

CONCEPTO USO DE SUELO

GOT-F-015

VERSIÓN 6

FECHA DE EMISIÓN
06/05/2022

No. 603

RAD. 047041

CONCEPTO DE USO DE SUELO

EL SECRETARIO DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE MADRID CUNDINAMARCA



En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 2.2.6.1.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." y el Decreto Municipal 710 de 2016 "Por el cual se adopta el manual de funciones, competencias y requisitos laborales de la planta de empleos de la Alcaldía Municipal de Madrid Cundinamarca" emite:

- Que el **CONCEPTO DE USO DE SUELO SOLICITADO** es para el predio **RURAL** denominado **LO 1A**, de la vereda **SANTA CRUZ**, identificado con número predial nacional **254300000000000060112000000000**, la cedula catastral **N. 00-00-0006-0112-000** y matrícula inmobiliaria **N. 50C-1472600**, la cual se encuentra ubicado en la **ZONA AGROPECUARIA - MECANIZADA O INTENSIVA - IMPLANTACIÓN DE INDUSTRIA**.
- Que en el Numeral 3, artículo 2.2.6.1.3.1 Otras actuaciones, del Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." Define que:
 - ✓ **3. Concepto de uso del suelo.** Es el dictamen escrito por medio del cual el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias o la oficina de planeación o la que haga sus veces, informa al interesado sobre el uso o usos permitidos en un predio o edificación, de conformidad con las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen. La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas.
- Que en el artículo 2.2.1.1 Definiciones, del Título 1, Disposiciones generales, Parte 2, Estructura del sector desarrollo territorial, del Decreto Nacional 1077 de 2015 "Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio." Define que:
 - ✓ **Uso del suelo.** Es 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 ese sentido, se considera hasta tanto, no haya una modificación o revisión de los contenidos del plan de ordenamiento territorial o alguna modificación de la actividad económica, "los conceptos de uso del suelo que emiten los curadores urbanos o las autoridades municipales o distritales se mantienen vigentes", sin que la norma exija su actualización anualmente.

Los usos pueden ser principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos. Cuando un uso no haya sido clasificado como principal, compatible, complementario o restringido se entenderá prohibido. (Decreto 4065 de 2008, art.2)
 - ✓ **Uso Compatible o Complementario.** Uso que no se opone al principal y concuerda con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos. (Decreto 3600 de 2007, art 1)
 - ✓ **Uso Condicionado o Restringido.** Uso que presenta algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes. (Decreto 3600 de 2007, art 1)



Calle 5 No. 4 - 74 Madrid, Cundinamarca
Radicaliones: Calle 4 No 4-71 Sede La Herrera
PBX: (501) 746 0017 Línea WhatsApp: 313 293 1935
E-mail: contactenos@madridcundinamarca.gov.co

www.madrid-cundinamarca.gov.co



Alonso P. P. P.
ARQUITECTO



CONCEPTO USO DE SUELO

GOT-F-015

VERSIÓN 6

FECHA DE EMISIÓN
06/05/2022

- ✓ **Uso Incompatible.** Es aquel que por su impacto negativo no puede ser desarrollado ni coexistir con otros usos definidos como principales, complementarios, compatibles, restringidos o mezclados entre sí en las áreas, zonas o sectores donde estos últimos se permitan. (Decreto 4002 de 2004, art 1).
- ✓ **Uso Principal.** Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sostenible. (Decreto 3600 de 2007, art 1)
- ✓ **Uso Prohibido.** Uso incompatible con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial, y por consiguiente implica graves riesgos de tipo ecológico y/o social. (Decreto 3600 de 2007, art.1)

ARTÍCULO 59: EL ARTÍCULO 198 DEL ACUERDO 024 DE 2000, QUEDARÁ ASÍ: Artículo 198.

Zonas Agropecuarias

Son aquellas áreas destinadas a la agricultura y/o ganadería y se clasifican como Área de uso agropecuario mecanizado o intensivo, Área de uso agropecuario semi-mecanizado o semi-intensivo y Área de distrito de adecuación de tierras.

- **Área de uso Agropecuario Mecanizado o Intensivo.**

Comprende los suelos de alta capacidad agrológica en los cuales se pueden implantar sistema de riego y drenaje caracterizados por relieve plano, sin erosión suelos profundos y sin riesgo de inundación. Corresponde a las áreas planas de las veredas Chauta, Puente de Piedra parcialmente, Bebederos, Las Mercedes, Los Árboles, Moyano, Laguna Larga, El Corzo parcialmente, La Estancia y Santa Cruz, en concordancia con el plano de uso del suelo rural. Se determinan como usos del suelo los siguientes

- a. **Uso Principal:** Agropecuario Mecanizado o Intensivo y forestal.
- b. **Usos Compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, vivienda del propietario y trabajadores, servicios compatibles a la vivienda, usos institucionales, (se requerirá de plan parcial) industrial en las áreas específicas delimitadas.
- c. **Usos Condicionados:** Cultivos bajo invernaderos, agroindustria, granjas avícolas, cunículas, y porcinas, infraestructura de servicios, parcelación para vivienda campestre para las zonas determinadas según coordenadas y centros vacacionales, canchas de tejo.
- d. **Usos prohibidos:** Todos los demás.

Se determinan para el área de uso agropecuario mecanizado o intensivo las siguientes disposiciones:

Parágrafo 1

Cultivos bajo Invernadero

Se establecen las siguientes disposiciones:

1. Los cultivos ya instalados que pretendan expandir sus áreas, deberán presentar ante la Gerencia para la Planeación y la Gestión Integral, Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial sus proyectos de expansión para su respectiva aprobación, tanto del área a cultivar, como el de las obras civiles requeridas.
2. Aislamientos perimetrales deberán ser mínimo de 15 Ml, adicionalmente del cumplimiento estricto a la normativa del ente ambiental respectivo.
3. La ocupación del predio por una ampliación deberá estar acorde a las densidades establecidas por la CAR.
4. Teniendo en cuenta la futura expansión del territorio los nuevos cultivos bajo invernadero y/o ampliaciones de existentes se ubicarán a una distancia mínima de ciento cincuenta (150) metros lineales de perímetros urbanos. La ampliación futura del perímetro urbano ocasiona el retroceso de los cultivos bajo invernadero a la distancia de restricción establecida y su aislamiento y/o desmonte de las naves de cultivos, se realizará de acuerdo con la finalización de la etapa de producción en vigencia y para tal efecto la autoridad ambiental municipal realizará el inventario pertinente dentro de los noventa (90) días siguientes a la adopción del cambio de perímetro urbano.
5. Los cultivos existentes con anterioridad a la fecha de sanción del presente acuerdo, que no cumplieron con disposiciones ambientales y de construcción vigentes en el momento de su implantación, deberán en el término de seis (6) meses, efectuar el trámite de legalización respectiva ante la Gerencia para la Planeación y la Gestión Integral, efectuando la solicitud correspondiente y cumpliendo con los requisitos establecidos para el momento



Calle 5 No. 4 - 74 Madrid, Cundinamarca
Radicaciones: Calle 4 No 4-71 Sede La Herrera
PBX: (601) 746 0017 Línea WhatsApp: 318 293 1935
E-mail: contactenos@madridcundinamarca.gov.co



ARQUITEC

www.madrid-cundinamarca.gov.co

indicado. Para efectos de control todos los predios con actividad de cultivo bajo invernadero deberán presentar información gráfica de la ocupación de los mismos, la autoridad ambiental municipal y la Gerencia para la Planeación y la Gestión Integral Municipal efectuarán el requerimiento respectivo.

6. Aquellos cultivos que no cumplan con los cerramientos en cercas vivas, y no preserven los aislamientos contra predios vecinos tendrán un plazo de seis (6) meses, después de adoptado el presente Acuerdo, para realizar las modificaciones a que haya lugar para su respectivo cumplimiento, el cual deberá ser informado a la Gerencia para la Planeación y la Gestión Integral, Secretaría de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial, en caso contrario se iniciaran los procesos de Ley.

7. La autoridad ambiental municipal ejercerá control sobre el manejo de agro insumos, captación y usos del agua, vertimientos y efectos contaminantes apoyados en conceptos técnicos de profesional idóneo cuando así se requiera.

8. Los desechos vegetales resultados del proceso de cultivo deberán ser manejados al interior del mismo predio y únicamente podrán ser desplazados a otro lugar para efectos del tratamiento de descomposición biológica previamente aprobado por la Gerencia para la Planeación y la Gestión Integral Municipal y la autoridad ambiental municipal. En ningún caso podrán ser utilizados como alimento para animales domésticos y/o ganadería o incinerados, no se permite ningún tipo de quemas en los cultivos bajo invernadero y su área de influencia.

9. El estacionamiento de vehículos para transporte de carga y pasajeros, deberán ser solucionados al interior del predio, en un término de seis (6) meses a partir de la sanción del presente acuerdo.

10. No se permite la ampliación de los cultivos bajo invernadero en las áreas no permitidas para tal uso.

11. Todos los cultivos bajo invernadero deben introducir en el proceso productivo, tecnologías que minimicen el impacto ambiental negativo, encaminados a utilizar abonos orgánicos en reemplazo de los agroquímicos que utilizan.

12. Las empresas del sector floricultor asentadas en el Municipio deberán presentar su respectivo informe de implementación de la guía ambiental para el sector floricultor del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial; además de las disposiciones y exigencias de la autoridad ambiental, deben proponer la implementación de un mecanismo de autogestión (Flor Verde a través de la implementación de estándares, norma ISO 14.001), el cual deberá ser radicado ante la Gerencia para la Planeación y la Gestión Integral, Secretaría de Desarrollo Urbanístico y ordenamiento Territorial, en un plazo no mayor a seis (6) meses, una vez adoptado el presente Acuerdo.

13. El municipio en coordinación con la entidad ambiental competente, realizaran la inspección del cumplimiento e implementación de la guía ambiental.

Parágrafo 2:

Implantación de Industria.

Dentro de la zona de uso agropecuario mecanizado o intensivo se determina la delimitación de Tres (3) áreas para uso compatible industrial delimitadas así:

1. Área troncal de occidente dentro de la cual se incluyen los predios identificados con las cédulas catastrales Nos. 00-00-0004-0012-000 parcialmente, 00-00-0004-0015-000 parcialmente, 00-00-0004-0011-000, 00-00-0004-0016-000, 00-00-0004-0018-000, 00-00-0004-0010-000 parcialmente, hasta encontrar en su costado nor-oriental el propanonoducto Mancilla-Vista Hermosa y los predios identificados con las cédulas catastrales No: 00-00-0005-0001, 00-00-0005-0002-000, 00-00-0005-0003-000, 00-00-0005-0004-000, 00-00-0005-0006, 00-00-0005-0062-000, entre la troncal de occidente y la línea férrea.

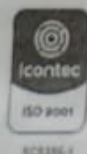
2. Área Santa Cruz conformada por los predios identificados con las cédulas catastrales Nos. 00-00-00006-0010-000, 00-00-00006-0022-000, 00-00-00006-0023-000, 00-00-00008-0076-000, 00-00-00008-0073-000, 00-00-00008-0072-000, 00-00-00008-0074-000, 00-00-00008-0103-000, 00-00-00008-0089-000, 00-00-00008-0070-000 parcialmente, 00-00-00008-0114-000 parcialmente, 00-00-00008-0069-000 parcialmente, 00-00-00006-0010-000, 00-00-00006-0022-000, 00-00-00006-0023-000, 00-00-00008-0071-000, 00-00-00008-0091-000, 00-00-00008-0070-000 parcialmente, 00-00-00008-0169-000 parcialmente, 00-00-00008-0103-000, 00-00-00008-0075-000, 00-00-00008-0116-000 parcial, 00-00-00008-0136-000, 00-00-00008-0170-000, 00-00-00008-0175-000, 00-00-0010-0024-000.

3. Área de Boyero conformada por las cedulas catastrales 00-00-0009-0021-000, 00-00-0009-0022-000, 00-00-0009-0046-000, 00-00-0009-0078-000, 00-00-0009-0079-000, 00-00-0009-0047-000, 00-00-0009-0008-000, 00-00-0009-0009-000, 00-00-0009-0010-000, y con restricción los predios identificados con las cedulas catastrales 00-00-0009-0011-000, 00-00-0009-0012-000, (parcialmente), 00-00-0009-0023-000, 00-00-0009-0020-000 y 00-00-0009-0019-000.

Las coordenadas que corresponden a tales predios son:

ZONA INDUSTRIAL I

1. NORTE: 1.016.021,94 ESTE: 977.885,46



Calle 5 No. 4 - 74 Madrid, Cundinamarca
Radicaciones: Calle 4 No 4-71 Sede La Herrera
PBX: (501) 746 0017 Línea WhatsApp: 318 293 1935
E-mail: contactenos@madridcundinamarca.gov.co



Donso Hincapié
ARQUITECTO

www.madrid-cundinamarca.gov.co



MADRID

CONCEPTO USO DE SUELO

GOT-F-015

VERSIÓN 6

FECHA DE EMISIÓN
06/05/2022

2.	NORTE: 1.016.610,10	ESTE: 977.066,61
3.	NORTE: 1.016.460,32	ESTE: 976.934,28
4.	NORTE: 1.017.740,11	ESTE: 974.804,00
5.	NORTE: 1.018.317,17	ESTE: 974.894,07
6.	NORTE: 1.017.666,45	ESTE: 975.910,26
7.	NORTE: 1.017.935,21	ESTE: 976.102,89
8.	NORTE: 1.017.614,88	ESTE: 976.624,14
9.	NORTE: 1.017.441,75	ESTE: 977.857,00
10.	NORTE: 1.016.823,25	ESTE: 977.761,84
11.	NORTE: 1.016.953,39	ESTE: 977.946,80
12.	NORTE: 1.016.152,63	ESTE: 978.273,74

ZONA INDUSTRIAL 2

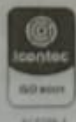
1.	NORTE: 1.016.198,79	ESTE: 980.478,94
2.	NORTE: 1.016.295,63	ESTE: 979.807,65
3.	NORTE: 1.017.028,64	ESTE: 978.939,08
4.	NORTE: 1.017.439,79	ESTE: 979.495,89
5.	NORTE: 1.018.952,19	ESTE: 979.106,42
6.	NORTE: 1.018.893,25	ESTE: 979.743,76
7.	NORTE: 1.018.056,92	ESTE: 980.067,42
8.	NORTE: 1.017.489,88	ESTE: 980.000,16
9.	NORTE: 1.017.540,63	ESTE: 980.743,48
10.	NORTE: 1.016.549,44	ESTE: 980.687,34
11.	NORTE: 1.016.544,75	ESTE: 980.391,87

ZONA INDUSTRIAL 3

1.	NORTE: 1.014.189,11	ESTE: 981.996,61
2.	NORTE: 1.016.048,47	ESTE: 981.276,61
3.	NORTE: 1.016.190,84	ESTE: 980.992,58
4.	NORTE: 1.016.371,97	ESTE: 981.206,65
5.	NORTE: 1.016.597,41	ESTE: 981.332,56
6.	NORTE: 1.016.835,96	ESTE: 981.366,11
7.	NORTE: 1.017.037,48	ESTE: 981.727,41
8.	NORTE: 1.016.757,31	ESTE: 981.924,38
9.	NORTE: 1.016.808,79	ESTE: 981.989,27
10.	NORTE: 1.016.516,76	ESTE: 982.148,78
11.	NORTE: 1.016.499,23	ESTE: 982.008,52
12.	NORTE: 1.016.267,88	ESTE: 982.077,40
13.	NORTE: 1.015.706,32	ESTE: 982.250,49
14.	NORTE: 1.015.254,95	ESTE: 982.511,21

Y se determinan las siguientes disposiciones:

1. La adopción de una franja de protección ambiental perimetral a toda el área delimitada de diez (10) metros lineales y las establecidas para protección de fuentes hídricas.
2. Como consecuencia de la actividad industrial se podrán generar servicios complementarios a la misma.
3. La actividad industrial y los usos compatibles deberán cumplir con las condiciones ambientales establecidas en la normatividad vigente.
4. Área mínima de cada predio 1 Hectárea.
5. Índice de ocupación máxima del 0.60 área total del predio, el área restante deberá ser destinada a reforestación con especies nativas.
6. El acceso vehicular se efectuará por carriles de desaceleración paralelos a la vía principal y los parqueaderos se deberán dotar al interior del predio aportando uno por cada cincuenta (50) metros cuadrados de construcción.
7. La parte frontal de los predios deberá dar manejo de zonas verdes y cerramiento con transparencia mínima del ochenta (80%) por ciento. la altura permitida para las implantaciones de industrias en áreas rurales será de dos pisos con altura doble entre pisos.
8. El aislamiento sobre vías será el determinado por el Plan vial Municipal, para lo cual se debe observar los respectivos perfiles viales.
9. Los procesos productivos serán objetos de aplicación de reconversión industrial y producción limpia.



ICentec

Calle 5 No. 4 - 74 Madrid, Cundinamarca
Radicalización: Calle 4 No 4-71 Sede La Herrera
PBX: (001) 746 0017 Línea WhatsApp: 318 293 1935
E-mail: contactenos@madridcundinamarca.gov.co

www.madrid-cundinamarca.gov.co



CONCEPTO USO DE SUELO

GOT-F-015

VERSIÓN 6

FECHA DE EMISIÓN
06/05/2022

10. Minimización del uso del recurso hídrico, así como el establecimiento de captaciones aguas abajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.

Se determina para el manejo de la Zona de Expansión Comercial e Implantación Industrial Rural sin y con:

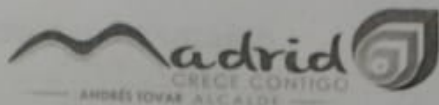
Usos	Uso Principal	<p>GRUPO S – INDUSTRIA: 190. Industrias Bajo Impacto, 191. Parques Industriales, 192. Industria Jardín, 193. Industrias Pesadas, 194. Bodegas de reciclaje, y se permitirá dentro de los primeros 200 ML contados a partir del eje de la vía el uso para G – COMUNICACIONES: 33. Antenas, 34. Centrales de Telecomunicaciones</p> <p>O – EMPRESARIALES: 60. Bancos, 61. Cajeros Automáticos, 62. Inmobiliarios, 63. Servicios de revelado y copias, 64. Correo, 65. Bodegas, 66. Silos</p> <p>P – PERSONALES: 67. Estacionamientos y Parqueaderos, 68. Hoteles y Hostelerías, 69. Restaurantes, 70. Comidas rápidas, Asaderos de Pollos, Pizzerías, Piqueteaderos, 71. Agencias de viajes, 72. Sindicatos, 73. Agremiaciones, 74. Estudios radiales y de T.V., 75. Consultorios médicos, odontológicos y estéticos, 76. Centros estéticos o de spa, 77. Laboratorios médicos y odontológicos, 78. Servicios de ambulancias, 79. Venta de telefonía celular, 80. Viveros, 81. Peluquerías, 82. Salas de belleza, 83. Tatuajes, 84. Sastrerías, 85. Lavanderías, 86. Tintorerías, 87. Diseño de avisos y vallas publicitarias, 88. Reparación de artículos eléctricos, 89. Fotocopias, 90. Remontadora de calzado, 91. Marqueterías, 92. Vidrierías, 93. Confecciones y Lencería, 94. Floristerías, 95. Cafeterías, 96. Heladerías, 97. Fuentes de Soda y cafés, 98. Cerrajerías, 99. Circos, 100. Parques de atracciones, 101. Salas de exposiciones, 102. Alquiler de video, 103. Servicios de Internet, 104. Juegos electrónicos, 105. Chances y loterías, 106. Teatros, 107. Salas de concierto y exposiciones, 108. Auditorios, cines y salas de audiovisuales, 109. Clubes sociales, 110. Estudios de televisión, 111. Emisoras.</p>
	Uso Compatible	<p>R - VENTA DE BIENES Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS: 139. Centros comerciales, 145. Venta de automóviles, 150. Fotografía, 163. Muebles, 175. Supermercados.</p> <p>Q - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO: 123. Bingo, billares y casinos., Servicios de diversión y esparcimiento, 124. Salas de Baile, 125. Juegos de salón, y electrónicos, 126. Boleras,</p>
	Uso condicionado	<p>H. SEGURIDAD: 35. Estación de policía, 36. Bomberos, 37. Defensa Civil,</p> <p>K - RECINTOS FERIALES: 45. Salas de exposición y/o ferias temporales</p> <p>Q - SERVICIOS DE ALTO IMPACTO: 112. Talleres de ornamentación, 113. Marmolerías, 114. Servicios de maquinaria, dobladora, cortadora y torno, 115. Carpintería metálica y madera, 116 Tipografías, Servicios automotrices y venta de combustible, 117 Estaciones de llenado, 118. Estaciones de servicio completo, 119. Servitecas, 120. Montallantas y/o talleres de mecánica, 121. Lavadero de carros, 122. Cambiaderos de aceite, 136. Salas de masajes, 137. Baños turcos y jacuzzi</p>
	Uso Prohibido	Todos Los demás



Calle 5 No. 4 - 74 Madrid, Cundinamarca
Radicaciones: Calle 4 No 4-71 Sede La Herrera
PBX: (801) 746 0017 Línea WhatsApp: 318 293 1935
E-mail: contactenos@madridcundinamarca.gov.co



www.madrid-cundinamarca.gov.co



CONCEPTO USO DE SUELO

GOT-F-015

VERSIÓN 6

FECHA DE EMISIÓN
06/05/2022Privadas Tipo B
mínimasEn desarrollos comerciales: 15 M² por cada 120.00M² de área comercial construidaEn desarrollos institucionales: 15 M² por cada 160.00M² de área construida.

11. Se deberán prever zonas para el saneamiento ambiental y facilidad de drenaje de aguas lluvias.
12. La apropiación de servicios públicos estará a cargo de quien genera la actividad industrial como propietario.
13. De otra parte la disponibilidad de los servicios de agua para consumo humano debe certificarse por la Empresa de Acueducto, Alcantarillado y Aseo de Madrid.
14. El área industrial deberá presentar el diseño del sistema de disposición final de estos vertimientos, en la fase de Licenciamiento.
15. El Municipio de Madrid aprobará normatividad para el desarrollo Industrial garantizando que se puedan desarrollar proyectos industriales de Bajo y Mediano Impacto, con bajo nivel de consumo de Agua dentro de sus procesos.

16. La zona industrial de desarrollo incorporada en el sector norte del municipio sobre la variante de la vía concesionada CCFC SA, se desarrollara de norte a sur prioritariamente en los predios definidos con las cédulas catastrales 00-0-0009-0009-000, 00-00-0009-0010-000, 00-00-0009-0046-000, 00-00-0009-0022-000, 00-00-0009-0047-000, 00-00-0009-0079-000, 00-00-0009-0021-000, 00-00-0009-0078-000, y 00-00-0010-0024-000, los predios restantes de esta área podrán desarrollarse previo concepto técnico emitido por la Gerencia Para La Planeación y La Gestión Integral, Secretaria de Desarrollo Urbanístico y Ordenamiento Territorial y viabilidad del Concejo Municipal y Alcalde Municipal, atendiendo a las condiciones de amortiguación de posibles impactos generados sobre el corredor vial de servicios rurales, en el artículo 68 Normativa General de las Zonas Comerciales y Normativa General de las zonas Industriales.

17. El acceso vehicular al área industrial se realizará mediante vía paralela a la variante y deberá contemplarse un aislamiento ambiental de 15.00 ML a partir del borde de la calzada de desaceleración

18. El desarrollo vehicular en caso de requerirse el fraccionamiento del área, deberá proyectar la continuidad de la malla vial.

19. Las nuevas industrias deberán desarrollarse como Unidades de Actuación Urbanística, bajo licenciamiento, o bajo el concepto de Parques industriales e industria tipo jardín.

20. Los estacionamientos se solucionarán al interior del predio y las áreas de cargue y descargue deben ser resueltas internamente.

21. No se hará uso del espacio público, diferente al establecido, respetando los perfiles viales correspondientes y manteniendo como uso privado el área dentro de los paramentos de cada predio.

22. Todo predio con frente a la variante concesionada tendrá un retroceso de 30 metros lineales que serán contados a partir del inicio del derecho de vía.

23. Se deberá presentar la adopción de una franja de protección ambiental perimetral a toda el área delimitada de diez (10) metros lineales y las establecidas para protección de fuentes hídricas, y no serán objeto de estacionamientos.

24. Se deberá presentar un aislamiento ambiental de 15.00 ML a partir del borde de la calzada de desaceleración de la Troncal de occidente y no serán objeto de estacionamientos.

25. Para el caso de los servicios públicos de cada unidad de parques industriales deberá poseer su propia independencia en servicios públicos, y cumplir con las determinantes que la respectiva empresa prestadora de servicios formule.

26. Para sótanos y semisótanos La rampa de acceso deberá tener su iniciación dentro del lote, su pendiente máxima será del 20 %; Deberá tener el concepto de la EAAAM, por su nivel de piso respecto las redes de alcantarillado público; La altura será mínima de 2.50 ML de entrepiso, Solo se permiten en lados de manzana no desarrollados urbanísticamente; y solo se permitirán para parqueaderos y espacios para, equipos y depósitos.

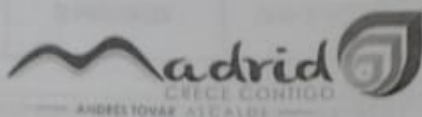
27. Para el desarrollo del Plan vial de esta área, los propietarios deberán hacer cesión anticipada de las áreas que serán ocupadas por los desarrollos viales y la construcción de estas vías estarán a cargo de los predios objeto de desarrollo.



Calle 5 No. 4 - 74 Madrid, Cundinamarca
Radicaliones: Calle 4 No 4-71 Sede La Herrera
PBX: (801) 746 0017 Línea WhatsApp: 318 293 1935
E-mail: contactenos@madridcundinamarca.gov.co



www.madrid-cundinamarca.gov.co



CONCEPTO USO DE SUELO

GOT-F-015

VERSIÓN 6

FECHA DE EMISIÓN
06/05/2022

- Que los artículos mencionados anteriormente se encuentran contenidos en el **Acuerdo 024 de 2000 "Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid Cundinamarca"**, revisado y ajustado por el **Acuerdo 017 de 2006 "POR EL CUAL SE REVISY AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MADRID"**
- Debe tener en cuenta las disposiciones dadas en el **Decreto 3600 de 2007 "por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones"**, modificado por el **Decreto 4066 de 2008 "Por el cual se modifican los artículos 1, 9, 10, 11, 14, 17, 18 Y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones"**
- Que el mencionado concepto no otorga ningún tipo de derechos de construcción, ni se entiende como licencia de construcción o urbanismo; por lo tanto, el mismo solo es de carácter informativo y conceptual; y se adecua a lo estipulado por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial al momento de la expedición del concepto.
- En virtud de lo anterior el **SECRETARIO DE PLANEACIÓN** emite **CONCEPTO DE USO DE SUELO, PRINCIPAL** para la actividad **COMERCIO INSUMOS AGROPECUARIOS**, para el predio denominado **LO 1A**, de la vereda **SANTA CRUZ**, identificado con número predial nacional **254300000000000060112000000000**, la cedula catastral **N. 00-00-0006-0112-000** y matrícula inmobiliaria **N. 50C-1472600**, la cual se encuentra ubicado en la **ZONA AGROPECUARIA - MECANIZADA O INTENSIVA - IMPLANTACIÓN DE INDUSTRIA**, según lo establecido en el **PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL de Madrid Cundinamarca, Acuerdo 024 de 2000 "Por el cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Madrid Cundinamarca"**, revisado y ajustado por el **Acuerdo 017 de 2006**.
- Que, la actividad **"COMERCIO INSUMOS AGROPECUARIO"** por ser un **USO PRINCIPAL**, puede tener lugar bajo ciertas condiciones fijadas de antemano, a lo cual el incumplimiento de cualquiera de los requisitos exigidos dejara sin validez la presente certificación. Los cuales son:
 - ✓ La actividad se debe desarrollar dentro del bien inmueble
 - ✓ No puede ocupar espacio público.
 - ✓ Debe respetar la ronda de río Subachoque
 - ✓ No puede obstaculizar la libre circulación personal.
 - ✓ Cumplir con los requisitos exigidos en el Código de Policía.
 - ✓ Decibeles: Día: 65 – Noche: 55.
 - ✓ No debe causar ningún tipo de molestias a la comunidad.
 - ✓ Cumplir estrictamente con la normatividad que reglamenta el funcionamiento de dicha actividad
 - ✓ Cumplir con los protocolos de bioseguridad.

El presente concepto se expide en Madrid Cundinamarca, a los diecinueve (19) días del mes diciembre de 2022, a solicitud de WILLIAM MARTINEZ, mediante radicado 047041 de 13 de diciembre de 2022.

ARQ. OSCAR ALONSO HINCAPIÉ MESA
SECRETARIO DE PLANEACIÓN

Proyectó Concepto	VoBo.	Revisó y Aprobó	VoBo.
Ing. Leidy Carolina Padilla Porras Profesional Universitario		Ing. Juan Pablo Rivera Taborda Director del área de desarrollo urbano	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad, lo presentamos para la firma del secretario de Planeación



Calle 5 No. 4 - 74 Madrid, Cundinamarca
Radicaliones: Calle 4 No 4-71 Sede La Herrera
PBX: (801) 746 0017 Línea WhatsApp: 318 293 1935
E-mail: contactenos@madridcundinamarca.gov.co

www.madrid-cundinamarca.gov.co



ARQUITECTO