

**ACUERDO No. 002
(ENERO 19 DE 2007)**

“Por medio del cual se revisa y ajusta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de TABIO - Cundinamarca, adoptado mediante Acuerdo Municipal 001 de 2001”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE TABIO – CUNDINAMARCA

En ejercicio de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las que le confiere la Constitución Política en el Artículo 313, numerales 7° y 9°, La Ley 99 de 1.993, La Ley 152 de 1994, Ley 142 de 1.994, la Ley 160 de 1994, la Ley 388 de 1997, la Ley 397 de 1997, ley 373 de 1997, Ley 507 del 1999, ley, 617 del 2000, Decreto ley 2811 1974, Ley 9 de 1989, Ley 115 de 1994, Ley 400 1997, Ley 136 de 1994, Ley 134 de 1994, Ley 546 de 1999 y Decretos reglamentarios y demás normas relacionadas.

CONSIDERANDO

- 1.- Que de conformidad con la ley 388 de 1997 en su artículo 9, en concordancia con la ley 152 de 1994 el municipio de Tabio adoptó el EOT, mediante al acuerdo municipal No.001 de Junio 19 de 2001, previa concertación con la CAR según consta en la Resolución 2121 de 2000.
- 2.- Que es necesario buscar los recursos propios del Municipio para lograr ser autosuficiente a través de políticas, estrategias, mecanismos y proyectos ambiental, social y económicamente sostenible.
- 3.- Que es necesario fijar de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades evitando la urbanización desordenada, conservando el carácter rural del paisaje y permitiendo un equilibrio dentro de las actividades agropecuaria, turística, industrial de bajo impacto y de servicios dentro del contexto de Municipio Verde.
- 4.- Que es necesario armonizar las orientaciones y acciones derivadas de la planificación municipal, regional y sectorial.
- 5.- Que es necesario buscar del uso racional del suelo las oportunidades en pro del bienestar y calidad de vida de los habitantes de Tabio.
- 6.- Que en cumplimiento a lo establecido en el art. 39 numeral 20 del Acuerdo 001 de 2001 la Administración Municipal presentó al Concejo Municipal una propuesta para ubicar la sede Universitaria de la Policía Nacional, la cual prevé una facultad de medio ambiente con lo que se contribuiría al desarrollo y bienestar de la comunidad dentro de la visión sostenible de Municipio verde, agropecuario, industrial, turístico y de servicios.
- 7.- Que con base en lo previsto en la Ley 902 de 2004 modificatoria de la Ley 388 de 1997 y los decretos reglamentarios 2079 de 2003 y 4002 de 2004, se procede a revisar y ajustar el EOT del Municipio de Tabio, teniendo en cuenta que se habilitará la instalación de instituciones de carácter educativo y de formación a gran escala, concretamente la ejecución del proyecto de la Policía Nacional en el

predio denominado LA GRANJA PUESTO DE MONTA ubicado en la vereda Río Frío Oriental. El cual es considerado en el EOT de escala regional y nacional.

8.- Que parte del desarrollo futuro del Municipio de Tabio tales como la mejora en el empleo y las condiciones de infraestructura y servicios dependerá de la ubicación de instituciones de carácter educativo y de formación a gran escala, garantizando en todo momento el desarrollo sostenible de estos proyectos y su entorno, con criterios de autoabastecimiento de servicios en las proyecciones previstas en áreas rurales, saneamiento básico, así como la movilidad y conectividad con los demás desarrollos de este sector de la Sabana.

9.- Que se realizaron mesas de trabajo con la asesoría de La Corporación Autónoma de Cundinamarca, las cuales se relacionan a continuación en el siguiente cuadro:

FECHA	LUGAR	ACTIVIDAD-MOTIVO	OBSERVACIONES-COMPROMISOS.
10 05 06	Alcaldía de Tabio	Revisión de documento de la C.A.R. No.07278 del 20 de abril de 2006 consideraciones sobre el proceso a seguir para la revisión al esquema de ordenamiento territorial del Municipio de Tabio.	Se analizan las manifestaciones de la Corporación Autónoma de Cundinamarca como: <ul style="list-style-type: none"> • Revisión integral del E.O.T. • Seguimiento y evaluación integral. • Adecuación del esquema. • Cartografía.
17 05 06	Dirección de la C.A.R.	Presentación proyecto, revisión de mapas y planos Observaciones de corrección.	Concertación de mesas de trabajo para la revisión del E.O.T.
18 05 06	4º.Piso de la C.A.R	Se hace el análisis de los objetivos del E.O.T. Afinar decreto 4002.	Se hace citación a los funcionarios de la oficina de planeación de Tabio.

		Solicitan diagnóstico de situación actual.	
19 06	05 Subdirección de planeación C.A.R.	Revisión de la carpeta presentada por la oficina de planeación de Tabio.	Ajustar de acuerdo a las instrucciones del señor Subdirector.

22 06	05 4º.piso C.A.R con el profesional encargado de liderar proceso.	Revisión de documentos faltantes en la carpeta incluye la memoria justificativa y anexar al plan maestro de servicio y paisajista.	Los funcionarios de la oficina de planeación de Tabio se comprometen a mejorar y realizar los documentos.
24 06	05 4º.piso C.A.R con el subdirector de planeación y sistemas de información.	Se realiza la solicitud de la cartografía para la revisión del esquema de ordenamiento territorial.	No es entregada la cartografía, por faltar el cruce con ingeominas para entregar el documento válido.
26 06	05 4º.piso de C.A.R. con EZEQUIEL PORRAS	Se revisaron los programas y proyectos del municipio; se establecen los temas a concertar.	Falta terminar la memoria justificativa y la entrega de la cartografía.
07 06	06 4º.piso de la C.A.R	Revisión del avance de la memoria justificativa. Y se entrega a la oficina de planeación de Tabio la cartografía sobre la cual se debe realizar los estudios de la	Por parte de la C.A.R se hace entrega de la cartografía a los funcionarios de Tabio para avanzar en lo referente a la utilización de suelos.

		utilización de los suelos en el municipio.	
07 06	06 Dirección General Policía Nacional.	Verificación avances del proceso y aclaración sobre contratación de estudios pendientes.	Se hace concertación para citar al arquitecto que realizó los estudios técnicos preliminares
20 06	06 Alcaldía de Tabio	Revisión del avance de la memoria justificativa y de la cartografía. Se realiza cruce de información con el arquitecto, para realizar las modificaciones de acuerdo a lo establecido en la cartografía y la ubicación del esquema inicial de construcción.	Se acuerda la entrega de trabajo a la C.A.R. el día viernes 23 de junio de 2006. De la misma manera el arquitecto se compromete a realizar el cruce del esquema inicial con la cartografía entregada por la C.A.R
23 06	06 4°.Piso Corporación Autónoma Cundinamarca a. C.A.R.	Revisión del esquema total de la memoria justificativa.	Pendiente entregar la cartografía y el cruce de planos con el proyecto de la escuela.
29 06	06 Oficina de Construcciones de la Policía Nacional.	Se realizó lista de chequeo de la documentación a entregar a la Corporación Autónoma de Cundinamarca	Compromiso entrega formal mediante oficio a la Corporación Autónoma de Cundinamarca día 30 de julio a las 10:00 horas.
30 06	06 4°.piso C.A.R con el profesional EZEQUIEL	Revisión de acuerdos anteriores y normatividad que debe ajustarse para la revisión del esquema de ordenamiento	Se recibe la documentación con el compromiso de hacer llegar impresa la cartografía. Se acuerda la visita técnica para el día viernes 7 de julio

	MORENO	territorial.	en la finca Tabio.
07 06	Finca Tabio.	Visita Técnica o visita de campo realizada por el economista EZEQUIEL PORRAS y el ingeniero civil ROMULO CAMACHO para la toma de coordenadas, los puntos de georeferenciación enfocando a la zona acuífera y el impacto ambiental.	Con los datos tomados en el recorrido la Corporación Autónoma Regional hace el estudio técnico, del cual se emite un concepto para el manejo de los acuíferos; el suministro de agua para el proyecto.
22 06	Colegio José de Sanmartín.	Asistencia al IV Foro del agua. Presentación proyecto acueducto regional que comprende los municipios de TABIO, TENJO Y COTA.	Compromiso de socializar el proyecto en otras veredas y a todos los habitantes en razón a que la asistencia fue poca.
31 06	Entrega de informe técnico.	Se entrega informe técnico realizado por la Corporación Autónoma de Cundinamarca firmado por ROMULO CAMACHO CHICO profesional especializado subdirector de Administración de Recursos Naturales u áreas protegidas.	Se emite el concepto técnico del sector rural del municipio de Tabio, para establecer la localización e interacción en la "zona de recarga de acuíferos" precisando los asuntos ambientales pertinentes considerando las referencias técnicas en materia de suelos, geología e hidrogeología.
25 06	Documento de	Se envía documento de consideraciones de la	Se presentan las consideraciones a la propuesta de revisión y ajustes del

17 11 06	consideraciones de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca	Corporación al señor Alcalde de Tabio de conformidad con la ley 388 y 507 de 1999 en la cual se propone reunión para el día 27 de septiembre. Se radica la documentación exigida por la Corporación de Cundinamarca.	esquema de ordenamiento territorial. (E.O.T) de Tabio. Se entrega la memoria justificativa, la correspondiente cartografía por parte del Municipio.
----------	---	---	--

10.- Que mediante Acta de Concertación (OCTUBRE 3 DE 2006) suscrita entre la Corporación autónoma Regional de Cundinamarca y la administración Municipal de Tabio, respecto de la propuesta de revisión y ajustes del Esquema de Ordenamiento territorial Municipal.

11.- Que de conformidad con el artículo 24 numeral 3 de la Ley 388 de 1997 el Consejo Territorial de Planeación emitió su concepto.

ACUERDA

Artículo 1.- Modifíquese El artículo 2 del Acuerdo 001 de 2001 el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.- OBJETIVO GENERAL: Formular el Esquema de Ordenamiento Territorial, para la planificación del Desarrollo Territorial del Municipio de Tabio - Cundinamarca, para los próximos nueve años.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS:

1. Establecer dentro del nuevo marco normativo de desarrollo territorial, los elementos básicos para la conservación ambiental, la dinámica de actividades socio económico dentro de un marco sostenible buscando el mejoramiento de las condiciones de vida de la población y su bienestar.
2. Evaluar dentro del marco de la teoría del bienestar, la importancia de proteger, ordenar y utilizar en forma sostenible los recursos naturales.

3. Identificar los elementos necesarios para la planificación integral del desarrollo territorial desde el punto de vista agropecuario, industrial, turístico, y de prestación de servicios en el contexto de Municipio Verde. Habilitar la instalación de instituciones de carácter educativo y de formación a gran escala que contribuyan a generar empleo en el Municipio y mejores condiciones de servicios e infraestructura, de manera social, económica y ambientalmente sostenible, con criterio de autoabastecimiento en las proyecciones previstas en áreas rurales, saneamiento básico, así como la movilidad y conectividad con los demás desarrollos de este sector de la Sabana.
4. Orientar los procesos de ocupación y transformación del territorio, a través de un análisis proyectivo y prospectivo de cada uno de sus componentes (biofísico, social, cultural, histórico, económico, político y de infraestructura). Controlar la urbanización excesiva sin ordenamiento y procurar el establecimiento de planes maestros para los centros poblados. Realizar proyecciones para ordenamiento de centros poblados.
5. Apertura a la industria de bajo impacto ambiental (no contaminante) con el objeto de generar tantos recursos para el Municipio, como oferta de trabajo para la población Tabiuna.
6. Orientar la ejecución de acciones tales como, urbanísticas, comerciales, económicas, turísticas, de conservación y aplicación de tecnologías limpias eficientes y seguras de acuerdo a las capacidades de acogida del territorio para cada actividad.
7. Buscar la concordancia entre los programas y proyectos municipales con las políticas y objetivos del desarrollo regional (provincial) y nacional.
8. Promover el Desarrollo sostenible" es decir el mejoramiento de la calidad de vida en armonía con la protección y renovación de los recursos naturales dentro del marco de la planeación y el control.

Artículo 2.- El artículo 3 del Acuerdo 001 de 2001 quedará así:

ARTÍCULO 3.- POLITICAS. Las políticas sobre las cuales se inspira este acuerdo corresponden a:

1. Estimular la apertura económica hacia la industria de bajo impacto ambiental que genere tantos recursos para el Municipio, como empleo para el ciudadano Tabiuno, creando los incentivos para que estas se instalen en el Municipio. Condicionar el establecimiento de la industria para que no sea contaminante y tenga restricciones de expansión y de contratación de mano de obra del

municipio como el fomento de creación de industria al nativo.

2. Preservación y conservación del patrimonio ecológico, económico y cultural. Establecer las condiciones para la conservación de especies nativas y el control de cultivo en un perímetro mínimo en las fuentes y nacedores de agua.
3. Licenciar el uso de las cuencas de acuerdo al EOT, en concordancia con la normatividad relacionada.
4. Consolidar la ubicación de la industria de bajo impacto ambiental en el corredor vial creado para este fin.
5. Propiciar el mejoramiento de las viviendas campesinas y urbanas ya existentes para elevar la calidad de vida de los Tabiunos. Establecer el mejoramiento de vivienda con construcciones estandarizadas de manera que juegue el ámbito estético a las edificaciones de la población vulnerable.
6. Proyectar la zona suburbana del municipio garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, estableciendo normas complementarias a impedir el desarrollo de actividades y usos urbanos en estas áreas.
7. Ninguna acción para el Municipio puede salir del objetivo de la preservación y conservación de las cuencas.
8. La ocupación del territorio estará enmarcada dentro del modelo de desarrollo sostenible procurando la preservación de la biodiversidad, ecosistemas y paisaje buscando elevar el nivel de calidad de vida de la población.
9. Se buscará la recuperación y el manejo sostenible de las cuencas de los ríos: Río Frío y Chicú.
10. Se buscará la potencialización de la oferta turística como termales, de la conectividad vial y de la estratégica ubicación; esta será establecida dentro de los parámetros de alcance de turismo para la ampliación del balneario.
11. Política del logro de un modelo desarrollo sostenible, participativo y descentralizado según la constitución Política y la normatividad emanada de esta. El carácter integral del Ordenamiento Territorial, impide prescindir de todas y cada una de las políticas del desarrollo nacional, regional y local en pos dentro del contexto de un Municipio Verde.
12. Respecto del uso de elementos ambientales y de recursos naturales renovables, debe hacerse de acuerdo con los siguientes principios:
 - a. Los recursos naturales y demás elementos ambientales deben ser utilizados en forma eficiente, para lograr su máximo aprovechamiento con arreglo al

interés general de la comunidad.

- b. Los recursos naturales y demás elementos ambientales, son interdependientes. Su utilización se hará de manera que, en cuanto sea posible, no interfieran entre sí.
- c. La utilización de los elementos ambientales o de los recursos naturales renovables debe hacerse sin que lesione el interés general de la comunidad, el paisaje, la cultura autóctona y el derecho de terceros.
- d. Los diversos usos que pueda tener un recurso natural estarán sujetos a las prioridades que se determinen y deben ser realizados coordinadamente, para que se puedan cumplir los principios enunciados en los ordinales precedentes.
- e. Los recursos naturales renovables no se podrán utilizar por encima de los límites permisibles que, al alterar las calidades físicas, químicas o biológicas naturales, produzcan el agotamiento o el deterioro grave de esos recursos o se perturbe el derecho a ulterior utilización en cuanto ésta convenga al interés público.
- f. La planeación del manejo de los recursos naturales renovables y de los elementos ambientales debe hacerse en forma integral, de tal modo que contribuya al desarrollo equilibrado urbano y rural. Para bienestar de la comunidad, se establecerán y conservarán, en los centros urbanos y sus alrededores, espacios cubiertos de vegetación.

Artículo 3.- El artículo 4 del Acuerdo 001 de 2001 quedará así:

ARTICULO 4.-ESTRATEGIAS:

1. Establecer elementos necesarios para hacer efectiva la Gestión de la Administración Pública.
2. Aplicación de la normatividad vigente y notificación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Zipaquirá del acuerdo de Esquema de Ordenamiento Territorial con su normativa y mapas respectivos.
3. Facilitar la toma de decisiones, para alcanzar situaciones socialmente óptimas o eficientes en el Territorio Municipal.
4. Generar conciencia sobre la importancia de la utilización del suelo conforme a la función social y ecológica de la propiedad.
5. Propiciar la formación de un espíritu de pertenencia y de compromiso social, para con el patrimonio ecológico y cultural de Tabio dentro de un contexto de un Municipio Verde.

6. Generar las condiciones para que la industria de bajo impacto ambiental, se asiente en el municipio, con el fin prioritario de generar tantos recursos para el Municipio, como empleo para el ciudadano Tabiuno.
7. Desarrollar programas de mejoramiento de la vivienda campesina y urbana ya existente. Este programa debe establecer una homogeneización de las construcciones de los centros poblados.
8. Crear el Banco Inmobiliario de tierras con el propósito de dotar al Municipio de un instrumento para manejar proyectos, lograr el bienestar y mejorar la calidad de vida de la comunidad, a través de un equilibrio entre el uso y la conservación de los suelos, dentro de un contexto de sostenibilidad. Junto al programa de adquisición se debe establecer la normativa para darle curso al banco de tierras.
9. Realizar las gestiones pertinentes para lograr satisfacer las necesidades de servicios públicos domiciliarios en el marco de acciones locales, regionales, departamentales y nacionales.
10. Concertación permanente con las comunidades y autoridades locales asentadas dentro de la jurisdicción para el desarrollo de programas y proyectos de interés local, provincial y regional.
11. Comunicación permanente con las instituciones involucradas en los temas del medio ambiente, planificación y desarrollo regional para efectos de las negociaciones requeridas.
12. Gestión permanente con instituciones públicas o privadas, nacionales o internacionales, que brinden la posibilidad de financiar o cofinanciar los programas y proyectos de implementación del Esquema de Ordenamiento Territorial en el Municipio de Tabio.
13. Promover la conformación de un espacio urbano y rural congruente con la ubicación estratégica de los municipios de Tenjo, Cajicá, Zipaquirá, Chía y Subachoque y propiciar su desarrollo armónico, coordinado y controlado. Acordar con los municipios vecinos la concordancia de los usos del suelo de las zonas linderos de los municipios.

Artículo 4.- El artículo 8 del Acuerdo 001 de 2001 quedará así:

ARTÍCULO 8.- PERIMETRO URBANO. Es la línea que separa las zonas urbanas del área rural, los suelos que aquí se determinan como Urbanos corresponden a los señalados en el mapa Clasificación del Suelo del Municipio de Tabio y se delimitan bajo las siguientes coordenadas planas:

CASCO URBANO		
COORDENADAS PLANAS		
PUNTOS	ESTE	NORTE
01	997552.90	1'034970.30
02	997647.10	1'034923.45
03	997728.40	1'034884.75
04	997761.10	1'034944.85
05	997813.50	1'034817.80
06	997815.50	1'034925.40
07	997817.70	1'034931.25
08	997818.25	1'034937.80
09	997826.95	1'034954.00
10	997830.10	1'034962.75
11	997832.00	1'034972.50
12	997839.80	1'034985.05
13	997843.30	1'034993.20
14	997846.50	1'034999.30
15	997880.70	1'035093.90
16	997861.20	1'035104.90
17	997889.45	1'035184.60
18	997943.55	1'035161.55
19	997953.50	1'035205.20
20	997958.20	1'035219.05
21	997961.20	1'035232.15
22	997984.70	1'035310.10
23	998006.50	1'035353.10
24	998034.10	1'035324.45
25	998150.50	1'035514.20
26	998236.70	1'035464.40
27	998268.60	1'035513.70
28	998298.70	1'035494.50
29	998389.00	1'035646.25
30	998425.90	1'035609.85
31	998468.70	1'035648.25
32	998474.10	1'035653.10
33	998485.20	1'035644.55
34	998494.95	1'035634.65
35	998505.00	1'035621.70
36	998530.25	1'035613.25
37	998544.70	1'035607.65
38	998571.70	1'035590.85
39	998637.30	1'035701.90
40	998615.70	1'035714.85

41	998693.10	1'035861.85
42	998682.70	1'035838.30
43	998570.90	1'035781.50
44	998530.35	1'035761.15
45	998497.40	1'035742.95
46	998424.05	1'035787.25
47	998441.20	1'035816.65
48	998411.85	1'035835.05
49	998249.20	1'035938.25
50	998253.25	1'035949.60
51	998206.15	1'035997.60
52	998174.50	1'035915.60
53	998116.10	1'035818.40
54	998086.70	1'035837.85
55	998063.70	1'035856.00
56	998040.15	1'035875.15
57	998008.60	1'035901.92
58	997972.85	1'035922.20
59	997961.65	1'035934.55
60	997943.55	1'035858.30
61	997943.20	1'035851.30
62	997911.00	1'035864.30
63	997805.20	1'035682.10
64	997704.20	1'035706.55
65	997705.20	1'035937.20
66	997690.60	1'035944.90
67	997679.00	1'035953.05
68	997655.05	1'036002.80
69	997684.10	1'036025.10
70	997633.05	1'036040.85
71	997624.10	1'036060.65
72	997641.95	1'036089.35
73	997679.25	1'036068.40
74	997679.65	1'036131.10
75	997685.15	1'036153.00
76	997571.00	1'036222.15
77	997342.60	1'035933.90
78	997588.80	1'035729.80
79	997548.00	1'035662.45
80	997562.30	1'035600.75
81	997463.80	1'035563.65
82	997436.25	1'035510.00
83	997410.70	1'035478.50
84	997389.30	1'035396.00

85	997385.50	1'035385.00
86	997391.25	1'035374.00
87	997406.70	1'035288.50
88	997406.10	1'035268.60
89	997401.80	1'035255.50
90	997369.20	1'035189.40
91	997587.75	1'035075.40
92	997536.00	1'034978.20

PARAGRAFO: La cartografía resultado del cuadro de coordenadas anterior y los planos que contienen la división catastral correspondiente al perímetro urbano y que contienen la identificación catastral de cada uno de los predios hacen parte del presente Acuerdo como anexos. Igualmente en la cartografía se incluyó el plano de alcantarillado del casco urbano con el fin de determinar el denominado Perímetro sanitario previsto en el artículo 31 de la ley 388 de 1997.

Comentado [MR1]: Tabio debe entregar el plano de red de alcantarillado urbano, como soporte del EOT.

Artículo 5.- El artículo 14 del Acuerdo 001 de 2001 quedará así:

ARTICULO 14: DEL SUELO SUBURBANO: Constituye esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en la 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 auto abastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

El Municipio deberá 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 vial y redes de energía, acueducto y alcantarillado requeridas para este tipo de suelo.

PARAGRAFO 1.- Solo podrá desarrollarse esta zona, bajo la figura de plan parcial en concordancia con lo establecido en el artículo 34 de la Ley 388 de 1997.

PARAGRAFO 2.- El suelo suburbano se delimita bajo las siguientes coordenadas:

ZONA SUB-URBANA COORDENADAS PLANAS		
PUNTOS	ESTE	NORTE
01	998199.68	1'035964.87
02	998259.52	1'036082.34
03	998229.75	1'036102.57

04	998246.90	1'036133.83
05	998339.53	1'036129.40
06	998339.10	1'036108.68
07	998400.77	1'036078.26
08	998419.62	1'036102.95
09	998493.43	1'036059.01
10	998430.05	1'035942.47
11	998453.68	1'035928.99
12	998411.86	1'035835.04
13	998255.49	1'035934.38
14	998248.53	1'035936.29
15	998199.68	1'035964.87

PARAGRAFO 3.- El Municipio a través de su oficina de servicios públicos certificará la disponibilidad de agua para los suelos suburbanos del municipio e instituciones de formación de gran escala y donde haya lugar, con referencias básicas para su interconexión con los sistemas de alcantarillados existentes.

Artículo 6.- El parágrafo 2 del artículo 36 del Acuerdo 001 de 2001 quedará así:

ARTÍCULO 36. AFECTACIONES POR RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS.

PARAGRAFO 2: No se permitirá la construcción de viviendas, edificios o usos institucionales, comerciales o industriales, a menos de doscientos cincuenta metros (250) de distancia de una planta de tratamiento de aguas residuales existente o futura, la cual deberá ser manejada, con franjas de aislamiento y protección ambiental, plantadas en árboles de hoja ancha.

Artículo 7.- El artículo 50 del Acuerdo 001 de 2001 quedará así:

ARTICULO 50: La Alcaldía Municipal a través de la oficina de planeación y la Oficina de Asuntos Ambientales presentará al Concejo, en el término de ocho (8) meses, transcurrido a partir de la adopción del ajuste del EOT, el Plan Maestro de Espacio Público - PMP, para la consolidación del ornato, implementación del mobiliario público y privado, localización implementación, reglamentación y legalización de espacios públicos y zonas verdes para la recreación y el esparcimiento armonizados con proyectos de arborización, el manejo de zonas de parqueo y vías, incluyendo los criterios para unificar los andenes existentes y los proyectados. Dicha reglamentación deberá incluir a los centros poblados.

Artículo 8 : Modifíquese el artículo 55 del acuerdo 01 de 2001

Artículo 55: NORMAS GENERALES SOBRE VIAS

PARAGRAFO ANTEJARDINES: Para proyectos de vivienda, los antejardines sobre vías V-3R, serán de diez (10) metros; sobre las vías V-6, de cinco (5) metros; y sobre las demás vías será de tres (3) metros. La utilización de los antejardines pertenecientes a establecimientos comerciales, será para los usos que no requieran almacenaje o desarrollo de construcciones.

Los antejardines pertenecientes a establecimientos comerciales podrán habilitarse para la utilización temporal cuando en la vía en la cual se desarrolla la actividad comercial, se halla construido el respectivo proyecto integral de recuperación del espacio público, incluyendo dichos antejardines.

En los antejardines habilitados para uso comercial solo podrán utilizarse los elementos removibles aprobados dentro de la cartilla de mobiliario urbano del Municipio tales como: sillas, mesas, toldos, sombrillas o parasoles y jardineras o materas como control entre el andén y el antejardín.

En ningún caso el uso del antejardín podrá interferir la circulación peatonal sobre el andén.

El uso del antejardín no confiere derechos adicionales sobre el espacio utilizado.

Suprímense los numerales uno y dos por no ser aplicables.

Artículo 9.- modifica el Artículo 73 del acuerdo 001 de 2001 quedara así:

Artículo 73: AREAS DE ACTIVIDAD URBANA

A. USO RESIDENCIAL:

Corresponde a las construcciones y espacios definidos para ser habitados por personas o familias y la infraestructura urbana requerida para su desarrollo.

MODALIDADES DEL USO RESIDENCIAL: De acuerdo con las características de las edificaciones en las cuales se desarrolla y el régimen de propiedad de las mismas, se identifican las siguientes modalidades de uso residencial en el Municipio de Tabio para efectos su reglamentación:

Vivienda Unifamiliar

Vivienda Bifamiliar

Vivienda trifamiliar

Vivienda de Agrupación (unidades unifamiliares)

TIPO 1. VIVIENDA UNIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote determina que esta ocupado por una construcción destinada a vivienda unifamiliar exclusivamente

TIPO 2. VIVIENDA BIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno esta ocupado por una construcción que cuenta con dos unidades de vivienda que comparten en común y pro indiviso la propiedad del terreno, así como los elementos de la edificación y áreas de acceso y aislamientos y pueden ser susceptibles de copropiedad o propiedad horizontal.

TIPO 3. VIVIENDA TRIFAMILIAR: Corresponde al desarrollo residencial en el cual el lote terreno esta ocupado por una construcción que cuenta con tres unidades de vivienda que comparten en común y pro indiviso la propiedad del terreno, áreas de acceso, secciones, aislamientos y puede ser susceptible de tener reglamento de propiedad horizontal o de copropiedad.

TIPO 4. VIVIENDA DE AGRUPACION (UNIDADES UNIFAMILIARES): Corresponde al desarrollo residencial en el cual el lote del terreno esta ocupado por una o mas construcciones con mas de tres unidades de vivienda que comparten en común y pro indiviso la propiedad del terreno áreas de acceso, aislamientos, y que puede ser susceptible de tener un reglamento de propiedad horizontal o de copropiedad; pero que no comparten los elementos de la edificación, los cuales son independientes en estructura por ser estas unidades unifamiliares independientes entre si.

Dicho desarrollo esta diseñado y ejecutado bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico.

B. USOS COMERCIALES

Son los establecimientos comerciales, destinados al intercambio de bienes y/o servicios, que se clasificaran de acuerdo a su magnitud, impacto ambiental, urbanístico y social así:

TIPO 1: Corresponde aquellos que desarrollan actividades de primera necesidad destinados a la venta de artículos de consumo diario, necesarios para el normal funcionamiento de la actividad residencial de una zona, que no requiere concentración ni permanencia de flujos peatonales ni vehiculares y no producen ruidos, emisiones y olores contaminantes, por tanto son compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental, urbanístico y social; tales como:

Venta de Bienes:

- a) alimentos al detal como consumo diario de: Bebidas, rancho, licores, expendio de carnes y pescado, salsamentarías, tiendas de esquina y similares, panaderías, fruterías, artículos lácteos.
- b) Artículos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías, farmacias y perfumerías.
- c) Artículos de línea múltiple y al detal: Miscelánea y boutiques, almacén de ropas, artesanías, telas, cortinas y similares.
- d) Artículos de librería, papelería al detal, fotocopadoras.
- e) Elaboración de productos comestibles caseros tales como galletas, ponques, arequipes, cocadas, etc; que no requieran instalaciones adicionales a la vivienda, ni avisos, ni venta directa al público u ocasionen perturbación visual o auditiva al entorno inmediato
- f) Café Internet.

Venta de Servicios

- a) Servicios personales: salón de belleza y peluquería, agencias de lavanderías y tintorería, sastrerías, remontadora y modistería.
- b) Servicios alimenticios al detal: fuente de soda y cafeterías.
- c) Servicios profesionales: oficinas profesionales, abogados, arquitectos, ingenieros, economistas, psicólogos, etc; consultorios médicos, odontológicos, clínicas dentales, veterinarias, ópticas, estudios fotográficos
- d) Servicios florales al detal: floristería y similares.
- e) Hospedajes.

TIPO 2: Son aquellos no compatibles con el uso residencial intensivo, que si bien no tienen un impacto negativo, tampoco generan contaminación en el aire ni del agua, pero si producen un impacto sobre el espacio publico urbano por cuanto:

- Requieren áreas mayores para su funcionamiento.
- Presentan vitrinas de exhibición que ocasionan permanencia del peatón.
- Generan un tráfico vehicular significativo y mayores exigencias de parqueo, tanto para usuarios como para carga y descargué.

A este grupo pertenece los establecimiento tales como

Venta de Bienes:

- a) Artículos para el hogar: almacenes de muebles, electrodomésticos, lámparas, cuadros y similares.
- b) Artículos de cuero: venta de zapatos, carteras, chaquetas y similares.
- c) Artículos de lujo: joyerías, relojerías, platerías, adornos, antigüedades, porcelanas y similares.
- d) Artículos técnicos: instrumental, equipos científicos, aparatos fotográficos, artículos para dibujo, arte, diseño, decoración y similares.
- e) Artículos varios: expendio de artículos veterinarios, expendio de artículos deportivos, juguetería, artesanías, marqueterías, artículos plásticos, artículos de camping, cacharrerías y similares.
- f) Artículos de ferretería.

- g) Almacenes de repuestos: eléctricos, electrónicos, repuestos de automotores y similares, que no completen instalaciones de los mismos.
- h) Vidrierías

Venta de Servicios:

- a) Financieros: compañías de seguros, agencias de finca raíz, bolsa de valores.
- b) Bancarios: corporaciones de ahorro, bancos, cajas de ahorro.
- c) Reparación y mantenimiento: agencias de lavanderías, tintorerías, encuadernación, carpinterías de barrio, eléctricos, electrónicos y similares.
- d) Alimenticios: restaurantes, cafeterías, comidas rápidas y helados.
- e) Casas distribuidoras y representación, oficinas turísticas y similares.
- f) Bodegas de almacenamiento y distribución

TIPO 3: Son aquellos no compatibles con el uso residencial.

- a) Exhibición y venta de vehículos.
- b) Venta de lubricantes, gas y similares.
- c) Insumos industriales, de construcción y agropecuarios: salas de exhibición y venta de insumos industriales, venta de artículos de construcción (deposito de materiales).
- d) Reparación y mantenimiento de vehículos: Talleres de reparación, serví tecas, diagnosticentro, monta llantas y lava carros.
- e) Supermercado, autoservicios, súpertiendas.
- f) Recreativos: café concierto, bolos, juegos de mesa permitidos, billares, clubes sociales, pistas de patinaje, cines, video juegos y maquinas traga monedas.
- g) Personales: Saunas, baños, turcos, academias de enseñanza, centros de cosmetología y similares.
- h) Turísticos: Hoteles, aparta-hoteles, residencias hoteleras.
- i) Almacenes de disco, casas de compraventa, litografías, tipografías, alquiler de video cassettes, casas de apuesta, bingos y similares.
- j) Funerarias y salas de velación.
- k) Carpinterías.
- l) Talleres de ornamentación
- m) Parqueaderos
- n) Terminales de transporte de tipo local.

C. DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y USOS INDUSTRIALES

Los establecimientos industriales, o sea aquellos destinados a la explotación y transformación y materia prima, se clasificaran así:

TIPO 1: MANUFACTURERA Y ARTESANAL: Es aquella industria considerada compatible con otros usos en razón de su bajo impacto ambiental y urbanístico, cuyos desechos no produce efectos tóxicos o contaminantes, su elaboración no produce ruido ni requiere controles especiales para el tratamiento de los desechos, tiene horario diurno de funcionamiento, un área máxima de lote de 500m² y máximo

10 empleados, tales como: Talleres artesanales, industrias familiares (panadería y repostería, etc.) manufacturas en pequeña escala (confecciones).

TIPO 2: Es aquella industria considerada no compatible con otros usos de razón de su alto impacto ambiental y urbanístico. Sus procesos productivos requieren de controles especiales y tratamientos con tecnologías limpias que manejen adecuadamente sus desechos, tales como: agroindustria, plantas de procesos de animales, frigoríficos y otras industrias de bajo impacto ambiental.

D. DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y USOS INSTITUCIONALES

A su magnitud, impacto ambiental y urbanístico así: Las zonas o edificaciones de uso institucional, o sea aquellas destinadas a la prestación de diferentes niveles de servicios sociales, asistenciales y administrativos, requeridos por la población, se clasificaran de acuerdo

TIPO 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental, urbanístico y social: Servicios culturales, educacionales y de culto.

TIPO 2: Son aquellos compatibles con el uso residencial en razón de su bajo impacto ambiental y social, aunque tienen restricciones diferenciales de localización. Según su magnitud de impacto urbanístico tales como: Servicios administrativos, asistenciales como hospitales, cárcel y cuartel de policía

TIPO 3: Son aquellos no compatibles con el uso residencial dado el alto impacto social, ambiental, ecológico y/o urbanístico, que producen, por lo cual presentan restricciones en la localización tales como: cementerio, sacrificio de ganado, servicios de seguridad, plaza de mercado y ferias. Y los que no están permitidos en el TIPO 1 y 2.

E. DE LOS ESTABLECIMIENTOS Y USOS RECREACIONALES

Las zonas establecimientos recreativos, o sea; aquellas destinadas al esparcimiento público y/o privado, se clasifican de acuerdo al impacto ambiental, social, urbanístico y ecológico, así:

TIPO 1: Son aquellos compatibles con el uso residencial, en razón de su bajo impacto social y urbanístico, tales como: canchas deportivas, parques y zonas verdes.

TIPO 2: Son aquellas no compatibles con el uso residencial en razón de su impacto ambiental, social y urbanístico, por lo cual tiene restricciones diferentes de localización tales como: bolos, juegos de mesa permitidos, pistas de patinaje, billares y similares.

TIPO 3: Son aquellas no compatibles con el uso residencial, en razón de su impacto ambiental, social y urbanístico, tales como: campos de tejo y similares, Discoteca, bares y similares (tiendas de expendio y consumo de licores).

Artículo 10.- modifica el Artículo 74 del acuerdo 001 de 2001 quedara así:

Artículo 74: DETERMINACION DE LOS USOS URBANOS DEL SUELO PERMITIDOS:

Determinése como usos permitidos en el sector urbano del Municipio de Tabio los que se describen en el siguiente cuadro:

Zona	Uso Principal	Uso Complementario	Uso Condicionado	Uso Prohibido
Zona Residencial Mixta	Vivienda T1, T2, T3 Y T4	Comercio T1 Institucional T1 - T2 Recreacional T1	Recreacional T2 Industrial T1 Comercio T2	Comercio T3 Institucional T3 Industrial T2 Recreacional T3
Zona De Actividad Múltiple Central	Comercio T1-T2 Institucional T1 Industrial T1 Recreacional T2	Vivienda T1, T2, T3 Y T4	Comercio T3 Institucional T3 - T4 Recreacional T3	Industrial T2
Zona Institucional	Institucional T1, T2 Y T3	Recreacional T1 Comercial T1	Vivienda T1, T2, T3 Y T4	Recreacional T2 Comercio T2-T3
Zona De Corredor Vial	Comercio T1 - T2 Institucional T3 Industrial T1 - T2 Recreacional T1 - T2	Vivienda T1, T2, T3 Comercial T3 Institucional T1 - T2	Vivienda T4 Recreacional T3	

Artículo 11.- El artículo 96 del Acuerdo 001 de 2001 tendrá las siguientes modificaciones en dos de sus apartados de la siguiente manera:

Artículo 96: AREAS AGROPECUARIAS

El aparte referente a uso Agropecuario Tradicional quedará así:

❖ **Suelos de uso Agropecuario Tradicional:** Son aquellas áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptibles a los procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica. Se definen en el mapa de uso potencial del suelo con la sigla SAtr.

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

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

Usos condicionados: Cultivos bajo invernadero, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios, agroindustria, minería.

Instituciones de carácter educativo de formación a gran escala, las cuales quedan condicionadas a un Plan Maestro de Servicios, Paisajístico y Espacio Público; tendrán un índice de ocupación no mayor al 0,30 del predio y un índice de construcción no mayor al 35% sobre el área total del predio y deberán dejar no menos del 50% como área del predio para proteger o restaurar bosque nativo.

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

El aparte referente a uso Agropecuario Mecanizado o Intensivo quedará así:

❖ **Suelos de uso Agropecuario Mecanizado o intensivo:** Comprende los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación. Se definen en el mapa de uso potencial del suelo con la sigla SAM.

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

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

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

Instituciones de carácter educativo de formación a gran escala, las cuales quedan condicionadas a un Plan Maestro de Servicios, Paisajístico y Espacio Público; tendrán

un índice de ocupación no mayor al 0,30 del predio y un índice de construcción no mayor al 35% sobre el área total del predio y deberán dejar no menos del 50% como área del predio para proteger o restaurar bosque nativo.

Usos prohibidos: Industriales, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda, no se permitirá vivienda campestre en menos de una (1) hectárea con los índices de ocupación indicados en el artículo 16 de este acuerdo.

Artículo 12. - El artículo 101 del Acuerdo 001 de 2001 quedará así:

ARTÍCULO 101: AREAS SUSCEPTIBLES DE ACTIVIDADES MINERAS: Hace referencia a las actividades mineras de materiales de construcción y agregados, y de manera más general, a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros materiales.

Con el fin de consolidar a Tabio a partir de la adopción de EOT con vocación agropecuaria, turísticas, industrial de bajo impacto y de servicios dentro de un contexto de municipio verde, para defender los recursos hídricos y el derecho de la comunidad a disfrutar de un ambiente sano, el municipio por intermedio de sus autoridades realizara el seguimiento para el cumplimiento y la de los acuerdos ya pactados.

La actividad minera se desarrollará solo en parte de los predios asignados por las autoridades mineras y en concordancia con lo establecido en la zonificación correspondiente por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial según la Resolución 1197 de 2005, mediante la cual se determinaron polígonos relacionados con áreas compatibles de explotación minera en la Sabana de Bogotá.

PARAGRAFO 1: El Municipio hará el seguimiento del manejo de la actividad minera de conformidad a lo establecido en el Ministerio del Medio Ambiente o la CAR según sea el caso y la oficina de Medio Ambiente tendrá injerencia para que se de cumplimiento a la reglamentación existente. Sin perjuicio del control ciudadano. De conformidad a lo establecido en el artículo 69 de la Ley 99 de 1993.

PARAGRAFO 2 Las actividades de cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación, estarán reguladas por lo estipulado en la resolución 541 de 1994, expedida por el Ministerio del Medio Ambiente y normas relacionadas. El Municipio a través de: Medio Ambiente, oficina de Planeación, la policía de tránsito y transporte y en su efecto a la policía de la localidad.

Artículo 13 - El artículo 105 del Acuerdo 001 de 2001 quedará así:

ARTICULO 105. CORREDORES VIALES. Defínase como corredores viales las áreas aledañas a las vías de primero y segundo orden preferencialmente que pueden ser objetos de desarrollo diferentes al uso principal de la zona respectiva, que se

localizan sobre las vías que del casco urbano conduce a los municipios de Cajicá y Tenjo, la vía que parte desde Torobarroso pasa por la hacienda la holandá y termina en el límite con Tenjo (vereda palo verde) considerada esta como la variante del municipio.

Ver mapa de zonificación de Usos del Suelo del Municipio de Tabio.

PARÁGRAFO 1: son corredores viales los conformados por las fajas de terreno de 200 metros de ancho a cada lado de la vía (medidos a partir del borde de la vía) que corren paralelas a esta, que del límite del casco urbano conduce al límite con el Municipio de Cajicá 200 Mts después del puente La Virginia sobre el río Rio Frío con las siguientes coordenadas (Este 1001110.56, Norte 1036007.10), la faja de terreno de 200 metros de ancho a cada lado de la vía que conduce a Tenjo y que comprende desde el límite del casco urbano hasta los límites del Municipio de Tenjo El cual esta delimitado por las siguientes coordenadas (Este 996437.98 , Norte 1033356.65) las cuales coinciden hasta el camellon denominado La Palita y 200 metros de ancho a cada lado de la vía que parte desde Torobarroso pasa por la hacienda la holandá y termina en el límite con Tenjo (vereda Poveda) considerada esta como la variante del municipio, el cual esta delimitado por las siguientes coordenadas ;Torobarroso: Este 999872.16 y Norte 1.033.075.35, Limite con Tenjo (Vereda Poveda): Este 997716.35 y Norte 1.033.075.35..

PARAGRAFO 2: los usos actuales (hasta la fecha de aprobación del EOT) en esta faja de terreno permanecerán, sin que ello implique su expansión si son contrarios a lo estipulado en el presente acuerdo.

PARAGRAFO 3. Los usos futuros en el corredor vial, a partir de la aprobación del Esquema de Ordenamiento Territorial estarán sujetos a lo estipulado en el acuerdo CAR 16/98 numeral 5.6. Se podrán desarrollar equipamientos Tipo Terminal de Transporte, estaciones de servicio y similares en los siguientes sectores: a) A partir de "La Palma" con las siguientes coordenadas planas (Este 998930.81, Norte 1035961.87) en la vía que de Tabio conduce a Cajicá y b) Desde la vía que de Tabio conduce al municipio de Tenjo pasando el centro poblado de Parcelación Termales con las siguientes coordenadas planas (Este 997188.39, Norte 1034362.03) y la vía que parte desde Torobarroso pasa por la hacienda la holandá y termina en el límite con Tenjo (vereda Poveda) considerada esta como la variante del municipio, el cual esta delimitado por las siguientes coordenadas ;Torobarroso: Este 999872.16 y Norte 1.033.075.35, Limite con Tenjo (Vereda Poveda): Este 997716.35 y Norte 1.033.075.35..

PARAGRAFO 4. Las industrias existentes en el Municipio al momento de la aprobación del presente acuerdo continuarán en el lugar donde se encuentran y toda ampliación de las mismas debe contar con los requerimientos de las entidades ambientales competentes.

Uso Principal: Industrias de bajo impacto ambiental, Servicios de ruta: Paradores, restaurantes y estacionamientos y discotecas.

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

Usos Condicionados: Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación, adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga, usos institucionales, centros vacacionales y estaciones de servicio.

Uso prohibido: Minería y parcelaciones.

Para todos los usos se requiere el cumplimiento de las normas y requisitos exigidos por Planeación Municipal y la CAR.

PARRAFO 5: En el trayecto del corredor vial de lado y lado de la vía que de Cajica conduce a Tabio, sitio la bomba Terpel al casco urbano y de este sobre la vía que conduce a límites con Tenjo y la vía que parte desde Torobarroso pasa por la hacienda la Holanda y termina en el límite con Tenjo (vereda palo verde) considerada esta como la variante del municipio, se condiciona la instalación de industrias pequeñas y medianas de bajo impacto ambiental a partir de la adopción del E.O.T. y afectase la zona donde funcionaba la ladrillera Hera para desarrollar o instalar industrias pequeñas y Medianas de bajo impacto ambiental condicionado a la prestación de servicios por parte del Municipio.

PARAFO 6: La zona afectada será objeto de un estudio por parte de la oficina de Planeación municipal que determinará los usos, intensidades volumétrica. En un término de veinticuatro meses posteriores a la aprobación de el presente acuerdo, plazo durante el cual no se podrá adelantar ningún plan de desarrollo en dicha zona.

Artículo 14.- El artículo 116 del Acuerdo 001 de 2001 quedará así:

ARTICULO 116. MANEJO DE ESCOMBROS: El municipio de tabio concertara convenios con los dueños de los predios relacionados en el polígono de explotación minera definidos por el ministerio de minas y energía para ser afectados para la disposición de materiales de excavación y escombros en concertación con la CAR, se consideraron las siguientes referencias prediales: 00-02-0003-0027-000 debidamente articuladas con el Plan de Recuperación geomorfológico y Rehabilitación Ecológica, que obliga a los propietarios en el marco de la licencia ambiental respectiva.

Artículo 15.- El artículo 117 del Acuerdo 001 de 2001 quedará así:

ARTICULO 117. TRATAMIENTO DE DESARROLLO POR PARCELACIÓN PARA VIVIENDA CAMPESTRE: Toda parcelación de predios rurales para vivienda campestre requiere licencia previa expedida por la Oficina de Planeación y se sujetará a lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto 097 de 2006 y al Decreto 564 de 2006 o la norma que lo modifique, adicione o sustituya y en la legislación específica aplicable.

De conformidad con lo establecido en el artículo 3 del Decreto 097 de 2006 no se podrán expedir licencias de parcelación o construcción autorizando parcelaciones en suelo rural para vivienda campestre, mientras no se incorpore en el Plan de Ordenamiento Territorial la identificación y delimitación precisa de las áreas destinadas a este uso, con la definición de las normas urbanísticas de parcelación, las cuales deberán tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.

En cualquier caso, no se aprobará ningún proyecto de parcelación campestre que no tenga resuelto el problema de la concesión de agua y/o el suministro certificado por un acueducto veredal aprobado por la autoridad ambiental, potabilización, recolección y tratamiento de aguas residuales, recolección y disposición de residuos sólidos, en los términos exigidos para el uso de vivienda campestre. Para ello, los interesados en llevar a cabo una parcelación para vivienda campestre deberán elaborar un Plan Maestro de Servicios, Paisajismo y Espacio Público.

En ningún caso los afluentes de los pozos sépticos podrán descargarse directamente en un curso o cuerpo de agua, sino que deberán disponer de un sistema y campo de infiltración de tamaño adecuado al caudal de infiltración.

Artículo 16: Modifíquese el artículo 118 del acuerdo 01 de 2001 quedara así:

Artículo 118: Serán objeto de prestación obligatoria de servicios públicos por parte del municipio, solo aquellos predios que se desarrollen según normas establecidas por el presente acuerdo.

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

ZONA	URBANA	CENTRO POBLADO	RURAL	CORREDOR VIAL	INSTITUCIONES DE CARÁCTER EDUCATIVO A GRAN ESCALA
DENSIDAD MAXIMA	120-150 Hab/HA	50-70 Hab/HA	25-35 Hab/HA	15-25 Hab/HA	N/A
INDICE MAXIMO DE OCUPACION	70%	60%	10%Dispersa 7% Agrupada	30%	30%
INDICE MAXIMO DE CONSTRUCCION	30 Viv/Ha	25 Viv/Ha	3 vivienda campestre dispersas/HA	30%	35%

Artículo 17 Modifíquese el artículo 123 del acuerdo 001 del 2001

Artículo 123: CERRAMIENTO DEL PREDIO: Todos los predios dentro del Municipio deberán estar amojonados, determinados y definidos por cerramientos, acordes con las escrituras vigentes y de común acuerdo entre los propietarios dentro de las siguientes características:

ZONA URBANA

Cerramiento del lote sin construcción:

- Altura máxima: 2.5 Mts.
- Materiales: Ladrillo a la vista, bloque en pañete liso o rustico pintado, Piedra, Setos vivos.
- Para estos deberá cumplir con la normativa establecida para el cerramiento de antejardines sin excepción alguna.

Cerramiento para antejardines:

- Altura máxima: 2.5 Mts, distribuidos así:
- Muro lleno hasta 1 metro y 1.5 metros en material transparente (rejas, mayas, setos vivos o materiales con las mismas características).
- Los machones o elementos estructurales deberán construirse con un frente máxima de 1 metro y no podrán superar el 30% de la superficie transparente.
- Los cerramientos laterales de los antejardines deberán seguir las mismas características anteriores.

Parágrafo: los cerramientos provisionales en materiales sintéticos o similares se autorizaran de manera provisional por la oficina municipal de planeacion por un término de seis (6) meses prorrogables por una sola vez por un término igual al inicial.

Cerramientos laterales y posteriores:

- Altura máxima 2.5 Mts.
- Materiales: Ladrillo a la vista, bloque en pañete liso o rustico pintado, Piedra.

ZONA RURAL

- Altura máxima 2.5 Mts., distribuidos así:

Cerramiento frontal y laterales serán:

- Muro lleno hasta 1 metro y 1.5 metros en material transparente (rejas, mallas, setos vivos o materiales con las mismas características). Los machones o elementos estructurales deberán construirse con un frente máxima de 3 (tres) metros y no podrán superar el 50% de la superficie transparente.
- Materiales: Ladrillo a la vista, bloque en pañete liso o rustico pintado, Piedra, tapia pisada, muros en adobe.

Cerramiento posterior será:

Altura máxima 2.5 Mts.

- Materiales: Ladrillo a la vista, bloque en pañete liso o rustico pintado, Piedra.

Parágrafo 1: los muros construidos en tapia pisada podrán ser llenos hasta la altura máxima de 2 (dos) metros y deberá ser rematado en teja de barro tipo español.

Parágrafo 2: los cerramientos provisionales en materiales sintéticos o similares se autorizaran de manera provisional por la oficina municipal de planeacion por un término de seis (6) meses prorrogables por una sola vez por un término igual al inicial.

Artículo 18. Modifíquese el artículo 128 en literal B del acuerdo 001-2001 el cual quedara así:

Artículo 128: Las siguientes serán las normas arquitectónicas y urbanísticas para cada zona:

B. ZONA RESIDENCIAL MIXTA

Las normas de la zona residencial mixta serán las siguientes:

1. Área mínima del lote:

Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar será de CIENTO CUARENTA metros cuadrados (140 Mts.2); y para vivienda de agrupación de vivienda será TRECIENTOS (300Mts2) metros cuadrados, con un área mínima de 60 M2 (metros cuadrados) por unidad de vivienda.

2. Frente mínimo del lote: Para vivienda unifamiliar, bifamiliar y trifamiliar Y comercio será de SIETE metros (7 Mts), para agrupación de vivienda será de DIEZ (10) metros lineales.

3. Altura máxima:

Tres (3) PISOS, con una altura máxima de DIEZ (10) metros desde el andén hasta la cumbre.

4. Condiciones específicas se prohíben:

la construcción de terrazas con vista hacia las vías y el uso de cortinas metálicas. La cubierta se hará en teja de barro y la carpintería se hará preferiblemente en madera.

Parágrafo:

Todo proyecto urbanístico (agrupación de viviendas) que se desarrolle en esta zona, además de cumplir con las anteriores normas deberá garantizar las obras de infraestructura necesarias, cuyos costos estarán a cargo del urbanizador tales como:

- a) Red de acueducto
- b) Red de alcantarillado fluvial y aguas negras
- c) Redes eléctricas domiciliarias y de alumbrado público
- d) Construcción de vías, sardineles, obras de arte conservando el diseño predominante en el Municipio.

La construcción de dichas redes será supervisada por la oficina de servicios públicos de acuerdo a sus estándares y su ejecución dependerá de la viabilidad de la misma dependencia, por el implemento de la demanda versus la capacidad de la estructura de servicios del Municipio.

El uso que se le de a las viviendas y construcciones estará regido por las normas establecidas vigentes sobre su zonificación.

5. Patios: Mínimo de doce (12) Metros cuadrados.
6. Aislamientos posteriores: Mínimo 2 (dos) metros; que podrán ser utilizados como patio.
7. cerramiento posterior: En Mampostería de DOS CON CINCUENTA (2.50) Metros de alto.
8. Garajes: Un garaje mínimo por cada tres unidades de vivienda.
9. Iluminación: Todos los proyectos de Vivienda presentaran un proyecto de iluminación cuyas instalaciones serán subterráneas.
10. Condiciones ambientales: Por cada unidad de vivienda se sembraran un árbol en las áreas de antejardín y uno en las áreas comunales de las especies nativas que se mencionan en este Esquema de Ordenamiento Territorial.
11. Voladizos: Serán máximo de SESENTA (60 CMS) centímetros en zonas desarrolladas será equivalente a los existentes, en vivienda trifamiliar existirá únicamente en la placa del segundo piso.
12. Aleros: Serán máximo de CINCUENTA (50) centímetros, en zonas desarrolladas, será equivalente a los voladizos existentes
13. Tanques de agua: Deberán estar integrados al diseño de la cubierta y no podrán sobresalir.
14. Sótanos y semisótanos: Se permitirán siempre y cuando la rampa de acceso se inicie a partir de la línea interior del andén cuyo ancho sea mínimo de TRES (3m) metros
15. Área de ocupación: los índices de ocupación y construcción se lograran a través de la correcta aplicación de las normas.
16. Condiciones ambientales: en los proyectos vivienda de (unidades unifamiliares) se deben incluir la siembra de árboles nativos de las especies estipuladas en el presente Esquema de Ordenamiento Territorial.
17. Posos de luz y ventilación: en los proyectos que los lotes tengan mas de 18 metro de profundidad deberán proveerse de posos de luz y ventilación con área mínimas de 4 metros cuadrados.
18. Aislamiento entre bloques: cuando la construcción cuente con dos o más bloques deberá existir aislamiento entre los mismos mínimos de tres metros.

C. ZONA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE CENTRAL

Las normas para Zona de Actividad Múltiple Central serán las siguientes:

1. Área mínima del lote:
Para vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y comercio será de CIENTO CUARENTA metros cuadrados (140 Mts²); para agrupación de vivienda y

comercio será TRECIENTOS (300 mts²) metros cuadrados, con un área mínima de 60 M² (metros cuadrados) por unidad de vivienda.

2. Frente mínimo del lote: Para vivienda unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar y comercio será de SIETE metros (7 Mts), y para agrupación de vivienda y comercio será de DIEZ (10) metros lineales.
3. Altura máxima:
Tres pisos, con una altura máxima de DIEZ (10m) metros desde el andén hasta la cumbre.
4. Condiciones específicas: se prohíben: la construcción de terrazas con vista hacia las vías y el uso de cortinas metálicas. La cubierta se hará en teja de barro y la carpintería será preferiblemente en madera.
5. Patios: QUINCE (15Mts²) metros cuadrados con un lado menor de TRES (3m) metros.
6. Aislamiento posterior: TRES (3m) metros a todo lo largo del lote.
7. Cerramiento posterior: Será en Mampostería de ladrillo a la vista o bloque empaquetado con una altura máxima de DOS CON CINCUENTA (2.50m) metros.
8. Estacionamientos propios proyecto: De Comercio: Un estacionamiento por cada CIENTO CUARENTA (140 Mts²) metros cuadrados de construcción independiente a los aislamientos.
9. Garajes: Un garaje mínimo por cada tres unidades de vivienda.
10. Iluminación: Todos los proyectos comerciales tendrán que presentar una propuesta de iluminación para las áreas externas.
11. Voladizo: En proyectos de vivienda con comercio será de 60 centímetros o siguiendo el empuje con las demás viviendas existentes.
12. Alero: En proyectos de vivienda será máximo de sesenta (60cm.) centímetros.
13. Tanques de almacenamiento: Deberán estar integrados al diseño de la cubierta y no podrá sobresalir.
14. Sótano y semisótano: Se permitirán siempre y cuando la rampa de acceso se inicie a partir de la línea interna de andén y cuyo ancho sea mínimo de tres (3 m) metros.

Artículo 19.- El artículo 129 del Acuerdo 001 de 2001 quedará así:

ARTICULO 129. NORMAS URBANISTICAS Y ARQUITECTONICAS PARA LA ZONA RURAL DEL MUNICIPIO.

Las normas urbanísticas y arquitectónicas para desarrollar construcciones de vivienda campesina, vivienda y comercio (mixta), vivienda campestre, e institucionales de carácter educativo a gran escala en la zona rural son las siguientes:

TIPO 1. VIVIENDA CAMPESINA

1. CONDICIONES GENERALES

- a) Las áreas del lote serán de acuerdo a lo establecido en la Ley 160 de 1994 reforma agraria.
- b) Las licencias de construcción dependerán de la viabilidad de acceso a agua potable y la provisión de un sistema para manejo de aguas residuales de acuerdo al decreto 1052 de 1998 y del 564 de 2006.
- c) La construcción será máximo de dos (2) pisos, sin exceder los siete (7) metros de altura a la cumbre medidos desde el nivel de la placa del primer piso.
- d) Aislamiento posterior será con el fin de contar con área suficiente para el manejo de aguas residuales (pozo séptico). Se deberá contar con el área suficiente si no se cuenta con el servicio de alcantarillado.
- e) Cercamientos: serán según el cercado característico del sector preferiblemente en cerca viva a una altura de 2.5 metros y de acuerdo al artículo 17 del presente acuerdo.
- f) Aleros: Serán máximo de sesenta (60) centímetros perimetrales en las cuatro fachadas.
- g) Solamente se podrá autorizar la construcción de edificaciones complementarias dedicadas a la explotación económica del predio que guarden relación con la naturaleza y destino del mismo, en razón de sus usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y/o actividades análogas.
- h) En las áreas cubiertas destinadas a construcciones complementarias el índice de ocupación será máximo del 3% (kioscos, caballerizas, salones, otros) que requieran recubrimientos los cuales deberán contar con su respectiva licencia de construcción y el concepto por parte de la oficina de asuntos ambientales del municipio de Tabio el cual definirá los aislamientos de acuerdo a las características de la zona.

2. CONDICIONES ESPECÍFICAS

Los tanques de almacenamiento de agua deberán estar integrados a la cubierta y no debe sobresalir de ella.

3. PROHIBICIONES

- a) No se permitirá la construcción de terrazas ni altillos.

- b) En este tipo de proyectos no se permitirán las construcciones, campestres, trifamiliares ni agrupaciones, en cumplimiento del decreto nacional 097 de 2006.

TIPO 2. VIVIENDA Y COMERCIO MIXTA

La oficina de planeación municipal reglamentará en un término a mediano plazo de 6 meses contados a partir de la adopción de la aprobación del presente acuerdo de revisión presentará el proyecto de acuerdo que contenga las normas urbanísticas y arquitectónicas para desarrollar construcciones de vivienda y comercio mixto.

TIPO 3. VIVIENDA CAMPESTRE O DE RECREO.

1. CONDICIONES GENERALES

- a) Área mínima del predio una (1) hectárea. En todo caso, nunca podrá superar una densidad de 3 viviendas por hectárea.
- b) Índice de ocupación de acuerdo al artículo 16 del presente Acuerdo.
- c) La altura será máximo de dos (2) pisos y altillo sin exceder los ocho (8) metros hasta la cumbre.
- d) Ante jardines: será mínimo diez (10) metros o en caso especial lo contemplado en el artículo 55 del mismo acuerdo, la medida se tomará desde la fachada principal hasta el límite paralelo a este, lindero del predio.
- e) Aislamiento posterior: será de diez (10) metros como mínimo tomados desde la fachada posterior de la vivienda hasta el paramento paralelo a este lindero o predio.
- f) Aislamientos laterales: Será como mínimo de cinco (5) metros medidos desde la fachada lateral hasta el paramento paralelo a este lindero del predio.
- g) Semisótano y/o sótano. Se permite siempre y cuando la rampa de acceso, este mínimo a diez (10) metros respecto a los paramentos del predio y con un ancho mínimo de 3 metros.

PARAGRAFO 1. Se permitirá una casa adicional para celaduría y/o administración con un área que no supere el 15% del área de la vivienda principal y no mínimo de 36 metros cuadrados.

PARAGRAFO 2. Las áreas cubiertas destinadas a construcciones complementarias estarán incluidas en el índice de ocupación (kioscos, caballerizas, salones y otros que requieran recubrimientos) los cuales deberán contar con la respectiva licencia de construcción.

PARAGRAFO 3. El Plan Maestro de Servicios, Espacio Público y Paisajístico se encargará de reglamentar los asuntos ambientales asociados al saneamiento básico rural, lo relacionado con accesibilidad, espacio público, movilidad y paisajismo.

PARAGRAFO 4. La única zona destinada para proyectos de vivienda campestre dentro del municipio de Tabio, esta definida en el plano de uso de suelo del esquema de ordenamiento territorial del municipio y se encuentra dicha zona dentro de las siguientes coordenadas.

ZONA APTA PARA PALO VERDE VIVIENDA CAMPESTRE COORDENADAS PLANAS		
PUNTOS	ESTE	NORTE
01	999037.10	1´032793.11
02	999032.17	1´033649.31
03	998828.11	1´034365.50
04	998841.20	1´034873.61
05	997935.13	1´034860.55
06	997758.66	1´034940.40
07	997681.46	1´034798.98
08	996678.84	1´033261.71
09	996784.15	1´033341.55
10	996857.91	1´033326.34
PUNTOS	ESTE	NORTE
11	996893.64	1´033330.91
12	996935.46	1´033319.50
13	996978.04	1´033236.24
14	997019.86	1´033200.00
15	997086.78	1´033160.97
16	997125.17	1´033192.52
17	997151.41	1´033239.67
18	997268.50	1´033324.06
19	997335.47	1´033435.06
20	997379.13	1´033455.99
21	997512.20	1´033465.11
22	997676.65	1´033458.68
23	997970.47	1´033481.24
24	998128.27	1´033480.37
25	997745.90	1´033085.36
26	998023.16	1´032964.03
27	998193.10	1´032911.50
28	998241.77	1´032867.47
29	998245.19	1´032817.66
30	998223.14	1´032743.91
31	998333.77	1´032726.42
32	998593.05	1´032739.34
33	999037.10	1´032793.71

TIPO 4. INSTITUCIONALES DE CARÁCTER EDUCATIVO A GRAN ESCALA.

1. CONDICIONES GENERALES

- a) Área mínima del predio diez (10) hectáreas.
- b) Índice de ocupación de acuerdo al artículo 16 del presente Acuerdo.
- c) La altura será máximo de cuatro (4) pisos y altillo sin exceder los veintidós (22) metros hasta la cumbrera.
- d) Ante jardines: será mínimo diez (10) metros o en caso especial lo contemplado en el artículo 55 del mismo acuerdo, la medida se tomará desde la fachada principal hasta el límite paralelo a este, lindero del predio.
- e) Aislamiento posterior: será de diez (10) metros como mínimo tomados desde la fachada posterior de la vivienda hasta el paramento paralelo a este lindero o predio.
- f) Aislamientos laterales: Será como mínimo de cinco (5) metros medidos desde la fachada lateral hasta el paramento paralelo a este lindero del predio.
- g) Semisótano y/o sótano. Se permite siempre y cuando la rampa de acceso un ancho mínimo de tres (3) metros. este mínimo a diez (10) metros respecto a los paramentos del predio y con un ancho mínimo de 3 metros.
- h) Aleros: serán máximo de 1.50 metros perimetrales en las cuatro fachadas.
- i) Por cada 40 metros cuadrados de construcción, se permitirán no más de un parqueadero.

PARAGRAFO 1. Las áreas cubiertas destinadas a construcciones complementarias estarán incluidas en el índice de ocupación (kioscos, caballerizas, salones y otros que requieran recubrimientos) los cuales deberán contar con la respectiva licencia de construcción.

PARAGRAFO 2. El Plan Maestro de Servicios, Espacio Público y Paisajístico se encargará de reglamentar los asuntos ambientales asociados al saneamiento básico rural, lo relacionado con accesibilidad, espacio público, movilidad y paisajismo.

Artículo 20: Plan Maestro de Servicios, Paisajístico y Espacio Público.

El Plan Maestro de Servicios, Paisajístico y Espacio Público es un instrumento de planeamiento que complementa y desarrollo el presente EOT en proyectos de gran escala en suelo rural, se aplica a: instituciones de carácter educativo de más de dos mil metros cuadrados de construcción, parcelaciones rurales de vivienda campestre y corredores viales rurales. Estos planes deberán desarrollar como mínimo los siguientes contenidos:

- a) Descripción general del proyecto.
- b) Predio o predios involucrados.
- c) Carta de solicitud firmada por los dueños o sus representantes.
- d) Forma mediante la cual el proyecto se abastecerá de agua potable, incluye un estimativo del volumen de agua requerida y una reseña de la(s) fuente(s) mediante las cuales se va a abastecer.
- e) Memoria explicativa de consumo y distribución interna de agua potable en el proyecto.
- f) Documentos requeridos para acceder a fuentes de agua potable (concesión de aguas, certificación de un acueducto que se encuentra en capacidad de suministrar el servicio).
- g) Esquema de las infraestructuras de abastecimiento de agua potable que se requieran ubicar por fuera de los predios objeto del plan.
- h) Memoria explicativa de manejo de aguas servidas en el proyecto.
- i) Sistema de tratamiento de aguas servidas.
- j) Memoria explicativa del sistema de manejo de aguas lluvias y recarga de acuíferos. Los proyectos que se ubiquen sobre zonas definidas por el EOT como de recarga de acuíferos deberán implementar una acción piloto de recarga artificial de acuíferos en estas franjas, previos estudios de infiltración, dirección de flujo de aguas subterráneas y calidad de agua, considerando lineamientos en estos aspectos dados por la CAR, INGEOMINAS y MAVDT, a fin de coadyuvar a incrementar el potencial hídrico subterráneo en los sistemas acuíferos en la vereda Río Frío del municipio de Tabio.
- k) Memoria sobre consumo eléctrico del proyecto y definición del sistema de abastecimiento de energía eléctrica.
- l) Redes de suministro de energía eléctrica por fuera del predio que se deban modificar si es el caso.
- m) Memoria de consumo y sistema de abastecimiento de gas, por tubería o camiones.
- n) Infraestructura requerida por fuera del lote para el abastecimiento de gas.
- o) Memoria explicativa de los volúmenes de residuo sólido previstos dentro del proyecto, infraestructura al interior del predio que se utilizará para su almacenamiento y disposición.
- p) Previsiones de producción de residuos considerados como peligrosos por la legislación nacional, reseña de su volumen y propuesta para su manejo.
- q) Previsión de volumen de escombros que las obras podrán generar e identificación de posibles sitios para su disposición.
- r) Plano de espacio público. Es un plano a escala 1: 2000 en el cual se muestre las provisiones de espacio público, el cual no puede ser inferior a 15 m² por habitante. Se utilizarán las definiciones de la Ley 9 de 1989.

- s) Proyecto paisajístico. Se presentarán una propuesta de arborización con especies nativas de las rondas de ríos, zonas de aislamiento, zonas de recarga de acuíferos, entre otros.
- t) Perspectivas desde los principales ángulos para entender la propuesta paisajística y el impacto visual del proyecto desde las vías de acceso al mismo.
- u) Norma urbanística, general. Salvo los proyectos educativos de gran escala a nivel nacional dónde se permiten máximo 4 pisos, la altura máxima serán de 13 metros . El índice de construcción será del 25% del área del total del lote. El índice máximo de ocupación es del 30% frente al área total del lote. Se deberá definir un área de proyección ambiental de 1,5 veces el índice de construcción final del proyecto.
- v) Para proyectos educativos institucionales en zona rural se permitirán construcciones hasta de 4 pisos y altillo con una altura máxima de 22 metros, el índice de ocupación y de construcción será acorde al artículo 16 del presente acuerdo.
- w) Propuesta de mapa de norma de ruido, con base en la legislación ambiental vigente.
- x) Plan vial al interior del proyecto. El proyecto deberá incluir a su interior la totalidad de las zonas de desaceleración, parqueos y demás áreas requeridas para no obstaculizar el espacio público o afectar el tránsito de vehículos ajenos a las actividades previstas en el proyecto.
- y) Forma de financiación de las infraestructuras externas al proyecto.
- z) Estudio de tránsito y requerimientos a las vías que abastecen el proyecto.
 - aa) Presentará cartografía a escala 1:2000 o 1:1000
 - bb) Proyecto de decreto que adopta el plan maestro, con la norma urbanística, el proyecto paisajístico, el manejo de servicios públicos, el manejo de espacio público.

Artículo 21: Procedimiento para la adopción de los planes Maestros de Servicios, Paisajístico y Espacio Público.

- 1) El trámite se inicia cuando el o los interesados manifiestan su voluntad de hacer el Plan Maestro a la oficina de Planeación del Municipio. Deberán mostrar la documentación que los acredite como propietarios de los lotes involucrados. (Para Planes Maestros que involucren a más de 5 propietarios, se requiere de la voluntad expresa de un 60% de los propietarios para iniciar el trámite).
- 2) En respuesta, la oficina de planeación del municipio redacta un informe con las políticas del municipio en la zona y los requisitos para el Plan. La Oficina de Planeación, envía copia de la solicitud a la CAR, pidiendo a esta entidad que defina sus lineamientos. Las directrices que expida la CAR deberán darse con copia al interesado y al municipio.

3) El Interesado se pone en contacto con la CAR y las entidades prestadoras de servicios públicos que requiera para que le sean dados los requerimientos para llevar a cabo el plan maestro.

4) Una vez el interesado puede hacer una presentación preliminar al municipio en la cual verifica la factibilidad de sus propuestas. En dicha reunión el municipio convocará a un representante de la CAR y de las empresas de servicios públicos que el interesado considere conveniente. Se invitará a miembros del Consejo Territorial de Planeación.

5) El interesado presentará la propuesta final del Plan Maestro con los contenidos antes descritos al municipio. Se incluye una exposición ante el Consejo Territorial de Planeación, quien dará sus recomendaciones. La CAR será invitada a todas las presentaciones y discusiones del Plan Maestro.

6) El municipio dará traslado a la CAR para que emita comentarios dentro de un plazo similar al previsto en los planes parciales.

7) El Alcalde Municipal podrá (a) aprobar el plan maestro mediante decreto, (b) podrá dar una aprobación mediante decreto, condicionada a cambios en partes del esquema o condicionada a aprobaciones ambientales o de servicios público. Esto solo podrá darse cuando es clara la viabilidad de todas las propuestas incluidas en el proyecto. (c) podrá, mediante resolución motivada, rechazar la propuesta, indicando los cambios o requisitos para poder presentarla de nuevo y (d) podrá rechazar, mediante resolución motivada, el proyecto de plano, cuando se hayan verificado circunstancias que no lo hacen viable.

Artículo 22: Modifíquese el artículo 147 del acuerdo municipal 01 de 2001

ARTICULO 147: DELIMITACION CENTROS POBLADOS. Los CENTROS POBLADOS EL PENCIL Y PARCELACION TERMALES, quedan delimitados dentro de las siguientes coordenadas planas, cuya cartografía hace parte de los anexos del acuerdo.

CENTRO POBLADO EL PENCIL COORDENADAS PLANAS		
PUNTOS	ESTE	NORTE
01	998533.40	1'036492.10
02	998467.35	1'036525.35
03	998330.90	1'036615.50
04	998315.90	1'036624.05
05	998283.60	1'036630.20
06	998271.90	1'036628.50
07	998219.90	1'036618.85
08	998202.05	1'036621.00
09	998166.70	1'036634.00
10	998016.55	1'036694.50
11	997969.50	1'036715.85
12	997938.35	1'036728.60

13	997909.40	1'036721.00
14	997881.90	1'036723.75
15	997868.60	1'036727.80
16	997863.15	1'036731.70
17	997717.55	1'036811.95
18	997676.80	1'036724.00
19	997663.60	1'036708.75
20	997644.90	1'036097.75
21	997637.80	1'036696.50
22	997636.80	1'036685.75
23	997661.60	1'036654.80
24	997675.50	1'036643.10
25	997711.65	1'036610.75
26	997729.60	1'036595.15
27	997793.95	1'036549.30
28	997797.00	1'036543.80
29	997801.30	1'036536.85
30	997803.80	1'036528.70
31	997822.60	1'036563.50
32	997845.15	1'036577.70
33	997849.50	1'036574.45
34	997850.65	1'036572.00
35	997863.20	1'036561.10
36	997871.10	1'036556.90
37	997910.85	1'036526.90
38	997984.65	1'036492.555
39	998057.85	1'036452.30
40	998122.40	1'036420.60
41	998133.10	1'036417.60
42	998133.85	1'036407.40
43	998118.10	1'036390.20
44	998115.25	1'036385.30
45	998110.05	1'036371.40
46	998106.40	1'036361.20
47	998176.90	1'036323.20
48	998242.20	1'036348.20
49	998402.90	1'036260.40
50	998411.80	1'036256.70
51	998376.40	1'036182.85
52	998374.20	1'036178.50
53	998507.35	1'036103.15
54	998511.10	1'036121.55
55	998444.00	1'036160.00
56	998480.30	1'036214.60
57	998468.70	1'036223.45

58	998498.40	1'036282.90
59	998444.90	1'036321.55
60	998438.45	1'036325.95
61	998465.15	1'036379.25
62	998484.30	1'036413.15
63	998484.30	1'036413.16

CENTRO POBLADO PARCELACIÓN TERMALES COORDENADAS PLANAS		
PUNTOS	ESTE	NORTE
01	996997	1.034.493
02	996821	1.034.545
03	996875	1.034.696
04	997082	1.034.593
05	997052	1.034.528
06	997245	1.034.416
07	997209	1'034.365

Artículo 23: El Programa de ejecución queda así:

La oficina de planeación en un término de un (1) año presentara al honorable concejo municipal los proyectos de Plan Maestro de Movilidad y Plan Maestro de Espacio Público.

Artículo 24: El presente Acuerdo rige a partir de su sanción y promulgación y deroga los Acuerdos 008 y 0023 de 2002, 013 de 2003, 041 y 046 de 2004 y demás normas que le sean contrarias. Del presente acuerdo hace parte integral el documento de concertación con la CAR (CONCEPTO TECNICO DEL SECTOR RURAL DEL MUNICIPIO DE TABIO PARA ESTABLECER LA LOCALIZACION E INTERACCION EN LA ZONA DE RECARGA DE ACUIFEROS-MEMO SPYSI 0427/2006 DEL 07 DE JUNIO DE 2006).

SANCIONESE, PUBLIQUESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

EFRAIN JULIAN FORERO CARREÑO
Presidente Concejo Municipal de Tabio.

MIREYA JANNETH SALCEDO O
Secretaria Concejo Municipal

CERTIFICACIÓN SECRETARIAL

El presente acuerdo fue aprobado en sus dos (2) debates reglamentarios.

PRIMER DEBATE: 15 de Enero de 2007, Acta No. 001, comisión segunda

SEGUNDO DEBATE: 19 de Enero de 2007, Acta No. 004 en plenaria

MIREYA JANNETH SALCEDO ORMAZA
Secretaria.

**EL SUSCRITO PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
TABIO**

HACE CONSTAR QUE

El día 15 de Enero de 2007 se reunieron los miembros de comisión primera para dar primer debate, al proyecto de Acuerdo No.001 “Por medio del cual se revisa y ajusta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de TABIO - Cundinamarca, adoptado mediante Acuerdo Municipal 001 de 2001”, Según consta en el acta No. 001 de este mismo día.

FIRMAN:

EFRAÍN JULIAN FORERO CARREÑO
Presidente.

MIREYA JANNETH SALCEDO ORMAZA
Secretaria.

**EL SUSCRITO PRESIDENTE DEL CONCEJO MUNICIPAL DE
TABIO**

HACE CONSTAR QUE

El día 19 de Enero en plenaria se dio segundo debate y posterior aprobación, al proyecto de Acuerdo No. 001 “Por medio del cual se revisa y ajusta el Esquema de Ordenamiento Territorial para el Municipio de TABIO - Cundinamarca, adoptado mediante Acuerdo Municipal 001 de 2001” según consta en el acta No. 004 de este mismo día.

FIRMAN:

EFRAIN JULIAN FORERO CARREÑO
Presidente.

MIREYA JANNETH SALCEDO ORMAZA
Secretaria.