



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA MESA
NIT 890.680.026-7
DIRECCION DE PLANEACION MUNICIPAL



12 de Septiembre de 2016

USO DE SUELO No. 388-2016

De acuerdo al **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL** (Acuerdo 005 de Mayo 22 de 2000 y Acuerdo 003 de 2005) del Municipio de La Mesa, predio de propiedad del **MUNICIPIO DE LA MESA**, ubicado en suelo urbano, en **CALLE 4A N° 26-57 DE ESTE MUNICIPIO**, con número catastral **25386010000930013000** y Matricula Inmobiliaria **No.166-37902** de este Municipio, se encuentra localizado en los usos específicos a continuación.

SUELO URBANO

Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio 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, comprendidas en áreas consolidadas con edificación.

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial define cuatro (4) categorías de usos así:

- ✓ **Usos principales:** Son los usos predominantes que determinan el carácter funcional en cada área y no tienen dentro de ella restricciones para su localización.
- ✓ **Usos Compatibles:** Se trata de usos que son complementarios a los usos principales.
- ✓ **Usos restringidos:** Son aquellos usos que presentan algún grado de incompatibilidad con los usos principales y compatibles y que requieren de un estudio especial para su ubicación.
- ✓ **Usos prohibidos:** Son aquellos usos incompatibles con las actividades principales y permitidas y que bajo ninguna circunstancia serán aprobados.

El predio se encuentra en zona habitacional tipo (**HABITACIONAL RESIDENCIAL**)

II.5.1.4. Tipo 3 (Subzona Habitacional - Residencial).

a) **USOS:**

Principal: Vivienda Unifamiliar y/o bifamiliar y multifamiliar.

Compatible: Comercio tipo 1 y 2.
Institucional tipo 1.

Industrial tipo 1

Comercio Tipo 3, referido únicamente a la infraestructura hotelera.

Restringido: Institucional tipo 3.

JUNTOS SÍ PODEMOS

Calle 8 Carrera 21 Esquina – La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 847225/221 Ext.123
planeacion@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



Prohibido : Todos los restantes.

Comercio Tipo 1: Complementario a la vivienda en el cual se distribuyen artículos de primera necesidad sin producir ningún impacto sobre las demás actividades. Conformados entre otras por:

- Venta de alimentos al detal.
- Servicios personales.
- Misceláneas
- Cafeterías, heladerías, etc.
- Droguerías.

Comercio Tipo 2 : Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda pero que por su propia actividad generan algún impacto como congestiónamiento en el tránsito, ruidos u olores, pero sin producir alto grado de contaminación. Este grupo está configurado entre otros por las siguientes actividades:

- Almacenes de ropa.
- Electrodomésticos.
- Ferreterías
- Restaurantes.
- Bancos, oficinas y consultorios.
- Cigarrerías.
- Lavanderías y reparación de artículos.

Industrial Tipo I: Establecimientos compatibles y complementarios con el uso de vivienda, por no producir incomodidades en el tráfico urbano ni contaminación atmosférica, acústica ó a los alcantarillados, y no requieren más de 15 Kilovatios de fuerza para sus equipos y maquinaria, como por ejemplo:

- Panadería.
- Zapatería
- Artesanías.
- Sastrería o modistería.

Comercio Tipo 3: Son actividades que por su carácter o magnitud requieren de locales especializados, áreas de estacionamiento y servicios de infraestructura diferentes a los del sector. Está conformado entre otros por las siguientes actividades:

- Supermercados y centros comerciales.
- Cines.
- Ventas y exhibición de vehículos.
- Ventas de artículos al por mayor.
- Depósitos y graneros.
- Venta de maquinaria.
- Taberna, billares, griles, discotecas y licorerías.
- Servitecas
- Venta de muebles
- Hoteles y estaderos
- Funerarias



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA MESA
NIT 890.680.026-7
DIRECCION DE PLANEACION MUNICIPAL



Institucional Tipo 3: establecimientos considerados especiales por su carácter único dentro de la ciudad y que por la magnitud de sus actividades producen impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona. Por sus características especiales, y el gran impacto urbano que genera este tipo de equipamiento, requerirá para su localización de estudios específicos y la aprobación por parte de la oficina de Planeación, quién determinará las normas para cada caso.

Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Plaza de mercado
- Central de abastos
- Matadero
- Plaza de ferias
- Estadios y coliseos
- Plaza de toros.
- Terminales de transporte.
- Cementerios
- Disposición final de desechos.
- Estaciones de bomberos.
- Cárcel.
- Instalaciones militares y de policía.
- Centrales de servicios públicos.

II.5.2. ZONA COMERCIAL.

Esta se localiza sobre las vías principales del municipio, es decir calle 4 (autopista de Bogotá a Girardot), sector urbano, calle 8 y carreras 20 y 21.

a) USOS:

Principal: Comercio Tipo 1 y 2. Compatible: Industrial tipo 1, Comercio tipo 3, vivienda unifamiliar bifamiliar y multifamiliar de acuerdo a la zona habitacional donde este ubicada y a juicio de la Oficina de Planeación, excepto griles, tabernas y discotecas.

Restringidos: Institucional tipo 1 y 2, Griles, tabernas y discotecas, siempre y cuando se sometan a las disposiciones especiales para este tipo de establecimientos de que habla esta norma respecto al comercio tipo 3

Prohibido: Todos los restantes.

Comercio Tipo 2.: Son aquellos establecimientos compatibles con la vivienda pero que por su propia actividad generan algún impacto como congestiónamiento en el tránsito, ruidos u olores, pero



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA MESA
NIT 890.680.026-7
DIRECCION DE PLANEACION MUNICIPAL



sin producir alto grado de contaminación. Este grupo está configurado entre otros por las siguientes actividades:

- Almacenes de ropa.
- Electrodomésticos.
- Ferreterías
- Restaurantes.
- Bancos, oficinas y consultorios.
- Cigarrerías.
- Lavanderías y reparación de artículos.

Institucional Tipo 2: establecimientos con cubrimiento de toda la ciudad, que por su magnitud o actividad producen impacto en el tráfico urbano o en el carácter predominante de la zona. Este grupo está conformado entre otras por las siguientes actividades:

- Instalaciones de administración pública.
- Clínicas, hospitales y ancianatos.
- Universidades, institutos de secundaria o especializados.
- Instalaciones para la recreación y el deporte.
- Centros sociales, culturales o científicos.
- Subestación de servicios públicos.

II.5.4. INSTITUCIONAL.

Esta zona está subdivida en cuatro (4) subzonas caracterizadas de manera distintas: (ver plano anexo N° 4).

1. Una ubicada en el sector Nor-oriental de la meseta, tiene un carácter educacional y recreativo.
2. Otra ubicada en el sector central, esta posee un carácter administrativo, Judicial y educacional.
3. Ubicada en el sector Sur-Occidental que presenta una tendencia a desarrollar actividades de carácter mixto de alto impacto.
4. La última localizada en el sector suroccidental que corresponde al batallón Colombia y a I.S.A. Estas zonas a pesar de poseer requerimientos similares, deben mantener su carácter individual original y propuesto.

II.5.4.1. Sub-zona Educativa.

Ubicada en el sector comprendido entre la carrera 9 y la Carrera 12, entre calle 4 y 8 donde actualmente se encuentra se encuentra el colegio departamental nacionalizado Francisco Julián Olaya y el estadio.

JUNTOS SÍ PODEMOS

Calle 8 Carrera 21 Esquina – La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 8472225/221 Ext.123
planeacion@lamesa-cundinamarca.gov.co
Código Postal 252601



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA MESA
NIT 890.680.026-7
DIRECCION DE PLANEACION MUNICIPAL



a) USOS :

Principal : Institucional tipo 2 solo relacionado a Universidades, Institutos de secundaria y especializados, instalaciones para la recreación y el deporte y centros culturales y científicos.

Compatible : Institucional tipo 1, Comercio tipo 1 y vivienda unifamiliar

Restringido : Comercio tipo 2 y 3.

Prohibido : Todos los restantes.

b) CRITERIOS DE INTERVENCION: Consolidación

Se otorga este tratamiento en la medida en que los servicios existentes deben ampliarse y/o complementarse con actividades del mismo tipo, para lograr esta forma conformar una zona dedicada exclusivamente a esta actividad.

c) NORMAS URBANISTICAS:

- Densidad de ocupación: determinada por el tipo de uso propuesto.

- Normas de volumen y arquitectura:

Paramentos:

Antejardines: mínimo de 5 metros, arborizado.

Altura de la edificación: cinco (5) pisos o su equivalente en altura (ver tablas alturas de fachada).

Excepcionalmente se podrán aceptar alturas mayores dependiendo de las especificaciones técnicas requeridas por uso específico destinado (coliseos, estadios etc.).

Aislamientos laterales y posteriores: mínimo de 5 metros estos pueden ser utilizados como zonas de maniobra.

- Cerramiento perimetral: en forma de cercas vivas (arborización, arbustos etc.) que permita una barrera paisajística. En caso de ser necesario se puede ser complementado con un cerramiento como los descritos anteriormente para los antejardines.

Patios : ver las normas generales correspondientes, numeral 3) literal D.

- Normas de estacionamiento:

Grupo 4, y solo para casos excepcionales de limitación de área interna se podrá sustituir por parqueo del grupo 1.

d) CESIONES :

Referirse a la información general para todas las zonas.

II.5.4.2. Sub-zona Administrativa y Educativa:

Es el sector ubicado en la zona céntrica en los alrededores del parque principal, hacia el Nor-Occidente. (Ver plano anexo N° 4).

JUNTO SI PODEMOS

Calle 8 Carrera 21 Esquina – La Mesa, Cundinamarca
Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 8472225/221 Ext.123
planeacion@lamesa-cundinamarca.gov.co
Codigo Postal 252601



REPÚBLICA DE COLOMBIA
 DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA
 ALCALDÍA MUNICIPAL DE LA MESA
 NIT 890.680.026-7
 DIRECCION DE PLANEACION MUNICIPAL



a) USOS.

Principal: Institucional tipo 2, solo relacionado a las instalaciones de administración pública, los centros sociales, culturales, educativos o científicos y la sub-estaciones de servicios públicos.

Compatible: Comercio tipo 1 y 2 relacionados únicamente a Instituciones bancarias y oficinas.

Restringidos : Vivienda y comercio tipo 3.

Prohibidos : Todos los restantes.

b) CRITERIOS DE INTERVENCION: Conservación y consolidación.

De acuerdo con la descripción hecha en la zona habitacional intermedia.

c) NORMAS DE VOLUMEN Y ARQUITECTURA:

Las que corresponden a la zona habitacional intermedia.

d) CESIONES :

Referirse a la información general para todas las zonas.

Según el estudio de riesgo realizado por el CAR y entregado a planeación en el 2015 este predio se encuentra en zona de riesgo de amenaza media por remoción en masa.

ibeth colorado sanchez
Arq. IBETH COLORADO SANCHEZ

Subdirectora de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Planeación Municipal

	Nombre	Cargo	Firma
Elaboro	Sandra Cecilia Medina Cardona	Secretario	
Aprobó	ibeth Colorado Sánchez	Subdirectora de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial Planeación Municipal	<i>[Firma]</i>

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustados a la norma y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del remitente

JUNTO SI PODEMOS

Calle 8 Carrera 21 Esquina – La Mesa, Cundinamarca
 Teléfonos 057 1 847225/221 Telefax 057 1 8472225/221 Ext.123
planeacion@lamesa-cundinamarca.gov.co
 Código Postal 252601