts.
- c) Malla Vial Local Urbana: Perfil V5 – 13 mts.

A continuación se precisan las características técnicas que se adoptan para cada perfil.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

MALLA VIAL ARTERIAL URBANA: PERFIL V1

DESCRIPCION	PERFIL
<p><u>V1 – 25 mts:</u> Estas vías deberán tener 2 andenes de 4.50 mts cada uno, 2 calzadas de 6.50 mts cada una, que contendrán mínimo 4 carriles de trafico mixto y un separador de 3 mts, todo esto contenido en el plano vial V1, en algunos casos se utilizaran vías V1c que tendrán como adicional la ciclo ruta que será de 3 mts.</p> <p><u>Ancho Total:</u> Mínimo 25.00 mts.</p> <p><u>Separador Central:</u> Mínimo 3.00 mts.</p> <p><u>Ancho Anden:</u> Mínimo 4.50 mts</p> <p><u>Número de carriles Trafico Mixto:</u> Mínimo 4 (según diseño)</p> <p><u>Ancho Carril Trafico Mixto:</u> Máximo 3.25 mts</p>	

Fuente: Elaboración Grupo de Trabajo revisión y formulación PBOT Mosquera – Universidad Nacional de Colombia - 2009



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

MALLA VIAL ARTERIAL URBANA: PERFIL V2

DESCRIPCION	PERFIL
<p>V2 – 22 mts: Estas vías deberán tener 2 andenes de 6.50 mts cada uno, 1 calzada de 9.00 mts, que contendrá mínimo 2 carriles de trafico mixto.</p> <p><u>Ancho Total:</u> Mínimo 22.00 mts.</p> <p><u>Ancho Anden:</u> Mínimo 6.50 mts</p> <p><u>Número de carriles Trafico Mixto:</u> Mínimo 2 (según diseño)</p> <p><u>Ancho Carril Trafico Mixto:</u> Máximo 3.00 mts</p>	

Fuente: Elaboración Grupo de Trabajo revisión y formulación PBOT Mosquera – Universidad Nacional de Colombia - 2009



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

MALLA VIAL SECUNDARIA URBANA: PERFIL V1A

DESCRIPCION	PERFIL
<p>V1a – 19 mts: Estas vías deberán tener 2 andenes de 3.00 mts cada uno, 2 calzadas de 6.00 mts cada una, que contendrán mínimo 4 carriles de trafico mixto y un separador de 1 mt.</p> <p><u>Ancho Total:</u> Mínimo 19.00 mts.</p> <p><u>Separador Central:</u> Mínimo 1.00 mts.</p> <p><u>Ancho Anden:</u> Mínimo 3.00 mts</p> <p><u>Número de carriles Trafico Mixto:</u> Mínimo 4 (según diseño)</p> <p><u>Ancho Carril Trafico Mixto:</u> Máximo 3.00 mts</p>	

Fuente: Elaboración Grupo de Trabajo revisión y formulación PBOT Mosquera – Universidad Nacional de Colombia - 2009



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

MALLA VIAL SECUNDARIA URBANA: PERFIL V1B

DESCRIPCION	PERFIL
<p>V1b – 15 mts: Estas vías deberán tener 2 andenes de 3.00 mts cada uno, 1 calzada de 9.00 mts, que contendrá mínimo 2 carriles de trafico mixto.</p> <p><u>Ancho Total:</u> Mínimo 15.00 mts.</p> <p><u>Ancho Anden:</u> Mínimo 3.00 mts</p> <p><u>Número de carriles Trafico Mixto:</u> Mínimo 2 (según diseño)</p> <p><u>Ancho Carril Trafico Mixto:</u> Máximo 4.50 mts</p>	

Fuente: Elaboración Grupo de Trabajo revisión y formulación PBOT Mosquera – Universidad Nacional de Colombia – 2009



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

MAILLA VIAL SECUNDARIA URBANA: PERFIL V3

DESCRIPCION	PERFIL
<p>V3 – 18 mts: Estas vías deberán tener 2 andenes de 4.50 mts cada uno, 1 calzada de 9.00 mts, que contendrá mínimo 2 carriles de trafico mixto.</p> <p><u>Ancho Total:</u> Mínimo 18.00 mts.</p> <p><u>Ancho Anden:</u> Mínimo 4.50 mts</p> <p><u>Número de carriles Trafico Mixto:</u> Mínimo 2 (según diseño)</p> <p><u>Ancho Carril Trafico Mixto:</u> Máximo 3.00 mts</p>	

Fuente: Elaboración Grupo de Trabajo revisión y formulación PBOT Mosquera – Universidad Nacional de Colombia – 2009



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

MALLA VIAL LOCAL URBANA: PERFIL V5

DESCRIPCION	PERFIL
<p>V5 – 13 mts: Estas vías deberán tener 2 andenes de 3.25 mts cada uno, 1 calzada de 6.50 mts, que contendrá mínimo 2 carriles de trafico mixto.</p> <p><u>Ancho Total:</u> Mínimo 13.00 mts.</p> <p><u>Ancho Anden:</u> Mínimo 3.25 mts</p> <p><u>Número de carriles Trafico Mixto:</u> Mínimo 2 (según diseño)</p> <p><u>Ancho Carril Trafico Mixto:</u> Máximo 3.25 mts</p>	

Fuente: Elaboración Grupo de Trabajo revisión y formulación PBOT Mosquera – Universidad Nacional de Colombia - 2009

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 280 de 351

Subcapítulo 3.

Articulación Sistemas de Movilidad y Proyecto Tren de cercanías

Artículo 436. Tren de cercanías. El proyecto de Tren de cercanías es un proyecto de carácter nacional, planteado de manera Interinstitucional entre Ministerio del Transporte, la Gobernación de Cundinamarca, la Alcaldía Mayor de Bogotá, los municipios de la Sabana Centro y Occidente y Ferrovías.

Este proyecto plantea de manera específica a nivel urbano la rehabilitación de las vías férreas existentes, permitiendo así una alternativa de movilidad para toda la región y al mismo tiempo una oportunidad para el municipio de Mosquera y sus habitantes en el casco Urbano. El proyecto de tren de cercanías tiene implicaciones de carácter urbano de acuerdo a las intersecciones que las vías férreas tienen con algunas vías principales al interior de las zonas urbanas del municipio.

Artículo 437. Para el proyecto Tren de Cercanías la revisión y formulación del PBOT ha previsto la necesidad de cuatro (4) intersecciones en el municipio de Mosquera en su parte urbana, las cuales se harán de acuerdo con las especificaciones técnicas previstas para las intersecciones según el proyecto, y buscaran garantizar la conectividad permanente de la zona Urbana Central. Las intersecciones planteadas son: a. Tres Esquinas, b. Transversal de la Sabana, c. Las Palmas, d. Montana.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 281 de 351

Artículo 438. Tres esquinas. Este sector contempla la intersección de la Línea Férrea con la Vía Funza en el sector de Tres Esquinas, este punto contempla la intersección de estas dos vías y además las implicaciones que se puedan presentar en la Unidad Básica de Planeamiento de La Estancia.

La importancia de esta intersección contiene las implicaciones de las características del transporte que transita por este punto. En Primer lugar el tráfico de carga que proviene desde la ciudad de Bogotá a través de la Trocal de Occidente y se dirige al municipio Funza, y en segundo lugar el trafico de carga que proviene desde la ciudad de Bogotá a través de la Trocal de Occidente y que se dirige hacia el sector de la Unidad Básica de Planeamiento de La estancia, la cual tiene un carácter industrial importante.

Artículo 439. Intersección Transversal de La Sabana. En este sector se contempla realizar la intersección de la Línea Férrea con la Vía Transversal de la Sabana. Este nodo contempla la confluencia de estas dos vías ambas de carácter regional, lo cual supone unas características de intervención adecuadas a esta escala.

La localización de la Estación del Tren, lo cual tiene unas implicaciones importantes a la hora de plantear las intervenciones urbanísticas y en términos de movilidad, se deberán especificar mediante los estudios técnicos de detalle, con la finalidad de generar un punto articulador y no generar nuevos conflictos al sistema de movilidad.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 282 de 351

Por lo tanto para este sector se aplica el instrumento Tratamiento de Área de Reserva para infraestructura pública.

Artículo 440. Las Palmas. Este sector contempla la intersección de la Línea Férrea con la Vía Las Palmas, este punto plantea la intersección de estas dos vías ambas de carácter Urbano. Esta intersección presupone la definición de conectividad urbana, pues la Avenida Las Palmas funciona como arteria para toda el Área Urbana central.

Artículo 441. Intersección Montana. Este sector contempla la intersección de la Línea Férrea con la Carrera 13a, este punto contempla la intersección de estas dos vías ambas de carácter Urbano.

Esta intersección presupone la solución a la problemática actual de la carga pesada al interior de las zonas urbanas del municipio. Esta intersección en la Carrera 13a será la entrada y articulación entre el sector industrial de Montana y el trafico de carga pesada procedente desde la Troncal de Occidente y las vías Regionales hacia el sector industrial Montana y la Unidad Básica de Planeamiento Industrial.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 283 de 351

Capítulo 2. Infraestructura de Transporte

Artículo 442. La infraestructura de Transporte es el conjunto de servicios que prestan de manera funcional la plataforma logística en materia de movilidad y transporte para el municipio y la región.

Artículo 443. La infraestructura de transporte de carácter regional deberá presentar soluciones y alternativas en materia de movilidad a escala de la región reconociendo las características de la movilidad y las implicaciones que deben tener los planteamientos a esta escala. Estas soluciones deben ser planteadas para pasajeros y para carga en el marco de dar una alternativa y una estructura del modelo de Ordenamiento Territorial planteado en términos de productividad y movilidad eficiente en pro de una mayor competitividad del municipio.

Artículo 444. El diagnóstico consignado en el Documento técnico de soporte plantea la adecuación de instalaciones existentes que se proyectan como la estructura logística para dar solución a los problemas de movilidad existentes actualmente en el municipio. Los componentes de la adecuación de la infraestructura de transporte son: Terminales satélite existentes en los sectores planadas, Siete Trojes, y el Porvenir, y la futura estación Tren de cercanías. El Documento Técnico de Soporte el cual se considera documento oficial contiene la información básica, los diagnósticos y la formulación de la infraestructura de Transporte del componente urbano.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 284 de 351

Capítulo 3. Sistema de Servicios Públicos

Artículo 445. El sistema de servicios públicos tiene como objetivo la racionalización y estructuración tanto de las modalidades de prestación de los diferentes servicios públicos como de sus redes de infraestructura y equipamientos.

Artículo 446. El Documento Técnico de Soporte, considerado como documento oficial, contiene la información básica, y presenta el diagnóstico detallado y la formulación del Sistema de Servicios Públicos del componente urbano.

Artículo 447. Acciones prioritarias para el Sistema de Acueducto. El Documento Técnico de soporte del PBOT reconoce que la deficiencia que se presenta en la capacidad de almacenamiento del servicio de acueducto requiere la implementación de acciones inmediatas. Se propone anticipar la realización de obras de ampliación de redes y capacidad de bombeo en etapas y se plantea que no se concentren las obras de la primera etapa, para el mejoramiento del suministro, en la zona Montana. Se debe incluir progresivamente la puesta en marcha anticipada de la segunda etapa, llevando a cabo por lo menos la prestación del servicio a la mitad del volumen estimado para esta etapa.

Artículo 448. Alcantarillado. El alcantarillado es la evacuación de las aguas provenientes de la utilización del agua potable y la esorrentía de la lluvia. Existen dos clases de alcantarillado, en primer lugar el alcantarillado pluvial, el cual se encarga de canalizar el agua proveniente de la

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 285 de 351

lluvia las cuáles son llevadas por medio de una red a unos vertimientos específicos. En segundo término se encuentra el alcantarillado de aguas residuales, el cual recoge el agua después de su uso, en cada edificación; posteriormente es enviada a una red en la cual se conduce a unas plantas de tratamiento para su posterior vertimiento a la fuente receptora. Por último se encuentra el alcantarillado combinado, el cuál funciona captando indiscriminadamente el agua proveniente de las edificaciones y de la escorrentía pluvial.

Artículo 449. Acciones prioritarias para el Servicio de Alcantarillado. El Documento Técnico de Soporte del PBOT propone completar la separación de las redes sanitarias y pluviales, así como eliminar mediante interceptores los vertimientos de aguas residuales directos de los sectores de Maipore y Rubí presentados en la Ciénaga Güalí. Igualmente el sector del Diamante Oriental, el Diamante Occidental y Villa Cety – Pieza Urbana Diamante – El Porvenir - . Las demás acciones prioritarias requeridas se encuentran contempladas en el Documento Técnico de Soporte, el cual se constituye en documento oficial, aprobado mediante documento oficial.

Artículo 450. Acciones prioritarias Alcantarillado de Aguas Lluvias. En el sector central zona centro Colonial la inundación se presenta en la zona de la estación de bombeo la C.A.R. llegando hasta el carril Norte de la concesión vial en el carril Mosquera – Facatativá. Como solución el Plan maestro de Alcantarillado indicó el bombeo a un Pondaje canal con posterior re-bombeo al Rio Subachoque. La solución debe combinarse con la implementación de la separación de aguas residuales y pluviales, con énfasis en el centro colonial. Con la aprobación del vertimiento del vallado sobre la Avenida Las Palmas hacia Ciénaga del Güalí, mitiga la

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 286 de 351

evacuación del sector central en la estación de bombeo C.A.R. Las demás acciones prioritarias requeridas se encuentran contempladas en el Documento Técnico de Soporte.

Artículo 451. Acciones Prioritarias Servicio Público de Energía. La Administración Municipal, previo estudio técnico, adelantara un plan piloto de subterranización de redes eléctricas, acorde con la ingeniería moderna.

Artículo 452. Residuos Sólidos. La Gestión Integral de Residuos es el conjunto de operaciones y disposiciones encaminadas a dar a las basuras y residuos producidos, el destino global más adecuado desde el punto de vista ambiental, de acuerdo con sus características, volumen, procedencia, costos de tratamiento, posibilidades de recuperación, aprovechamiento, comercialización y disposición final.

Artículo 453. Residuos Industriales. En lo que respecta a residuos peligrosos e industriales para el municipio de Mosquera, el servicio es prestado por varias entidades especializadas según el residuo y la industria, cada empresa cuenta con una entidad que presta el servicio de tratamiento de los residuos sólidos dependiente de los requerimientos de cada entidad.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 287 de 351

SUBTITULO II. Sistema de áreas y Piezas Urbanas

Artículo 454. El modelo propuesto para el municipio de Mosquera, contempla la propuesta de tres niveles de articulación territorial, con el fin de tener una visión holística de la construcción del espacio urbano partiendo del análisis del sistema de asentamientos. Así, encontramos en primer lugar, el sistema de asentamientos, con su correspondiente clasificación en áreas urbanas, suburbanas y centros poblados; cada una de estas clasificaciones está compuesta por piezas urbanas que a su vez, se componen por las denominadas Unidades Básicas de Planeamiento (UBP), que como instrumento de planificación de tercer nivel constituyen la herramienta de análisis, comprensión y articulación de las políticas generales del PBOT, especialmente con las dinámicas sectoriales,. Este instrumento desarrolla la norma urbanística propuesta en el nivel de detalle requerido, consecuente con las condiciones de cada sector de la ciudad, permitiendo hacer una mejor inversión de recursos e infraestructura atendiendo realmente los requerimientos de la comunidad.

Capitulo 1. Sistema de piezas urbanas.

Artículo 455. Las piezas urbanas constituyen el segundo nivel de articulación y análisis territorial propuesto para el municipio; se definen por porciones del territorio que integran el área urbana y se diferencian entre sí por la intensidad y distribución de los usos sobre su tejido, las formas en que estos se manifiestan y la dinámica que generan en relación con su localización geográfica. Las piezas urbanas surgen como una construcción transversal que se determina por

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 288 de 351

el análisis de variables desde diferentes escalas de estudio con el fin de comprender mejor el territorio.

Subcapítulo 1. Piezas Área Urbana Central

Artículo 456. El Documento técnico de soporte propone configurar el área urbana central a partir de la agrupación de cuatro (4) piezas estratégicas que son: Núcleo Fundacional, Terminal, El Trébol, Güalí Central

Artículo 457. Pieza Urbana Núcleo Fundacional. La pieza denominada Núcleo Fundacional cuenta con un área de 591.944 m², localizada en la parte Noroccidental del municipio. Limita al norte con el trazado Tren de cercanías y la calle 3. Al oriente con trazado Tren de cercanías y la transversal de la sabana. Al sur con la variante Troncal de Occidente y al occidente con la variante Troncal de Occidente.

Artículo 458. Pieza Urbana Terminal. La Pieza Urbana Terminal está localizada al costado Noroccidental del municipio. Limita al norte con la vía perimetral Mosquera – Madrid y la calle 9. Hacia el oriente se ubica la carrera 22, la calle 9H y la carrera 21. Hacia el costado inferior se encuentra la perimetral Mosquera – Funza y la carrera 18. Hacia el Sur esta parte de la calle 9 y de la carrea 13 A. Pasando después a la calle 4 hasta la carrera 3 que luego se conecta con la calle 3. Al Occidente limita con la avenida Troncal de Occidente.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 289 de 351

Artículo 459. Pieza Urbana El Trébol. La pieza urbana El Trébol está localizada al costado Noroccidental del municipio y se delimita así: Al norte por la carrera 18. Hacia el oriente: la vía perimetral Mosquera – Funza. Hacia el sur con la Troncal de Occidente. Por el Occidente: La vía férrea, junto con la carrera 13 a y la calle 9.

Artículo 460. Pieza urbana Güalí central. La pieza urbana Güalí Central está localizada en la zona Central del municipio. Limita al norte con la Transversal de la Sabana. Al oriente con la vía perimetral Mosquera - Funza. Al Sur y al occidente con la Ciénaga del Güalí.

Artículo 461. El Documento Técnico de Soporte presente en detalle las características de cada una de las piezas urbanas que articulan el área urbana central del municipio de Mosquera. Tal caracterización es aprobada mediante el presente acuerdo como documento oficial.

Subcapítulo 2.

Piezas Área Eje Troncal de Occidente

Artículo 462. El Documento Técnico de Soporte define para el Área correspondiente al eje Troncal de Occidente, cuatro piezas estratégicas que son: La Estancia, Eje Diamante El Porvenir, Eje Tecnológico y de Innovación y Eje de Expansión y consolidación Industrial San Jorge.

Artículo 463. Pieza urbana La Estancia. La pieza denominada La Estancia, se localiza en la parte Central del municipio. Limita al norte con la Ciénaga del Güalí. Hacia el oriente el límite

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 290 de 351

administrativo del municipio de Funza. Hacia el costado se encuentra la Troncal de Occidente. Hacia el occidente con la variante troncal de Occidente y la Transversal de la Sabana.

Artículo 464. Pieza urbana Diamante - El Porvenir. La pieza denominada Diamante - El Porvenir, está localizada en la parte Oriental del municipio. Limita al norte con la Troncal de Occidente. Al oriente con el río Bogotá. Hacia el occidente limita con los predios del I.C.A.

Artículo 465. Pieza urbana Eje Tecnológico y de Innovación. La pieza denominada Eje Tecnológico y de Innovación, está localizado sobre el Km 14 de la vía Troncal de Occidente. Limita al norte con la Troncal de Occidente. Al oriente con límites del barrio el Diamante. Hacia el occidente: limita con los predios del proyecto la Fragua.

Artículo 466. Pieza urbana San Jorge. La pieza denominada San Jorge, está localizada sobre la franja sur occidental de la vía Troncal de Occidente. Limita al norte con los límites administrativos del municipio de Madrid. Por el oriente se encuentra la Troncal de Occidente. Hacia el sur con predios del Sena y hacia el occidente con el área suburbana Serrezuela y parte del borde del río Subachoque.

Artículo 467. Mediante el presente Acuerdo se aprueban las caracterizaciones elaboradas en el Documento Técnico de soporte sobre las piezas urbanas que conforman el área urbana, Eje troncal de occidente.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 291 de 351

Capítulo 2. Sistema de Centralidades Urbanas

Artículo 468. El sistema de centralidades está conformado por el conjunto de Núcleos urbanos que presentan potencialidad ya sea por su localización o por sus actividades de poder establecerse a través de la agrupación de equipamientos o infraestructura funcional importante como puntos generadores de estructura urbana principal.

Los equipamientos urbanos deberán estar articulados dentro de un sistema complementario con el sistema de Espacio Público, y deberán proveer la estructura para una eficiente prestación de los servicios institucionales.

Artículo 469. Las centralidades son el conjunto de Nodos Municipales, Urbanos y/o Rurales que presentan potencialidad ya sea por su localización o por sus actividades de poder establecerse a través de la agrupación de equipamientos o infraestructura funcional importante como puntos generadores de estructura Municipal principal.

Artículo 470. El modelo propuesto incluye la incorporación del Sistema de centralidades a diferentes escalas de intervención dentro del territorio. Las escalas de organización de este sistema son las siguientes: a. Regionales, b. Municipales, c. Urbanas, d. Rural.

Artículo 471. Escala del sistema de centralidades. Cada sistema tiene por objeto cubrir las necesidades de localización de equipamientos y de prestación de servicios que requiere el

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 292 de 351

municipio, haciendo diferencia en cada escala de intervención lo cual permitirá una adecuada prestación de servicios a todas las escalas. El Documento Técnico de Soporte el cual se considera documento oficial contiene la información básica, los diagnósticos y la formulación de políticas referidas a la escala del sistema de centralidades.

Artículo 472. Regionales. Las centralidades regionales tendrán un papel importante para la localización de equipamientos o infraestructura que articule e integre todas las actividades previstas para el fortalecimiento económico, social y cultural del municipio y la Región.

Artículo 473. Municipales. Las centralidades Municipales se caracterizan por su complejidad funcional, al estar apoyadas en la actividad comercial e industrial, combinadas en diferentes proporciones con la presencia de otro tipo de actividades -culturales, sociales, deportivas, educacionales, de bienestar social-, verificándose también, la integración con equipamientos privados y públicos y eventualmente de sitios o nodos de intercambio modal del transporte de pasajeros, así también por usos residenciales que en algunos casos pueden expresarse en altas densidades de población flotante y permanente.

Artículo 474. Urbanas. Las centralidades urbanas están constituidas por el conjunto de nodos urbanos que presentan la potencialidad de localización de nuevos equipamientos o la configuración de subcentros zonales a partir de los equipamientos existentes de manera conjunta con la proyección de nuevos equipamientos y su complementariedad entre sí.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 293 de 351

Las centralidades urbanas proyectadas se proyectan como solución al déficit en la prestación de los servicios que presentan cada una de las zonas y el municipio en general.

Artículo 475. La localización de cada una de estas centralidades estará determinada por la posibilidad de una eficiente localización según las características de Movilidad de la zona, proyección de la prestación de servicios públicos, y la necesidad de la conformación de la centralidad en comparación con las densidades poblacionales presentadas y proyectadas.

Artículo 476. Los usos compatibles con estas centralidades serán de carácter institucional, sean estas oficiales o privadas, siempre y cuando cumplan con la demanda de la prestación del servicio requerida por cada zona en específico. Sin embargo los usos prioritarios deberán ser de uso institucional Educativo, Recreativo y Deportivo, Salud, Cultural o demás servicios que sean requeridos para el mejoramiento institucional y de calidad de vida de los habitantes.

Artículo 477. Se plantean cinco (5) centralidades de carácter urbano en el Municipio de Mosquera, las cuales están determinadas por las necesidades específicas de cada zona y de su población aferente. Estas centralidades han sido generadas de tal manera que en proporción con cada Unidad Básica de Planeamiento que contenga características mayoritariamente residenciales exista la localización de una centralidad que se desarrolle con los usos compatibles descritos anteriormente, sin embargo dependiendo de las características propias de cada zona, estas centralidades podrán albergar diferentes usos, siempre y cuando cumplan con atender la demanda de prestación de servicios de la población.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 294 de 351

Artículo 478. A nivel Urbano las centralidades se encuentran agrupadas de la siguiente manera en relación a su Unidad Básica de Planeamiento:

- | | |
|------------------------|-----------------------|
| a. UBP Poblado - Dalco | (Roberto Velandia) |
| b. UBP Praderas | (Roberto Velandia) |
| c. UBP Trébol | (Glorieta Central) |
| d. UBP Gualí Central | (El Ruby) |
| e. UBP Diamante | (Diamante Occidental) |

Artículo 479. Centralidad UBP POBLADO-DALCO. Localizada dentro de la Unidad Básica de Planeamiento de Praderas, pero que por su escala atenderá de manera directa la prestación de servicios a ambas UBP, esta centralidad se encuentra determinada por la localización del Colegio Roberto Velandia ya construido, la construcción del colegio Nuevo milenio y el planteamiento del Parque de carácter municipal Nuevo Milenio.

La consolidación de estos equipamientos y su articulación con el sistema de Espacio Público Urbano, permitirá establecer esta centralidad como un referente urbano en materia de servicios educativos, recreacionales y deportivos, así como el beneficio para la población de esta Unidad Básica de Planeamiento y su población aferente.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 295 de 351

Artículo 480. Centralidad UBP PRADERAS. Localizada dentro de esta Unidad Básica de Planeamiento esta centralidad se encuentra determinada por la localización del Colegio Roberto Velandia ya construido, la construcción del colegio Nuevo milenio y el planteamiento del Parque de carácter municipal Nuevo Milenio.

La consolidación de estos equipamientos y su articulación con el sistema de Espacio Público Urbano, permitirá establecer esta centralidad como un referente urbano en materia de servicios educativos, recreacionales y deportivos, así como el beneficio para la población de esta Unidad Básica de Planeamiento y su población aferente.

Artículo 481. Centralidad UBP TREBOL: Localizada dentro de esta Unidad Básica de Planeamiento esta centralidad se encuentra determinada por la localización de una zona recreativa central al interior de la urbanización El Trébol.

La consolidación de esta zona así como la posibilidad de establecer en la misma zona algún(os) equipamientos constituye un potencial en materia de prestación del servicio para esta Unidad Básica de Planeamiento y su población aferente.

Artículo 482. Centralidad UBP GUALI CENTRAL: Localizada dentro de esta Unidad Básica de Planeamiento esta centralidad se encuentra determinada por la localización de la Escuela el Ruby y la posibilidad de aprovechamiento de algunos predios de propiedad del municipio, con el fin de complementar la prestación de servicios en esta Unidad Básica de Planeamiento.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 296 de 351

Así mismo esta centralidad deberá mejorar sus condiciones de accesibilidad y su articulación con el sistema de Espacio Público, a través de las acciones urbanísticas que sean necesarias, debido a que presenta un déficit importante en estos dos temas. La consolidación de esta zona así como la posibilidad de establecer en la misma zona algún(os) equipamientos constituye un potencial en materia de prestación del servicio para esta Unidad Básica de Planeamiento y su población aferente.

Artículo 483. Centralidad UBP EL DIAMANTE: Localizada dentro de esta Unidad Básica de Planeamiento esta centralidad se encuentra determinada por la localización del centro de Salud y la estación de Policía el Diamante.

La consolidación de esta zona así como la posibilidad de establecer en la misma zona algún(os) equipamientos en materia recreacional y deportivo constituye un potencial en materia de prestación del servicio para esta Unidad Básica de Planeamiento y su población aferente.

Capítulo 3. Equipamientos urbanos.

Artículo 484. El desarrollo del modelo de equipamientos urbanos plantea la formación de un sistema de equipamientos articulados como un conjunto de espacios y edificios destinados a proveer a los ciudadanos servicios sociales de carácter formativo, cultural, educativo, de salud, de culto, deportivo y recreativo y de bienestar social y prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos del municipio. Son objetivos del sistema de equipamientos: a. Aportar a todos los ciudadanos un nivel de vida que garantice la

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 297 de 351

coexistencia de la estructura social que el municipio posee, dotándolos de los niveles de calidad ambiental y material que les satisfaga como ciudadanos, Contribuir a equilibrar los usos residenciales, comerciales, productivos, administrativos y rurales del municipio, Proveer los espacios y la estructura necesaria que les permita servir como fundamentos estructuradores de la comunidad y como ordenadores centrales de los espacios.

Artículo 485. El sistema de equipamientos está compuesto por: Educación, Cultura, Recreación y Deporte, Servicios Sociales, Salud, Seguridad, Prevención y Emergencia y Servicios Especiales.

Artículo 486. El Documento técnico de Soporte del PBOT señala como acciones del sistema de equipamientos: a. Establecer las relaciones necesarias entre el Sistema de Equipamiento actual y el deseado y los demás sistemas funcionales del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y garantizar el papel articulador que los diferentes tipos de organizaciones tienen en la organización social del municipio, b. Determinar los parámetros y criterios necesarios para la producción del suelo público a través de la inversión directa o por medios de las cesiones obligatorias de los procesos de urbanización, c. Elaborar planes de reordenamiento físico de las zonas marginales con la localización y dimensionamiento de las edificaciones dotacionales, d. Vincular a los ciudadanos y administradores en la planeación, desarrollo y control de los equipamientos, e. Orientar la localización de los equipamientos privados y públicos por medio de un régimen normativo específico, consecuente con la dinámica económica del municipio, f. Programar sistemáticamente las inversiones públicas y orientar la inversión privada para establecer políticas de localización y cubrimiento coherente con las particularidades del territorio, con el fin de lograr un conjunto funcional convenientemente articulado.

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 298 de 351

Parágrafo: Mediante el presente acuerdo se adoptan como documento oficial las caracterizaciones, diagnósticos, formulaciones, políticas, programas y proyectos sobre el sistema de equipamientos presentes en el Documento Técnico de soporte

Subcapítulo 1. Equipamientos de Educación.

Artículo 487. Los equipamientos educativos son los equipamientos destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de los individuos para su integración en la sociedad. Agrupa, entre otros a las instituciones educativas para preescolar, primaria, secundaria básica y media, centros de educación para adultos, centros de educación especial, centros de investigación, centros de capacitación ocupacional, centros de formación artística, centros de capacitación técnica, instituciones de educación superior.

Artículo 488. Modelo de Educación adoptado y propuesta. El Documento Técnico de soporte determina que el modelo adoptado responde al reconocimiento de la situación actual, diagnóstico, y el planteamiento de un conjunto de estrategias en torno a los Equipamientos Educativos, los cuales buscan articularlo entre sí y con el sistema de Espacio Público del municipio de Mosquera – Cundinamarca dentro de una escala municipal.

Artículo 489. Para los Equipamientos Educativos en los centros poblados la centralidad Rural de Los Puentes se establece como punto articulador en materia de Equipamientos Educativos para

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 299 de 351

los otros centros poblados de Parcelas y El Pencal. De esta manera la prestación del servicio en tema de Equipamientos Educativos se deberá complementar con los servicios de Rutas escolares gratuitas, las cuales proveerán las facilidades de cobertura que el sector rural necesita.

Artículo 490. El Documento Técnico de soporte establece que las intervenciones planteadas por el modelo de Equipamientos se basan en tres ejes: a. Mejoramiento físico de los equipamientos educativos existentes, b. Articulación física a través del sistema de Espacio Público y complementación de servicios a nivel administrativo de los equipamientos educativos existentes, c. Generación de políticas de localización de equipamientos educativos, con la finalidad de proveer a futuro al municipio de una red articulada que responda a las demandas de densidades poblacionales establecidas actualmente en el territorio y de las demandas futuras por sector.

Artículo 491. Mejoramiento físico de los equipamientos educativos existentes. El mejoramiento físico de los equipamientos deberá ser considerado como prioritario, entendiendo que los riesgos o deterioros que presentan algunas infraestructuras, representan un riesgo para los estudiantes en general.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 300 de 351

Subcapítulo 2. Equipamientos Culturales

Artículo 492. Los Equipamientos Culturales corresponden a los espacios y edificaciones destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones y las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad. Agrupa entre otros los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.

Artículo 493. Modelo propuesto. El Documento Técnico de soporte establece que el modelo Cultural propuesto en la presente revisión del PBOT se basa en dos ejes estructurantes: a. Mejoramiento de los equipamientos culturales existentes, b. Planteamiento de nuevos equipamientos culturales municipales.

Artículo 494. Planteamiento de nuevos equipamientos culturales municipales. Como resultado del estudio realizado de los equipamientos culturales a partir del modelo propuesto, el Documento técnico de soporte (DTS) plantea los siguientes equipamientos: a). Biblioteca regional; y b) Centro cultural Regional. La caracterización en detalle de tales equipamientos se encuentra en el DTS, el cual se constituye en documento oficial, aprobado mediante el presente acuerdo.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 301 de 351

Artículo 495. Biblioteca regional. La importancia de este equipamiento se basa en la complementariedad que presenta con otros sistemas como el sistema de equipamientos educativos y con el sistema de Espacio Público.

El proyecto de Biblioteca Regional se establece al interior del municipio como un referente en materia cultural al plantearse dentro de la centralidad Regional Dotacional Salesianos. Esta localización en la Unidad Básica de Planeamiento Salesianos y próxima al municipio de Funza, no solo pretende cubrir las necesidades Culturales del municipio de Mosquera, sino que además se establece como parte de una centralidad Regional.

Artículo 496. Centro cultural Regional. El centro Cultural Regional, se establece como la posibilidad del municipio de establecer un equipamiento que presente dentro de sus funciones el agrupamiento a escala regional de las actividades culturales presentes en el territorio.

Artículo 497. La localización del Centro Cultural Regional se establece al interior de la Unidad Básica de Planeamiento Salesianos y por su proximidad al municipio de Funza, no solo pretende cubrir las necesidades Culturales del municipio de Mosquera, sino que además se constituye como parte de una centralidad Regional complementado con otros usos dotacionales como la biblioteca regional.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 302 de 351

Subcapítulo 3. Equipamientos de Recreación y Deporte.

Artículo 498. Los equipamientos de recreación y deporte corresponden a las áreas, edificaciones y dotaciones destinadas a la práctica del ejercicio físico, al deporte de alto rendimiento, a la exhibición y a la competencia de actividades deportivas en los medios aficionados y profesionales, así como a la exhibición de espectáculos con propósito recreativo.

Artículo 499. Integran los equipamientos de recreación y deporte los estadios, coliseos, polideportivos, clubes deportivos, piscinas, clubes privados e instalaciones privadas que contemplen el deporte como actividad central, entre otros.

Artículo 500. Modelo propuesto. El modelo de Recreación y Deporte incorporado en el Documento Técnico de soporte propone la consolidación de los Equipamientos de Recreación y Deporte existentes el municipio. La estructura del modelo se presenta de la siguiente manera:
a. Escenarios deportivos de Carácter Municipal, b. Escenarios deportivos de Carácter Urbano, c. Escenarios deportivos de Carácter Local.

Artículo 501. El Documento Técnico de soporte del PBOT propone las siguientes actuaciones para cada una de las escalas: a) Consolidación de los equipamientos de recreación y Deporte existentes en el municipio; b) Mejoramiento de los equipamientos de recreación y Deporte existentes en el municipio que se encuentran en mal estado; c) Configuración de la red de parques a través de la articulación de los equipamientos de Recreación y Deporte existentes el

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 303 de 351

municipio con elementos estructurantes como alamedas, ciclo rutas y Espacio Público en general.

Subcapítulo 4. Equipamientos de Servicios Sociales

Artículo 502. Los Equipamientos de servicios sociales corresponden a los espacios y edificaciones destinados a la atención de la población vulnerable o en situación de riesgo presente en el municipio. Las actividades que se desarrollan dentro de este sistema se relacionan con la atención al adulto mayor, sector de la primera infancia, y población en situación de riesgo social.

Artículo 503. Modelo Propuesto. Como propuesta el modelo incorporado en el documento técnico de soporte plantea la consolidación y mejoramiento de la infraestructura física de cada uno de estos equipamientos, y la posibilidad de plantear la localización de los servicios que los complementen en las zonas de mayor densidad poblacional del municipio.

Subcapítulo 5. Equipamientos de Salud.

Artículo 504. Los Equipamientos de Salud del municipio corresponden a instalaciones destinadas a la prestación de servicios de salud, como prevención, tratamiento, rehabilitación, servicios quirúrgicos y de hospitalización. Esta categoría está compuesta por las instituciones privadas del régimen de salud, las Unidades básicas de atención en Salud (UBAS), Unidades



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 304 de 351

primarias de atención en Salud (UPAS), los Centros de atención Medica Inmediata (CAMI), Clínicas y Hospitales de Nivel I, Nivel II y Nivel III de atención.

Artículo 505. Modelo Propuesto. El modelo de salud propuesto en el Documento técnico de Soporte del PBOT se basa en dos ejes Estructurantes: Mejoramiento de los equipamientos de salud existentes. El mejoramiento de estos equipamientos presupone la consecución final de una mejora en la prestación del servicio de salud.

Artículo 506. Planteamiento de nuevos equipamientos de salud municipales. El planteamiento de nuevos equipamientos de salud en el área urbana en el futuro deberá responder a las demandas de servicio, y a la relación de localización con las densidades poblacionales existentes.

El área urbana central se propone como el área donde en el futuro cercano se deberán establecer nuevos equipamientos de salud, con una prioridad en los Puestos de Salud a escala Local, con la finalidad de prestar un servicio complementario con la .S.E María Auxiliadora.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 305 de 351

Subcapítulo 6. Equipamiento de Seguridad, Prevención y Emergencia

Artículo 507. El Equipamiento de Seguridad, Prevención y emergencia comprende las instalaciones destinadas a alojar instituciones dedicadas a la salvaguarda de las personas y los bienes, incluye entre otros Policía, Bomberos y Defensa Civil.

Estos equipamientos se encuentran en general en buen estado, las actuaciones que se planteen deberá ir encaminadas a los mejoramientos de sus instalaciones físicas, y al mejoramiento de la malla vial y Espacio Público, pues en gran medida la eficiencia de estos equipamientos depende de estos sistemas.

Artículo 508. Acciones prioritarias para Equipamientos de Seguridad, Prevención y Emergencia. De acuerdo con el Documento Técnico de soporte del PBOT, los equipamientos de Seguridad, prevención y emergencia deberán ser objeto de mantenimiento físico, el cual dependerá de las necesidades específicas de cada una de las estructuras que lo componen. Esto con la finalidad de buscar la seguridad y el bienestar de las personas que utilizan de manera permanente estas instalaciones, así como de la comunidad en general.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 306 de 351

Subcapítulo 7. Equipamientos de Servicios especiales

Artículo 509. Los Equipamientos de Servicios Especiales prestan su servicio para la comunidad en general. Comprenden esta categoría: la Sala de velación, el Cementerio y la Cárcel Municipal.

Artículo 510. Acciones prioritarias para equipamientos de Servicios Especiales. De acuerdo con las previsiones del DTS del PBOT, estos equipamientos deberán ser objeto de mantenimiento físico, el cual dependerá de las necesidades específicas de cada una de las estructuras que lo componen. Esto con la finalidad de buscar la seguridad y el bienestar de las personas que utilizan de manera permanente estas instalaciones, así como de la comunidad en general.

Parágrafo: La revisión del PBOT del municipio de Mosquera Cundinamarca en concordancia con las consideraciones de la CAR aclara que el cementerio municipal no será sujeto de ampliación o traslado alguno dentro del suelo urbano, así mismo establece que el manejo del cementerio municipal se deberá efectuar en concordancia a la resolución 1447 de 2009 del ministerio de Protección Social *“Por la cual se reglamenta la prestación de los servicios de cementerios, inhumación, exhumación y cremación de cadáveres”*.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 307 de 351

Subcapítulo 8. Equipamientos Administrativos

Artículo 511. Los Equipamientos Administrativos son catalogados como aquellas infraestructuras que permiten la prestación de los servicios ofrecidos por las autoridades y entidades que conforman la administración pública del municipio. Entre estos equipamientos se encuentran Alcaldía Municipal, Centros de Administración Municipal y demás equipamientos que presten este servicio.

Artículo 512. Acciones prioritarias para equipamientos Administrativos. El Documento Técnico de Soporte plantea la construcción del Equipamiento Centro Administrativo Municipal CAM. Los equipamientos de Servicios Especiales deberán ser objeto de mantenimiento físico, el cual dependerá de las necesidades específicas de cada una de las estructuras que lo componen

TITULO III TRATAMIENTO DEL SUELO URBANO.

SUBTITULO 1. Tratamientos

Artículo 513. Los tratamientos determinan las características para el uso del suelo urbano y la localización de actividades, incluyendo el señalamiento de áreas de reserva, así como la determinación de las áreas de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural y ambiental.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 308 de 351

Artículo 514. Mediante el presente acuerdo aprueba el Plano Oficial No 4, que establece los tratamientos del suelo urbano. Las directrices contenidas en dicho plano son de obligatorio cumplimiento.

Artículo 515. Para la definición del tipo de tratamiento que se aplica a las diferentes zonas del área urbana y de expansión, se parte de la premisa de entender la ciudad como un hecho histórico que se consolida en una serie de sectores diferenciados entre sí y que tienen un potencial de desarrollo clave para la construcción de un modelo de ocupación planificado. Son además una forma de representación sencilla que permite la comprensión de la complejidad urbana partiendo del análisis de su estado actual, sus conflictos y potencialidades y su proyección a futuro. Estos son los insumos de partida para definir el grado de intervención en la ciudad.

Artículo 516. Los tratamientos urbanísticos definen los criterios de intervención en cada pieza urbana, orientando el desarrollo del conjunto y la actuación pública y privada. Para el municipio de Mosquera se definieron seis tipos de tratamientos a saber:

1. Tratamiento de Suelo de Protección.
2. Tratamiento de Conservación Urbanística del Centro Histórico.
3. Tratamiento de Consolidación Urbanística.
4. Tratamientos de Mejoramiento Integral
 - a). Tratamiento de Mejoramiento Integral Reestructurante.
 - b) Tratamiento de Mejoramiento Integral Complementario.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 309 de 351

5. Tratamiento de Renovación Urbana.
6. Tratamientos de Desarrollo:
 - a) Tratamiento de Desarrollo en Suelo Urbano.
 - b) Tratamiento de Desarrollo en Suelo de Expansión.

Subcapítulo 1. Tratamiento de Suelo de Protección

Artículo 517. El Tratamiento de suelo de protección se aplica en sectores que por sus condiciones ambientales y/o ecológicas poseen unas características las cuales requieren ser valoradas y protegidas. Son suelos de importancia regional enmarcados dentro del suelo urbano los cuales deberán protegidos y establecidos como suelos de protección.

Subcapítulo 2. Tratamiento de Conservación Urbanística del Centro Histórico (C)

Artículo 518. El tratamiento de conservación se aplica en sectores o inmuebles que por sus condiciones históricas y arquitectónicas tiene unas características que requieren ser valoradas, protegidas y recuperadas. Son elementos altamente representativos de la evolución de la cultura arquitectónica y urbanística de la ciudad. Con el fin de garantizar la memoria urbana y el patrimonio del municipio, estos sectores o inmuebles requieren ser mantenidos bajo los parámetros en que fueron desarrollados rescatando sus cualidades ambientales y paisajísticas.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 310 de 351

Este tratamiento contiene las siguientes categorías: a) Conservación Urbanística; b). Conservación; c) Monumental y d). Conservación puntual.

Artículo 519. Conservación urbanística (CU): aplica a zonas que deben mantener o recuperar sus valores ambientales y urbanos relevantes, trazado vial, Espacio Público, división predial y el ambiente urbano y paisajístico.

Artículo 520. Conservación monumental (CM): Se refiere a las edificaciones, sectores o espacios públicos considerados como bienes de "Interés Cultural de la Nación", cuyo tratamiento y procedimientos de protección se basan en las disposiciones nacionales estipuladas en la Ley 397 de 1997.

Artículo 521. Conservación puntual (CP): Categoría referida a edificaciones singulares inventariadas que se caracterizan por poseer elementos relevantes de arquitectura, independientemente de su estilo o época constructiva, las cuales deberán mantenerse o recuperarse. En estos inmuebles se permiten obras de consolidación estructural, recuperación, adecuación, ampliación y reformas. Se localizan en cualquier sector de la ciudad, independientemente del tratamiento urbanístico determinado para el mismo.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 311 de 351

Subcapítulo 3. Tratamiento de Consolidación Urbanística (CO)

Artículo 522. El tratamiento de Consolidación Urbanística se aplica en sectores en condiciones aceptables pero que podrían afianzar su condición urbana en conformidad con las tendencias que presenta y en base a directrices generales orientados a la consolidación de usos de suelo, valores urbanísticos, ambientales y paisajísticos corrigiendo el déficit actual y proyectando las demandas a futuro. Propicia la generación de dotaciones de Espacio Público, infraestructura y equipamientos.

Artículo 523. El objetivo de este tratamiento es cualificar, mantener y ordenar el desarrollo urbanístico, de acuerdo con los requerimientos del sector respectivo. Se aplica en aquellos sectores dotados de Espacio Público, infraestructura y equipamientos suficientes y de buena calidad, en los cuales la generación de las nuevas dotaciones que se requieran por el proceso de re densificación tales como espacios públicos u otras infraestructuras, se logrará principalmente mediante mecanismos de cesiones individuales

Subcapítulo 4. Tratamiento de Mejoramiento Integral (MI)

Artículo 524. El tratamiento de Mejoramiento Integral se aplica a aquellos sectores del suelo urbano con características de desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 312 de 351

públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo.

Artículo 525. El tratamiento de Mejoramiento Integral contiene las siguientes categorías: a) Mejoramiento Integral Reestructurante; y b) Mejoramiento Integral Complementario.

Artículo 526. El Tratamiento de Mejoramiento Integral Reestructurante se aplica cuando existe una Intervención que amerite un cambio fuerte, por ejemplo la intervención de predios por afectaciones de proyección en infraestructura.

Artículo 527. El Tratamiento de Mejoramiento Integral Complementario se aplica a sectores catalogados como de desarrollo incompleto con condiciones aceptables en su desarrollo urbano; requieren de acciones complementarias de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

Subcapítulo 5. Tratamiento de Renovación Urbana (RU)

Artículo 528. El tratamiento de Renovación Urbana se aplica a sectores del suelo urbano que cumplen un papel determinante en la conformación del modelo de ocupación al que apunta el PBOT municipal; se orienta a sectores que han sufrido procesos de deterioro ambiental, físico y social, generando conflictos; a su vez cuentan con un potencial en cuanto a localización

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 313 de 351

estratégica e infraestructura física. Para lograr su optimización requieren la aplicación de acciones urbanísticas integrales que generen transformaciones Estructurantes de intensificación, diversificación y adecuado uso del suelo, para la recuperación de la ciudad, enfocadas en la generación del Espacio Público, la rehabilitación de los bienes históricos y culturales y a los aprovechamientos de todos sus potenciales físicos y sociales.

Este tratamiento promueve el uso de instrumentos de carácter asociativo a través de la implementación de planes parciales, permitiendo también el desarrollo predio a predio hasta la implementación del plan.

Artículo 529. Es condición esencial del tratamiento de Renovación Urbana, la búsqueda y aplicación de mecanismos que hagan atractiva y promuevan la gestión asociativa de proyectos, vía la formulación de planes parciales, que garanticen la planificación integral por sectores y posibiliten la utilización de unidades de actuación urbanística, cooperación entre partícipes u otras herramientas dirigidas al reparto equitativo de cargas y beneficios, y la generación de unidades prediales más eficientes que permitan mayores aprovechamientos y mejores dotaciones.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 314 de 351

Subcapítulo 6. Tratamiento de Desarrollo (D)

Artículo 530. El tratamiento de Desarrollo se aplica para aquellas áreas del suelo urbano no urbanizadas y para la totalidad de las áreas de expansión, con el fin de regular la incorporación de nuevos terrenos al proceso de urbanización y realizar las acciones de urbanización y adecuación, cesiones y dotaciones con base en los parámetros de trazado urbano para contribuir a la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad.

Artículo 531. El requisito para el desarrollo de los predios localizados en las zonas con tratamiento de Desarrollo que se establece es la elaboración y aprobación del correspondiente Plan Parcial.

Artículo 532. El Tratamiento de Desarrollo se aplica a predios localizados en suelo de expansión que no cuentan con infraestructura de servicios ni accesibilidad. Es requisito para su desarrollo la elaboración previa de un plan parcial que abarca la totalidad del área delimitada. Los planes parciales podrán adelantarse por iniciativa pública, privada o mixta y establecerán los instrumentos normativos de gestión, financiación y asociación para garantizar su desarrollo.

Artículo 533. Las condiciones específicas y sus determinantes serán establecidas en las fichas normativas específicas para cada área ya sea urbana o de suelo de expansión. Tales serán expedidas mediante Decreto reglamentario.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 315 de 351

TITULO IV. ÁREAS DE ACTIVIDAD

Artículo 534. Mediante el presente Decreto se aprueba el Plano Oficial No 5, que establece los las áreas de actividad del suelo urbano. Las directrices contenidas en dicho plano son de obligatorio cumplimiento.

Artículo 535. Las Áreas de actividad caracterizan las diferentes zonas de la ciudad de acuerdo con el tipo de uso que en ellas se desarrolle y su grado de intensidad. De acuerdo a los impactos que producen cada actividad y su compatibilidad con otras, se establece la siguiente clasificación de usos y actividades para el municipio de Mosquera:

A) Áreas residenciales

1. Área Residencial Neta.
2. Área Residencial Neta en suelo de expansión.
3. Área Residencial con Comercio y Servicios.
4. Área Residencial con Comercio y Servicios en suelo de expansión.

B) Área Comercial y de Servicios.

C) Áreas Integrales

1. Área de Comercio y Servicios.
2. Área Integral de Comercio y Servicios en suelo de expansión.
3. Área Integral Mixta.
4. Área Integral Mixta en suelo de expansión.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 316 de 351

D) Áreas Dotacionales

1. Área Dotacional.
2. Área Dotacional en suelo de expansión.

Subcapítulo 1. Área Residencial.

Artículo 536. Se considera como área residencial o uso residencial aquellas áreas previstas para uso predominantemente de vivienda como lugar de habitación, desarrollada mediante unidades unifamiliares, de acuerdo a sus características, estratificación, tamaño de los lotes, volumetría existente, intensidad de usos y densidad habitacional. Esta área, a su vez se divide en: a) Residencial neta; y b) Residencial delimitada.

Artículo 537. Área Residencial neta: esta definición se aplica cuando la vivienda no comparte un uso distinto al residencial.

Artículo 538. El área residencial neta en el suelo de expansión: esta definición se aplica cuando la vivienda no comparte un uso distinto al residencial. Esa tarea de actividad aplica en el suelo de expansión.

Artículo 539. Área Residencial delimitada con comercio y servicios: en este caso encontramos que la actividad central es la residencial complementada por actividades comerciales de bajo impacto.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 317 de 351

Artículo 540. Área residencial con comercio y servicios en el suelo de expansión. En este caso se encuentra que la actividad central es la residencial complementada por actividades comerciales. Esa tarea de actividad aplica en el suelo de expansión.

Subcapítulo 2.

Área Comercial y de Servicios.

Artículo 541. El tratamiento de área de actividad Comercial y de servicios puede aplicarse a las áreas destinadas al intercambio de bienes y servicios y desarrollo de actividades mercantiles. Para la clasificación de los establecimientos, se tendrá en cuenta el impacto urbanístico y ambiental entre los que se encuentra intensidad de flujo peatonal y vehicular que genere, requerimientos de estacionamientos y áreas de cargue y descargue, magnitud del área requerida, impacto social y ambiental negativo en cuanto a ruidos y olores que pueden producirse, riesgo a la salud y/o seguridad a los habitantes. El área de actividad Comercial y de servicios, a su vez se divide en: a. Comercial de bajo Impacto, b. Comercial de alto impacto.

Artículo 542. Comercial bajo impacto: Son entre otras, las áreas de actividad que albergan ventas e intercambios de bienes y productos de uso básico y alimentos al detal para consumo diario en pequeñas superficies.

Artículo 543. Comercial de alto impacto: Son entre otras, las áreas de actividad que albergan ventas e intercambios de bienes en gran escala o haciendo uso de la infraestructura de grandes

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 318 de 351

superficies. Así como también la prestación de servicios que generan contaminación ambiental o deterioro de la infraestructura física de la ciudad.

Subcapítulo 3. Áreas Integrales

Artículo 544. Las Áreas integrales son aquellas áreas previstas para usos predominantes de Comercio y Servicios como actividad principal, pero que pueden albergar integralmente diferentes usos teniendo en cuenta el impacto urbanístico y ambiental así como las necesidades específicas de cada área. Las áreas integrales se clasifican a su vez en cuatro categorías: a) Área Integral de Comercio y Servicios; b) Área integral de comercio y servicios en suelo de expansión; c) Área Integral Mixta; y d) Área integral mixta en suelo de expansión.

Artículo 545. Área Integral de Comercio y Servicios: Es el área de actividad destinada a la transformación y comercialización de materias primas. Para los efectos de la clasificación de los establecimientos industriales se consideran las siguientes aspectos: Tamaño de la Industria, soporte administrativo en sus instalaciones, clases de productos a elaborar e Impacto urbanístico. Con base en lo anterior los usos industriales para el municipio de Mosquera; se clasifican en 2 categorías: Industrial de Alto Impacto e Industrial Empresarial

Artículo 546. Industrial de alto impacto: se aplica a aquellos establecimientos dedicados a la explotación y transformación de materia prima, generando residuos perjudiciales al medio ambiente.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 319 de 351

Artículo 547. Industrial empresarial: Actividades industriales de pequeña escala, que no requieren grandes instalaciones ni maquinarias, o en las que prevalece el soporte administrativo en sus instalaciones, administradas bajo el concepto de pequeña y mediana empresa, y que no producen molestias significativas en su entorno inmediato.

Artículo 548. Área Integral Mixta: Es el área de actividad destinada principalmente a la transformación y comercialización de materias primas. Sin embargo sus actividades podrán ser combinadas, dándole el carácter de mixto según sean las necesidades específicas de cada área teniendo en cuenta el impacto urbanístico y ambiental de las que puedan ser efecto.

Las condiciones específicas y sus determinantes serán establecidas en las fichas normativas específicas para cada área ya sea urbana o de suelo de expansión

Artículo 549. Área Integral Mixta en suelo de expansión: esta definición se aplica en las áreas donde por sus características se podrán establecer distintos tipos de actividades.

Subcapítulo 4. Área Dotacional

Artículo 550. El área dotacional se aplica a aquellas áreas con equipamientos urbanos requeridos para la prestación de los servicios sociales, educativos, asistenciales, económicos, administrativos, entre otros, fundamentales para el funcionamiento de la población. De acuerdo a su magnitud e impacto. Este tipo de actividad es muy compleja ya que se deben considerar las actividades que guardan relación con los servicios de bienestar general y de

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 320 de 351

atención a la comunidad con coberturas que se van desde el ámbito local, hasta el ámbito urbano e incluso, metropolitano; muchos de estos servicios han dejado de ser prestados exclusivamente por el sector oficial y cada vez más se ofrecen desde el sector privado.

TITULO V. UNIDADES BASICAS DE PLANEAMIENTO (UBP)

Artículo 551. El modelo propuesto en el Documento técnico de soporte para el municipio de Mosquera, contempla la propuesta de tres niveles de articulación territorial, con el fin de tener una visión holística de la construcción del espacio urbano a partir del análisis del sistema de asentamientos, con sus dinámicas de uso y ocupación del suelo urbano y de expansión, con un análisis transversal que va desde la escala micro- predio a predio – hasta la identificación y propuesta del modelo de ocupación.

Artículo 552. Las Unidades Básicas de Planeamiento como instrumento de planificación de tercer nivel constituyen la herramienta de análisis, comprensión y articulación de las políticas generales del PBOT, especialmente con las dinámicas sectoriales, actuando como un instrumento en el cual se aplica la norma urbanística propuesta en el nivel de detalle requerido, dicha normativa se define partiendo de la asignación de uno o más tratamientos urbanísticos, dependiendo del nivel de complejidad de cada sector, en relación directa con las áreas de actividad identificadas, consecuente con las condiciones de cada sector de la ciudad, permitiendo hacer una mejor inversión de recursos e infraestructura atendiendo realmente los requerimientos de la comunidad.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 321 de 351

Artículo 553. Para cada Unidad Básica de Planeamiento, se genera con el desarrollo de la ficha reglamentaria una norma urbanística o ficha reglamentaria, con base en el análisis actual del territorio y en la proyección de su desarrollo futuro. Tales fichas reglamentarias, se dirigen a determinar los usos específicos permitidos, intensidades de uso, cesiones obligatorias, porcentajes de ocupación, tipologías de edificaciones, cuota de estacionamientos y equipamiento comunal privado, entre otras, respondiendo a las condiciones específicas de cada sector.

Artículo 554. Las fichas normativas serán aprobadas mediante Decreto Reglamentario. El Concejo Municipal de Mosquera faculta a la Administración municipal, para reglamentar por medio de Decretos, las fichas normativas de cada una de las Unidades Básicas de Planeamiento (UBP), en los seis meses posteriores a la aprobación de la presente revisión.

Artículo 555. Las siguientes son las Unidades Básicas de Planeación que se incorporan dentro de los instrumentos de planeamiento en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial:

1. UBP ZONA FRANCA – MONTANA
2. UBP TERMINAL
3. UBP POBLADO
4. UBP PRADERAS
5. UBP SALESIANOS
6. UBP NUCLEO FUNDACIONAL
7. UBP EL TREBOL



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

8. UBP GUALI CENTRAL
9. UBP LA ESTANCIA
10. UBP DIAMANTE
11. UBP PESQUERA
12. UBP PORVENIR
13. UBP SIETE TROJES
14. UBP SERREZUELA
15. UBP LA FRAGUA
16. UBP SAN FRANCISCO

Capítulo 1. UBP Zona Franca – Montana.

Artículo 556. Esta Unidad Básica de Planeamiento, está localizada al costado Occidental del municipio. Limita al norte con límites administrativos del municipio de Madrid. Al oriente con zona rural y de expansión del municipio de Mosquera y el barrio El Poblado por la calle 9 y parte de la 10. Al sur con los barrios Villa Marcela y Salesianos y al occidente con la vía variante Troncal de Occidente y la Carrera 3. La UBP Zona Franca- Montana, cuenta con un área de 2.515.296 m².

Artículo 557. Áreas de actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP zona Franca – Montana, se propone

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 323 de 351

la delimitación de áreas de actividad industrial y una tendencia de desarrollo de predios disponibles para el mismo fin.

Artículo 558. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Zona Franca Montana, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de desarrollo y mejoramiento integral restructurante y complementario.

Capítulo 2

UBP Terminal.

Artículo 559. La Unidad Básica de Planeamiento Terminal, está localizada sobre el costado Noroccidental del municipio. Limita al norte con parte de suelo de expansión del municipio de Mosquera y con el municipio de Funza, al oriente con el municipio de Funza, al sur con los barrios Praderas de Mosquera y el Poblado y al occidente con la Calle 9 y parte del suelo de expansión urbana del municipio. La UBP Terminal, cuenta con un área de 652.748 m².

Artículo 560. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP Terminal, se propone la delimitación de áreas de actividad residencial neta y con áreas delimitadas de comercio y servicios. Hacia el sector del Terminal de transportes se identifica una zona con predios libres para el desarrollo con una tendencia a la prestación de servicios comerciales y hacia el costado accidental una tendencia netamente industrial.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 324 de 351

Artículo 561. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Terminal, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de desarrollo en sus diferentes modalidades y de consolidación urbanística.

Capítulo 3. UBP Dalco - Poblado

Artículo 562. UBP DALCO - POBLADO. Esta Unidad Básica de Planeamiento se localiza sobre el costado Occidental del municipio. Limita al norte con la Carrera 14 y la calle 10. Al oriente con los límites de la UBP praderas. Al sur con el cruce entre la calle 10 y la Carrera 3 y al Occidente con la calle 10. La UBP Dalco- El Poblado, cuenta con un área de 597.458 m²

Artículo 563. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP Dalco - El Poblado, se propone la delimitación de áreas de actividad residencial neta y con áreas delimitadas de comercio y servicios. Así como también una tendencia de predios disponibles para el mismo fin.

Artículo 564. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Dalco – Poblado, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de desarrollo en sus diferentes modalidades, de consolidación urbanística, de mejoramiento integral y de renovación urbana.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 325 de 351

Capítulo 4. UBP Praderas

Artículo 565. La Unidad Básica de Planeamiento Praderas, está localizada sobre el costado Noroccidental del municipio. Limita al norte y al oriente con el municipio de Funza, al sur con la Avenida Las Palmas y el barrio El Cabrero. Al occidente con la urbanización El Poblado, Altos de San Juan, San Telmo. La UBP Praderas, cuenta con un área de 591.347 m².

Artículo 566. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP Praderas, se propone la delimitación de áreas de actividad residencial neta y con áreas delimitadas de comercio y servicios, además de un área de infraestructura dotacional.

Artículo 567. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Praderas, se propone la articulación de cinco polígonos para la aplicación de tratamientos de desarrollo en sus diferentes modalidades, de consolidación urbanística, de mejoramiento integral y de renovación urbana.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 326 de 351

Capítulo 5. UBP Salesianos

Artículo 568. La UBP Salesianos, se encuentra localizada al costado Occidental del municipio. Limita al norte con el barrio La Cumbre, al oriente con los barrios Quimisul, El Carmen y la Av. Las Palmas, al sur con el trazado Tren de Cercanías y al occidente con la Carrera 10 y el barrio El dorado. La UBP Salesianos, cuenta con un área de 509.280 m².

Artículo 569. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP Salesianos, se propone la delimitación de áreas de actividad residencial neta y con áreas delimitadas de comercio y servicios. Hacia el costado sur encontramos un área de infraestructura dotacional y una tendencia al desarrollo de predios libres por plan parcial.

Artículo 570. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Salesianos, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de desarrollo en sus diferentes modalidades, de consolidación urbanística y de mejoramiento integral.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Capítulo 6.

UBP Núcleo Fundacional

Artículo 571. La UBP Núcleo Fundacional, está localizada al costado Occidental del municipio. Limita al norte con el trazado Tren de cercanías y la calle 3. Al oriente con trazado Tren de cercanías y la Carrera 5E. Al sur y al Occidente con la variante transversal de occidente. La UBP Núcleo Fundacional, cuenta con un área de 811.983 m².

Artículo 572. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP Núcleo Fundacional, se propone la delimitación de áreas de actividad residencial neta y con áreas delimitadas de comercio y servicios, así como zonas mixtas que combinan vivienda y actividades comerciales. Hacia el costado suroriental encontramos áreas de infraestructura dotacional y Espacio Público.

Artículo 573. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Núcleo Fundacional, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de desarrollo, de consolidación urbanística y de renovación urbana.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Capítulo 7 UBP Trébol

Artículo 574. La UBP Trébol, está localizada al costado occidental del municipio. Limita al norte con la Carrera 3. Al oriente con la perimetral Funza y los barrios La cabaña y Porvenir centro. Al sur con La Ciénaga del Güalí, y la Carrera 5. Y al occidente con el trazado del ferrocarril. La UBP Trébol, cuenta con un área de 796.956 m².

Artículo 575. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP Trébol, se propone la delimitación de áreas de actividad residencial neta y con áreas delimitadas de comercio y servicios, así como zonas mixtas que combinan vivienda y actividades comerciales. Hacia el costado suroriental encontramos áreas de infraestructura dotacional y Espacio Público.

Artículo 576. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Trébol, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de desarrollo, de consolidación urbanística y de renovación urbana.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Capítulo 8.

UBP Gualí Central

Artículo 577. La UBP Gualí Central, está localizada en la zona central del municipio. Limita al norte con la Carrera 5, al oriente con el municipio de Funza, al sur con la Ciénaga del Gualí. Al occidente con la Ciénaga del Gualí y en la Carrera 5. La UBP Gualí Central, cuenta con un área de 843.063 m².

Artículo 578. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP Gualí Central, se propone la delimitación de áreas de actividad residencial neta y áreas delimitadas de comercio y servicios sobre la franja occidental y un área netamente industrial. La tendencia de desarrollo de esta UBP se centra en la consolidación de vivienda e industria configurando, en lo posible bordes de mitigación de impactos.

Artículo 579. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Gualí Central, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de consolidación urbanística, desarrollo y mejoramiento integral en sus modalidades restructurante y complementario.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Capítulo 9.

UBP Estancia

Artículo 580. La UBP la Estancia, está localizada en la parte central del municipio. Limita al norte con la ciénaga del Güalí, al oriente con el municipio de Funza, al sur con trazado Troncal de Occidente, al occidente con la Carrera 5. La UBP la Estancia, cuenta con un área de 1.072.410 m²

Artículo 581. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP la Estancia, se propone la identificación de áreas de actividad industrial y un área de actividades recreativas por la presencia del club La Estancia.

Artículo 582. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP La Estancia, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de consolidación urbanística y desarrollo.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Capítulo 10. UBP Diamante

Artículo 583. La UBP El Diamante, está localizada sobre el costado oriental del municipio. Limita al norte con la vía Troncal de occidente, al oriente con la transversal 1. Al sur con la vía proyectada Tomas Cipriano de Mosquera y al occidente con la Carrera 4. La UBP El Diamante, cuenta con un área de 611.087 m².

Artículo 584. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP El Diamante, se propone la delimitación de áreas de actividad netamente residencial, con una tendencia al uso de predios libres para el desarrollo con el mismo fin.

Parágrafo: Las industrias que se encuentren instaladas en esta zona y cumplan con las normas ambientales de la Corporación Autónoma Regional CAR y no afecten con el impacto ambiental a la comunidad, podrán continuar con su uso actual.

Artículo 585. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Diamante, se propone la articulación de dos polígonos para la aplicación de tratamientos de consolidación urbanística y desarrollo.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Capítulo 11. UBP Pesquera

Artículo 586. La UBP Pesquero, está localizada al Oriente del municipio. Limita al norte con la vía Troncal de Occidente, al oriente con la Transversal 1. Al sur con la vía proyectada Tomas Cipriano de Mosquera. Al occidente con zona rural del municipio y predios en desarrollo. La UBP Pesquero, cuenta con un área de 762.898 m².

Artículo 587. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP Pesquero, se propone la delimitación de áreas de actividad residencial y de usos industriales. La tendencia de los predios libres para el desarrollo es la ocupación de usos comerciales y de servicios por su cercanía a la vía Troncal de Occidente.

Artículo 588. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Pesquero, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de consolidación urbanística y desarrollo.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Capítulo 12. UBP Porvenir

Artículo 589. La UBP Porvenir, esta Unidad está localizada al oriente del municipio. Limita al norte con el municipio de Funza, al oriente con el Rio Bogotá, al sur con una vía de carácter rural y predios rurales del municipio y al oriente con el barrio Managua. La UBP Porvenir, cuenta con un área de 1.607.503 m².

Artículo 590. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP Porvenir, Se propone la delimitación de áreas de actividad residencial, de comercio y servicios y de usos industriales. Con una tendencia al desarrollo de usos industriales.

Artículo 591. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Porvenir, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de consolidación urbanística desarrollo y mejoramiento integral.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Capítulo 13. UBP Siete Trojes

Artículo 592. La UBP Siete Trojes, está localizada hacia el sector Noroccidental del municipio de Mosquera. Limita al a norte con zona rural del municipio. Al oriente con la vía perimetral Mosquera Funza. Hacia el sur con la UBP Terminal. Hacia el occidente predios del área rural del municipio y la UBP Zona Franca- Montana. La UBP Siete Trojes cuenta con un área de 536.998 m².

Artículo 593. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP Siete Trojes, la revisión del PBOT Mosquera propone la delimitación de áreas de actividad residencial y en menor proporción un uso comercial y de servicios.

Artículo 594. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Siete Trojes, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de desarrollo.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Capítulo 14.

UBP La Fragua

Artículo 595. La UBP denominada La Fragua, está localizada hacia el sector Occidental del municipio. Limita al norte con la Troncal de Occidente. Al oriente con límites del predio de la Universidad Nacional. Hacia el sur con la vía proyectada Tomas Cipriano de Mosquera. Hacia el occidente limita con los predios del área de expansión urbana Serrezuela. La UBP La Fragua, cuenta con un área de 1.228.740m²

Artículo 596. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP La Fragua, se propone la delimitación de áreas de actividad industrial y en menor proporción un uso comercial y de servicios con una tendencia al desarrollo industrial.

Artículo 597. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP La Fragua, se propone articular polígonos para la aplicación de tratamientos de consolidación urbanística y desarrollo integral.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 336 de 351

Capítulo 15. UBP Serrezuela

Artículo 598. La UBP Serrezuela, está localizada hacia el sector Occidental del municipio. Limita al norte con la variante Troncal de Occidente. Al oriente con la vía Mondoñedo y parte de la variante troncal de occidente. Hacia el sur con límites con la zona suburbana residencial Serrezuela. Hacia el occidente con parte del río Subachoque y predios del área rural del municipio. La UBP Serrezuela cuenta con un área de 2.226.499 m².

Artículo 599. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP Serrezuela, se propone la delimitación de áreas de actividad Residencial neta y área integral mixta.

Artículo 600. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP San Jorge, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de consolidación urbanística y desarrollo integral.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 337 de 351

Capítulo 16. UBP San Francisco

Artículo 601. La UBP San Francisco, está localizada hacia el sector Oriental del municipio de Mosquera. Limita al norte con la vía perimetral Diamante- Porvenir. Al oriente con zona de protección. Hacia el sur con la vía perimetral rural. Hacia el occidente con predios que conforman la UBP Diamante. La UBP San Francisco cuenta con un área de 342.532 m².

Artículo 602. Áreas de Actividad. Con base en el análisis de usos existentes y las tendencias de ocupación de los predios libres para el desarrollo de la UBP Siete Trojes, la revisión del PBOT Mosquera propone la delimitación de áreas de actividad residencial y en menor proporción en uso comercial y de servicios configurando los bordes de mitigación de impactos.

Artículo 603. Tratamientos. Con base en el análisis de usos, alturas y áreas de actividad de la UBP Siete Trojes, se propone la articulación de polígonos para la aplicación de tratamientos de desarrollo.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 338 de 351

QUINTA PARTE. PROGRAMA DE EJECUCION

Artículo 604. DEFINICION. De conformidad al Artículo 18 de la Ley 388 de 1997, “el Programa de Ejecución define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, que serán ejecutadas durante el periodo de la correspondencia administración Municipal o Distrital, de acuerdo con lo definido en el correspondiente Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

El programa de ejecución se integrará al Plan de Inversiones, de tal manera que conjuntamente con éste será puesto a consideración del concejo por el alcalde, y su vigencia se ajustará a los períodos de las administraciones municipales y distritales.

Dentro del programa de ejecución se definirán los programas y proyectos de infraestructura de transporte y servicios públicos domiciliarios que se ejecutarán en el período correspondiente, se localizarán los terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social en el municipio o distrito y las zonas de mejoramiento integral, señalando los instrumentos para su ejecución pública o privada. Igualmente se determinarán los inmuebles y terrenos cuyo desarrollo o construcción se consideren prioritarios. Todo lo anterior, atendiendo las estrategias, parámetros y directrices señaladas en el plan de ordenamiento.”

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 339 de 351

Artículo 605. ANALISIS FINANCIERO. La estimación del presente programa de ejecución se hará teniendo como fuentes de información principal para el caso de los ingresos el análisis histórico del comportamiento de los mismos en el municipio desde el año 2004 hasta el año 2008 así como el estimado para el año 2009 (Ver cuadro No 1). Así mismo, se tendrá en cuenta el proyecto de presupuesto del año 2010 y un incremento del 5% en los ingresos corrientes para el año 2011. Igualmente se tiene como referencia el Plan Plurianual de inversiones aprobado en el Plan de Desarrollo 2008 – 2011 “Así Recuperamos a Mosquera” y correspondientes a las vigencias 2010 y 2011 en consecuencia con el período de gobierno por ejecutar de la actual administración municipal. (Ver cuadro No 2).

Se consideran como fuentes principales para financiar los diferentes programas y proyectos los recursos propios del municipio, representados básicamente en sus ingresos corrientes, las transferencias a través del Sistema General de participaciones, los recursos por valorización que estarán encaminados a la cofinanciación del Sistema Vial y de Transporte, la plusvalía, cofinanciación de proyectos por parte del gobierno departamental y nacional y otras fuentes de financiación como los recursos establecidos por la ley 99 al medio ambiente y contribuciones privadas o de otro orden. En los cuadros 3 y 4 se evidencia de manera detallada el valor proyectado para cada programa así como las diversas fuentes de financiación.

Artículo 606. PROGRAMAS Y PROYECTOS A EJECUTAR. Con base en lo anterior, de conformidad al Plan de Desarrollo Municipal y al documento técnico de soporte del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se establecieron como prioritarias las siguientes actuaciones sobre el Municipio.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 340 de 351

PROYECTOS PRIORITARIOS

Recuperación de la Ciénaga del Güalí. Mosquera dentro de su ámbito territorial posee parte del Humedal del Güalí dentro del área urbana, este elemento de la estructura ecológica principal actualmente esta desarticulado de la estructura urbana razón por la cual no se han dado procesos de apropiación y el municipio no ha logrado integrarlo al proceso de urbanización. Se hace necesario que la estructura urbana integre este elemento de la estructura ecológica principal de manera clara a través del proceso de urbanización.

Se plantea la recuperación ambiental, el saneamiento hídrico y la reforestación en un área de 60.000 mts., pertenecientes a la ronda de conservación, con especies nativas de la Ciénaga del Güalí, declarando esta zona como de manejo especial, tratándola 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.

Conservación Laguna de La Herrera. Con base a lo establecido en el Acuerdo CAR No 21 de 2009 es necesario con los condicionamientos técnicos establecidos en este documento iniciar de manera intensa la conservación de la Laguna, a través de proyectos de reforestación y protección de las franjas mínimas establecidas.

Humedal de las Tingüa. Es necesario delimitar cartográficamente el espejo de agua y la ronda de protección de este importante humedal que hace parte del área de influencia del distrito de riego la ramada, y realizar las acciones necesarias para su recuperación y protección.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 341 de 351

Prioridad. El programa de ejecución considera que el desarrollo de esta actuación debe tener una prioridad alta en razón a su carácter.

Entidad Responsable. El desarrollo de esta actuación estará a cargo de la Secretaria de Desarrollo Económico Sostenible, la empresa Hydros de Mosquera y la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial.

POLÍTICA DEL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE TRANSPORTE. Proyectos Prioritarios

Rehabilitación Malla Vial Urbana. El 80% de la malla vial tanto urbana, como rural actualmente es objeto de rehabilitación y/o necesitan algún tipo de intervención, para el Municipio esta actuación es prioritaria.

Lo anterior teniendo en cuenta que la movilidad, continuidad y permeabilidad de las vías del Municipio, son estructurantes para desarrollo urbano del Municipio. La Secretaría de Infraestructura determinará que vías serán las prioritarias en cuanto a su mejoramiento y determinará el cronograma de ejecución de las obras necesarias.

Ampliación y pavimentación Carrera 3. La Carrera 3 es una vía que se encuentra planteada en el Plan de Ordenamiento Territorial, como una vía arterial, ya que es una de las vías de conexión con el Municipio de Funza, por consiguiente es una vía de alto tráfico vehicular. Teniendo en cuenta que el perfil a lo largo de su trazado, es deficiente para el alto flujo vehicular y peatonal, que circula a diario, su ampliación es determinante, para el desarrollo de esta zona. Así mismo

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 342 de 351

se requiere dar solución al conflicto vial que presenta en los cruces con la línea férrea, y con la denominada Carrera 10.

Por lo anterior el Municipio, a través del diseño de proyectos macro de equipamiento y/o espacio público, elaboro el diseño de Ampliación y construcción de la Carrera 3 o Avenida de las Palmas, en el tramo comprendido entre la Calle 3 y la Calle 10, diseño que va de la mano con el estudio de la malla vial del Municipio, elaborado dentro de la misma consultoría de Revisión y ajustes del Plan de Ordenamiento 2009.

Pavimentación Calle 17 (Acceso Barrio El Rubí). La Calle 17 es la vía de acceso más importante, de acceso a los barrios ubicados en el costado Sur Oriental del Municipio, tales como el Rubí I y II, Maipore, La Cartuja. La pavimentación de esta vía es prioritaria, teniendo en cuenta el futuro desarrollo de esta zona.

Prioridad. El programa de ejecución considera que el desarrollo de estas actuaciones debe tener una prioridad alta en razón a su carácter.

Entidad Responsable. El desarrollo de estas actuaciones estará a cargo de la Secretaria de Infraestructura y Servicios Públicos.

POLITICA DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Proyectos Prioritarios a Escala Urbana

Parque Integral Barrio El Rubí. Ubicado en el Casco Urbano Central, en la Zona Sur Oriental del Municipio, sobre la denominada Carrera 11E, con un área aproximada de 6.400 m2, pretende

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 343 de 351

solucionar en parte el déficit de espacio público de esta zona. El diseño contratado por el Municipio, plantea la construcción de Canchas Múltiples, juegos infantiles, senderos peatonales, zonas verdes, y la construcción de un Jardín Infantil.

Parque Integral Sector Puente Grande. Ubicado en el Casco Urbano Oriental del Municipio, colindando con los Barrios Porvenir I y II, con un área aproximada de 30.000 m², pretende igualmente solucionar la ausencia de espacio público y de equipamiento de este Sector. El diseño definido por el Municipio, plantea la construcción de Canchas Múltiples, juegos infantiles, senderos peatonales, zonas verdes, ciclorutas, y la construcción de un Jardín Infantil.

Prioridad. El programa de ejecución considera que el desarrollo de estas actuaciones debe tener una prioridad alta en razón a su carácter.

Entidad Responsable. El desarrollo de estas actuaciones estará a cargo de la Secretaria de Infraestructura y Servicios Públicos, de la Secretaria de Desarrollo Social y la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial.

POLITICA DEL SISTEMA DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICO. Proyectos Prioritarios

Plan Departamental de Aguas. En el marco de la Ley del Plan de Desarrollo y de acuerdo a las políticas del gobierno nacional y departamental el municipio tiene previsto solucionar en gran medida sus deficiencias en Agua potable y Saneamiento Básico a través de la ejecución de obras prioritarias enmarcadas en el Plan Departamental de Aguas, en este sentido ya se han definido las obras prioritarias a realizar especialmente en materia de abastecimiento de agua potable.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 344 de 351

Proyectos prioritarios

1. Tubería en 12 "desde el Río Bogotá hasta el sector del Lucero.
2. Tubería de 10" desde la planta de tratamiento hasta el sector industrial de La Fragua.
3. Tubería en 16" desde la planta de tratamiento hasta la zona industrial de siete trojes.
4. Tubería en 12" hacia la zona nor occidental del casco urbano.
5. Construcción II etapa colector Serrezuela.
6. Segunda Etapa de la Ampliación de la Estación de Bombeo del sector central del Municipio.

Prioridad. El programa de ejecución considera que el desarrollo de estas actuaciones debe tener una prioridad alta en razón a su carácter.

Entidad Responsable. El desarrollo de estas actuaciones estará a cargo de la Secretaria de Infraestructura y Servicios Públicos, la empresa EAMOS y la Empresa Hydros Mosquera.

POLITICA DE ASENTAMIENTOS Y VIVIENDA. Proyectos Prioritarios

Construcción Proyecto Torres de San Felipe. El proyecto se encuentra ubicado en el Casco Urbano Central del Municipio, en el costado nor occidental, goza de una ubicación estratégica, rodeado de centros educativos de mediana escala, de equipamiento urbanos, y se enmarca dentro de una malla vial adecuada para su futuro desarrollo

El proyecto contempla dentro de su desarrollo, la construcción de 200 apartamentos, en 10 bloques de 5 pisos cada uno, zonas verdes, equipamiento comunal, zonas de parqueo, áreas

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 345 de 351

recreativas, senderos peatonales en conjunto cerrado. Va enfocado a las familias Mosquerunas de bajos estratos que aun no poseen vivienda y adicionalmente cumplan con los requisitos establecidos.

Mejoramiento Integral. El tratamiento de Mejoramiento Integral se aplica a aquellos sectores del suelo urbano con características de desarrollo incompleto y parcial, presentan un urbanismo y dotación incompletos, con deficiencias en cuanto a accesibilidad, prestación de servicios públicos, equipamientos y zonas recreativas, que requieren de acciones que garanticen la consolidación de su proceso de desarrollo.

Este tratamiento contiene las siguientes 2 categorías:

- Mejoramiento Integral Reestructurante
- Mejoramiento Integral Complementario

A continuación se describen cada una de ellas:

Mejoramiento Integral Reestructurante: Es el que se aplica cuando existe una Intervención que amerite un cambio fuerte, por ejemplo la intervención de predios por afectaciones de proyección en infraestructura.

Mejoramiento Integral Complementario: Es el aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto con condiciones aceptables en su desarrollo urbano; requieren de acciones complementarias de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 346 de 351

Tiene como finalidad lograr el acceso a los subsidios de mejoramiento de vivienda otorgados por el gobierno nacional que permita la ampliación de sus viviendas y el mejoramiento integral de las mismas.

Dentro de este marco, el Municipio tiene contemplado dentro de su Plan de Desarrollo, gestionar y ejecutar 300 mejoramientos de vivienda, los cuales estarían dirigidos a la población de bajos ingresos.

Prioridad. El programa de ejecución considera que el desarrollo de estas actuaciones debe tener una prioridad alta en razón a su carácter.

Entidad Responsable. El desarrollo de estas actuaciones estará a cargo de la Secretaria de Infraestructura y Servicios Públicos, a la Secretaria de Desarrollo Social, y de la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial.

POLITICA DE AREAS DE RIESGO Y AMENAZA. Proyectos Prioritarios

Reubicación de viviendas ubicadas sobre la Ronda del Rio Bogotá, barrios Porvenir I y II. Dentro del Plan de Desarrollo Municipal 2008-2011 "Así recuperamos a Mosquera", se encuentra planteado el programa MENOR RIESGO, MAYOR CALIDAD DE VIDA, el cual busca un proyecto para la reubicación de las familias ubicadas en zonas de riesgo, especialmente en la ronda del río.

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 347 de 351

Con base en lo anterior el Municipio en el año 2007, adquirió los predios denominados Sectores 1, 2, 3 y 4, entre los cuales suman un Área Total de 16.217 m², y se desengloban del predio de mayor extensión identificado con el No. catastral 04-00-0064-0003-000, ubicado en el Casco Urbano Oriental del Municipio.

En los predios en mención se plantea el desarrollo urbanístico para la solución de 120 unidades de vivienda de interés social, dirigidas única y exclusivamente para la población ubicada sobre la ronda del Rio Bogotá, de los Barrios Porvenir I y II Sector.

Adicionalmente a lo anterior el Municipio en conjunto con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca CAR, se encuentra ejecutando el proyecto para la elaboración de un plan de acción enfocado en el reasentamiento de la población ubicada sobre esta ronda, proyecto que cuenta con la asistencia técnica y financiera del Banco Mundial.

Prioridad. El programa de ejecución considera que el desarrollo de estas actuaciones debe tener una prioridad alta en razón a su carácter.

Entidad Responsable. El desarrollo de estas actuaciones estará a cargo de la Corporación Autónoma Regional CAR, y del Municipio de Mosquera.

POLITICA DE INMUEBLES DE DESARROLLO PRIORITARIO. Proyectos Prioritarios.

Biblioteca y Centro Cultural – Predio Salesianos. El proyecto se pretende desarrollar, en parte del predio identificado con el No. catastral 01-00-0028-0000-000 (De Mayor extensión), ubicado

Carrera 2 No 2 -68 Mosquera, Cundinamarca. Tel: 8275735.

WEB: <http://iespana.es/mosqueraconcejomunicipal/>
email: concejomosquera@yahoo.es

Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 348 de 351

sobre dos ejes de carácter arterial para el Municipio, tales como la Calle 3 y la Carrera 10, con una área urbanizable de 32.000 m2 aproximadamente.

El desarrollo plantea la construcción de la Biblioteca Municipal, con una área aproximada construida de 3.500 M2 y la construcción del Auditorio Municipal, con una área aproximada construida de 2.000 M2, adicionalmente se plantea la construcción del CAME “Centro de Atención Municipal Especializado”, en el cual se pretende centralizar la atención de prestación de servicios tales como (Servicios Públicos, bancarios, de notariado y registro, de catastro, entre otros).

Ampliación Empresa Social del Estado (ESE). Debido al incremento poblacional reciente la demanda en salud ha sobrepasado la posibilidad de oferta a través de la ESE María Auxiliadora, única IPS Pública en el municipio, lo que requiere de manera prioritaria la construcción de una nueva sede acorde a las necesidades presentes y futuras de la población de Mosquera.

El municipio cuenta con un inmueble apropiado para tal fin y determinará los mecanismos de financiación que pueden incluir aportes privados y de cofinanciación del gobierno nacional y los demás que resulten del estudio detallado que realizará el municipio.

Prioridad. El programa de ejecución considera que el desarrollo de estas actuaciones debe tener una prioridad alta en razón a su carácter.

Entidad Responsable. El desarrollo de estas actuaciones estará a cargo de la Secretaria de Infraestructura y Servicios Públicos, de la Secretaria de Salud, de la Secretaria de Planeación y Ordenamiento Territorial y de la Empresa Social del Estado María Auxiliadora.

Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 349 de 351

SEXTA PARTE

OTRAS DISPOSICIONES

Artículo 607. En caso que se presenten indeterminaciones en el articulado del presente Acuerdo, y/o ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997, la facultad de interpretación le corresponde a la autoridad de planeación, la cual emitirá sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares.

Artículo 608. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Las solicitudes de licencias de Urbanismo y Construcción serán tramitadas y resueltas con fundamento en las normas vigentes en el momento de su radicación, tal y como lo establece el parágrafo del Artículo 15 del Decreto 564 de 2006.

Artículo 609. Cuando una licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva licencia, ante la misma autoridad que la expidió, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud.

Parágrafo. Sin embargo, si las normas urbanísticas vigentes al momento de la expedición de la licencia vencida hubieren sido modificadas, el interesado podrá, por una sola vez, solicitar que la nueva licencia para concluir las obras iniciadas, se le conceda con base en la misma norma con la que se otorgó la licencia vencida, siempre y cuando el proyecto mantenga las condiciones originales con que fue aprobado inicialmente y que no haya transcurrido un término mayor a treinta (30) días hábiles entre el vencimiento de la licencia y la solicitud de la nueva licencia.



Acuerdo No. 28 del año 2009

(Diciembre 30 de 2009)

Página 350 de 351

Parágrafo. El constructor o el urbanizador, manifestará bajo la gravedad de juramento que el inmueble se encuentra en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. En el caso de las licencias de urbanismo, que las obras de la urbanización se encuentren ejecutadas en un cincuenta por ciento (50%).
2. En el caso de las licencias de construcción por unidades independientes estructuralmente, que 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.
3. En el caso de las licencias de construcción de una edificación independiente estructuralmente, que se haya construido por lo menos el cincuenta por ciento (50%) de la estructura portante o el elemento que haga sus veces.

Artículo 610. DEROGATORIAS. Con la entrada en vigencia de este Acuerdo se derogan las disposiciones expedidas con anterioridad que le sean contrarias.

Artículo 611. VIGENCIA. La presente revisión del PBOT entra en vigencia a partir de la promulgación del presente acuerdo.



Acuerdo No. 28 del año 2009 (Diciembre 30 de 2009)

Página 351 de 351

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

DADO POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE MOSQUERA, CUNDINAMARCA, A LOS TREINTA (30) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE (2009).

EL PRESIDENTE
CARLOS EDUARDO RODRIGUEZ S.

EL SECRETARIO
RAFAEL IGNACIO MONTOYA H.

El suscrito Secretario General del Concejo Municipal de Mosquera se permite certificar que el presente Acuerdo sufrió sus debates reglamentarios, primero en COMISIÓN PRIMERA los días: diciembre 14, 15, 16, 17 y finalmente el día 18 cuando se APROBO en PRIMER DEBATE y prosiguió su estudio en SESIÓN PLENARIA los días; diciembre 22, 23, 24, 26, 27, 28, 29, finalmente APROBADO en SEGUNDO DEBATE el día miércoles 30 de diciembre de dos mil nueve (2009).

Secretario General del Concejo Municipal

Presentado por: Luis Álvaro Rincón Rojas – Alcalde Municipal
Ponentes: Concejales - Víctor Julio Castellanos Jiménez y Fabio Emilio Miranda Torres
(Comisión 1ra)