

CONCEJO MUNICIPAL de ALBAN

ACUERDO NUMERO de

"POR EL CUAL SE EXPIDE
EL
ESQUEMA
DE
ORDENAMIENTO TERRITORIAL
PARA EL MUNICIPIO
Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

CONCEJO MUNICIPAL de ALBAN

ACUERDO NUMERO de

"POR EL CUAL SE EXPIDE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA EL MUNICIPIO Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES".

EL Honorable Concejo Municipal de Alban, en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial con fundamento en las establecidas en los Artículos 82, y 313 del numeral 7 de la Carta Política, en el Artículo 2 de la Ley 09 de Enero 11 de 1989, el Artículo 38 y sucesivos del Decreto 1333 de 1980, el Artículo 7 de la Ley 388 de Julio de 1997 y los Artículos 65 y 68 de la Ley 99 de 1993

ACUERDA:

TITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO 1

OBJETO y CAMPO de APLICACIÓN

Artículo 1 El presente PLAN de ORDENAMIENTO tiene por objeto el dotar al Municipio de Alban, de un INSTRUMENTO NORMATIVO que le facilite el eficiente y eficaz manejo del desarrollo FISICO-ESPACIAL municipal, de la PLANIFICACION y el desarrollo ECONOMICO-SOCIAL

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

municipal, bajo las concepciones establecidas y definidas como desarrollo SOSTENIBLE, en ejercicio de la Funcion Publica que le compete, dentro de los limites fijados por la Constitucion y las Leyes, en orden a disponer de INSTRUMENTOS EFICIENTES para que las actividades que se adelanten en las diferentes areas que componen el espacio URBANO como RURAL, propendan en beneficio de la comunidad, asi como de un crecimiento y desarrollo estable en los ordenes: economico, social, ambiental, politico, cultural y SOSTENIBLE, bajo su jurisdiccion y REGULAR la UTILIZACION, TRANSFORMACION y OCUPACION del ESPACIO MUNICIPAL.

Articulo 2 Las disposiciones del presente PLAN, se aplicaran dentro de la jurisdiccion del Municipio de Alban, entendiendose por esta, la AUTORIDAD que se ejerce dentro del espacio territorial que compone el Municipio

CAPITULO 2

PROPOSITO del DESARROLLO FISICO-ESPACIAL

Articulo 3 Son propositos del Desarrollo Fisico-Espacial del Municipio establecer una actuacion **COHERENTE y COMPLEMENTARIA** con el Plan de Desarrollo Social y Economico Municipal en la dimension territorial, RACIONALIZAR las intervenciones sobre el territorio y ORIENTAR su DESARROLLO y APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE, con el Plan Ambiental Municipal respectivo.

ITEM 1

**OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS TERRITORIALES
DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA LA OCUPACION Y
APROVECHAMIENTO DEL SUELO MUNICIPAL**

ITEM 1A
OBJETIVOS GENERALES
De Largo y Mediano Plazo

Artículo 4 DE LARGO PLAZO

- a.1 Desarrollar y aplicar de forma específica las disposiciones otorgadas a el Municipio de Alban a partir de la expedición de la carta Constitucional en la cual se le confiere y se le traslada la AUTONOMIA y la posibilidad de AUTODETERMINAR SE para DECIDIR su propio desarrollo en ARMONIA del conjunto de LEYES y DECRETOS QUE AUTORIZAN A LAS Autoridades Municipales y a la Comunidad su realización por medio de la PARTICIPACION en la ORDENACION en la ORDENACION de su TERRITORIO.
- a.2 ARMONIZAR la ORDENACION del TERRITORIO MUNICIPAL con el Plan de Desarrollo Nacional, Departamental, así como con el Plan de Desarrollo Municipal.
- a.3 ARMONIZAR la ORDENACION del TERRITORIO MUNICIPAL con las disposiciones del ORDENAMIENTO AMBIENTAL establecido por el Ministerio del Medio Ambiente, el Sistema Nacional Ambiental, y las determinaciones establecidas por la Corporación Autonoma Regional CAR, mediante la formulación del Plan de ORDENAMIENTO Municipal.
- a.4 Establecer y desarrollar los MECANISMOS para determinar el USO EQUITATIVO y RACIONAL del SUELO MUNICIPAL en ARMONIA de las INTERRELACIONES que cumple y debe cumplir a nivel regional, como local.

- a.5 Establecer y desarrollar los MECANISMOS para determinar la PRESERVACION y DEFENSA del PATRIMONIO ECOLOGICO y CULTURAL localizado en el AMBITO MUNICIPAL.

Artículo 5 DE MEDIANO PLAZO

- b.1 Establecer y desarrollar los MECANISMOS para determinar y PROTEGER a las COMUNIDADES del MUNICIPIO ante posibles DESASTRES y planear la renuncia de los ASENTAMIENTOS POBLACIONALES que se encuentren en RIESGO.
- b.2 Establecer y desarrollar los MECANISMOS para determinar que las ACCIONES URBANISTICAS EJECUTADAS sobre el Territorio Municipal garanticen su EFECTIVIDAD y EFICIENCIA sobre la Calidad de Vida de la Población del Municipio.
- b.3 Garantizar que la UTILIZACION del SUELO MUNICIPAL por parte de sus propietarios se ajuste a LA FUNCION SOCIAL de la propiedad que Determina el presente Plan, y, así permita hacer efectivos a la población Municipal menos favorecida, el ACCESO a los DERECHOS CONSTITUCIONALES a la VIVIENDA DIGNA, a los SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, a el ESPACIO PUBLICO, a la PROTECCION del MEDIO AMBIENTE y a la PREVENCIÓN de DESASTRES.
- b.4 Promover la ARMONIOSA CONCURRENCIA de la Nación, las Entidades Territoriales, las Autoridades Ambientales y las Instancias y Autoridades Administrativas y de Planificación, en el cumplimiento de las OBLIGACIONES CONSTITUCIONALES y LEGALES que prescriben al ESTADO el ORDENAMIENTO del TERRITORIO, para LOGRAR el MEJORAMIENTO de la CALIDAD de VIDA de los HABITANTES del Municipio.
- b.5 Facilitar la EJECUCION de las ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES, en los cuales confluyan en forma COORDINADA la INICIATIVA, la ORGANIZACION y la GESTION Municipales con la política Urbana Nacional, así como con los esfuerzos y recursos de las Entidades encargadas del desarrollo de dicha política

0

ITEM 1B
OBJETIVOS ESPECIFICOS
De Largo y Mediano Plazo

Artículo 6 DE LARGO PLAZO

- a.1. Explotar el recurso hídrico y la producción de agua como fuente de ingreso productivo para el Municipio de Alban, mediante la conservación, protección y reserva de las MICROCUENCAS existentes (RÍO DULCE, RÍO SIQUIMIA Y RÍO NAMAY).
- a.2 Convertir al municipio de Alban en punto alternativo de ECOTURISMO, mediante el mejoramiento y adecuación de áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural así como la infraestructura vial que permita el fácil acceso a estas.
- a.3 Posibilitar a los HABITANTES URBANOS y RURALES del Municipio que carecen de los ACCESOS ADECUADOS a las VIAS PUBLICAS ya las INFRAESTRUCTURAS de TRANSPORTE.
- a.4 Posibilitar a los HABITANTES URBANOS y RURALES del Municipio que carecen de los ESPACIOS PUBLICOS necesarios para realizar las ACTIVIDADES que les son comunes.
- a.5 Posibilitar a los HABITANTES URBANOS y RURALES del Municipio que por sus características SOCIOECONOMICAS no tienen la posibilidad inmediata de tener ACCESO a una VIVIENDA DIGNA, de Programas y Proyectos de VIVIENDA de INTERES SOCIAL y de sus respectivos SERVICIOS PÚBLICOS.

Artículo 7 DE MEDIANO PLAZO

- b.1 Desarrollar el proceso de cambio de USO del SUELO URBANO y RURAL, y, adecuarlo al INTERES COMUN de sus HABITANTES.
- b.2 IDENTIFICAR, REGLAMENTAR, ADQUIRIR y DESARROLLAR los predios adecuados para atender las NECESIDADES SOCIALES de la COMUNIDAD.
- b.3 IDENTIFICAR, REGLAMENTAR, ADQUIRIR y DESARROLLAR los predios adecuados para LOGRAR el DESARROLLO SOSTENIBLE de las ACTIVIDADES de los HABITANTES del Municipio.
- b.4 Adelantar ACCIONES URBANISTICAS en las Zonas Urbanas y Rurales que permitan resolver las NECESIDADES BASICAS INSATISFECHAS de la POBLACION buscando el MEJORAMIENTO de la CALIDAD de VIDA.
- b.5 Determinar la DISTRIBUCION EQUITATIVA de las CARGAS y BENEFICIOS de las oportunidades del desarrollo del SUELO para LOGRAR y POSIBILITAR las ACTIVIDADES ECONOMICAS de sus HABITANTES.
- b.6 IDENTIFICAR , REGLAMENTAR y PRESERVAR el PATRIMONIO CULTURAL del Municipio.
- b.7 IDENTIFICAR, ADQUIRIR y DESARROLLAR ACCIONES URBANISTICAS y de otra clase para GARANTIZAR la SEGURIDAD de los ASENTAMIENTOS HUMANOS existentes y futuros del Municipio, ante los RIESGOS NATURALES y las AMENAZAS creadas por el desarrollo de las Actividades Humanas.
- b.8 FOMENTAR la CONCERTACION, entre los INTERESES SOCIALES, ECONOMICOS, AMBIENTALES y URBANISTICOS, mediante la PARTICIPACION de los HABITANTES del Municipio y de sus Organizaciones.

b.9 ESTABLECER los mecanismos que determinen la PROTECCION INMEDIATA Y ESTRICTA de NACEDEROS , AFLORAMIENTOS Y FUENTES DE AGUA que garanticen la captacion actual y futura de los acueductos municipales.

ITEM 2

POLITICA y PRINCIPIOS

Artículo 8 EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO tiene como POLITICA y PRINCIPIOS FUNDAMENTALES para el ORDENAMIENTO TERRITORIAL

La FUNCIÓN SOCIAL y ECOLOGICA de la PROPIEDAD.

La PREVALENCIA del INTERES GENERAL sobre el PARTICULAR.

La DISTRIBUCIÓN de las CARGAS y los BENEFICIOS de las ACCIONES AMBIENTALES URBANISTICAS que se desarrollen sobre el territorio municipal

ITEM 3

FUNCION PUBLICA DEL URBANISMO

Artículo 9 El Plan de Ordenamiento Territorial constituye en su conjunto una Funcion Publica para el cumplimiento de los siguientes fines:

A. Posibilitar a los habitantes al acceso a las Vías Publicas, Infraestructuras de Transporte, y demas espacios Publicos, y su destinacion al Uso Comun, y hacer efectivos los Derechos Constitucionales de la Vivienda y los Servicios Publicos Domiciliarios.

B. Atender los Procesos de Cambio del Uso del Suelo y Adecuarlo en aras del Interés Común, procurando su Utilización Racional en Armonía con la Función Social de la Propiedad a la cual le es inherente una Función Ecológica buscando el DESARROLLO SOSTENIBLE.

C. Promover por el Mejoramiento de la Calidad de Vida de los habitantes, la Distribución Equitativa de las Oportunidades y los Beneficios del Desarrollo y la Preservación del Patrimonio Cultural y Natural.

D. Mejorar la Seguridad de los Asentamientos Humanos ante los Riesgos Naturales.

CAPITULO 3

PARTICIPACION DEMOCRATICA

Artículo 10 En ejercicio de las diferentes actividades que conforman la ACCIÓN URBANÍSTICA, la Administración Municipal de Alban, FOMENTARÁ la CONCERTACIÓN entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la PARTICIPACIÓN de los POBLADORES del Municipio, como de sus organizaciones, aplicando lo establecido en el Artículo 2 de la Ley 388 de 1997.

Artículo 11 La PARTICIPACIÓN COMUNITARIA se desarrollará mediante el DERECHO de PETICIÓN, la CELEBRACIÓN de AUDIENCIAS PÚBLICAS, el ejercicio de la ACCIÓN de CUMPLIMIENTO, la INTERVENCIÓN en la FORMULACIÓN, DISCUSIÓN y EJECUCIÓN del Plan de Ordenamiento del Municipio de Alban. Y, en los procesos de OTORGAMIENTO, MODIFICACIÓN, SUSPENSIÓN o REVOCATORIA de las LICENCIAS URBANÍSTICAS en los términos establecidos en la Ley.

CAPITULO 4**ESTRATEGIAS**

De Largo y Mediano Plazo

Artículo 12 DE LARGO PLAZO

- a.1 Fortalecer y agremiar las empresas de acueductos actualmente legalizadas o en proceso de legalización, como única empresa Pública Municipal, como estrategia de conservación sustento y manejo de la producción de agua.
- a.2 Relación y gestión con Municipios vecinos (VILLETA, SASAIMA, GUAYABAL DE SIQUIMA Y ANOLAIMA), para concertar remuneraciones provenientes por la CONSERVACIÓN y PROTECCIÓN del RECURSO AGUA , además de establecer programas de cooperación para la CONSERVACION y PROTECCION de los sistemas ambientales comunes con estos municipios.
- a.3 Fomentar el ECOTURISMO: mediante estímulos de extensión de impuestos de Industria y Comercio y la alianzas estratégicas con el SECTOR EDUCATIVO, para lograr la promoción y producción de mano de obra calificada.
- a.4 Implementar PROGRAMAS EDUCATIVOS acordes con la cultura de la conservación y protección de los recursos naturales; con el fin de promover la generación de empleo en PROYECTOS AMBIENTALES Y PRODUCTIVOS; especialmente enfocados a la producción del agua.

Artículo 13 DE MEDIANO PLAZO

- b.1 CLASIFICAR el TERRITORIO municipal en SUELO URBANO, RURAL y de EXPANSIÓN URBANA.
- b.2 LOCALIZAR, SEÑALAR, DIRIGIR y REALIZAR la INFRAESTRUCTURA para el TRANSPORTE, los SERVICIOS PUBLICOS, así como los EQUIPAMIENTOS de SERVICIOS de INTERES PUBLICOS y SOCIAL
- b.3 LOCALIZAR, SEÑALAR, DIRIGIR y REALIZAR la INFRAESTRUCTURA para la DISPOSICIÓN FINAL y TRATAMIENTO de los residuos solidos y líquidos .
- b.4 ESTABLECER la ZONIFICACION y LOCALIZACION de los CENTROS de PRODUCCIÓN y de ACTIVIDADES TERCARIAS y RESIDENCIALES, y definir los USOS ESPECÍFICOS.
- b.5 DETERMINAR los ESPACIOS LIBRES y AREA S VERDES PUBLICAS en proporción adecuada a las necesidades colecticias de los diferentes. ASENTAMIENTOS HUMANOS del municipio.
- b.6 DETERMINAR las Zonas NO URBANIZABLES que presentan RIESGOS para los ASENTAMIENTOS HUMANOS existentes y futuros del municipio por AMENAZAS NATURALES o que presenten condiciones INSALUBRES para la Vida Humana , ademas en AREAS DE IMPORTANCIA ECOLOGICA como HUMEDALES , RIOS , QUEBRADAS , AFLORAMIENTOS , ETC.
- b.7 EXPROPIAR los TERRENOS y las MEJORAS cuya adquisición se declare de UTILIDAD PUBLICA o INTERÉS SOCIAL de conformidad con lo previsto en la ley 9ª de 1989 y la ley 388 - 97.
- b.8 LOCALIZAR, RECUPERAR y CONTROLAR las AREAS CRITICAS susceptibles de DESASTRES, así como de las áreas con fines de CONSERVACIÓN y RECUPERACION PAISAJISTICA.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

b.9 IDENTIFICAR y CARACTERIZAR los ECOSISTEMAS de importancia AMBIENTAL del municipio de común acuerdo con la Corporación Autónoma Regional CAR para su PROTECCIÓN y MANEJO DE ACUERDOS.

b.10 DETERMINAR y RESERVAR los terrenos necesarios para la EXPANSIÓN de las INFRAESTRUCTURAS URBANAS.

CAPITULO 5

ADOPCION y OBLIGATORIEDAD del ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 14 Se adopta el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio de Alban 2.000 - 2.009 como el Instrumento Técnico fundamental para orientar las ACCIONES Físico-Espaciales y Ambientales establecidas en sus Componentes : General, Rural y Urbano, así como las Normas contenidas en el presente Acuerdo Normativo, las cuales son de OBLIGATORIA APLICACION, OBSERVANCIA y CUMPLIMIENTO por parte de los Funcionarios de la Administración Municipal, del Concejo y demas pertenecientes a Entidades Publicas y Privadas que actuen en el Municipio, así como todos los ciudadanos y residentes en la jurisdicción Municipal de Alban.

TITULO II

NORMAS URBANISTICAS

CAPITULO 1

~~NORMAS URBANISTICAS~~

Artículo 15 Las NORMAS URBANISTICAS REGULAN el USO, OCUPACION y el APROVECHAMIENTO del Suelo y definen la

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

NATURALEZA y las CONSECUENCIAS de las ACTUACIONES URBANISTICAS INDISPENSABLES para la administracion de estos procesos.

Artículo 16 Las NORMAS URBANISTICAS para el presente Acuerdo se encuentran JERARQUIZADAS tal como lo establece los criterios de PREVALENCIA determinados en el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así:

- a- NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES
- b- NORMAS URBANISTICAS GENERALES
- c- NORMAS COMPLEMENTARIAS

ARTICULO 17 Las NORMAS URBANISTICAS NO PODRAN MODIFICARSE NI ADOPTARSE CONTRAVINIENDO lo que establece el Artículo 15 de la Ley 388 de 1997, y su propia MODIFICACION solo puede comprenderse con motivo de la REVISION GENERAL del ESQUEMA de ORDENAMIENTO del Municipio de Alban o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal con base en motivos y estudios tecnicos debidamente sustentados

CAPITULO 2

NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES

Artículo 18 Se entendera como NORMA URBANÍSTICA ESTRUCTURAL las que aseguran la CONSECUSSION de los OBJETIVOS y las ESTRATEGIAS establecidas y adoptadas en el COMPONENTE GENERAL del ESQUEMA de ORDENAMIENTO del Municipio de Alban, y , en las Políticas y Estrategias de Mediano Plazo del COMPONENTE URBANO del mismo Plan.

Artículo 19 Las NORMAS URBANISTICAS ESTRUCTURALES PREVALECEEN sobre las demas NORMAS del presente Acuerdo.

Artículo 20 Se definen como **NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES** las siguientes:

1.- Las que regulan el **ORDENAMIENTO FISICO** del Municipio con el fin de **CLASIFICAR** y **DELIMITAR** los **SUELOS** de acuerdo al **ESQUEMA** de Ordenamiento Territorial y obtener la mas adecuada utilizacion de la **TIERRA** determinados en la **Ley 388-97** y la **RESOLUCIONES**, que, por esta misma razon haya expedido la **Corporacion Autonoma Regional de Cundinamarca CAR**. Lo que permite **CREAR**, **CONTROLAR**, e **IMPULSAR** un **DESARROLLO ARMONICO** e **INTEGRAL** del Municipio como tal y de la **Comunidad** en particular.

2.- Las que establecen **AREAS** relacionados con :

a.-) La **CONSERVACION** y el **MANEJO** del Centro Urbano e Historico de **Alban**

b.-) Las que **RESERVAN AREAS** para la **CONSTRUCCION** de **REDES PRIMARIA** de **INFRAESTRUCTURA VIAL** y de **SERVICIOS PUBLICOS** del Municipio.

c.-) Las que **RESERVAN** los **ESPACIOS LIBRES** para **PARQUES** y **ZONAS VERDES** de la Zona Urbana y Rural.

d.-) Las que **DETERMINAN** el tipo de **ESPACIO PUBLICO URBANO Y RURAL** contemplado para ser realizado a largo plazo por el **ESQUEMA** de Ordenamiento Territorial

3.- Las que definen las **ZONAS HOMOGÉNEAS** establecidas para la zona Rural y las **UNIDADES** de **ACTUACION URBANISTICA** establecidas para la Zona Urbana y de **Expansion Urbana** del Municipio, adicionando su **DELIMITACION**, **PROCEDIMIENTOS** e **INSTRUMENTOS** de **GESTION**

4.- Las que **ESTABLECEN** las **DIRECTRICES** para la **FORMULACION** y **ADOPCION** de los **PLANES PARCIALES** que identifica el **Plan de Ordenamiento Territorial**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

5.- Las que DEFINEN las AREAS de PROTECCIÓN y CONSERVACIÓN de los RECURSOS NATURALES y PAISAJÍSTICO, así como el PATRIMONIO (HISTÓRICO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO), las que DELIMITAN las ZONAS de RIESGO y en general todas las que conciernen al MEDIO AMBIENTE.

ITEM 1

CLASIFICACION del SUELO

Artículo 21 Adoptase como CARTOGRAFIA OFICIAL la anexada al DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE, la cual, también, hace parte integral del presente Acuerdo.

Artículo 22 Para efectos de la CLASIFICACION y DELIMITACION de SUELOS, dividase el Territorio del Municipio de Alban en la siguiente Clasificación del Suelo, de acuerdo al capítulo IV LEY 388 – 1997:

- a.- SUELO URBANO SU
- b.- SUELO de EXPANSION URBANA SEU
- c.- SUELO RURAL SR
- c1.- SUELO SUBURBANO SSb
- e.- SUELO de PROTECCION SP

Tal y como aparece en la CARTOGRAFIA OFICIAL en PLANOS Nº 30 y 31 – clasificación del territorio y detalle plano nº 16 – clases agrológicas

ZONIFICACION DEL SUELO

Artículo 23 Para efectos de poder cumplir con los OBJETIVOS y ESTRATEGIAS TERRITORIALES de Largo y Mediano Plazo del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial se determina la ZONIFICACION de los diferentes tipos de SUELOS con el animo de:

- a - Organizar y adecuar el SUELO para el aprovechamiento de sus ventajas
- b.- Garantizar la adecuada intercomunicacion entre las areas urbana, suburbanas y rurales, y, su articulaci3n con los respectivos sistemas regionales.
- c.- Determinar la Zonificacion de Areas de Reserva y las Regulaciones para la Proteccion del Medio Ambiente, la Conservacion de los Recursos Naturales y la defensa del Paisaje, y, Proteccion del Patrimonio Historico Cultural y Arquitectonico.
- d.- Localizar las Actividades, Infraestructuras y Equipamientos Basicos garantizando las adecuadas relaciones funcionales entre los asentamientos y Zonas Urbanas y Rurales.
- e - Fijar los Perimetros de las respectivas Zonas.
- f.- Identificar y aislar las Zonas que presenten Alto Riesgo para los asentamientos Humanos, por Amenazas Naturales y condiciones de Insalubridad.

Artículo 24 SUELO URBANO SU : Constituyen el Suelo Urbano, las Areas del territorio Municipal destinadas a Usos Urbanos por el ESQUEMA de Ordenamiento, que cuenten con Infraestructura Vial y Redes Primarias de Energia, Acueducto y Alcantarillado, posibilitandose su Urbanizacion y Edificacion, segun sea el caso.

Pertenece a esta categoria las zonas con Procesos de Urbanizacion incompletos, comprendidos en areas consolidadas con edificacion,

que se definan como áreas de Mejoramiento Integral en el Plan de Ordenamiento Territorial.

El SUELO URBANO estara delimitado por el PERIMETRO URBANO, que nunca podra ser mayor que el denominado PERIMETRO de SERVICIOS.

Su AREA se encuentra inscrita dentro del acuerdo Municipal N° ____ de 19 ____ y cuya definición se expresa en el Artículo N° 31 del capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997.

Pertenecen a esta categoría las siguientes zonas contenidas en el Componente Urbano del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio de Alban:

- a. ZONA HISTORICA (ZH)
- b. ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)
- c. ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA (ZMCU)
- d. ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL(ZRUIS)

Tal y como aparece en la CARTOGRAFIA OFICIAL en PLANO N° 51 – normas urbanísticas y planes parciales.

Artículo 25 SUELO de EXPANSION URBANA SEU:Constituido por la porcion del Territorio Municipal destinada a la EXPANSION URBANA, que se habilitara para el USO URBANO segun el ESQUEMA de Ordenamiento.

Este SUELO corresponde a las previsiones de CRECIMIENTO de la CIUDAD y a la POSIBILIDAD de DOTACIÓN de INFRAESTRUCTURA para el SISTEMA VIAL, de TRANSPORTE, de SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, AREAS LIBRES y PARQUES y EQUIPAMIENTO COLECTIVO de INTERES PUBLICO o SOCIAL.

Dentro de esta Categoría de SUELO quedaran incluidas AREAS de DESARROLLO CONCERTADO, a traves de PROCESOS que definan la CONVENIENCIA y las CONDICIONES para su

DESARROLLO mediante la ADECUACION y HABILITACION URBANISTICA a cargo de sus PROPIETARIOS,pero cuyo DESARROLLO ESTARA CONDICIONADO a la ADECUACION PREVIA de las AREAS PROGRAMADAS.

El AREA a incorporar como de EXPANSION URBANA dentro de este acuerdo Municipal estará determinado por los siguientes predios.

TIPO DE SUELO	IDENTIFICACION PREDIOS AFECTADOS	
	A CORTO Y MEDIANO PLAZO (DE AQUÍ A 6 AÑOS)	A LARGO PLAZO (DE 6 A 9 AÑOS)
SEU	Del 00 - 005 - 0057	00 - 005 - 0055 PARCIALMENTE
	al 00 - 005 - 0064	
	Del 00 - 005 - 0096	
	Al 00 - 005 - 0100	
	00 - 005 - 0106	
	00 - 005 - 0107	
	0115	
	0116	
	0127	
	0141	

Y cuya definición se expresa en el Artículo N° 32 / Capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997.

Paragrafo: Se debe tener en cuenta de manera OBLIGATORIA E INMODIFICABLE que la ocupacion del llamado SUELO DE EXPANSION URBANA A LARGO PLAZO UNICAMENTE se realizara cuando este tipo de suelo halla sido OCUPADO EN SU TOTALIDAD en el espacio definido para EL CORTO Y MEDIANO PLAZO.

Pertenece a esta categoría las siguientes zonas contenidas en el Componente Urbano del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio de Alban:

- a. ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)
- b. ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA (ZMCU)
- c. ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL (ZRUIS)

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

Tal y como aparece en la CARTOGRAFIA OFICIAL en PLANO
Nº 51 – normas urbanísticas y planes parciales.

Artículo 26 SUELO RURAL SR: Constituyen esta Categoría los Terrenos NO APTOS para el USO URBANO, por razones de Oportunidad, o por su destinación a USOS AGRICOLAS, GANADEROS, FORESTALES, de EXPLOTACION de RECURSOS NATURALES y Actividades analogas.

Esta AREA se inscribe dentro del perímetro determinado por el Acta de Deslinde Nº ____ de 19 ____ y cuya definición se expresa en el Artículo Nº 33 / del Capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997.

Pertenece a esta categoría las siguientes zonas contenidas en el Componente Urbano del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio de Alban:

- a. ZONA AGROPECUARIA TRADICIONAL (ZAT)
- b. ZONA AGROPECUARIA SEMI-MECANIZADA O SEMI – INTENSIVA (ZAS)
- c. ZONA DE EXPLOTACIÓN MINERA (ZEM)
- d. ZONA CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES (ZCVR)
- e. ZONA INDUSTRIAL RURAL (ZIR)
- f. ZONA TURÍSTICA RURAL (ZTR)
- g. ZONA PARA PARCELACIONES RURALES CON FINES DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA CAMPESTRE (ZPR)

Tal y como aparece en la CARTOGRAFIA OFICIAL en PLANO
Nº 38 – zonas homogéneas - suelo rural y detalle plano nº 16 – clases agrologicas.

Artículo 27 SUELO SUBURBANO SSb: Constituyen esta Categoría las Areas ubicadas dentro del SUELO RURAL, en las que se mezclan los USOS del SUELO y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como AREAS de EXPANSION URBANA, qe puedan ser objeto de DESARROLLO con RESTRICCIONES de

USO, de INTENSIDAD y de DENSIDAD, garantizando el AUTOABASTECIMIENTO en los SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994.

Serán parte de esta Categoría los SUELOS correspondientes a los CORREDORES URBANOS INTERREGIONALES.

En ningún momento se autorizará el DESARROLLO de ACTIVIDADES y USOS URBANOS en esta AREA, sin que previamente se surta el PROCESO de INCORPORACION al SUELO URBANO, para lo cual DEBERAN CONTAR con la INFRAESTRUCTURA de ESPACIO PUBLICO, de INFRAESTRUCTURA VIAL y REDES de ENERGIA, ACUEDUCTO y ALCANTARILLADO requerida para este tipo de SUELO.

El AREA a incorporar como de esta categoría dentro de este acuerdo Municipal estará determinado por los predios inscritos en los siguientes perímetros, referidos a las zonas de las Marías y Chimbe; y cuya definición se expresa en el Artículo N° 34 del Capítulo IV / Clasificación del Suelo / LEY 388 de 1997; Tal y como aparece en la CARTOGRAFIA OFICIAL en PLANO N° 31 - clasificación del territorio. Para el caso de Pantanillo se considerará como centro Poblado Rural (Ver 2.4 - Zonas Homogéneas Zona Rural - Numeral 2.4.4 Zona Corredor Vial de Servicios Rurales (ZCVR)).

TIPO DE SUELO	IDENTIFICACION DE PERIMETROS	
	ZONA CHIMBE	ZONA LAS MARIAS
SS	<p>Poligonal descrita por los costados Nor-Occidental y Sur-Occidental de los predios 00-002-0079; 00-002-0098; 00-002-0097; 00-002-0095; 00-002-0102 y 00-002-0107. En dirección general Sur-Norte y los costados Nor-Oriental y Sur-Oriental de los predios: 00-002-0106; 00-002-0091; 00-002-0092; 00-002-0101; 00-002-0100; 00-002-0099; 00-002-0077; 00-002-0075; 00-002-0074 y 00-002-0073. En dirección general Norte- Sur.</p>	<p>Poligonal descrita por los costados Nor-Occidental y Sur-Occidental de los predios: 00-004-0129; 00-004-0080; 00-004-0119; 00-004-0216; 00-004-0212; 00-004-0138; 00-004-0268; 00-004-0140; En dirección general Norte - Sur, los costados Sur de los predios. 00-004-0141; 00-004-0142, Sur- Occidental de 00-004-0130 Y Sur de 00-004-0182 y 00-004-0150, en dirección general Occidente- Oriente, los costados Orientales de los predios colindantes con la zona de protección del Río Dulce hasta el predio 00-004-0251 y de aquí los costados Nor - Orientales de los predios 00-004-0309; 00-004-0278; 00-004-0208; 00-004-0270 y 00-004-0300, en dirección general Sur - Norte; los costados Sur de los predios 00-004-0203; 00-004-0102, 00-004-0101; también en dirección general Occidente - Oriente, el costado oriental de este último, en dirección general Sur- Norte y por último los costados Norte, de los predios 00-004-0094, 00-004-0089; 00-004-0273, 00-004-0089; 00-004-0067; 00-004-0189 y 00-004-0129 en dirección general oriente - Occidente.</p>

Artículo 28 SUELO de PROTECCION SP: Constituido por las ZONAS y AREAS de Terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores Clases de SUELOS, que por sus características GEOGRAFICAS, PAISAJISTICAS o AMBIENTALES, o por formar parte de las Zonas de UTILIDAD PUBLICA para la UBICACION de INFRAESTRUCTURAS para la PROVISION de SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS o de las Areas de AMENAZAS y RIESGO NO MITIGABLE para la LOCALIZACION de ASENTAMIENTOS HUMANOS, tiene RESTRINGIDA la posibilidad de urbanizarse.

De acuerdo a la definición que expresa el Artículo N° 35 – Capítulo IV – Clasificación del Suelo – LEY 388 de 1997, este suelo esta conformado , en suelo rural y urbano , por :

PARTE 1 : AREAS DE RESERVA PARA LA CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y LOS RECURSOS NATURALES (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.3 y planos 32 y 33).

PARTE 2 : ZONAS EXPUESTAS A RIESGO (ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.4 y planos 34 y 35).

PARTE 3 : AREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO , CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO) , (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.2 y plano 39) ,Y ,

PARTE 4 : AREAS QUE FORMEN PARTE DE LOS SISTEMAS DE APROVISIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS PUBLICOS Y LA DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS (ver en COMPONENTE RURAL numeral 2.4 y planos nº 40 y 41).

ITEM 2

AREAS RELACIONADAS CON LA CONSERVACIÓN Y EL MANEJO DEL CENTRO URBANO E HISTORICO ; Y AREAS DE RESERVA PARA LA CONSTRUCCION DE REDES PRIMARIAS DE INFRAESTRUCTURA VIAL Y DE SERVICIOS PUBLICOS DEL MUNICIPIO ; PARA LOS ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE LA ZONA URBANA Y RURAL ; PARA DETERMINAR EL TIPO DE ESPACIO PUBLICO URBANO Y RURAL CONTEMPLADO PARA SER REALIZADO A LARGO PLAZO POR EL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ITEM 2A**AREAS para la CONSERVACION y el MANEJO del Centro Urbano e Historico de Alban**

Artículo 29 El Centro Urbano e Historico de Alban esta determinado por el area o areas de la zona urbana que presenta conservacion del patrimonio historico, cultural y arquitectonico (Entendido como aquella arquitectura que se destaca fundamentalmente por sus valores historicos, artisticos, urbanisticos, culturales y paisajisticos).

Esta zona esta conformada por las manzanas que enmarcan la plaza central de ALBAN, y la manzana del cementerio tal y como esta contemplada en la CARTOGRAFIA OFICIAL en el plano N° 51 e identificada como ZONA HISTORICA (ZH).

ITEM 2B**AREAS de RESERVA para la CONSTRUCCION de la RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA VIAL y de SERVICIOS PUBLICOS del Municipio.**

Artículo 30 Se determina como Areas de Reserva para la Construccion de la RED PRIMARIA VIAL aquella que se encuentra delimitada por la CARTOGRAFIA OFICIAL en los Planos No.36 y 37 45 y que se determina en el siguiente listado

AREAS de RESERVA para la CONSTRUCCION de la RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA VIAL-SUELO RURAL

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

a. VIA VEHICULAR REGIONAL (V VR)

VIA REGIONAL VEHICULAR		
VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA
PANAMERICANA	V VR1	Franja de 30 metros sobre el eje actual trazado
BOGOTA- HONDA	V VR2	Franja de 30 metros sobre el eje del actual trazado
FONTIBON - LOS ALPES	V VR3	Pedregos identificados como 0009 - 0055 y 0054
LOS ALPES - CAMBAO	V VR4	Franja de 30 metros sobre el eje del actual trazado

b. VIA VEHICULAR MUNICIPAL (V VM)

VIA MUNICIPAL VEHICULAR VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA (FRANJA EN METROS SOBRE EL EJE DEL ACTUAL TRAZADO)
ALBAN- SINAI	V VM1	10M
ALBAN- GARBANZAL- GUAYABAL	V VM2	10M
CASA DE TABLA- CORRALEJAS	V VM3	15M
LA CEBITA- NAMAY	V VM4	15M
LA CEBITA- CHIMBE	V VM5	15M
CHAVARRO- MATEJUNCA	V VM6	10M
CHIMBE- GUAYACUNDO	V VM7	10M
CHIMBE- BAGAZAL	V VM8	10M
LA CEBITA- PANTANILLO	V VM9	15M
NAMAY- SANTANA	V VM10	10M
CIRCUITO NAMAY BAJO- ALTO	V VM11	10M
CIRCUITO LASMARIAS	V VM12	10M
ANTIGUA VIA DE ACCESO A ALBAN	V VM13	15M

c. VIA PEATONAL (VP)

VIA PEATONAL VIA	SIGLA	AREA DE RESERVA (FRANJA EN METROS SOBRE EL EJE DEL ACTUAL TRAZADO)
CAMINO REAL DE OCCIDENTE	VP1	15M
CAMINO NAMAY- PANTANILLO	VP2	10M
CAMINO REAL- GUAYABAL	VP3	10M
CAMINO REAL- JAVA	VP4	8M

Estas áreas estarán reservadas con la intención de desarrollar programas de rehabilitación, recuperación y restauración de los caminos mencionados, bajo las condiciones de posibilitar desarrollos ECO - TURÍSTICOS y de servidumbre de los mismos.

d.VIA FERREA (VF)

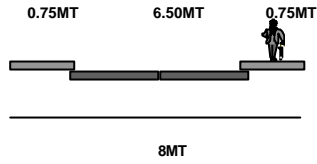
Se destinará un área o franja de reserva de 25 metros sobre el eje del actual trazado con el propósito de rehabilitar esta vía con el objetivo de fomentar el transporte de carga entre Facatativa y Villeta; y el turismo desde Bogotá a Alban (Estación) como tren de Sabana Occidente.

**AREAS de RESERVA
para la
CONSTRUCCION de la
RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA VIAL URBANA**

Artículo 31 De acuerdo a las propuestas viales expuestas en la CARTOGRAFIA OFICIAL por el plano N° 45, se deberán cumplir para futuros desarrollos con los siguientes perfiles viales :

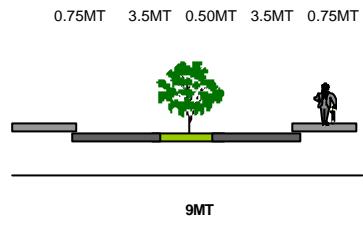
PARA VIAS VEHICULARES URBANAS – VVU

VVU1:

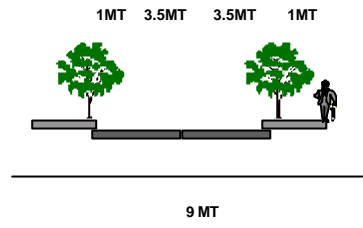


ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

VVU2:

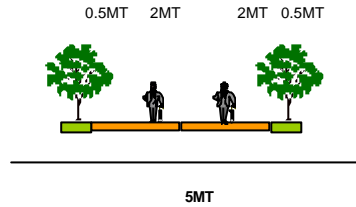


VVU3:



ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

y para CUALQUIERA DE LA VIAS PEATONALES URBANAS (VPU)



PARAGRAFO: adicionalmente se contempla la destinacion de la zona urbana identificado en el plano n° 45 , como parqueadero municipal , con el objetivo de dar solucion al problema de invasion del espacio publico existente.

AREAS de RESERVA para la CONSTRUCCION de la RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA de SERVICIOS PUBLICOS

Articulo 32 Se determina como parte de las AREAS de RESERVA para la RED PRIMARIA de INFRAESTRUCTURA de SERVICIOS PUBLICOS del Municipio de Alban aquellas que se encuentra delimitadas por la CARTOGRAFIA OFICIAL en los planos No.40,41 y 46

Articulo 33 El PROYECTO para la RED de INFRAESTRUCTURA PRIMARIA del Municipio de Alban esta compuesta por las AREAS que se RESERVA para la UBICACION de las INSTALACIONES de CAPTACION, CONDUCCION, POTABILIZACION y DISTRIBUCION del AGUA POTABLE, asi como de la RED de ACUEDUCTOS URBANOS y RURALES, y, la RED de ALCANTARILLADOS de AGUAS LLUVIAS y AGUAS NEGRAS

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

URBANAS y SUBURBANAS, así como de las INSTALACIONES necesarias para la DISPOSICIÓN FINAL de RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS descriminadas de la si guiente manera:

- PARA EL SUELO RURAL

**AREAS DE RESERVA N° DE PREDIO VEREDA
SERVICIO PUBLICO**

APROVISIONAMIENTO ACUEDUCTOS (en zona de Periféricos a cauces ZP)	0005-0003	JAVA
	0005-0009	
	0005-0035 Y	
	0005-0040	
	0008 - 0027 0006 - 0101 Y 0006 - 0195	LOS ALPES PANTANILLO
TRATAMIENTO DE ACUEDUCTO (en zona de Periféricos a cauces ZP)	0005 - 0039	LAS MARIAS
	0004 - 0090	
PLANTAS DE TRATAMIENTO AGUAS RESIDUALES (en zona de Periféricos a cauces ZP)	0007 - 0155	GARBANZAL
	0006 - 0051	PANTANILLO
	0004 - 0104	LAS MARIAS
	0002 - 0060	CHIMBE
RELLENO SANITARIO Y PLANTA DE RECICLJE (RESIDUOS SOLIDOS) ESCOMBRERA (INCLUIDA ZONA PARA EL BOX COULVERT)	0006 - 0203	PANTANILLO
	RONDA QUEBRADA ZONA DE PROTECCIÓN A CAUCES EN PREDIOS :	EN ZONA DE EXPANSION URBANA (A CORTO Y MEDIANO PLAZO - A 6 AÑOS)
	0005 - 0060	
	0005 - 0107	
	0005 - 0104	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

- PARA SUELO URBANO

SERVICIO PUBLICO	INFRAESTRUCTURA	Nº DE PREDIO	VEREDA
ACUEDUCTO	TANQUE DE ALMACENAMIENTO PLANTA DE TRATAMIENTO	0005-0067	JAVA
	REDES MATICES (A CORTO Y MEDIANO PLAZO)	SEPARADORES DE VIAS VEHICULAR Y PEATONAL	SUELO DE EXPANSION URBANA
ALCANTARILLADO	RED MATRIZ A LARGO PLAZO- FRANJA DE 0.5M	0005-0064 0005-0055	JAVA
	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	0007-0155	GARBANZAL
	COLECTORES	AREA DE RESERVA VIA FERREA (VF) Y SUELO DE PROTECCION QUEBRADAS 0006-0203 (VER NUMERAL 2.4 -COMPONENTE RURAL Y PLANOS 40 Y 41)	-----
ASEO (RELLENO SANITARIO)	RELLENO SANITARIO	VER PLANO Nº 46	PANTANILLO
GAS	TANQUE DE ALMACENAMIENTO GAS	VER PLANO Nº 46	SUELO URBANO

PARAGRAFO: en las lagunas ubicadas en los predios 0008-0028 y 0008-0018 se deberan realizar estudios concernientes a la factibilidad en la concesión de aguas para su correspondiente incorporación al sistema de aprovisionamiento de agua potable del suelo urbano.

ITEM 2C

**AREAS de RESERVA
PARA LOS ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS
VERDES DE LA ZONA URBANA Y RURAL**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

Artículo 34 Se determina como las AREAS de RESERVA para PARA LOS ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES DE LA ZONA URBANA Y RURAL del Municipio de Alban , aquellas que se encuentran delimitadas por la CARTOGRAFIA OFICIAL en Planos No.42,43 y 49.

Artículo 35 Además de las áreas existentes se destinarán adicionalmente las siguientes áreas que se identificaran como de reserva para parques y zonas verdes y cuya destinación estará enmarcada dentro de la recreación y el deporte :

- PARA EL SUELO RURAL

AREAS DE RESERVA FUNCION Nº DE PREDIO VEREDA

AREAS DE RESERVA	FUNCION	Nº DE PREDIO	VEREDA
PARQUE RECREATIVO	ECOTURISTICO (REHABILITACION FALLA GEOLÓGICA)	0007 - 0020	GARBANZAL
		0007 - 0021	
		0007 - 0022	
		0007 - 0023	
		0007 - 0024	
		0007 - 0016	
	ECOLÓGICO (JARDIN BOTÁNICO Y VIVERO MUNICIPAL)	0007-0012	GARBANZAL

ARQUEOLÓGICO (PROTECCIÓN PETROGLIFOS Y ZONAS DE INVESTIGACIÓN Y SENDEROS HISTÓRICOS)	PARTE 1 : 0006 - 0085 INCLUYE CAMINO CONECTOR A CAMINO REAL Y PARTE 2 : 0006-0110 . . 0006 -0285 0006 -0116 Y 0006 -0117	PANTANILLO
PARQUES DEPORTIVOS	CENTRO DEPORTIVO (CANCHA DE FÚTBOL Y COMPLEJO DEPORTIVO)	0007 - 0002
	POLIDEPORTIVO	0006 - 0013
	POLIDEPORTIVO	0002 - 0201
	POLIDEPORTIVO	0001 - 0043
		CHAVARRO
		EL ENTABLE
		GUAYACUNDO BAJO

- PARA EL SUELO URBANO

PARAGRAFO : LA ZONA DE AISLAMIENTO GENERADA POR EL RIESGO ZR1 NO APARCE EN PLANOS DEBIDO A QUE SE DESARROLLARA COMO PARTE INTEGRAL DEL PLAN PARCIAL 2 - Ver en COMPONENTE URBANO numeral 3.8

AREA DE RESERVA	INFRAESTRUCTURA	UBICACIÓN
PARQUE DEPORTIVO	POLIDEPORTIVO	00050063(DESLINDE)
PARQUE EL PROGRESO	ZONAS VERDES , PARQUES RECREACIONALES Y ACTIVIDADES ACTIVAS Y/O PASIVAS	VER PLANO Nº 49 – NUMERAL 5
PARQUE RECREACIONAL	PARQUE INFANTIL CENTRO	VER PLANO Nº 49 – NUMERALES 1,2,3 Y 4
	PARQUE INFANTIL ASERRADERO	
	PARQUE DEL CAUCHO	
	PARQUE INFANTIL ESTACION	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

ZONAS VERDES CASA DEL DEPORTE	MANTENIMIENTO Y ADECUACION CASA DEL DEPORTE	VER PLANO N° 49 00-005 063 (DESLINDE)
----------------------------------	---	--

Artículo 36 Las AREAS de RESERVA para ESPACIOS LIBRES destinados para PARQUES y ZONAS VERDES corresponderan al VEINTE (20) por ciento del area por desarrollar en la Zona Urbana, en la Zona de Expansion Urbana y en las Zonas Suburbanas de Las Marias, Chimbe y Pantanillo.

Estas Zonas podran destinarse para la UBICACION de PARQUES y ACTIVIDADES DEPORTIVAS, asi como para las INSTALACIONES COMUNALES necesarias para la realizacion de ACTIVIDADES CULTURALES y ARTISTICAS .

Artículo 37 Las AREAS de RESERVA para ESPACIOS LIBRES destinados para PARQUES y ZONAS VERDES tendran la categoria de ESPACIO PUBLICO y como tal deben ser transferidos por medio de Titulo a la Administracion Municipal. Los propietarios deben obligatoriamente ceder a Titulo Gratuito las AREAS que estan previstas en el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial, especialmente en las Areas Urbana, de Expansion Urbana , Suburbanas de Las Marias y Chimbe y Centro poblado de Pantanillo ,de acuerdo a la Cartografía que se anexa al presente acuerdo.

Artículo 38 Para las Zonas Urbana y Suburbanas que se encuentran desarrolladas podra aplicarse el criterio o MOTIVO de UTILIDAD PUBLICA establecido en el Artículo 10 de la Ley 9-89 y modificado por el Artículo 58 de la Ley 388-97 para efecto de decretar su expropiacion declara de UTILIDAD PUBLICA o INTERES GENERAL la ADQUISICION de INMUEBLES para destinarlos a la EJECUCION de PROYECTOS de CONSTRUCCION de INFRAESTRUCTURA SOCIAL en el sector de la RECREACION, tal como reza en los numerales A y F del mismo Artículo.

ITEM 2D**AREAS de RESERVA
para el ESPACIO PUBLICO**

Artículo 39 Se determina como AREAS de RESERVA para el ESPACIO PUBLICO URBANO del Municipio de Alban las que se encuentran delimitadas por la Cartografía OFICIAL en Planos N° 36 , 37 y 45 , identificadas como VIA PEATONAL (VP) Y VIA PEATONAL URBANA (VPU) , ademas de todas aquellas CESIONES GRATUITAS que los propietarios de los inmuebles deben hacer con destino a VIAS LOCALES, EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS y ESPACIOS LIBRES PARA PARQUES Y ZONAS VERDES por desarrollar en la Zona Urbana, en la Zona de Expansion Urbana , en las Zonas Suburbanas de Las Marías, Chimbe y el centro poblado de Pantanillo .

Artículo 40 Las AREAS de RESERVA para el ESPACIO PUBLICO deben ser transferidos por medio de Titulo a la Administracion Municipal. Los propietarios deben obligatoriamente ceder a Titulo Gratuito las AREAS que estan previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial, especialmente en las Areas Urbana y de Expansion Urbana de acuerdo a la Cartografía que se anexa á presente acuerdo.

Artículo 41 Para las Zonas Urbana, de Expansion Urbana y Suburbanas que se encuentran desarrolladas podra aplicarse el criterio o MOTIVO de UTILIDAD PUBLICA establecido en el Artículo 10 de la Ley 989 y modificado por el Artículo 58 de la Ley 388-97 para efecto de decretar su expropiacion declara de UTILIDAD PUBLICA o INTERES GENERAL la ADQUISICION de INMUEBLES para destinarlos a la EJECUCION de PROGRAMAS y PROYECTOS de RENOVACION URBANA y PROVISION de ESPACIOS PUBLICOS URBANOS

Artículo 42 Se determina como parte del Espacio Publico Municipal las CESIONES que deben desarrollarse en el PROCESO de URBANIZACION y PARCELACION de las Areas Urbanas, de

Expansion Urbana y Suburbanas en las cuales sera obligatorio no solo la CESION del VEINTE (20) por ciento del ESPACIO a URBANIZAR o PARCELAR concentrado en un solo globo de terreno con destino a la realizacion de las actividades publicas comunitarias, sino que adicionalmente debera surtirse de las CESIONES necesarias para la construccion de VIAS LOCALES o de los ESPACIOS RESERVADOS para la RED PRIMARIA VIAL

Artículo 43 Todas las Zonas correspondientes a Vias (andenes, calzadas y Zonas Verdes publicas) seran de CESION GRATUITA al Municipio de Alban, y la construccion total de las mismas estara a cargo del Urbanizador.

Artículo 44 Cuando sobre una zona a urbanizar este proyectada una Via por parte del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial, esta debera ser realizada en su totalidad como prerequisite para obtener la Licencia de Construccion de las Edificaciones que contendra.

ITEM 3

**NORMAS URBANISTICAS
para las ZONAS HOMOGÉNEAS establecidas para la
zona Rural y las UNIDADES de ACTUACION
URBANISTICA establecidas para la Zona Urbana y de
Expansion Urbana**

ITEM 3A

**NORMAS URBANISTICAS
para las ZONAS HOMOGÉNEAS establecidas para la zona Rural**

Artículo 45 De acuerdo a las zonas especificadas en el ARTICULO N° 26 del presente acuerdo se adoptan todas las determinantes referidas a usos y aprovechamiento (índices de ocupación) referidas

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

en el CAPITULO 5 numerales 5.2.1 , 5.2.2 , 5.4 , 5.6 , 5.7 , 5.8 y 5.10 del ACUERDO N° 16 de 1998 del la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL CAR.

Artículo 46 Para la zona homogénea ZONA TURÍSTICA RURAL (ZTR) , se adoptara las normas establecidas en los artículos 30,39,40,41,42,43 y 44 referidos a AREAS DE RESERVA PARA VIAS PEATONALES Y AREAS DE RESERVA PARA ESPACIO PUBLICO

ITEM 3B

**NORMAS URBANISTICAS
para las UNIDADES de ACTUACION URBANISTICA
establecidas para la Zona Urbana y de Expansion
Urbana**

**UNIDADES DE ACTUACION
URBANISTICA**

a.ZONA HISTORICA (ZH)

(VER DEFINICIÓN ARTICULO 29 DEL PRESENTE ACUERDO)

b.ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU).

Artículo 47 La ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU) esta determinada por los sectores actualmente localizados dentro del perímetro urbano con características de tipo habitacional y complementarios definidos por su similitud de características arquitectónicas y urbanísticas. (ver plano N° 51) .

c. ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA (ZMCU)

Artículo 48 La ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA (ZMCU) esta determinada por el o las areas de la zona urbana que presentan

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

actualmente, conformacion con uso principal comercial complementado con otros usos complementarios.

Esta conformada por los predios aledaños a la VIA VEHICULAR REGIONAL V V R 1 – PANAMERICANA , en zona de expansion urbana y por algunas zonas aledaños a la VIA VEHICULAR URBANA – PASO POR ALBAN , tal y como esta contemplada en en el plano N° 51.

d. ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL (ZRUIS)

Artículo 49 La ZONA RESIDENCIAL URBANA DE INTERES SOCIAL (ZRUIS) esta determinada por todos aquellos sectores dentro del perímetro urbano y en zona de expansion urbana , en los cuales se desarrollan proyectos de este tipo pudiendo ser, entonces, densificados con estas características. (ver plano N° 51) .

TRATAMIENTOS

A - DE DESARROLLO: regula el desarrollo urbanístico adecuado de los predios urbanizables no urbanizados al interior de las áreas urbanas, determinando su régimen de usos, estructuras, espacios públicos y en general, los aspectos propios del urbanismo y ordenamiento físico de las áreas sometidas a este tratamiento.

B - DE CONSOLIDACION: se plantea para las áreas que tiene un desarrollo definido pero a veces incompleto. Con su aplicación se busca mantener y ordenar la tendencia predominante en cuanto a tipos de construcción, usos del suelo y utilización del espacio publico.

C - DE CONSERVACION: esta orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la localidad.

CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN

A. USOS

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

Para la caracterización de todas las zonas consideradas por las presentes normas , se consideran los siguientes usos:

- Uso principal,
- Uso complementario,
- Uso condicionado.

Dentro de los cuales se consideran los siguientes desarrollos, determinadas por niveles de impacto FISICO , SOCIAL Y AMBIENTAL , así como su similitud de características y operatividad , y los cuales , además podrán ser modificados ; en cuanto a adiciones por similitud de categoría o tipo , a medida como se vayan implementando las PRESENTES NORMAS ; mediante ACUERDO MUNICIPAL.

- a.Comercio : Tipo 1 - Venta de alimentos típicos y artesanales , viveres de uso diario , vestuario y calzado , droguerías , papelerías , librerías , cacharrerías , floristerías , salones de belleza , zapaterías , cafeterías , fotocopiadoras , alquiler de videos y estudios fotograficos, venta de vestuario, almacenes deportivos , joyerías artículos para el hogar, sastrería , cortinas , cerámicas , vitrales , acolchados , miscelánias , panaderías , minimercados , canchas de tejo y demás similares.
- Tipo 2 –Lavanderías , tintorerías , restaurantes y comida rápida, y demás similares
- Tipo3 – Bares , Tabernas , Billares , Discotecas almacenes musicales , carnicerías , expendios de gas y demás similares
- b.Equipamiento Colectivo : Tipo 1 – Empresas de telecomunicaciones , Centro de salud, Colegios y Escuelas, Casa de la cultura , Museos , Bibliotecas , Salon comunal y demás similares
- Tipo 2 – Estacion de Policia , Estacion del Tren, Parqueaderos, Hoteles y

Residencias , Funerarias ; y demas similares
 Tipo3 -Plaza de Mercado y demas similares
 Tipo 4 - Parques , areas deportivas , casa del deporte y demas similares.
 Tipo 5 - Plaza de toros y demas similares.

c.Institucional:Tipo 1 – Bancos , Oficinas y consultorios, Corporaciones Bancarias , Hogares de bienestar y demas similares

Tipo 2 – Alcaldia , Iglesia y Capillas , Cooperativas; y demas similares

Tipo 3 - Parque Cementerio.

d.Industrial : Tipo 1 – De Bajo impacto ambiental como PYMES y Famiempresas , talleres de ebanisteria y tipografia , talleres artesanales , embulidos , y demas similares

Tipo 2 – De mediano impacto como talleres de mecanica , latoneria y pintura , lavautos , bodegas , depositos (explosivos e inflamables) , venta de gasolina; y demas similares

e.Residencial : Tipo 1 – Unifamiliar ; y demas similares

Tipo 2 – Bifamiliar; y demas similares

Tipo 3 – Multifamiliar y demas similares

f.Forestal y Vegetal.(para predios con procesos de reforestacion y revegetalizacion para controlar y mitigar procesos erosivos).

Articulo 50 De acuerdo a las anteriores definiciones de tratamientos y usos se adopta la aplicación de las mismas en las unidades de actuación urbanística respectivas , mediante el siguiente cuadro:

CLASE DE SUELO	ZONA HOMOGÉNEA DE ACTIVACIÓN URBANÍSTICA	TRATAMIENTO	USOS			ÍNDICES MÁXIMOS		
			PRINCIPAL	COMPLEMENTARIO	CONDICIONADO	IO	IC	
			ÁREAS					
SU	ZH	CONSOLIDACIÓN	Instauracional tipo Y.2	Equipamiento tipo 1, 4 y 5	comercio cualquier tipo	0,8	2,4	
		CONSERVACIÓN	Residencial cualquier tipo	Comercio cualquier tipo	Residencial tipo 1	0,6	1,8	
		CONSOLIDACIÓN	Residencial cualquier tipo Equipamiento tipo 4	Comercio tipo 1 y residencial tipo 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	Comercio tipo 2 y residencial tipo 1	0,6	1,8	
SU Y SEU	ZRU	DESARROLLO	Residencial cualquier tipo Equipamiento tipo 4	Comercio tipo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	Comercio tipo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	Comercio tipo 2 e industrial tipo 1 y 2	0,8	2,4
		CONSOLIDACIÓN	Comercio cualquier tipo	Residencial cualquier tipo y comercial	Industrial tipo 1 y 2	0,6	1,8	
		DESARROLLO	Comercio cualquier tipo	Residencial cualquier tipo y comercial	Industrial tipo 1 y 2	0,6	1,8	
SU Y SEU	ZMCU	DESARROLLO	Residencial cualquier tipo Equipamiento	Comercio tipo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	Comercio tipo 2 e industrial tipo 1 y 2	0,8	2,4	
		CONSOLIDACIÓN	Comercio cualquier tipo	Residencial cualquier tipo y comercial	Industrial tipo 1 y 2	0,6	1,8	
		DESARROLLO	Comercio cualquier tipo	Residencial cualquier tipo y comercial	Industrial tipo 1 y 2	0,6	1,8	
SU Y SEU	ZRUIS	DESARROLLO	Residencial cualquier tipo Equipamiento	Comercio tipo 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	Comercio tipo 2 e industrial tipo 1 y 2	0,8	2,8	
		CONSOLIDACIÓN	Comercio cualquier tipo	Residencial cualquier tipo y comercial	Industrial tipo 1 y 2	0,6	1,8	
		DESARROLLO	Comercio cualquier tipo	Residencial cualquier tipo y comercial	Industrial tipo 1 y 2	0,6	1,8	

I.O = ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN
I.C = ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

PROCEDIMIENTOS

Artículo 51 Para todos aquellos usos condicionados se permitira su establecimiento siempre y cuando :

- NO CAUSEN NINGUN TIPO DE CONTAMINACION (especialmente Auditiva, y de Humos), además de MOLESTIAS, RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS , INVASION AL ESPACIO PUBLICO, y , PELIGROS NO COMPATIBLES con la vida en comunidad;
- Deberan en un plazo no mayor a un (1) año acondicionar su uso en coordinacion con la Oficina de Planeacion Municipal para poder seguir permitiendo su actividad.

Artículo 52 Aquellos Usos que a pesar de no estar incluidos en los Usos principales, Complementario y Condicionados, y se encuentren actualmente localizados en las zonas determinadas en las presentes Normas, se consideran como prohibidos y serán NOTIFICADOS por parte de la Oficina de Planeación Municipal, en un tiempo no mayor de seis (6) meses a partir de la adopción del Plan Basico de Ordenamiento Territorial, y tendrán un Plazo de tres (3) años para REUBICARSE en las ZONAS que estas mismas Normas ha determinado para esos usos urbanos.

Artículo 53 La Oficina de Planeación conceptuará PREVIAMENTE sobre toda MODIFICACION, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION, de AVISOS PUBLICITARIOS, ALTERACION del ESPACIO PUBLICO, TALA de ARBOLES, ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS que pretendan adelantar en cualquier zona , para el Otorgamiento de la respectiva Licencia.

Artículo 54 Para el respectivo trámite y obtención de las licencias de construcción, ampliación, remodelación, restauración y alteración de fachadas, se deberá ceñir a los procedimientos, ejecuciones y sanciones establecidos por los decretos 2111 del Ministerio de Desarrollo Económico, DECRETO-LEY 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998.

Adicionalmente se deberá consultar los planos de Amenazas y riesgos – ver planos nº 10 , 11 , 34 y 35.

Artículo 55 Creación del COMITE DE CONTROL PATRIMONIAL , conformado por la Oficina de Planeación Municipal , el Centro Cultural y dos delegados del Consejo territorial de Planeación del Municipio , con el fin de CONTROLAR Y AUTORIZAR cualquier DEMOLICION, DESTRUCCION, PARCELACION o REMOCION de cualquier BIEN declarado de INTERES ARQUITECTONICO , CULTURAL HISTORICO O PATRIMONIAL dentro de la ZONA HISTORICA (ZH)Y que ademas , tendrá la potestad de recurrir si es necesario al Ministerio de la Cultura o quén desarrolle las funciones de PROTECCION de los BIENES CULTURALES, para emitir la respectiva AUTORIZACION .

Los dueños de los predios vecinos o en la influencia a los BIENES CULTURALES que se identificaran en el INVENTARIO respectivo, (ver plan parcial PP1), que pretendan realizar OBRAS que puedan afectar las características de este, deberá obtener AUTORIZACION por parte del COMITE de CONTROL PATRIMONIAL.

ITEM 4

PLANES PARCIALES

Son los INSTRUMENTOS mediante los cuales se DESARROLLAN Y COMPLEMENTAN LAS DISPOSICIONES DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO, para areas determinadas del suelo urbano y para las areas incluidas en el suelo de expansion urbana , ademas de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuacion urbanistica , macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales , de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanisticas generales, en los terminos previstos por la ley 388/97.

Se adoptaran como planes parciales aquellos determinados por la cartografia anexa al ESQUEMA de Ordenamiento Territorial y la cual hace

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

parte integral del mismo como soporte técnico – VER PLANO N° 51 , para su elaboración y adopción se tendrá en cuenta los lineamientos de la ley 388/97 y el decreto reglamentario 1507 /98 , específicamente bajo los objetivos y directrices urbanísticas expuestas por el artículo 10 del mismo , Y con las especificaciones determinadas por las presentes Normas.

DELIMITACION y CARACTERISTICAS URBANISTICAS

Se establecen los siguientes PLANES PARCIALES para el Area Urbana y de expansión Urbana del Municipio de ALBAN:

Artículo 56 - PLAN PARCIAL1 (PP1)

Area comprendida tal como esta establecida en el plano n° 51 e identificada como **(PP1)** , determinada por la zona histórica (ZH) y Plaza principal de Alban .

El desarrollo de este plan consistirá en IDENTIFICAR (además de los ya establecidos) ELEMENTOS PATRIMONIALES (Vegetación, elementos arquitectónicos y urbanísticos, entre otros) con el fin de lograr la DECLARACIÓN de los mismos como de INTERES PATRIMONIAL y a la vez elaborar las nuevas propuestas de DESARROLLO Y CONSERVACION ARQUITECTONICA , URBANISTICA Y PAISAJISTICA para estos.

Además de esto este plan parcial esta sujeto a las condiciones establecidas en el artículo 27 de la ley 388 de 1997, en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo y el artículo 10 ordinal a) y d) del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO.**

Artículo 57 - PLAN PARCIAL 2 (PP2)

Area comprendida tal como esta establecida en el plano n° 51 e identificada como **(PP2)**, localizado en los predios identificados para SUELO DE EXPANSION URBANA (ver en componente general

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

numeral 1.2.2) para las partes 1 (a corto y mediano plazo – a 6 años) y 2 (a largo plazo – a 9 años) , caracterizados por convertirse en el desarrollo de la zona de expansión urbana (SEU), y las cuales tendrán un proceso de incorporación y desarrollo nuevo de acuerdo a las UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA , TRATAMIENTOS Y CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN identificadas en esta.

El desarrollo urbanístico se realizara de acuerdo a previo concepto de la oficina de planeación municipal de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción establecidas en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998 y a la especificación de usos establecidos para la zona de expansión urbana (SEU), además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (Desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio publico, la calidad del entorno, el plan vial de desarrollo, así como la construcción y localización de las redes de servicio publico domiciliarios que determinen los respectivos planes maestros (que deberán contar con el municipio para poder adelantar este desarrollo), la localización de los equipamientos colectivos de interés publico y social , areas verdes y zonas para parques contenidos dentro del COMPONENTE URBANO del ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL(ver capitulo 3- DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE).

Adicionalmente para el SUELO DE EXPANSION – parte 2 se debera Desarrollar el estudio de las zonas destinadas a vivienda residencial y a vivienda residencial urbana de interes social , en el momento que sea necesario utilizarlas.

Sin embargo este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en el artículo 27 de la ley 388 de 1997 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo y el artículo 10 numeral e) del decreto reglamentario 1507 de 1998. Planes parciales de expansión urbana.**PLAN PARCIAL DE CONSERVACIÓN Y DESARROLLO.**

Artículo 58 - PLAN PARCIAL 3 (PP3)

Area comprendida tal como esta establecida en el plano n° 51 e identificada como **(PP3)**, caracterizados por convertirse en el desarrollo del suelo urbano (SU), y la cual tendrá un proceso de desarrollo nuevo de acuerdo a las UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA, TRATAMIENTOS Y CARACTERÍSTICAS Y PROCEDIMIENTOS DE ACTUACIÓN identificadas en esta.

El desarrollo urbanístico se realizara de acuerdo a previo concepto de la oficina de planeación municipal de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción establecidas en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998 y a la especificación de usos establecidos para la zona, además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (Desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio público, la calidad del entorno, el plan vial de desarrollo, así como la construcción y localización de las redes de servicio público domiciliarios que determinen los respectivos planes maestros (que deberán contar con el municipio para poder adelantar este desarrollo), la localización de los equipamientos colectivos de interés público y social, áreas verdes y zonas para parques contenidos dentro del COMPONENTE URBANO del ESQUEMA de ORDENAMIENTO TERRITORIAL (ver capítulo 3- DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE).

Sin embargo este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en el artículo 27 de la ley 388 de 1997 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo y el artículo 10 numeral d) del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO URBANO.**

Artículo 59 - PLAN PARCIAL 4 (PP4)

Area comprendida tal como esta establecida en el plano n° 51 e identificada como **(PP4)**, caracterizados por convertirse en el desarrollo y ampliación del EQUIPAMIENTO EDUCATIVO, y el cual

tendrá un proceso de desarrollo nuevo de acuerdo a las disposiciones propuestas por este plan.

El desarrollo urbanístico se realizara de acuerdo a previo concepto de la oficina de planeación municipal de acuerdo a las condiciones para obtención de las respectivas licencias de construcción establecidas en el decreto 2111 del ministerio de desarrollo económico, el decreto ley 2150 de 1995 y el decreto 1052 de 1998 y además de los planos urbanísticos que se deberán anexar, en los cuales se explica la forma como se aprovecha los inmuebles (Desarrollo arquitectónico), el suministro de espacio publico, la calidad del entorno, el plan vial peatonal de desarrollo, así como la construcción y localización de las redes de servicio publico domiciliarios que determinen los respectivos planes maestros (que deberán contar con el municipio para poder adelantar este desarrollo), areas verdes y zonas para parques recreativos y deportivos .

Sin embargo este plan parcial está sujeto a las condiciones establecidas en el artículo 27 de la ley 388 de 1997 en lo que se refiere a su procedimiento y desarrollo y el artículo 10 numeral d) del decreto reglamentario 1507 de 1998. **PLAN PARCIAL DE DESARROLLO MANZANAS EDUCATIVAS.**

ITEM 5

AREAS de PROTECCIÓN y CONSERVACIÓN de los RECURSOS NATURALES y EL MEDIO AMBIENTE , la MITIGACION por CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES , así como el PATRIMONIO (HISTORICO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO), Y AREAS que DELIMITAN las ZONAS de RIESGO

ITEM 5A

AREAS de PROTECCIÓN y CONSERVACIÓN de los RECURSOS NATURALES y EL MEDIO AMBIENTE

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

EL DESARROLLO FISICO Y ESPACIAL de estas ZONAS de RECUPERACION AMBIENTAL y CONSERVACION se realizará de acuerdo a lo establecido por la Ley 388-97 donde se explica la forma como se podrá aprovechar los inmuebles, para obtener la calidad del Entorno deseado estableciendo actividades de RECUPERACION y CONSERVACION OBLIGATORIAS.

EL MECANISMO utilizado para determinar la RECUPERACION y la ADECUACION de los terrenos destinados para la CONSERVACION AMBIENTAL ha sido, mediante la DECLARACION de los predios a PROTEGER con un USO PRINCIPAL dirigido a la PROTECCION del MEDIO AMBIENTE tanto en la Zona Rural, como en la Urbana.

De tal manera, se efectuó un proceso de IDENTIFICACION de predios que quedan cobijados por esta limitación establecidos en la CLASIFICACION para la ZONA RURAL siguiente: (ver planos numero 32 y 33 de la CARTOGRAFÍA OFICIAL)

Artículo 60 ZONA PERIFERICA A, NACIMIENTOS, CAUCES DE RIOS Y QUEBRADAS Y LAGUNAS (ZP): Son franjas de suelos de por lo menos 100 metros a la redonda medidos A partir de la cota máxima de inundación para nacimientos; de 30 metros de ancho para todas las quebradas, lagunas y humedales; y 50 metros de ancho para los ríos SIQUIMA, NAMAY Y DULCE; paralela al nivel máximo de aguas a cada lado de los cauces de estos.

Estará determinada por los siguientes predios identificados:

	ZONA PERIFERICA del RIO SIQUIMA		VEREDA
	PREDIO	N° CATASTRAL	
PREDIOS Identificados como zonas periféricas a los cauces (zp): de ríos (50mts.de	1	0007-0043	GARBANZAL
	2	0044	
	3	0045	
	4	0129	
	5	0131	
	6	0133	
	7	0135	
	8	0134	
	9	0136	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

ancho a cada lado).	10	0137	
	11	0139	
	12	0140	

PREDIOS Identificados como zonas periféricas a los cauces (zp) de ríos (50mts de ancho a cada lado).	ZONA PERIFERICA del RIO DULCE		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	0005-0008		JAVA
2	0009		
3	0010		
4	0015		
5	0016		
6	0017		
7	0036		
8	0039		
9	0040		
10	0101		

11	0004-0090		LAS MARIAS
12	0088		
13	0103		
14	0104		
15	0131		
16	0149		
17	0150		
18	0151		
19	0199		
20	0206		
21	0266		

PREDIOS Identificados como AREAS Periféricas a los CAUCES de los ríos (ZP)	ZONA PERIFERICA de la Quebrada/RIO NAMAY		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	0003-0026		NAMAY BAJO
2	0043		
3	0083		
4	0085		
5	0086		
6	0095		
7	0098		
8	0099		
9	0104		
10	0111		

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identifica dos como áreas periférica s a los nacimient os (Z.P) (100 Metros de radio)	1	0010-0030 (3 Nac.)	SAN RAFAEL
	2	0037	
	3	0038 (5 Nac.)	
	4	0008	
	5	0012	
	6	0022	
	7	0025	
	8	0039 (4 Nac.)	
	9	0041	
	10	0043 (3 Nac.)	
	11	0048	
PREDIOS identifica dos como áreas periférica s a los nacimient os (Z.P) (100 Metros de radio)	12	0009 - 0005	LOS ALPES
	13	0006	
	14	0007	
	15	0055	
	16	0018 (3 Nac.)	
	17	0002	
	18	0009	
	19	0024	
	20	0008 - 0017	
	21	0028 (6 Nac.)	
	22	0006	
23	0005		
PREDIOS identifica dos como áreas periférica s a los nacimient os (Z.P) (100 Metros de radio)	ZONA PERIFERICA de los NACIMIENTOS		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
	24	0005 - 0019 (2 Nac.)	JAVA
	25	0022	
	26	0025	
	27	0030 (2 Nac.)	
	28	0009	
	29	0003	
	30	0024	
	31	0027	
	32	0048 (4 Nac.)	
33	0053		
34	0052		
35	0039		
36	0043		
37	0069		
PREDIOS	38	0007 - 0013	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

identifica dos como áreas periférica s a los nacimient os (Z.P.) (100 Metros de radio)	30	0033	GARBANZAL
	31	0134	
	41	0137	
	42	0116	
	43	0138	
	44	0032	
	45	0052	
	46	0082	
47	0085		

46	0006-0200	PANTANILLO
47	0232	
48	0231	
49	0231	
50	0229	
51	0212	
52	0225	
53	0068	
54	0056	
55	0058	
56	0119	
57	0228	
58	0177	
59	0161	
60	0275	
61	0231	
62	0230	

PREDIOS identifica dos como áreas periférica s a los nacimient os (Z.P.) (100 Metros de radio)	ZONA PERIFÉRICA de los NACIMIENTOS		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
64	0002-0135	CHIMBE	
65	0136		
66	0112		
67	0125		
68	0114		
69	0183		
70	0184		
71	0162		

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

PREDIOS identifica dos como áreas periférica s a los nacimient os (Z.P) (100 Metros de radio)	72	0002 - 0210	NAMAY
	73	0002 - 0052	EL ENTABLE
	74	0004 - 0085	LAS MARIAS
	75	0001 - 0002	GUAYACUNDO
76	0065		
77	0060		
78	0027		

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
 Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

Zonas identificadas como áreas periféricas a los cauces de las quebradas (ZP)	TODAS LAS QUEBRADAS IDENTIFICADAS EN PLANO N° 32 (30 METROS A CADA LADO)
---	--

Predios identificados como periféricos a lagunas (ZP)	ZONA PERIFERICA A LAGUNAS		VEREDA
	PREDIO	N° CATASTRAL	
1	0008	0024	LOS ALPES

Artículo 61 - ZONAS DE BOSQUE PROTECTOR (ZBP): Areas boscosas silvestres o cultivadas que por su naturaleza de orden biológico, estético, socioeconómico y cultural ameritan ser protegidos y conservados, estará determinada por los siguientes predios identificados:

PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	ZONA RURAL		VEREDA
	PREDIO	N° CATASTRAL	
1	0010	0002	SAN RAFAEL
2		0029	
3		0027	
4		0022	
5		0030	
6		0032	
7		0021	
8		0036	
9		0038	
10		0039	
11		0041	
12		0017	
13		0011	
14		0047	
15		0034	

1	0009 - 0004	LOS ALPES
2	0028	
3	0025	
4	0007	
5	0009	
6	0010	
7	0024	
8	0028	
9	0023	
10	0022	
11	0041	
12	0035	
13	0036	
14	0020	
15	0015	
16	0054	
17	0055	
18	0014	
19	0043	
20	0053	
21	0061	
22	0008	
23	0052	
24	0002	
25	0051	
26	0012	
27	0016	
28	0013	
29	0017	

	ZONA RURAL		VEREDA
	PREDIO	N° CATASTRAL	
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	008 - 0001	LOS ALPES
	2	0002	
	3	0003	
	4	0011	
	5	0017	
	6	0004	
	7	0020	
	8	0022	
	9	0024	
	10	0028	
	11	0005	
	12	0030	
	13	0031	
	14	0008	
	15	0010	
	16	0021	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

1	007-0110	GARBANZAL
2	0032	
3	0085	
4	0143	
5	0042	
6	0079	
7	0011	
8	0085	
9	0027	
10	0014	
11	0015	
12	0082	
13	0017	
14	0031	
15	0121	
16	0110	
17	0123	
18	0125	
19	0134	
20	0120	
21	0135	
22	0138	

	ZONA RURAL		VEREDA
	PREDIO	N° CATASTRAL	
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	0006-0116	PANTANILLO
	2	0159	
	3	0179	
	4	0172	
	5	0176	
	6	0177	
	7	0178	
	8	0186	
	9	0239	
	10	0240	
	11	0278	
	12	0291	
	13	0237	
	14	0275	
	15	0056	
	16	0058	
	17	0277	
	18	0319	
	19	0329	
	20	0327	
	21	0275	
	22	0230	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

1	005 - 0001	JAVA
2	0002	
3	0003	
4	0005	
5	0009	
6	0010	
7	0036	
8	0030	
9	0042	
10	0040	
11	0112	
12	0050	
13	0053	
14	0055	
15	0048	
16	0054	
17	0078	
18	0018	
19	0023	
20	0024	
21	0022	

	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	1	004 - 0072	LAS MARIAS
	2	0073	
	3	0074	
	4	0075	
	5	0077	
	6	0086	
	7	0129	
	8	0159	
	9	0189	
	10	0217	
	11	0057	
	12	0085	
	13	0078	
	14	0071	
	15	0043	
	16	0038	
	17	0036	
	18	0035	
	19	0034	
	20	0033	
	21	0031	
	22	0210	
	23	0038	
	24	0167	
	25	0162	
	26	0206	
	27	0045	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

	28	0039	
		003-0085	
	2	0085	NAMAY ALTO Y BAJO EL ENTABLE
	3	0087	
	4	0104	
	5	0116	
	6	0035	
	7	0048	
	8	0097	
	9	0040	
	10	0054	
	11	0104	
	12	0044	
	13	0050	
	14	0134	
	15	0051	
	16	0086	
	17	0104	
	18	0192	
	19	0169	
	20	0053	
	21	0049	
	22	0166	
	23	0037	
	24	0206	
PREDIOS Identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
	1	002-0222	CHIMBE - CHAVARRO
	2	0225	
	3	0230	
	4	0273	
	5	0218	
	6	0228	
	7	0229	
	8	0235	
	9	0233	
	10	0215	
	11	0221	
	12	0080	
	13	0507	
	14	0312	
	15	0313	
	16	0314	
	17	0315	
	18	0316	
	19	0317	
	20	0189	
	21	0190	
22	0318		

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

23	0134
24	0137
25	0138
26	0132
27	0133
28	0145
29	0129
30	0130
31	0131
32	0057
33	0052
34	0061
35	0058
36	0059
37	0063
38	0062
39	0065
40	0064
41	0090
42	0091
43	0093
44	0094
45	0067
46	0066
47	0095
48	0092
49	0083
50	0084
51	0085
52	0086
53	0087
54	0088
55	0116
56	0128
57	0127
58	0123
59	0124
60	0126
61	0122
62	0121
63	0120
64	0119
65	0118
66	0117
67	0102
68	0103
69	0107
70	0020
71	0081
72	0021
73	0019

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
 Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

74	0022
75	0018
76	0017
77	0322
78	0201
79	0158
80	0170
81	0218
82	0219
83	0208
84	0216
85	0207
86	0197
87	0196
88	0195
89	0194
90	0198
91	0204
92	0203
93	0206
94	0171
95	0164
96	0165
97	0166
98	0167
99	0168
100	0169
101	0164
102	0177
103	0176
104	0178
105	0175
106	0159
107	0309
108	0173
109	0271
110	0049
111	0050
112	0051
113	0052
114	0046
115	0047
116	0048
117	0037
118	0043
119	0044
120	0045
121	0283
122	0035
123	0036
124	007

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

	125	008	
	126	004	
	127	0011	
	128	0025	
	129	0082	
	130	0024	
	131	0015	
	132	0016	
	133	0023	
	134	0012	
	135	0013	
	136	0014	
PREDIOS identificados como ZONA BOSQUE PROTECTOR (ZBP)	ZONA RURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
	1	001 - 0044	GUAYACANDO ALTO Y BAJO
	2	0058	
	3	0059	
	4	0076	
	5	0145	
	6	0051	
	7	0052	
	8	0054	
	9	0033	
	10	0034	
	11	0048	
	12	0043	
	13	0128	
	14	0039	
	15	0037	
	16	0097	
	17	0181	
	18	0006	
	19	0031	
	20	0050	
	21	0020	
	22	0118	
	23	0119	
	24	0117	
	25	0017	
	26	0023	
	27	0024	
	28	0025	
	29	0026	
	30	0100	
	31	0101	
	32	0102	
	33	0103	
34	0104		
35	0105		

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
 Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

36	0106
37	0107
38	0108
39	0109
40	0110
41	0074
42	0075
43	0076
44	0077
45	0078
46	0079
47	0080
48	0081

Artículo 62 - ZONAS DE AMORTIGUACIÓN DE AREAS PROTEGIDAS (ZAAP): Areas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la conservación de la misma. Estará determinada por los siguientes predios identificados:

	ZONARURAL		
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA de AMORTIGUACIÓN de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	1	0010 - 0022	SAN RAFAÉL
	2	0025	
	3	0012	
	4	0008	
	5	0039	
	6	0038	
	7	0041	
	8	0043	
	9	0010	
	10	0046	
	11	0048	
	12	0030	
	13	0037	
	14	0032	
	15	0033	

	PREDIOS identificados	N° CATASTRAL
1		0009 - 0006
2		0005

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

como ZONA de AMORTIGUACIÓN de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	3	0049	LOS ALPES
	4	0008 - 0005	
	5	0019	
	6	0028	
	7	0024	
	8	0018	

PREDIOS identificados como ZONA de AMORTIGUACIÓN de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	1	0007-0136	GARBANZAL
	2	0033	
	3	0010	
	4	0156	
	5	0013	
	6	0012	
	7	0079	
	8	0082	
	0	0084	
	10	0085	

	1	0005 - 0019	JAVA Y LAS MARÍAS
	2	0018	
	3	0023	
	4	0024	
	5	0022	
	6	0027	
	7	0068	
	8	0069	
	9	0039	
	10	0053	
	11	0048	
	12	0031	
	13	0032	
	14	0043	
	15	0052	
	16	0020	
	17	0073	
	18	0004 - 0085	

	ZONARURAL		VEREDA
	PREDIO	N° CATASTRAL	
PREDIOS identificados como ZONAS de AMORTIGUACIÓN de AREAS	1	0006 - 0168	PANTANILLO
	2	0166	
	3	0115	
	4	0331	
	5	0177	
	6	0291	
	7	0214	
	8	0229	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

PROTEGIDAS (ZAAP)	9	0212	
	10	0213	
	11	0231	
	12	0234	
	13	0227	
	14	0228	
	15	0186	
	16	0241	
	17	0242	
	18	0244	
	19	0246	
	20	0275	
	21	0058	
	22	0056	
23	0019		
24	0232		

PREDIOS identificados como ZONAS de AMORTIGUA CIÓN de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	1	0003 - 0183	NAMAY ALTO Y BAJO
	2	0184	
	3	0181	
	4	0182	
	5	0183	
	6	0173	
	7	0076	
	8	0185	

PREDIOS identificados como ZONAS de AMORTIGUA CIÓN de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	1	0002-0135	CHIMBE
	2	0210	
	3	0136	
	4	0139	
	5	0114	
	6	0125	
	7	0113	
	8	0112	

ZONA RURAL			
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA	
PREDIOS identificados como ZONAS de AMORTIGUA CIÓN de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP)	1	0001 - 0060	GUAYACUNDO ALTO Y BAJO
	2	0065	
	3	0129	
	4	0106	
	5	0107	
	6	0108	
	7	0109	
	8	0110	
	9	0024	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

ZONARURAL		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	0006-0014	CHAVARRO
2	0020	
3	0003	
4	0013	

PREDIOS
Identificados
como ZONAS
de
AMORTIGUACIÓ
N de AREAS
PROTEGIDAS
(ZANP)

ZONA RURAL-LAGOS Y LAGUNAS		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	0010 - 0041	SAN RAFAEL
2	0009-0050	
3	0010-0037	

ZONARURAL-LAGOS Y LAGUNAS		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	0008 - 0028	JAVA
2	0008-0018	

Artículo 63 – Las siguientes areas seran declaradas como de reserva y protección de los recursos naturales y del medio ambiente en la zona urbana , de acuerdo a los siguientes tratamientos (ver plano nº 47 de la CARTOGRAFIA OFICIAL)

- CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN : es a acción tendiente a preservar , restaurar y mantener partes y componentes de la zona urbana , posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinamica urbana y garantizar su permanencia en su estado fisico actual , por constituir bienes cult urales urbanos , patrimonio colectivo de los habitantes y valores y símbolos de la sociedad . Esta orientada a proteger las areas y zonas cuyas estructuras fisicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la zona urbana.
- PROTECCIÓN : es la accion tendiente a proteger y crear zonas de amortiguación de los elementos tendientes a dicha accion. esta regulada bajo los mismos parámetros establecidos para el suelo de protección (sp)- ver en COMPONENTE GENERAL numeral 12 y EN COMPONENTE rural numeral 2.1.

Por consiguiente

AREAS DE RESERVA	TIPO DE TRATAMIENTO	SIGLA	Nº DE PREDIO O UBICACION
RECURSOS NATURALES y MEDIO AMBIENTE	PROTECCIÓN	ZBPU	ZONA DONDE ACTUALMENTE SE ENCUENTRAN TANQUES DE ALMACENAMIENTO ACUEDUCTO URBANO - VER PLANO Nº 47 (NUMERAL 1) Y PLANOS 32 Y 33
	PROTECCIÓN	ZPU	RONDAS DE QUEBRADAS Y NACIMIENTOS - VER PLANO Nº 47 (NUMERAL 2) Y PLANO 32 Y 33
	CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN	ZCPEN	CAUCHO - VER PLANO Nº 47 (NUMERAL 3)

Artículo 64 Para efectos de determinación de usos se adoptara lo dispuesto en el CAPITULO 3 – NUMERALES 3.2 , 3.4 , Y 3.6 DEL ACUERDO N° 16 de 1998 de la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL CAR.

Artículo 65 El presente Acuerdo incorpora las NORMAS AMBIENTALES expedidas por el Sistema Nacional Ambiental SINA en los aspectos relacionados con el Ordenamiento Espacial del Territorio que DEFINEN y REGULAN las AREAS de PROTECCION y CONSERVACION de los RECURSOS NATURALES y PAISAJISTICOS, por medio de las cuales se DELIMITAN las ZONAS de RIESGO, las Zonas de PROTECCION, PRESERVACION, USO y MANEJO del MEDIO AMBIENTE y definen la NATURALEZA y las CONSECUENCIAS de las ACTUACIONES URBANISTICAS INDISPENSABLES para la administracion de estos procesos.

Artículo 66 La incorporacion de la dimension Ambiental en el Ordenamiento Territorial garantiza la FUNCIONALIDAD de la base Natural y permite un desarrollo economico sostenido, socialmente comprometido y ecologicamente sostenible.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

Artículo 67 La Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal en adelante actuara como Autoridad Ambiental con el proposito de Orientar la RACIONALIZACION de las INTERVENCIONES físicas sobre el Territorio Municipal y el APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE de los Recursos Naturales, MANTENIENDO las FUNCIONES PRODUCTIVAS acordes con las NECESIDADES HUMANAS en medio de la BIODIVERSIDAD.

Artículo 68 La Oficina de Planeación Municipal tendra la obligacion de hacer DESARROLLAR las atribuciones que otorgan la Constitucion, la Ley 99-93 y el Decreto 2811(Codigo de Recursos Naturales) sobre la REGLAMENTACION del SUELO, el CONTROL, la PRESERVACION, RESTAURACION y DEFENSA del PATRIMONIO ECOLOGICO en conexidad con los otros RECURSOS especialmente con el AGUA dentro del Marco ESTRATEGICO establecido por la CAR para el MANEJO INTEGRAL de las Microcuencas de los Rios Dulce, Siquima y Namay.

Artículo 69 Se considera ESTRATEGICO el MANEJO INTEGRAL de las CUENCAS HIDROGRAFICAS de los Rios Dulce, Siquima y Namay. con un Manejo Integral tanto regional como Municipal.

Se determina a la Oficina de Planeación Municipal la RESPONSABILIDAD de desarrollar en Asocio con la CAR y los Municipio por los que atraviezan las diferentes Cuencas señaladas arriba la realizacion de PROGRAMAS y PROYECTOS COMUNES con miras de PROTEGER el AGUA, sin excluir el MANEJO de los otros RECURSOS NATURALES que trascienden la Cuenca Hidrografica.

Artículo 70 La Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal debera de manera prioritaria realizar o contratar (en asocio con los otros Municipios de la Cuenca) el Analisis y estudio de la POTENCIALIDAD del Recurso AGUA, su PRESERVACION y su ADECUADO APROVECHAMIENTO en INTERACCION con el territorio y su capacidad de SOPORTE. De

manera que pueda orientar los Planes de Accion que arroje dichos Analisis y estudios.

Artículo 71 Independientemente de los estudios y analisis que se hagan del RECURSO AGUA se establecera prioritariamente las condiciones adecuadas para la RECUPERACION y REGULACION HIDRICA y de la CALIDAD de la misma para satisfacer las DEMANDAS ACTUALES y FUTURAS contempladas en el Plan de Ordenamiento del Municipio

Artículo 72 Las Cuencas de los Rios Dulce, Siquima y Namay podran asumir los siguientes papeles funcionales en el siguiente orden de prioridades:

- a. La satisfaccion de las necesidades basicas de abastecimiento de AGUA POTABLE, alimentos y energia.
- b. La Regulacion Climatica e Hidrica para la Produccion Agropecuaria e Industrial.

ITEM 5B

AREAS DE RESERVA para la MITIGACION por CONTAMINACIÓN AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES

Artículo 73 Las siguientes areas se identificaran , para la zona rural como de reserva para mitigacion de contaminacion atmosferica y por ruidos y olores (Ver plano nº 44 de la CARTOGRAFIA OFICIAL)

AREAS DE RESERVA PARA MITIGACION PROYECTO A REALIZAR Nº DE PREDIO VEREDA

<p>POR RUIDO</p>	<p>BARRERAS NATURALES ACUSTICAS COLOCADAS A UNA DISTANCIA DE 10 M AL LADO Y LADO DE LA VIA CONTADOS A PARTIR DE LEJE</p>	<p>PREDIOS ALEDAÑOS A LA VIA PANAMERICANA PERTENECIENTES A LA ZONA CORREDOR VIAL DE SERVICIOS RURALES - ZVCR (VER EN COMPONENTE RURAL NUMERAL 2.1.4)</p>	<p>PANTANILLO</p>
------------------	--	---	-------------------

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

BARRERAS NATURALES ACUSTICAS COLOCADAS A UNA DISTANCIA DE 10 M AL LADO Y LADO DE LA VIA CONTADOS A PARTIR DEL EJE	PREDIOS ALEDAÑOS A LA VIA BOGOTA - HONDA PERTENECIENTES A SUELO SUBURBANO - SS (VER EN COMPONENTE RURAL NUMERAL 2.1.6)	LAS MARIAS
	PREDIOS ALEDAÑOS A LA VIA BOGOTA - HONDA PERTENECIENTES A SUELO SUBURBANO - SS (VER EN COMPONENTE RURAL NUMERAL 2.1.6)	CHIMBE
POR OLORES	DESCONTAMINACION POR SIEMBRA DE ESPECIES DESTINADAS PARA TAL FIN SOBRE LA RONDA DEL RIO DULCE EN FRANJA PARALELA A ESTE DE 15 M SOBRE EL COSTADO DE PREDIOS AFECTADOS	0004 - 0131 LAS MARIAS
ATMOSFERICA	POR PARTE DE ECOPETROL PRESENTACION DE PROYECTO DE DESCONTAMINACION AMBIENTAL Y DE IMPACTO AMBIENTAL	0006 - 0099 PANTANILLO

Artículo 74 Las siguientes áreas se determinaran con el fin de realizar estos proyectos de mitigación en la zona urbana (ver plano nº 50 de la CARTOGRAFIA OFICIAL)

AREA DE RESERVA PROYECTO UBICACIÓN
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

POR RUIDOS	BARREARA NATURAL PARA MITIGACION DE RUIDOS - FRANJA DE 5M EN ZONA DE RESERVA VIA VEHICULAR REGIONAL	ZONA DE RESERVA VIA VEHICULAR REGIONAL V V R1 – PANAMERICANA
POR OLORES	BARREARA NATURAL PARA MITIGACION DE RUIDOS - FRANJA DE 5M PROGRAMA DE DESCONTAMINACION QUEBRADA POR RESIDUOS LIQUIDOS	ACTUAL ASERRADERO – VER PLANO Nº 50 VER PLANO Nº 50

ITEM 5C

AREAS DE RESERVA para la CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO (HISTORICO ,ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL)

Artículo 75 Los siguientes areas se identificaran como de reserva para la conservación y protección del patrimonio (historico , cultural y arquitectónico) para la zona rural (ver plano nº 39 de la CARTOGRAFIA OFICIAL) :

PATRIMONIO	Nº DE PREDIO	VEREDA
HISTORICO Y ARQUEOLOGICO	0006-0116 -0110 , -0285 Y – 0085 VIA PEATONAL - VP1	PANTANILLO
	VIA PEATONAL - VP2 Y	
	VIA PEATONAL - VP3	
ARQUITECTONICO	0006 – 0091 Y 0006 - 0072	PANTANILLO

	0006 -0023	
	0006 -0039	
	CRUCE TUNEL VIA VEHICULAR -VIA FERREA	LAS MARIAS JAVA
	0002 - 0210	NAMAY ALTO
	0002 - 0271	
	0008 -0025	LOS ALPES
CULTURAL	IGLESIA - CAPILLA CHIMBE	CHIMBE
	ESCULTURA CACIQUE CHIMBE 0001 - 0091	
	ALTO DE LA CRUZ VIRGEN DE PANTANILLO	
	VIRGEN DE NAMAY ALTO	NAMAY ALTO
	VIA FERREA - VF	A LO LARGO DEL MUNICIPIO DE ALBAN

Artículo 76 - Las siguientes áreas serán declaradas como de reserva para la conservación y protección del patrimonio (histórico, cultural y arquitectónico) para la zona urbana (ver plano nº 47 de la CARTOGRAFIA OFICIAL):

- **CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN** : es la acción tendiente a preservar, restaurar y mantener partes y componentes de la zona urbana, posibilitando integrar sus valores a los requerimientos de la dinámica urbana y garantizar su permanencia en su estado físico actual, por constituir bienes culturales urbanos, patrimonio colectivo de los habitantes y valores y símbolos de la sociedad. Esta orientada a proteger las áreas y zonas cuyas estructuras físicas originales han presentado estabilidad ante los procesos de transformación propios de la zona urbana.
- **PROTECCIÓN** : es la acción tendiente a proteger y crear zonas de amortiguación de los elementos tendientes a dicha acción, esta regulada bajo los mismos parámetros establecidos para el suelo de

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

protección (sp) - ver en COMPONENTE GENERAL numeral 1.2 y EN COMPONENTE rural numeral 2.1.

Por consiguiente

AREAS DE RESERVA	TIPO DE TRATAMIENTO	SIGLA	Nº DE PREDIO O UBICACION
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO	CONSERVACION	ZCPPA	- IGLESIA - COLEGIO DPTAL - CASA PARTICULAR - ESTACION DE POLICIA - ESTACION DEL FERROCARRIL VER PLANO Nº8
PATRIMONIO HISTORICO	CONSERVACIÓN Y RECUPERACION	ZCPPH	- ANTIGUO ACCESO A ALBAN - CAMINO REAL DE OCCIDENTE (ZONA URBANA) VER PLAN Nº8
PATRIMONIO CULTURAL	CONSERVACION	ZCPPC	- PLAZA CENTRAL - PASO VIA FERREA POR ZONA URBANA VER PLAN Nº8

Artículo 77 Ningun BIEN que haya sido declarado de INTERES PATRIMONIAL podrá ser DEMOLIDO, DESTRUIDO, PARCELADO o REMOVIDO sin la AUTORIZACION de un Comité de PATRIMONIO que conformaran La Oficina de Planeacion Municipal, La Casa de la Cultura Municipal y dos delegados del Consejo Territorial de Planeacion del Municipio para el año 2001.

Artículo 78 Sobre los BIENES CULTURALES NO se podrá efectuar INTERVENCION alguna sin la correspondiente AUTORIZACION del Comité de PATRIMONIO mencionado en el Artículo 68 del presente Acuerdo, el cual tendrá la potestad de recurrir si es necesario al Ministerio de la Cultura o quien desarrolle

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

las funciones de PROTECCION de los BIENES CULTURALES, para emitir las respectiva AUTORIZACION.

Artículo 79 Los dueños de los predios vecinos o en la influencia a los BIENES CULTURALES identificados en el INVENTARIO respectivo, que pretendan realizar OBRAS que puedan afectar las características de este, debera obtener AUTORIZACION por parte del Comite de PATRIMONIO mencionado en el Artículo 68 del presente Acuerdo.

ITEM 5D

AREAS DE RESERVA PARA LA MITIGACION EN ZONAS de AMENAZAS y RIESGO

Artículo 80 - EL DESARROLLO FÍSICO y ESPACIAL de estas ZONAS estará RESTRINGIDO para cualquier tipo de URBANIZACIÓN o ASENTAMIENTO de acuerdo a lo establecido por la Ley 388-97 donde se autorizan las ACCIONES que se tomarán para GARANTIZAR la SEGURIDAD y la calidad del Entorno deseado, y establece las actividades de RECUPERACIÓN y CONSERVACIÓN OBLIGATORIAS y la RELOCALIZACIÓN de sus HABITANTES.

El MECANISMO utilizado para determinar la IDENTIFICACIÓN, RECUPERACIÓN y la ADECUACIÓN de los terrenos con RIESGO o AMENAZA se estableció por medio de la DECLARACIÓN de aquellos predios cuyos HABITANTES deben ser EVACUADOS y RELOCALIZADOS, o se tomarán una serie de medidas de MITIGACIÓN para eliminar o reducir al máximo el peligro latente.

De tal manera, se efectuó un proceso de IDENTIFICACIÓN de los predios que deben quedar cobijados por esta limitación establecidos en la CLASIFICACIÓN siguiente : (ver planos nº 34 y35 de la CAROGRAFIA OFICIAL)

Artículo 81 - ZONAS DE AMENAZA (ZA)

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

- A. AMENAZA 1. POLIDUCTO de ECOPETROL
- B. AMENAZA 2. Línea de Alta Tensión
- C. AMENAZA 3. Deslizamientos por Perfil de la Vía Panamericana
- D. AMENAZA 4. Río Dulce
- E. AMENAZA 5. Deslizamientos por Perfil Antigua Vía de Acceso a Alban
- F. AMENAZA 6. Contaminación Fuentes Hídricas por Agentes Químicos - Río Namay
- G. AMENAZA 7. Contaminación Fuentes Hídricas por Aguas Residuales - Río Siquima
- H. AMENAZA 8. Corredor Aéreo

Artículo 82 - AMENAZA 1 (ZA1)

El POLIDUCTO de ECOPETROL que representa una AMENAZA permanente para los HABITANTES del Municipio en la medida en que el Transporte de combustibles por medio de ductos superficiales representa dos tipos de inconvenientes:

- a. Una Alta posibilidad de producción de incendios en caso de EXPLOSION
- b. Un diseño de su trazado INADECUADO en la medida que atraviesa la Zona Urbana, quedando en la mitad del desarrollo Urbanístico previsto para la Zona Urbana del Municipio.

Para lo cual se determina una Zona de Protección de 15 metros (A lado y lado, contados a partir del Eje del Ducto), dentro del Perímetro Urbano y, por otra parte en la ZONA RURAL, se determina una zona de AISLAMIENTO de CINCO (5) metros a ambos lados contados a partir de su Eje, y de forma paralela a lo largo del POLIDUCTO.

Predios afectados con el AISLAMIENTO por su localización paralela a la línea del POLIDUCTO de ECOPETROL.

ZONA PARALELA al POLIDUCTO		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	0008-0010	
2	0021	
3	0009	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

4	0030	LOS ALPES
5	0041	
6	0006	
7	0022	
8	0018	
9	0012	
10	0011	
11	0017	
12	0020	
13	0024	
14	0028	
15	0009 - 0037	
16	0036	
17	0035	

1	0007 - 0002	GARBANZAL
2	0016	
3	0021	
4	0022	
5	0025	
6	0145	
7	0156	
8	0152	

1	0006 - 0051	PANTANILLO
2	0052	
3	0053	
4	0057	
5	0060	
6	0065	
7	0078	
8	0079	
9	0084	
10	0066	
11	0059	
12	0281	
13	0160	
14	0319	
15	0088	
16	0100	
17	0176	
18	0177	
19	0260	
20	0278	
21	0286	
22	0286	
23	0099	
24	0291	
25	0304	
26	0381	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

27	0284	
28	0280	
ZONA PARALELA al POLIDUCTO		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	0005 - 0087	JAVA
2	0074	
3	0075	
4	0078	
5	0076	
1	0002 - 0183	CHIMBE Y NAMAY ALTO
2	0184	
3	0185	
4	0202	
5	0203	
6	0310	
7	0354	
8	0194	
9	0167	
10	0006 - 0325	
11	0330	

Es muy posible que el área restringida por esta medida no tome la totalidad de los predios, por lo tanto, será necesario que la autoridad ambiental entre a CONCERTAR con los dueños de los terrenos afectados por esta situación, la fijación de los mojones que delimitarán exactamente los perímetros de la Zona de AISLAMIENTO de los POLIDUCTOS en cada predio.

Artículo 83 - AMENAZA 2 (ZA2)

La línea de alta tensión representa una amenaza a los habitantes de las zonas rurales por donde se ubica debido a las alteraciones ELECTROMAGNETICAS y DESCARGAS ELECTRICAS que PUEDEN SER OCASIONADAS por la Avería y Deterioro de TORRES y REDES.

Por tal motivo se IDENTIFICARON los siguientes predios, los cuales se verán afectados por una franja de protección de 50 metros paralela a la línea de ALTA TENSIÓN; y en donde se restringirá el uso de la vivienda y construcciones similares que entren en conflicto con esta franja.

ZONA PARALELA a la LÍNEA DE ALTA TENSIÓN		
PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
1	0009 - 0036	LOS ALPES
2	0008 - 0002	
3	0003	
4	0009	
5	0010	
6	0021	
7	0011	
8	0022	
9	0020	
10	0017	
11	0024	
12	0028	
13	0018	
1	0005 - 0074	JAVA
2	0073	
3	0069	
4	0054	
5	0048	
6	0049	
1	0004-0180	LAS MARIAS
2	0175	
3	0165	
4	0166	
5	0167	
6	0085	
7	0052	
8	0056	
9	0044	
10	0209	
11	0009	
12	0210	
13	0031	

Es necesario entrar a concertar con los dueños de los terrenos afectados por estos aislamientos establecidos para la línea de ALTA TENSIÓN y por tanto es necesario la fijación de Mojoneros que delimitan exactamente esta ZONA DE AISLAMIENTO Y PROTECCIÓN.

Artículo 84 - AMENAZAS 3 Y 5 (ZA3 Y ZA5)

Las particulares características de la topografía de Cordillera en la cual se encuentra gran parte del País, incluyendo al Municipio de Alban han

caracterizado las difíciles condiciones existentes para la construcción de la Red de Vías Nacionales, Regionales y Locales.

Estas dificultades se traducen muchas veces en inadecuadas soluciones en la CONSTRUCCIÓN de la VÍAS poniendo en peligro a la población que se encuentra en su entorno.

Este peligro es notorio especialmente en los sitios donde sobre la carretera se le ha provocado cortes del terreno con paredes casi verticales sobre suelos inestables que periódicamente las épocas de invierno se desmoronan por la infiltración de Aguas que se produce en la corona de las cimas de los sitios donde se efectuaron los cortes.

Adicionalmente la tala de los escasos bosques y el desarraigo del Material Vegetal, desarrollado previa, durante y posterior del momento en que se construyen las Vías, a ayudado a la inestabilidad de las laderas de las vías.

De tal forma se presentan dos tipos de amenazas para las comunidades, que se encuentran HABITANDO o desarrollando ACTIVIDADES económicas ligadas a la Vía.

- a. Un movimiento de rocas y lodos que puede comprometer la estabilidad de las construcciones que tienen vecindad contra las Vías, pudiendo convertirse en avalanchas que arrasen con Vía y a los HABITANTES.
- b. La falta de un CONTROL y una REGLAMEN TACIÓN URBANISTICA adecuada con relación a la UBICACIÓN de las edificaciones que prácticamente han sido construidas sobre el borde las Vías poniendo en peligro a sus HABITANTES.

Por tanto, las siguientes Vías deberán ser estudiadas con profundidad para determinar el grado de AMENAZA que posean y poder tomar las decisiones al respecto. En todo caso todos los NUEVOS DESARROLLOS URBANISTICOS deberán RESPETAR los AISLAMIENTO contemplados en el Acuerdo NORMATIVO que resulta del presente Plan.

VIAS

- a. Vía Panamericana - Franja Paralela Treinta (30) METROS:
TRAMOS:

- a1. Alban - Pantanillo
- a2. Pantanillo - Guayabal, y
- a3. Chuguacal (ZA3)- Las Marías

- b. Antigua Vía de Acceso a Alban. Franja Paralela 15 metros (ZA5)

Es necesario entrar a concertar con los dueños de los terrenos afectados por estos aislamientos establecidos para las Vías y por tanto la fijación de los Mojones que delimitan las Vías en cada predio.

Artículo 85 - AMENAZA 4 (ZA4)

El permanente DESBORDAMIENTO del RÍO DULCE especialmente en su paso por la Zona Suburbana de Las Marías representa una importante AMENAZA para los HABITANTES de esta zona del Municipio de Alban.

La Tala de Bosques en los costados del Río Dulce ha desencadenado un proceso de arrastre de material rocoso y de lodo que es fácilmente arrancado de las márgenes del Río por este en las épocas de invierno cuando el caudal aumenta.

Este movimiento periódico de desgaste de las márgenes de Río no solo amenaza las paredes laterales del mismo, sino que arrastra por igual a las edificaciones que se encuentran próximas a la ribera.

De tal forma se presentan dos tipos de amenazas para la comunidad ribereña:

- a. Un movimiento de rocas y lodos que puede comprometer la estabilidad de las construcciones que tienen vecindad contra el Río, y
- b. Un anegamiento de la franja inmediata al Río, poniendo en peligro igualmente la vida de las personas.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

De tal manera, es URGENTE CONCERTAR con la COMUNIDAD la REUBICACIÓN de los HABITANTES que se encuentran amenazadas incluyendo la Escuela Pública, tal vez la que se encuentra en mayor peligro.

Por tanto, los siguientes predios deberán ser intervenidos para determinar el grado de AMENAZA que posean y poder tomar las decisiones al respecto. En todo caso estos deberán RESPETAR la FRANJA de AISLAMIENTO de cincuenta (50) metros sobre el Río Dulce.

ZONARURAL			
	PREDIO	N° CATASTRAL	VEREDA
PREDIOS identificados como ZONA AMENAZADAS	1	0004 - 0090	LAS MARIAS
	2	0098	
	3	0104	
	4	0104	
	5	0131	
	6	0149	
	7	0150	
	8	0151	
	9	0198	
	10	0206	
	11	0266	
	12	0124	
	13	0215	
	14	0107	
	15	0106	

Es muy posible que el área restringida por esta medida no tome la totalidad de los predios, por lo tanto, será necesario que la autoridad ambiental Municipal para estos efectos, entre a CONCERTAR con los dueños de los terrenos afectados por esta situación, la fijación de los mojones que delimitarán exactamente los perímetros de la Zona de AISLAMIENTO sobre el Río Dulce en cada predio.

Artículo 86 - AMENAZAS 6 Y 7 (ZA6 Y ZA7)

El continuo ENVENENAMIENTO de las Aguas con Insumos agropecuarios y Aguas Residuales pone en peligro las fuentes de suministro del líquido para el consumo humano convirtiéndose en la amenaza a largo plazo más importante por la trascendencia de sus

efectos sobre todas las actividades humanas y sobre el ecosistema en general, producidas en las MICROCUENCAS del Río Namay y Siquima respectivamente.

Por lo cual se determina una zona de protección, igual a la zona de periféricos a los cauces de ríos y quebradas o sea franjas de 50 metros de ancho para ríos y 30 metros para quebradas.

Por tal motivo se identificaron los siguientes predios afectados para el tratamiento de aguas, la prohibición de consumo de agua y de asentamientos humanos con las medidas anteriormente determinados.

FRANJAS PARALELAS DE PROTECCIÓN			
PREDIO	N° CATASTRAL	RÍO	SIGLA
1	0003 - 0083	NAMAY	ZA6
2	0104		
3	0085		
4	0086		
5	0104		
6	0087		
7	0206		
8	0098		
9	0099		
1	0007 - 0131	SIQUIMA	ZA7
2	0042		
3	0044		
4	0045		
5	0043		
1	0007 - 0003	GARBANZAL Y AFLUENTES	ZA7
2	0153		
3	0006		
4	0052		
5	0007		
6	0008		
7	0149		
8	0050		
9	0049		
10	0048		
11	0047		
12	0046		

Es muy posible que el área restringida por esta medida no tome la totalidad de los predios, por lo tanto será necesario, que la autoridad Ambiental Municipal para estos efectos, entre a concertar con los dueños de los Predios Afectados por esta situación, la fijación de los

MOJONES que delimitarán los perímetros de la Zona de Aislamiento sobre los ríos Namay y Siquima y la quebrada Carbanzal y afluentes.

Artículo 87- AMENAZA 8 (ZA8)

Constituida por la zona de estación de bombeo de la empresa ECOPETROL y cuya área de reserva estará identificada con el número catastral 0006 - 0099, y cuyo uso conservará el propuesto actualmente.

Artículo 88- AMENAZA 9 (ZA9)

El Municipio de Alban se encuentra ubicado sobre el corredor aéreo de occidente por consiguiente en zona de amenaza tal como se observa en el plano N° 10; pese a esto no se puede realizar una zona de RESERVA para PROTECCIÓN FÍSICA, debido a que esta no se puede LIMITAR como tal.

Como acción a realizar se optará por la capacitación y equipamiento de los comités de desastres y la defensa civil para atender este tipo de circunstancias.

Artículo 89 - ZONAS DE RIESGO (ZR)

Las siguientes zonas fueron identificadas como en riesgo debido a sus representaciones conflictivas entre asentamientos Humanos y condiciones Físicas.

Dos de estas Zonas la ZR1 y ZR3, nacen de las condiciones de amenaza planteadas con anterioridad, pero que al entrar en contacto con construcciones y viviendas generan su emplazamiento.

La ZR2, ya de por sí, actualmente es un riesgo debido al movimiento ROTACIONAL producido con anterioridad y la acción a realizar en estos momentos consiste en la Reubicación de las Construcciones en conflicto; de aquí, entonces identificamos los siguientes predios en riesgo.

Artículo 90 - RIESGO 1 (ZR1)

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

ZONA URBANA PARALELA AL DUCTO		
PREDIO N°	MANZANA N°	SUELO
-----	01(ver plano numero 35)	URBANO
0005 - 0063	-----	DE EXPANSION URBANA
0059		
0058		

En Esta zona se reservará una franja paralela a los Ductos de 15 metros con el fin de MITIGAR EL RIESGO y localizar en estas vías, ZONAS VERDES Y RECREATIVAS que se incluirán dentro del inventario propuesto para estas en el componente urbano (Numeral 3.6). Esta disposición entrará a regir para los predios a urbanizar pues los ya urbanizados tienen el riesgo mitigado.

Artículo 91 - RIESGO 2 (ZR2)

ZONA RURAL - VEREDA GARBANZAL - FALLA GEOLÓGICA	
PREDIO N°	VEREDA
0007- 0021	GARBANZAL
0022	
0023	
0024	
0020	
0016	

Para los predios involucrados anteriormente se entrara a reubicar por parte de la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL todas las construcciones existentes en cualquiera de las zonas destinadas para vivienda de interes social descritas en el Com ponente Urbano (Numeral 3.8)

Artículo 92 - RIESGO 3 (ZR3)

ZONA RURAL - ZONA SUBURBANA LAS MARIAS - SECTOR RÍO DULCE	
PREDIO N°	VEREDA
ESCUELA LAS MARIAS	

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
 Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

Para estas zonas se plantearan dos opciones

1. Reubicación a sitios ubicados fuera de la franja de protección planteada para el Río Dulce - 50 metros (Ver 1.4.4 –DOCUMENTO TÉCNICO DE SOPORTE - ORDINAL D), y
2. Realizar estudios y obras de mitigación

Artículo 93 - RIESGO 4, 5, 6, 7 Y 8 (ZR4 - ZR5 - ZR6 - ZR7 Y ZR8)

Estas zonas son afectadas por el paso de vías principales por centros poblados, zonas suburbanas y zona urbana

ZONA DE RIESGO	ZONA VEHICULAR EN CONFLICTO	
	VIA	PASA POR
ZR6	PANAMERICANA	CENTRO POBLADO-PANTANILLO
ZR5	BOGOTA - HONDA	ZONA SUBURBANA - LAS MARIAS
ZR4	PANAMERICANA	PASO POR ALBAN

Para estas zonas se deberán conservar los parámetros existentes y lograr la concertación con el INVIAS (para solucionar los conflictos con las vías Panamericana y Bogotá – Honda) ;mediante la construcción de PUENTES PEATONALES ; y de este con el MUNICIPIO para la **ZR7** , mediante la COLOCACIÓN DE REDUCTORES DE VELOCIDAD y por ultimo para **ZR8** se deba CONCERTAR con los propietarios del predio urbano localizado en la manzana expuesta para evitar la construcción de nuevas edificaciones destinadas a la vivienda y de realizar obras de mitigación para las ya existentes.

Parágrafo: Para ZR9 - Zonas a identificar dentro del perímetro urbano localizadas en zona de ronda de quebradas caracterizadas por presentar deslizamientos causados por procesos erosivos y riesgo por proximidad de viviendas a estos , realizar acciones contempladas en Numeral 1.6 – Componente General.

Artículo 94 El presente Acuerdo incorpora las NORMAS que DEFINEN y DELIMITAN las Zonas de AMENAZAS y RIESGOS en

los aspectos relacionados con el Ordenamiento Espacial del Territorio y definen la NATURALEZA y las CONSECUENCIAS de las ACTUACIONES URBANISTICAS INDISPENSABLES para la administracion de estos procesos.

Artículo 95 La incorporación de la dimension de las AMENAZAS y los RIESGOS en el Ordenamiento Territorial garantiza la TRANQUILIDAD y SEGURIDAD necesarias para el desarrollo de la VIDA HUMANA y permite un desarrollo economico, social y ecologico garantizado por las medidas de PREVISION que deben tomarse y realizarse en este sentido.

Artículo 96 La Administracion Municipal por intermedio del Comité de Atencion y Prevencion de Desastres actuara como la Autoridad respectiva con el proposito de Orientar la RACIONALIZACION de las INTERVENCIONES humanas sobre el Territorio Municipal y el APROVECHAMIENTO SOSTENIBLE que garantice la SEGURIDAD y la TRANQUILIDAD de los HABITANTES del Municipio, MANTENIENDO las FUNCIONES PRODUCTIVAS acordes con las NECESIDADES HUMANAS en medio de la CULTURA de la PREVISION.

Artículo 97 De tal forma, se hace obligatorio para la Administracion Municipal realizar una ADECUADA PLANIFICACION del ESPACIO, actuando antes que ocurran los desastres, poniendo énfasis en la PREVISION que a corto plazo redundara en beneficios economicos, sociales, politicos y ambientales a la poblacion por medio de dos estrategias especificas:

a - El establecimiento de LIMITACIONES IMPUESTAS al desarrollo fisico por intermedio del presente Acuerdo

b - Controlar y Evitar que las ACCIONES HUMANAS produzcan DESASTRES al desarrollar procesos de PLANEACION PARTICIPATIVA y COMPROMETIDA.

Artículo 98 Se considera ESTRATEGICO el MANEJO INTEGRAL de las ZONAS que presentan RIESGOS y AMENAZAS

por intermedio de la Planificación Espacial, Urbanística y Ambiental a nivel tanto regional como Municipal.

Artículo 99 Se determina a la Oficina de Planeación Municipal la RESPONSABILIDAD de desarrollar en Asocio con el COMITE para la Atención y Prevención de Amenazas y Desastres y los Municipio vecinos donde se identifican, localizan y comparten las diferentes AMENAZAS y RIESGOS señaladas arriba, para la realización de PROGRAMAS y PROYECTOS COMUNES con el propósito de ACTUAR antes de que se produzcan los desastres, incluyendo el MANEJO AMBIENTAL ADECUADO de los RECURSOS NATURALES como otra estrategia de acción.

Artículo 100 La Administración Municipal por intermedio de la Oficina de Planeación Municipal deberá de manera prioritaria realizar o contratar (en asocio con los otros Municipios) el Análisis y estudio de la AMENAZA y RIESGO real de las siguientes Zonas identificadas en la cartografía anexa al presente Acuerdo (Planos n° No.34 Y 35).

CAPITULO 3

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

ARTICULO 101 Permiten establecer usos e intensidades de usos del suelo, así como actuaciones , tratamientos y procedimientos de parcelación , urbanización , construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión.

Otorgan derechos e imponen obligaciones urbanísticas a los propietarios de terrenos y a sus constructores , conjuntamente con la especificación de los instrumentos que se emplearan para que contribuyan eficazmente a los objetivos del desarrollo urbano y a sufragar los costos que implica tal definición de derechos y obligaciones.

Están conformadas por las siguientes regulaciones

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

- 1- Las especificaciones de aislamientos ,volumetrias y alturas para los procesos de edificación ,
- 2- La Localización y afectación de terrenos para equipamentos colectivos de interes publico o social , y
- 3- Las especificaciones de las cesiones urbanisticas

ITEM 1

**ESPECIFICACIONES DE VOLUMETRIA,
AISLAMIENTOS Y ALTURAS.-SUELO URBANO Y SUELO DE
EXPANSION URBANA**

**UNIDADES DE ACTUACION
URBANISTICA**

Artículo 102 -ZONA HISTORICA (ZH)

En la ZONA HISTORICA regirán las siguientes NORMAS generales:

1- El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o la totalidad tanto del predio como de la Edificación sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTE MINIMOS.

TIPO DE VIVIENDA	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO
UNIFAMILIAR	100.00 M ²	7.00 Mts
BIFAMILIAR	160.00 M ²	15.00 Mts

2- El número de PISOS permitido para la Z.H es de tres (3) pisos, con una Altura Máxima de nueve (9Mts), sin contar la cubierta, a partir del nivel de calle y para casos de predios esquineros contados a partir de la Esquina de este.

3- Las NORMAS sobre CERRAMIENTOS, AISLAMIENTOS y ANTEJARDINES para edificaciones nuevas en la Z.H. son:

3A - Todos los Predios dentro de la Z.H. que no tengan edificaciones deberán levantar CERRAMIENTOS manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.

Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los predios deberán tener una Altura máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

Los Muros que sirven de Cerramiento lateral a los Predios esquineros deberán tener una Altura máxima de Cincuenta (50) centímetros en muro lleno y hasta Un (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros con un Cerramiento transparente.

Los Muros que sirven de Cerramiento anterior a los Predios deberán tener una altura máxima de Dos (2) Metros.

Por ninguna razón se podrán tener avisos comerciales de alguna clase.

3B - Los ANTEJARDINES para todo desarrollo que se realice, contarán con un retroceso de hasta tres (3) metros.

3C - Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.H. para predios esquineros, permitirá patios para la asoleación, iluminación y ventilación naturales con un área mínima de dieciséis (16) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) Metros. Para predios Medianeros se permiten AISLAMIENTOS posteriores de cuatro (4) metros de profundidad por el ANCHO del Lote. La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los Habitantes de los predios vecinos.

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas a la aprobación de las presentes Normas, PRESERVARÁ la MORFOLOGIA URBANÍSTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRÁ: ADICION, DISMINUCION y/o ELIMINACION de

ANTEJARDINES, y AISLAMIENTOS LATERALES, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

3D- En los casos de predios medianeros y/o Esquineros que en adelante No cumplan con esta disposición y se encuentran en el interior de la Z.H, la Oficina de Planeación Municipal durante los siguientes seis (6) meses a la aprobación de las presentes Normas, previa la comprobación de la irregularidad, NOTIFICARA a los propietarios del inmueble advirtiéndole el Plazo perentorio de tres (3) años para realizar las respectivas DEMOLICIONES, para que el AISLAMIENTO provea de la adecuada ASOLEACIÓN, ILUMINACION y VENTILACION a los HABITANTES de las EDIFICACIONES existentes.

4- Las NORMAS para VOLADIZOS, ALEROS y CUBIERTAS son:

4A –VOLADIZOS Y ALEROS par a todo desarrollo nuevo: Cincuenta (50) Centímetros

4B – Para todas las construcciones ubicadas dentro de la Z.H sin excepción, se deberá contar para CUBIERTAS con sistemas de recolección de aguas lluvias debido a que producen erosión y zocavamiento, otorgándose un plazo máximo de seis (6) meses después de aprobadas las presentes Normas.

5- Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Z.H. son las siguientes:

5A- Para todos los tipos de Vivienda: El número de estacionamientos es de Uno (1) Obligatorio por vivienda, con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por cinco (5) Metros.

5B- Queda PROHIBIDO las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de mas de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanente en la Z.H.

6- Otras disposiciones

6A- Para todo desarrollo de VIVIENDA que se pretenda adelantar en la Z.H. se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de TRES (3) ARBOLES como mínimo por cada unidad de VIVIENDA aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de un Metro con Cincuenta (50) Centímetros, preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por parte de la U.M.A.T.A., La cual expedirá un Paz y Salvo dirigido a la Oficina de Planeación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente SEMBRADO los ARBOLES requeridos, requisito para poder otorgar la LICENCIA de CONSTRUCCION respectiva.

6B- Para la SIEMBRA de los ARBOLES, Previamente deberán presentarse ante la U.M.A.T.A. el PROYECTO respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del Suelo, las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios existentes o por construir, los Cimientos de las construcciones existentes o por Construir, etc.

6C- Para la Z.H. que se encuentra desarrollada previamente a las presentes Normas se adelantará un PROYECTO de ARBORIZACION entre la Oficina de Planeación, La U.M.A.T.A. y la Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios, la cual incluirá la realización de un CATASTRO de REDES existentes con el animo de ARMONIZAR, las tres dependencias sin ningún traumatismo durante el primer año después de haber sido aprobado las presentes Normas, el cual deberá quedar incluido dentro de los PRESUPUESTOS de INVERSION MUNICIPAL de los siguientes años mientras tenga vigencia el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio.

Artículo 103 - ZONA RESIDENCIAL URBANA (ZRU)

En la Zona RESIDENCIAL URBANA regirán las siguientes NORMAS generales:

1- El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que

involucre parte o la totalidad tanto del predio como de la Edificación sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTE MINIMOS.

TIPO DE VIVIENDA	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO
UNIFAMILIAR	100.00 M ²	6.00 Mts
BIFAMILIAR	150.00 M ²	10.00 Mts
MULTIFAMILIARES	500.00 M ²	15.00 Mts
URBANIZACIONES	5.000.00 M ²	50.00 Mts
CONDOMINIOS	10.000.00 M ²	100.00 Mts

2- En las URBANIZACIONES y en los CONDOMINIOS de VIVIENDA, el tamaño Mínimo de las SOLUCIONES ARQUITECTONICAS INDIVIDUALES en primer piso, será como mínimo la que está dispuesta para las Viviendas Bifamiliares en las presentes Normas, sin tener que realizar un LOTEO en el caso de los CONDOMINIOS.

3- El número de PISOS permitido para la Z.R.U. es de tres (3) pisos, con una Altura Máxima de nueve metros (9Mts), sin contar la cubierta, a partir del nivel de calle y para casos de predios esquineros contados a partir de la Esquina de este.

4- Las NORMAS sobre CERRAMIENTOS, AISLAMIENTOS y ANTEJARDINES para edificaciones nuevas en la Z.R.U. son:

4A - Todos los Predios dentro de la Z.R.U. que no tengan edificaciones deberán levantar CERRAMIENTOS manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.

Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los predios deberán tener una Altura máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

Los Muros que sirven de Cerramiento lateral a los Predios esquineros deberán tener una Altura máxima de Cincuenta (50) centímetros en muro lleno y hasta Un (1) Metro con Cincuenta (50) Centímetros con un Cerramiento transparente.

Los Muros que sirven de Cerramiento anterior a los Predios deberán tener una altura máxima de Dos (2) Metros.

Por ninguna razón se podrán tener avisos comerciales de alguna clase.

4B - Los ANTEJARDINES para todo desarrollo que se realice, contarán con un retroceso de hasta tres (3) metros.

4C - Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.R.U. para predios esquineros, permitirá patios para la asoleación, iluminación y ventilación naturales con un área mínima de dieciséis (16) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) Metros. Para predios Medianeros se permiten AISLAMIENTOS posteriores de cuatro (4) metros de profundidad por el ANCHO del Lote. La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los Habitantes de los predios vecinos.

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas a la aprobación de las presentes Normas, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRIA: ADICION, DISMINUCION y/o ELIMINACION de ANTEJARDINES, y AISLAMIENTOS LATERALES, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

4D- En los casos de predios medianeros y/o Esquineros que en adelante No cumplan con esta disposición y se encuentran en el interior de la Z.R.U., la Oficina de Planeación Municipal durante los siguientes seis (6) meses a la aprobación de las presentes Normas, previa la comprobación de la irregularidad, NOTIFICARA a los propietarios del inmueble advirtiendo el Plazo perentorio de tres (3) años para realizar las respectivas DEMOLICIONES, para que el AISLAMIENTO provea de la adecuada ASOLEACIÓN, ILUMINACION y VENTILACION a los HABITANTES de las EDIFICACIONES existentes.

5- Las NORMAS para VOLADIZOS, ALEROS y CUBIERTAS son:

5A –VOLADIZOS Y ALEROS para todo desarrollo nuevo: Cincuenta (50) Centímetros

5B – Para todas las construcciones ubicadas dentro de la Z.R.U sin excepción, se deberá contar para CUBIERTAS con sistemas de recolección de aguas lluvias debido a que producen erosión y zocavamiento, otorgándose un plazo máximo de seis (6) meses después de aprobadas las presentes Normas.

6- Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Z.R.U. son las siguientes:

6A- Para todos los tipos de Vivienda: El número de estacionamientos es de Uno (1) Obligatorio por vivienda, con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por cinco (5) Metros.

6B- En las URBANIZACIONES y CONDOMINIOS se exigen los ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS para los Visitantes de manera obligatoria así: Un (1) ESTACIONAMIENTO para Visitantes por cada tres (3) UNIDADES de VIVIENDA, los cuales se localizarán dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el ESPACIO PUBLICO (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.)

6C- Queda PROHIBIDO las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de mas de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanente en la Z.R.U.

7- Otras disposiciones

7A- Para todo desarrollo de VIVIENDA que se pretenda adelantar en la Z.R.U. se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de TRES (3) ARBOLES como mínimo por cada unidad de VIVIENDA aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de un Metro con Cincuenta (50) Centímetros, preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por parte de la U.M.A.T.A., La cual expedirá un Paz y Salvo dirigido a la Oficina de Planeación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente SEMBRADO los ARBOLES requeridos, requisito para poder otorgar la LICENCIA de CONSTRUCCION respectiva.

7B- Para la SIEMBRA de los ARBOLES, Previamente deberán

presentarse ante la U.M.A.T.A. el PROYECTO respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del Suelo, las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios existentes o por construir, los Cimientos de las construcciones existentes o por Construir, etc.

7C- Para la Z.R.U. que se encuentra desarrollada previamente a las presentes Normas se adelantará un PROYECTO de ARBORIZACION entre la Oficina de Planeación, La U.M.A.T.A. y la Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios, la cual incluirá la realización de un CATASTRO de REDES existentes con el animo de ARMONIZAR, las tres dependencias sin ningún traumatismo durante el primer año después de haber sido aprobado las presentes Normas, el cual deberá quedar incluido dentro de los PRESUPUESTOS de INVERSION MUNICIPAL de los siguientes años mientras tenga vigencia el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio.

Artículo 104 - ZONA MIXTA COMERCIAL URBANA (ZMCU)

En la Zona MIXTA COMERCIAL URBANA regirán las siguientes NORMAS generales:

1- El área del predio de las edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISION que involucre parte o la totalidad tanto del predio como de la Edificación sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTES MINIMOS.

TIPO DE VIVIENDA	AREA MINIMA	FRENTE MINIMO
UNIFAMILIAR	90 M ²	5.00 Mts
BIFAMILIAR	100 M ²	10.00 Mts
MULTIFAMILIARES	200 M ²	15.00 Mts
URBANIZACIONES	1.000 M ²	50.00 Mts
CONDOMINIOS	10.000 M ²	100.00 Mts
OTROS	60 M ²	5.00 Mts

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

2- El número de pisos permitido para la ZMCU es de tres (3) pisos con una altura de nueve (9) metros, sin contar la cubierta, a partir del nivel de la calle y para casos de predios esquineros contados a partir de la esquina de este.

3- En las urbanizaciones y en los condominios de vivienda, el tamaño mínimo de las soluciones arquitectónicas individuales en primer piso, será como mínimo lo que esta dispuesta para la vivienda unifamiliar en las presentes normas, sin tener que realizar un loteo en el caso de los condominios.

4- Las normas sobre Cerramientos y aislamientos para edificaciones nuevas en la ZMCU corresponderán a las mismas especificadas para la ZRU .

5- Las normas para voladizos, aleros y cubiertas para edificaciones nuevas en la ZMCU corresponderán a las mismas especificadas para la ZRU

6- Las normas para estacionamientos que deben que deben ser previstos en la ZMCU son las siguientes

6.A- Para todos los tipos de vivienda: es de uno (1) obligatorio por cada (2) viviendas; y para parqueo de visitantes de uno (1) obligatorio por cada (5) viviendas; con dimensión mínima de dos (2) metros con cincuenta (50) centímetros, por cinco (5) metros; y para los demás uso: es de uno (1) obligatorio por cada local o construcción , con la misma dimensión.

6 B- Únicamente se habilitaran como zonas de cargue y descargue aquellas establecidas por las zonas azules establecidas actualmente prohibiendo además el estacionamiento de vehículos de mas de (%) toneladas en estas zonas.

6.C- Todos aquellos predios con lotes valdios podrá utilizar los mismos como parqueaderos públicos bajo la extensión de impuesto predial en un periodo concertado con la administración municipal, después de ser aprobadas las presentes normas.

7.- La Oficina de Planeación conceptuará sobre toda MODIFICACIÓN, REMODELACION, RESTAURACION, AMPLIACION, REFORMA, COLOCACION de AVISOS PUBLICITARIOS, que se pretenda adelantar en la Zona Mixta Comercial Urbana.

Artículo 105- ZONA RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL (ZRUIS)

En la Zona RESIDENCIAL URBANA de INTERES SOCIAL regirán las siguientes NORMAS generales:

1-El área del Predio de las Edificaciones identificadas dentro de esta categoría NO podrá desarrollar ningún tipo de SUBDIVISIÓN que involucre parte o totalidad tanto del predio como de las Edificaciones sino cumplen con las siguientes AREAS y FRENTE MINIMOS.

TIPO DE VIVIENDA	AREAS MINIMAS	FRENTE MINIMO
UNIFAMILIAR	60.00 Mts2	5.00 Mts
BIFAMILIAR	110.00 Mts2	8.00Mts
MULTIFAMILIAR	500.00 Mts2	15.00 Mts
URBANIZACIONES	5.000.00 Mts2	50.00Mts

2- El número de PISOS permitido para la Z.R.U.I.S. es de tres (3) Pisos y Altílo, con una altura máxima de Diez (10) Metros, con setenta y cinco (75) centímetros, sin contar la cubierta, a partir del nivel más bajo de la construcción. El Altílo tan solo podrá ocupar el cuarenta (40) por ciento del piso inmediatamente inferior.

3- Las NORMAS sobre CERRAMIENTOS, ANTEJARDINES y AISLAMIENTOS para EDIFICACIONES Nuevas en la Z.R.U.I.S. Son:

3A - Los ANTEJARDINES para todo desarrollo que se realice, contarán con un retroceso de hasta tres (3) metros.

La Oficina de Planeación Municipal, dentro de las Zonas desarrolladas previas a las presentes Normas, PRESERVARA la MORFOLOGIA URBANISTICA, para lo cual cuando fuera el caso EXIGIRIA: ADICION, DISMINUCION y / o ELIMINACION del ANTEJARDIN, previo el ESTUDIO que adelantará la misma Oficina.

3B- Todos los Predios dentro de la Z.R.U.I.S, que no tengan edificaciones deberán levantar CERRAMIENTOS manteniendo las características del paramento existente, rematándolo en su parte superior con un alero que lo proteja de la intemperie.

Por ninguna razón podrá tener avisos comerciales de alguna clase.

3C- Los AISLAMIENTOS posteriores en la Z.R.U.I.S, para predios esquineros, permitirán patios para la asoleación, iluminación y ventilación Naturales con un área Mínima de dieciséis (16) metros cuadrados, con un lado menor mínimo de cuatro (4) Metros. Para predios Medianeros se permiten AISLAMIENTOS posteriores de cuatro (4) metros de profundidad por el ANCHO del Lote. La Profundidad se debe tomar a partir del borde exterior máximo de la Fachada, con el propósito de garantizar la PRIVACIDAD de los Habitantes de los predios vecinos.

3D- Los Muros que sirven de Cerramiento posterior a los predios deberán tener una Altura máxima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros.

Los Muros que sirven de Cerramiento lateral a los Predios esquineros deberán tener una Altura máxima de Cincuenta (50) centímetros en muro lino y hasta Un (1) Metro con Cincuenta(50) Centímetros con un Cerramiento transparente.

Los Muros que sirven de Cerramiento anterior a los Predios deberán tener una altura máxima de Dos (2) Metros.

4- Las NORMAS para VOLADIZOS y/o ALEROS son:

VOLADIZOS Y ALEROS para todo desarrollo nuevo: Cincuenta (50) Centímetros

5- Las NORMAS para ESTACIONAMIENTOS que deben ser previstos en la Z.R.U.I.S son las siguientes:

5A- Para todos los tipos de Vivienda: El número de estacionamientos es de Uno (1) Obligatorio por cada cinco (5) viviendas, con una dimensión mínima de Dos (2) Metros con Cincuenta (50) Centímetros, por cinco (5) Metros.

5B- En las URBANIZACIONES y CONDOMINIOS se exigen los ESTACIONAMIENTOS PUBLICOS para los Visitantes de manera obligatoria así: Un (1) ESTACIONAMIENTO para Visitantes por cada diez (10) UNIDADES DE VIVIENDA, los cuales se localizarán dentro del predio y por ningún motivo podrán utilizar el ESPACIO PUBLICO (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.)

5C- Quedan PROHIBIDO las ZONAS de ESTACIONAMIENTO para VEHICULOS de mas de Cinco (5) Toneladas en los ESPACIOS PUBLICOS (Parques, Zonas Verdes, Vías, etc.). De igual manera, queda PROHIBIDO las Zonas de CARGUE y DESCARGUE permanente en la Z.R.U.I.S.

6 - Para todo desarrollo COMERCIAL que pretenda adelantar en la Z.R.U.I.S. se establece como obligatorio para quien desarrolle el PROYECTO, la SIEMBRA de Dos (2) ARBOLES como mínimo por cada Unidad COMERCIAL aprobada, con una altura mínima (cada árbol) de un Metro con Cincuenta (50) Centímetros, preferiblemente de especies nativas las cuales tendrán una supervisión por parte de la U.M.A.T.A., La cual expedirá un Paz y Salvo dirigido a la Oficina de Planeación tan pronto quien este desarrollando las Obras de Urbanismo haya adecuadamente SEMBRADO los ARBOLES requeridos, requisito para poder otorgar la LICENCIA de CONSTRUCCION respectiva.

7- Para la SIEMBRA de los ARBOLES, Previamente deberán presentarse ante la U.M.A.T.A. el PROYECTO respectivo, el cual deberá tener en consideración, las características del Suelo, las Redes de Servicios Públicos Domiciliarios existentes o por construir, los Cimientos de as construcciones existentes o por Construir, etc.

8 - Para la Z.R.U.I.S. que se encuentra desarrollada previamente a las presentes Normas se adelantará un PROYECTO de ARBORIZACION entre la Oficina de Planeación, La U.M.A.T.A. y la Oficina de Servicios Públicos Domiciliarios, la cual incluirá la realización de un CATASTRO de REDES existentes con el ánimo de ARMONIZAR, las tres dependencias, sin ningún traumatismo durante el primer año después de haber sido aprobado las presentes Normas, el cual deberá quedar incluido dentro de los PRESUPUESTOS de INVERSION MUNICIPAL de los siguientes años mientras tenga vigencia el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial del Municipio.

ITEM 2

LOCALIZACIÓN Y AFECTACIÓN DE TERRENOS PARA EQUIPAMENTOS COLECTIVOS DE INTERES PUBLICO Y SOCIAL

Artículo 106 Además de los equipamientos ubicados actualmente (Ver Planos 18 y 19 en la CARTOGRAFÍA OFICIAL) , se reservan la siguientes áreas para la localización de futuros desarrollos en zona rural (ver planos 36 y 37 en la CARTOGRAFIA OFICIAL)

SIGLA	VEREDA	EQUIPAMENTO	No. PREDIO
ZEBC1	LAS MARIAS	PUESTO DE SALUD	0004 - 0247
ZEBC2		CENTRO COMUNITARIO (Escuela, Acueducto y Salud Comunal)	0004 - 0246
ZEBC3	PANTANILLO	CASA DE LA CULTURA Y TURISMO	0006 - 0036
ZEBC4	NAMAY ALTO	SALONCOMUNAL	0003 - 0044
ZEBC5	NAMAY BAJO	SALONCOMUNAL	0003 - 0235

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

ZEBC6	JAVA	SALONCOMUNAL	0004 - 0174
ZEBC7	CHAVARRO	SALONCOMUNAL	0006 - 0013
ZEBC8	EL ENTABLE	SALONCOMUNAL	0002 - 0201
ZEBC9	JAVA	MATADERO	0005 - 0070

Los EQUIPAMENTOS DE RECREACIÓN Y DEPORTE se podrán ver en detalle en el numeral 2.6 ÁREAS DE RESERVA PARA PARQUES Y ZONAS VERDES (ver plano No. 42 en la CARTOGRAFIA OFICIAL) del componente rural Y ARTICULOS 34,35,36,37,38,39,40,41,42,43, Y 44 DEL PRESENTE ACUERDO ; y así mismo el EQUIPAMIENTO DE LA PLAZA DE MERCADO se podrá ver en detalle en el numeral 3.5 ÁREAS DE RESERVA EQUIPAMENTOS COLECTIVOS – ZONA URBANA (ver plano No. 48) del Componente Urbano Y EN EL ARTICULO 107 DEL PRESENTE ACUERDO.

Artículo 107 Además de los equipamientos existentes se reservaran las siguientes areas para preveer futuros desarrollos , en la zona urbana(ver además para educación PLAN PARCIAL 4 - Ver en COMPONENTE URBANO numeral 3.8) y ARTICULO 59 DEL PRESENTE ACUERDO

TIPO DE EQUIPAMIENTO	INFRAESTRUCTURA	UBICACIÓN
EDUCACION	AMPLIACIÓN COLEGIO , ESCUELAS Y JARDIN INFANTIL URBANOS	VER EN PLANO Nº 48 – NUMERALES 1 , 2 Y 3
INSTITUCIONAL PLAZA DE MERCADO	AMPLIACIÓN MANZANA CONSTRUCCIÓN PLAZA DE MERCADO	VER EN PLANO Nº 48
CULTURA	CASA DE LA CULTURA	0005-0127 VER EN PLANO Nº 48
RECREACIÓN Y DEPORTE	CASA DEPORTIVA (JUNDEPORTES)	VER EN PLANO Nº 48

98

ITEM 3
LAS ESPECIFICACIONES DE LAS CESIONES URBANISTICAS

Artículo 108 - CESIONES : Todas las Urbanizaciones nuevas deberán ceder al Municipio mediante escritura pública unas áreas verdes y de servicios comunales, así:

Zonas verdes 2.50Mts² por habitante

Zonas comunales 2.00Mts² por habitante

Paragrafo. Se establece un número promedio de 5 habitantes por vivienda.

Para las áreas de cesión se aplicará la siguiente tabla:

Area verde = 2.50Mts² x 5hab x No de viviendas
habitantes vivienda

Area comunal = 2.00Mts² x 5hab x No de viviendas
habitantes vivienda

Para otros tipos de urbanizaciones tales como comercio, industria, bodegas o similares se cederá el 20% de área neta bruta, 10% comunal y 10% zona verde.

El área comunal deberá ser destinada para uso recreativo, parqueos adicionales, edificaciones comunales.

La Oficina de Planeación aprobará o rechazará las áreas de cesión de acuerdo a su topografía o características especiales de esta.

CAPITULO 4

**NORMAS URBANISTICAS
COMPLEMENTARIAS**

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

Artículo 109 Este artículo estara destinado para realizar todas las adiciones ,modificaciones y revisiones a las presentes Normas de acuerdo a los parametros establecidos por el decreto 1057 de 1998 reglamentario de la Ley 388 de 1997 en su artículo 10 numeral f) y cuyas FORMULACIONES podran determinarse mediante ACUERDOS MUNICIPALES ; tal y como se procedio con las PRESENTES NORMAS.

Artículo 110 Como disposicion adicional se deberan cumplir a cabalidad todo lo expuesto en las presentes normas bajo las disposiciones ademas contempladas por el CODIGO COLOMBIANO DE CONSTRUCCIONES SISMORESISTENTES, CODIGOS DE ACCESIBILIDAD A CONSTRUCCIONES PARA DISCAPACITADOS, Y LOS DECRETOS ESTABLECIDOS, PARA LA OBTENCION DE LAS RESPECTIVAS LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN, DECRETO 2111 DEL MINISTERIO DE DESARROLLO ECONOMICO, EL DECRETO LEY 2150 DE 1995 Y EL DECRETO 1052 DE 1998 Y CAPITULO XI DE LA LEY 388 (APLICACIÓN,INFRACCIONES,SANCIONES,VIGILANCIA Y CONTROL).

TITULO III

DE LA ACTUACION URBANISTICA

Artículo 111 ACTUACION URBANISTICA PUBLICA . Son ACTUACIONES URBANÍSTICAS : la PARCELACIÓN , la URBANIZACION y la EDIFICACION de inmuebles. Cada una de estas ACTUACIONES comprenden procedimientos de Gestion y Normas que son orientadas por el Componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial y son reguladas por el TITULO II del presente Acuerdo.

Estas Actuaciones Urbanisticas podran ser desarrolladas por propietarios individuales en forma aislada, por grupos de propietarios asociados voluntariamente o de manera obligatoria tal como esta establecida para cada Zona de Actuacion Urbanistica establecida en el presente Acuerdo, directamente por Entidades Publicas o mediante

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

formas mixtas de Asociación entre el Sector Público y el Sector Privado.

Como estas ACCIONES generan MAYOR VALOR para los inmuebles se establece la AUTORIZACION a la Administración Municipal para establecer la PARTICIPACION en PLUSVALIA tal como lo establece el Capítulo IX de la Ley 388-97

PLUSVALIA URBANA

Artículo 112 De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 82 de la Constitución Política, las Acciones que regulan la utilización del Suelo y del Espacio Aéreo Urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a PARTICIPAR en las PLUSVALIAS resultantes de dichas Acciones. Esta PARTICIPACION se destinara a la DEFENSA y FOMENTO del INTERES COMUN a través de ACCIONES y OPERACIONES encaminadas a DISTRIBUIR y SUFRAGAR EQUITATIVAMENTE los COSTOS del DESARROLLO URBANO, así como el MEJORAMIENTO del ESPACIO PÚBLICO y en general a la calidad urbanística del Territorio Municipal.

Artículo 113 Constituyen hechos generadores de la PARTICIPACION en PLUSVALIA de que trata el Artículo anterior las decisiones Administrativas que autorizan específicamente ya sea destinar el inmueble a un USO MAS RENTABLE, o bien INCREMENTAR el aprovechamiento del SUELO permitiendo una MAYOR AREA EDIFICADA de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial o el presente Acuerdo, son hechos generadores de la PARTICIPACION en PLUSVALIA:

La INCORPORACION de SUELO RURAL a SUELO de EXPANSION URBANA o la consideración de parte del SUELO RURAL como SUELO SUBURBANO.

El establecimiento o modificación del régimen o ZONIFICACION de los USOS del SUELO

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

La AUTORIZACION de un MAYOR APROVECHAMIENTO del SUELO en EDIFICACION, bien sea ELEVANDO el INDICE de OCUPACION o el INDICE de CONSTRUCCION, o, ambos a la vez.

Artículo 114 Se consideran como Zonas beneficiarias de una o varias ACCIONES URBANISTICAS las que aparecen identificadas en el Plano N°51 de la CARTOGRAFIA OFICIAL , identificadas por pertenecer a SUELO DE EXPANSION URBANA , los cuales establecen La INCORPORACION de SUELO RURAL a SUELO de EXPANSION, las cuales seran tenidas en cuenta, sea en conjunto o cada una por separado para determinar el efecto de la PLUSVALIA o los derechos adicionales de CONSTRUCCION y DESARROLLO cuando fues e el caso.

Artículo 115 Para determinar el efecto de la PARTICIPACION en la PLUSVALIA se realizara de la forma como esta establecido en los Artículos 75, 76 y 77 de la Ley 388- 97

Artículo 116 El Area objeto de la PARTICIPACION en la PLUSVALIA de cada inmueble sera el numero total de metros cuadrados al NUEVO USO o MEJOR APROVECHAMIENTO descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanisticas obligatorias para espacio publico, asi como el area de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razon del Plan Vial u otras Obras Publicas contempladas en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Artículo 117 El MONTO de la PARTICIPACION en la PLUSVALIA sera del CUARENTA (40) por ciento del MAYOR VALOR por metro cuadrado.

Artículo 118 El PROCEDIMIENTO de CALCULO para efecto de la PLUSVALIA se desarrollara tal como esta establecido en los Artículos 80 y 81 de la Ley 38897

Artículo 119 Los propietarios de los predios afectados por la PARTICIPACION en la PLUSVALIA podran solicitar la REVISION de

la estimación de la misma tal como lo contempla el Artículo 82 de la Ley 388-97

Artículo 120 La PARTICIPACION en la PLUSVALIA solo sera exigible en el momento que se presente para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de PLUSVALIA, una cualquiera de las siguientes situaciones:

-Solicitud de Licencia de Urbanizacion o Construccion aplicables para el cobro de la participacion en la PLUSVALIA generada por cualquiera de los hechos generadores de que trata el Artículo 114 del presente Acuerdo

-Cambio efectivo del USO del inmueble, aplicable para el cobro de la PARTICIPACION en PLUSVALIA generada por la MODIFICACION de la ZONIFICACION del SUELO.

-Actos que impliquen TRANSFERENCIA del DOMINIO sobre el inmueble, aplicable al cobro de la PARTICIPACION en la PLUSVALIA de que trata el Artículo 183 del presente Acuerdo.

-Mediante la adquisicion de Titulos Valores representativos de los derechos adicionales de Construccion y Desarrollo, en los terminos que explican los Articulos 88, 89 y 90 de la Ley 388-97.

PARAGRAFO

Para la expedicion de las Licencias o permisos, así como para el otorgamiento de los actos de transferencia del dominio en relacion con inmuebles sujetos a la participacion en la PLUSVALIA sera necesario acreditar su pago.

Artículo 121 Las formas de pago de la participacion en la PLUSVALIA seran las que estan descritas en el Artículo 84 de la Ley 388-97

Artículo 122 La destinacion de los recursos provenientes de la PARTICIPACION en la PLUSVALIA a favor del Municipio de Alban se destinara a los siguientes fines:

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

-Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de Vivienda de Interés Social.

-Construcción o Mejoramiento de Infraestructuras Viales, de Servicios Públicos Domiciliarios, Áreas de Recreación y Equipamientos Sociales para la adecuación de Asentamientos Urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.

-Ejecución de Proyectos y Obras de Recreación, Parques y Zonas Verdes y expansión y recuperación de los Centros y Equipamientos que conforman la red de Espacios Públicos Urbanos

-Financiamiento de la Infraestructura Vial y de Sistemas de Transporte Masivo de Interés General.

-Actuaciones Urbanísticas en Macroproyectos, Proyectos de Renovación Urbana u otros Proyectos que se desarrollen a través de Unidades de Actuación Urbanística

-Pago de precios o indemnizaciones por acciones de Adquisición Voluntaria o expropiación de inmuebles para programas de Renovación Urbana.

-Fomento de la creación Cultural y al mantenimiento del Patrimonio Cultural del Municipio, mediante la mejora, adecuación o restauración de bienes inmuebles catalogados como Patrimonio Cultural, especialmente en las Zonas Urbanas declaradas como de desarrollo incompleto o inadecuado.

Artículo 123 La PARTICIPACION en PLUSVALIA es independiente de otros gravámenes que se impongan a la propiedad inmueble y específicamente de la CONTRIBUCION de VALORIZACION que llegue a causarse por la realización de Obras Públicas, salvo cuando la Administración Municipal opte por determinar que la ejecución de Obras Públicas previstas en el Plan de Ordenamiento Territorial y no se haya utilizado para su financiación la CONTRIBUCION de VALORIZACION, la administración Municipal determinará el Mayor

Valor adquirido por los predios en razon de tales Obras y liquidar la PARTICIPACION que corresponde al Municipio conforme a las siguientes reglas.

El efecto de la PLUSVALIA, se calculara antes, durante o despues de concluidas las Obras, sin que constituya limite el costo estimado o real de la ejecucion de las Obras. Para este efecto, la Administracion Municipal, mediante acto que no podra producirse despues de SEIS (6) meses de concluidas las Obras, determinara el valor Promedio de la PLUSVALIA estimada que se prodjo por metro cuadrado y definira las exclusiones a que haya lugar, de conformidad con lo previsto en la Ley 388-97.

En todo en cuanto sea pertinente, se aplicaran las disposiciones de liquidacion, revision y valor de la PARTICIPACION de que trata la Ley 388-97

La PARTICIPACION en la PLUSVALIA sera exigible en los mismos eventos previstos en el Artículo 120 del presente Acuerdo.

Se aplicaran las formas de pago establecidas en el Artículo 84 de la Ley 388-97.

DEL REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 124 En desarrollo del PRINCIPIO de IGUALDAD de los Ciudadanos ante las NORMAS URBANISTICAS se establece la necesidad de GARANTIZAR el REPARTO EQUITATIVO de las CARGAS y de los BENEFICIOS derivados del ORDENAMIENTO URBANO entre los respectivos afectados.

Las UNIDADES de ACTUACION URBANISTICA, la COMPENSACION y la TRANSFERENCIA de DERECHOS de CONSTRUCCION y DESARROLLO son MECANISMOS que se permiten ser utilizados en el presente Acuerdo con el proposito de realizar OBRAS de DOTACION con CARGO a los PROPIETARIOS

de los inmuebles para la realización de la Infraestructura para el transporte, los Servicios Públicos Domiciliarios y los Equipamientos Colectivos mediante el REPARTO EQUITATIVO de las CARGAS y BENEFICIOS.

Las CARGAS correspondientes al DESARROLLO URBANISTICO que serán objeto del REPARTO entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación incluirán entre otros componentes:

-Las CESIONES

-La REALIZACIÓN de OBRAS PUBLICAS correspondientes a Redes secundarias y domiciliarias de Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado, Energía y Telefonos

-CESIONES para PARQUES y ZONAS VERDES, VIAS VEHICULARES y PEATONALES y para la DOTACION de EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS.

-Las CARGAS correspondientes al costo de la RED VIAL PRINCIPAL y de las REDES MATRICES de SERVICIOS PUBLICOS se DISTRIBUIRAN entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser RECUPERADAS mediante:

-TARIFAS

-CONTRIBUCION de VALORIZACION

-PARTICIPACION en PLUSVALIA

-IMPUESTO PREDIAL

Cualquier otro sistema que GARANTICE el REPARTO EQUITATIVO de las CARGAS y de los BENEFICIOS de las ACTUACIONES.

**DE LA ADQUISICION DE INMUEBLES
POR ENAJENACION VOLUNTARIA
Y
EXPROPIACION
JUDICIAL Y ADMINISTRATIVA**

Artículo 125 MOTIVOS de UTILIDAD PUBLICA Segun el Artículo 58 de la Ley 388-97 para efectos de decretar la EXPROPIACION con caracter de INTERES SOCIAL la ADQUISICION de INMUEBLES podran ser destinados a los siguientes fines:

-Ejecución de PROYECTOS de CONSTRUCCION de INFRAESTRUCTURA SOCIAL en los Sectores de la SALUD, EDUCACION, RECREACION, CENTRALES de ABASTO y SEGURIDAD CIUDADANA.

- Desarrollo de Proyectos de VIVIENDA de INTERES SOCIAL, la REHABILITACION de INQUILINATOS y la REUBICACION de ASENTAMIENTOS HUMANOS en sectores de ALTO RIESGO.

- Ejecucion de Programas y Proyectos de RENOVACION URBANA y PROVISION de ESPACIOS PUBLICOS URBANOS

-Ejecucion de Proyectos de PRODUCCION, AMPLIACION, ABASTECIMIENTO y DISTRIBUCION de SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

-Ejecucion de Programas y Proyectos de INFRAESTRUCTURA VIAL y de SISTEMAS de TRANSPORTE MASIVO.

-Ejecucion de Proyectos de ORNATO, TURISMO y DEPORTES

-Funcionamiento de las Sedes Administrativas de las Entidades Publicas, con excepcion de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y las de las Sociedades de Economia Mixta, siempre y cuando su localizacion y consideracion de UTILIDAD PUBLICA esten claramente determinados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

-Preservacion del PATRIMONIO CULTURAL y NATURAL de INTERES REGIONAL y LOCAL incluidos el PAISAJISTICO, AMBIENTAL, HISTORICO y ARQUITECTONICO

-Constitucion de Zonas de RESERVA para la EXPANSION FUTURA de la Ciudad.

-Constitucion de Areas de RESERVA para la PROTECCION del MEDIO AMBIENTE y los RECURSOS HIDRICOS

-El TRASLADO de POBLACIONES por RIESGOS FISICOS INMINENTES

De acuerdo a lo previsto por el Articulo 10 de la Ley 989 y los Articulos 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70 71 y 72 de la Ley 388-97.

TITULO IV

LICENCIAS Y SANCIONES URBANISTICAS

Articulo 126 Para la solicitud de LICENCIAS de URBANISMO, PARCELACION, LOTEOS, SUBDIVISION y CONSTRUCCION se aplicaran las disposiciones vigentes en la Ley 989, el Decreto Ley 2150 de 1985, los articulos 99 y 100 de la Ley 388-97

Articulo 127 Para los efectos de la Aplicacion de las SANCIONES URBANISTICAS se aplicaran las disposiciones establecidas en los Articulos 104, 105, 106, 107, 108 y 109 de la Ley 388-97

DE LA DIVISION del TERRITORIO

Articulo 128 Para efectos de poder desarrollar de manera RACIONAL las ACCIONES previstas por el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial en las Zonas Rurales del Municipio se ha

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

determinado el establecimiento de las siguientes Veredas tal como aparece en el Plano No. 28 de la CARTOGRAFIA OFICIAL, el cual hace parte constitutiva del presente Acuerdo

**DE LA MODERNIZACION
DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL**

Artículo 129 Para efectos de poder desarrollar y hacer la respectiva Ejecución y Control de manera adecuada el ESQUEMA de Ordenamiento Municipal, es necesario que la Oficina de Planeación Municipal se MODERNICE.

Artículo 130 Para efecto de la MODERNIZACION de la Oficina de Planeación Municipal es necesario dotar a la misma de los Equipos Técnicos adecuados para su Ejecución y Seguimiento con el ánimo de garantizar su adecuada realización

Artículo 131 Para efecto de la adecuada utilización de los Equipos Técnicos que debe tener la Oficina de Planeación Municipal se debe incorporar transitoriamente durante los tres años siguientes a la aprobación del presente Acuerdo a un Técnico con conocimiento de manejo de Sistemas de Información Geográfica, indispensable para adelantar las funciones asignadas a la Oficina de Planeación.

Artículo 132 Para efectos de que la Oficina de Planeación Municipal cumpla de manera EFICAZ y EFICIENTE las RESPONSABILIDADES, DEBERES y OBLIGACIONES asignadas por intermedio de este Acuerdo Municipal en la adecuada realización del ESQUEMA de Ordenamiento Territorial deberá presentar en cada una de las Sesiones Ordinarias del Concejo Municipal un Informe por escrito debidamente sustentado acerca del Avance del ESQUEMA durante la vigencia del mismo.

Artículo 133 De igual manera, la Oficina de Planeación Municipal deberá adelantar un Proceso de Comunicación y Concertación

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

permanente con las Comunidades del Municipio de las Acciones a desarrollar contenidas en el ESQUEMA de Ordenamiento Territorial.

TITULO V

PROGRAMA DE EJECUCION

MEDIDAS A TOMAR

En virtud de todas las disposiciones establecidas en los TITULOS I, II, III, Y IV, así como lo expuesto en los DOCUMENTOS RESUMEN Y TÉCNICO DE SOPORTE del ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPAL se adoptaran las siguientes medidas a realizar:

Artículo 134 - AREA DE INTERES AMBIENTAL

- A. IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales (SUELO DE PROTECCIÓN- SUELO RURAL Y URBANO -PARTE 1).
- B. Notificación de la afectación de predios por la declaración de estas zonas, reguladas por la clasificación y normatización de usos principales complementarios, condicionados y prohibidos.
- C. Compra de predios según artículo 111 de la Ley 99 de 1993 en zonas declaradas como BOSQUE PROTECTOR (ZBP) Y (ZBPU).
- D. Concertación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como periféricas a nacimiento; cauces de los ríos y quebradas; lagunas y humedales (ZP); para lograr mediante incentivos tributarios el uso principal de las mismas.

- E. Concertación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como amortiguación de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP) para lograr el uso principal de las mismas.
- F. Estudio de consultoría del Balance Hídrico Municipal.
- G. Capacitación a la comunidad sobre la zona determinadas como de interés ambiental, relacionadas en cuanto a definiciones, usos y aprovechamiento del suelo, así como el desarrollo sostenible de los mismos.
- H. Estudio de consultoría para la elaboración de diseños de PARQUES ECOLÓGICOS dentro de las zonas ZBP y ZAAP, determinados para el uso de la RECREACIÓN CONTEMPLATIVA, EL ECOTURISMO y actividades ECO-DEPORTIVAS.
- I. Construcción de PARQUES ECOLOGICOS
- J. Reforestación de las AREAS destinadas por la normatividad como (ZBP)Y (ZBPU).
- K. Cumplimiento y control de la normatividad propuesta para estas AREAS.
- L. Reubicación de viviendas localizadas en (ZP).

Artículo 135 MICROCUENCAS QUE SURTE ACUEDUCTOS

- A. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION de las AREAS de reserva para la CONSERVACIÓN y PROTECCIÓN de las MICROCUENCAS que surten acueductos (SUELO DE PROTECCIÓN – SUELO RURAL –PARTE 4).
- B. Notificación de la afectación de la de predios por la declaración de estas zonas mediante normatividad dispuesta para la ZONA

- C. Compra de predios por parte de las Empresas de Servicios Públicos de Acueducto Municipales y Legalización de concesión de aguas por parte de la AUTORIDAD AMBIENTAL correspondiente (CAR).
- D. Estudios de CONSULTORIA para la consecución de nuevas FUENTES ABASTECEDORAS DE ACUEDUCTOS para la ampliación y cobertura de los mismos.
- E. CUMPLIMIENTO Y CONTROL de la normatividad propuesta para estas zonas.

Artículo 136- AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.

- A. IDENTIFICACION Y LOCALIZACION de las AREAS de reserva para la mitigación de amenaza y riesgo (SUELO DE PROTECCIÓN-SUELO RURAL Y URBANO –Parte 2)
- B. Notificación de la afectación de la declaración de estas zonas mediante normatividad dispuesta para las zonas ZA y ZR.
- C. Compra de predios referidos a las ZONAS ZR1 y ZR2 con el fin de destinar su uso como sistema de espacio público; y zonas para parques y zonas verdes.
- D. Estudio de consultoría para involucrar las zonas ZR1 y ZR2 como sistema de espacio público.
- E. Reubicación de las viviendas y construcciones ubicadas en las ZR1, ZR2 y ZR3.
- F. Reubicación de viviendas ubicadas en las ZA1, ZA2, ZA3, ZA4, ZA5, ZA6 y ZA7.
- G. Cumplimiento y control de la normatividad propuesta para estas zonas.

H. Concertación con diferentes actores involucrados con ZA.

H.1 PARA ZA1: CONCERTAR con ECOPETROL la situación del POLIDUCTO por su paso por la Zona Urbana, ofreciendo dos alternativas entre otras :

- a- Que se adquieran , por parte del Municipio , los predios urbanos por donde pasa el POLIDUCTO actualmente y los incorpore al conjunto de ZONAS VERDES de la Zona Urbana, manteniendo un aislamiento de 15 metros a los dos lados del ducto a partir de su eje.
- b- Que se modifique el trazado del POLIDUCTO como esta actualmente y se desplace sobre una zona que en el futuro va a permanecer como AREA DE RESERVA para INFRAESTRUCTUTA(y así evitar la AMENAZA).

De igual manera la CONCERTACIÓN deberá incluir:

- Los tiempos máximos para realizar el respectivo AISLAMIENTO de estas zonas y de otras que contengan otros usos
- Las características de los AISLAMIENTOS
- Las medidas de SEGURIDAD que deberán ser adelantadas por parte de los propietarios
- El desarrollo de un PLAN DE SEGURIDAD concertado entre los propietarios de los predios cobijados por esta medida, y ECOPETROL para realizar las ACCIONES correspondientes, y
- Las OBLIGACIONES Y COMPROMISOS de las partes para llevar a cabo las acciones descritas anteriormente

H2. Para ZA3 concertar con el INVIAS y la GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA la realización de las obras de MITIGACION sobre las VIAS involucradas en esta zona,

De igual manera la CONCERTACIÓN deberá incluir:

- Los tiempos máximos para realizar el respectivo AISLAMIENTO de estas zonas

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

- Las características de estos AISLAMIENTOS
- Las medidas de SEGURIDAD que deberan ser adelantadas por parte de los propietarios
- Desarrollar un PLAN DE SEGURIDAD CONCERTADO entre todos los propietarios de los predios cobijados por esta medida , y , el INVIAS , asi como la GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA para realizar las ACCIONES correspondientes , y
- Las OBLIGACIONES Y COMPROMISOS de las partes para llevar a cabo las acciones descritas anteriormente.

H3. Para ZA4 la concertación debera incluir:

- Los tiempos máximos para realizar el respectivo AISLAMIENTO de estas zonas
- Las características de los AISLAMIENTOS
- Las medidas de SEGURIDAD que deberan ser adelantadas por parte de los Propietarios
- El desarrollo de un PLAN DE SEGURIDAD CONCERTADO entre todos los propietarios de los predios cobijados por esta medida y la CAR con el COMITÉ DE ATENCIÓN Y PREVENCIÓN DE DESASTRES para realizar las ACCIONES correspondientes
- LAS OBLIGACIONES Y COMPROMISOS de las partes para llevar a cabo las acciones descritas anteriormente.

Independientemente a estas medidas es URGENTE desarrollar estudios técnicos profundos de la TOTALIDAD del recorrido del RIO DULCE por su paso por el Municipio que estimen la REAL DIMENSION de la POTENCIAL AMENAZA y de las medidas de CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN que deben desarrollarse igualmente.

H4. Para ZA5 la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL debera CONCERTAR con los dueños de los predios ubicados en esta zona con el fin de poder en asocio con estos realizar obras de MITIGACION por DESLIZAMIENTO del actual perfil de la ANTIGUA VIA DE ACCESO A ALBAN.

- I. La ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL debera para las ZA6 y ZA7
- a. Reglamentar el VERTIMIENTO de aguas residuales sobre los cauces de los Rios , Quebradas y Cuerpos de Agua en general , prohibiendo el VERTIMIENTO de AGUAS CONTAMINADAS que NO han sido tratadas previamente,
 - b. Exigir a los propietarios de predios que desarrollan practicas agropecuarias donde se utiliza de manera frecuente químicos y otras substancias toxicas que cambian las características naturales del agua , la construcción en el interior de los Predios de Plantas para el Tratamiento de las mismas , haciendo obligatoria esta practica como condicion para autorizar los vertimientos.

Por tanto , estas dos acciones deberan hacer parte de un PROYECTO GENERAL no solo del Municipio , sino de toda la Cuenca del Rio Negro con la colaboración y el aval de la CAR.

De igual manera es importante , realizar un INVENTARIO de los VERTIMIENTOS y de las características actuales de las substancias que son arrojadas , para poder empezar a tomar acciones de mitigacion en asocio con los propietarios , antes de iniciar las obras de las PLANTAS DE TRATAMIENTO adecuadas.

En todo caso debe desarrollarse un PLAN DE MANEJO AMBIENTAL de las actividades que se desarrollen con este propósito haciendo incluir:

- Los tiempos máximos para realizar las respectivas INSTALACIONES para el TRATAMIENTO de las AGUAS CONTAMINADAS

- Las características del Plan de Manejo Ambiental de estas actividades
- Las medidas de SEGURIDAD AMBIENTAL que deberan ser adelantadas por parte de los propietarios
- El desarrollo de un PLAN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL ,antes , durante y posterior a las actividades de Construcción de las instalaciones de Descontaminacion entre los propietarios , la CAR y la Oficina de Planeacion Municipal.
- Las OBLIGACIONES Y COMPROM ISOS de las partes para llevar a cabp las acciones descritas anteriormente.

J- Para la zona ZA8 , se debera concertar con ECOPETROL , la adecuacion de sus instalaciones de acuerdo a un PLAN DE MANEJO, MITIGACION Y CONTINGENCIA ,que se debera presentar ante la Administración Municipal , con el fin de Mitigar la Amenaza Presentada.

K- Para las Zonas ZR4,ZR5 y ZR6 solicitar el diseño y la construcción , al INVIAS , de PUENTES PEATONALES en los pasos en conflicto:

- VIA PANAMERICANA POR ALBAN(ZR4),
- VIA PANAMERICANA POR ZONA SUBURBANA LAS MARIAS (ZR5), y
- VIA PANAMERICANA POR CENTRO POBLADO PANTANILLO (ZR6)

con el objeto de MITIGAR estos RIESGOS.

L- Para las zonas ZR7 y ZR8 se deberan tomar las siguientes medidas,

a Para ZR7 , la colocación de REDUCT ORES DE VELOCIDAD , especialmente en la ZONA ESCOLAR y ,

Modificar el sentido de la vía de doble sentido a solamente de ascenso, esto cuando la ANTIGUA VÍA DE ACCESO ALBAN,(V V M13) entre en funcionamiento; y

- b Para ZR8, concertar con los dueños del predio involucrados en esta zona para restringir la construcción de alguna otra edificación en esta y consolidar obras de mitigación en las actualmente existentes.

M- Para la zona ZR9 realizar la identificación específica de esta viviendas con el fin de entrar en el proceso de reubicarlas en zonas destinadas para vivienda de interés social (ZRUIS).

Artículo 137 – INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE

A – Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas a la construcción, ampliación, mejoramiento, adecuación y mantenimiento de las VIAS REGIONALES, MUNICIPALES, VEREDALES, PEATONALES, FERREAS Y URBANAS

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para las vías V VR, V V M, V V V, VP VF y V U (AREA DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO – Parte 1).

C – Concertación con las entidades proponentes del proyecto para la realización de la vía V V R 3 (GOBERNACIÓN DE CUNDINAMARCA E INVIAS), CON EL FIN DE REALIZAR planes de manejo e impacto ambiental, así como de CONSERVACIÓN DE NACIMIENTOS Y ZONAS PERIFERICAS DEL CAUCE DE LA QUEBRADA localizada en este tramo.

D – Mantenimiento y mejoramiento de las vías (Vehiculares Municipales) V V M 1, V V M2, V V M 3, V V M 6, V V M 7, V V M 8, V V M 10, V V M 11 Y V V M 12.

E – Diseño y Pavimentación de las vías (Vehiculares Municipales) V V M 4, V V M 5, Y V V M 9.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

F – Ampliación Y Mejoramiento de todas las vías (Vehiculares Veredales) V V V .

G – Consultoría y Reconstrucción de la vía (Vehicular Municipal) V V M 13 , O ANTIGUA VIA DE ACCESO A ALBAN . En este estudio se deberán tener en cuenta los parámetros de mitigación de AMENAZA propuestos para la zona ZA5.

H – Recuperación y Restauración de las vías Peatonales (VP) , se deberá realizar además DISEÑOS Y ELABORACIÓN de PROYECTOS DE INMOBILIARIO DE ESPACIO PUBLICO.

I – Concertación de las entidades que desarrollaran LA CONCESIÓN del proyecto reservado para la VIA FERREA (VF) , con el objeto de desarrollar PROYECTOS PUNTUALES DE INFRAESTRUCTURA Y LOCACIONES TURÍSTICAS así como la reactivación de la misma como TREN DE SABANA OCCIDENTE.

J – Diseño Del trazado y Construcción de las VIAS URBANAS V V U 1 , V V U 2 , V V U 3 , V V U 4 , V V U 5 , Y V V U 6 , de acuerdo a los perfiles expuestos en el COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.1.

K – MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO (en cuanto al material se refiere) de las demás vías incorporadas en el perímetro urbano y cuya intención es convertirlas en VIAS ASFALTADAS.

L - Diseño Del trazado y Construcción de las VIAS URBANAS PEATONALES (VPU) , , de acuerdo a los perfiles expuestos en el COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.1.

M – Reubicación de Construcciones y Viviendas ubicadas en AREAS DE RESERVA PARA V V R , V V M , V V V , VP, VF , V V U y VPU.

N - Cumplimiento y Control de la normatividad propuesta para estas AREAS.

Artículo 138 – SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS

A – Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas al APROVISIONAMIENTO de ACUEDUCTOS

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para SUELO DE PROTECCIÓN – SUELO RURAL- Parte 4.(incluida dentro de Zonas Perifericas ZP).

C - Estudio de Consultoria para el diseño y la Construcción del Plan Maestro de Acueducto.

D - Construcción del Plan Maestro de Acueducto.

E – Actualización de las infraestructuras referidas A POTABILIZACION DE AGUA de ACUEDUCTOS VEREDALES.

F – Legalización de ACUEDUCTOS VEREDALES , incluyendo los procesos de CONCESIÓN DE AGUAS Y LICENCIAS AMBIENTALES.(PROCESOS QUE SE REALIZARAN ANTE LA Superintendencia de Servicios Publicos y la CAR).

G – Estudio de Factibilidad y CREACIÓN de las EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES .

Artículo 139 – RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS

A – Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas al TRATAMIENTO DE RESIDUOS LIQUIDOS Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para SUELO DE PROTECCIÓN – SUELO RURAL- Parte 4.

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

C - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción del Plan Maestro de Alcantarillado del Casco urbano , el centro poblado de Pantanillo y las Zonas Suburbanas de Las Marías y Chimbe.

D – Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del Casco urbano , el centro poblado de Pantanillo y las Zonas Suburbanas de Las Marías y Chimbe.

E - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción del Relleno Sanitario y la Planta de Reciclaje Municipal.

F- Construcción del Relleno Sanitario y la Planta de Reciclaje Municipal.

G - Construcción Plan Maestro de Alcantarillado del Casco urbano , el centro poblado de Pantanillo y las Zonas Suburbanas de Las Marías y Chimbe.

H- Construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del Casco urbano , el centro poblado de Pantanillo y las Zonas Suburbanas de Las Marías y Chimbe.

I - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción del Box Couvert y la Escombrera Municipal , dentro de los parámetros recomendados para la ZP a Cauces de Quebradas.

J- Construcción del Box Couvert y la Escombrera Municipal

Artículo 140 – EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

A – Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas a la Construcción de EQUIPAMENTOS COLECTIVOS .

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para AREAS DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO - Parte 1.

C – COMPRA DE PREDIOS afectados por la declaración de estas AREAS DE RESERVA .

D - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de los EQUIPAMENTOS COLECTIVOS para estas zonas.

E- Construcción de los EQUIPAMENTOS COLECTIVOS

Artículo 141 – PARQUES Y ZONAS VERDES

A – Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas a la Construcción de PARQUES Y ZONAS VERDES.

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para AREAS DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO - Parte 2.

C – COMPRA DE PREDIOS afectados por la declaración de estas AREAS DE RESERVA .

D - Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de PARQUES Y ZONAS VERDES para estas zonas.

E- Construcción de PARQUES Y ZONAS VERDES.

Artículo 142 – CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES

A – Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas a la MITIGACION POR CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES .

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para AREAS DE RESERVA – SUELO RURAL Y URBANO - Parte 3.

C – CONCERTACIÓN con lo dueños de los PREDIOS afectados con el fin de poder elaborar, en cooperación de estos, PLANES DE MITIGACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES.

D – CONSTRUCCIÓN de obras de MITIGACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES en las zonas mencionadas .

Artículo 143 - MINERIA

A – Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas a MINERIA.

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas COMO ZONAS DE EXPLOTACIÓN MINERA (Ver planos numero 17,29 y 38)

C – CONCERTACIÓN con lo dueños de los PREDIOS afectados con el fin de poder elaborar, en cooperación de estos, y de la CAR PLANES de MITIGACION AMBIENTAL .

Artículo 144 - AREAS DE INTERES PATRIMONIAL (HISTORICO ARQUITECTÓNICO Y CULTURAL)

A – Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas a la CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE ELEMENTOS DE INTERES PATRIMONIAL.

B – Notificación De la AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para SUELO DE PROTECCION RURAL Y URBANO – Parte 3.

C – Declaración de estas zonas como de INTERES PATRIMONIAL MUNICIPAL , y cuyos usos estaran destinados unica y exclusivamente a actividades que generen la CONSERVACIÓN , RESTAURACIÓN Y RECUPERACIÓN de estos bienes patrimoniales.

D – Concertación con los dueños de los predios involucrados para en cooperación con estos , y la CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO poder realizar PROGRAMAS de INTERVENCIÓN y definición de

ESTIMULOS TRIBUTARIOS y de INVERSIÓN PRIVADA o PUBLICA para la realización de las obras de intervención propuestas para cada bien.

Artículo 145 - PLANES PARCIALES

A – Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas a PLANES PARCIALES (Ver plano numero 51 y en COMPONENTE URBANO numeral 3.8)

B - Estudio de Consultoria para el diseño y la Elaboracion de PLANES PARCIALES definidos para estas zonas , de acuerdo a los lineamientos expuestos por el decreto 1508 de 1997 (reglamentario de la ley 388 –de 1997).

C - Elaboracion y Construcción de PLANES PARCIALES

Artículo 146 – Adoptese el siguiente PROGRAMA DE EJECUCIÓN , en donde se realizaran las medidas expuestas en los artículos 134 , 135 , 136 , 137 , 138 , 139 ,140 , 141 , 142 , 143 , 144 y 145 . del presente acuerdo , durante el corto , mediano y largo plazo.

PROGRAMA DE EJECUCION

Medidas a tomar (ver en componente general numeral 1.6 para lectura de encabezados)	Tiempo de EJECUCION												
	Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo						
	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010		
AREA DE INTERES AMBIENTAL	A												
	B												
	C												
	D												
	E												
	F												
	G												
	H												
	I												
	J												
	K												
	L												
MICROCUENCAS QUE SURTE ACUEDUCTOS	A												
	B												
	C												
	D												
	E												
AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.	A												
	B												
	C												
	D												
	E												
	F												
	G												
	H	H1											
		H2											
		H3											
		H4											
	I												
	J												
	K												
	L												
M													
INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y	A												
	B												
	C												
	D												
	E												
F													
G													
H													

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

TRANSPORTE	I														
	J														
	K														
	L														
	M														
	N														
SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	A														
	B														
	C														
	D														
	E														
	F														
	G														
RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS	A														
	B														
	C														
	D														
	E														
	F														
	G														
	H														
EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	I														
	J														
	A														
	B														
	C														
PARQUES Y ZONAS VERDES	D														
	E														
	A														
	B														
CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES	C														
	D														
	A														
	B														
MINERIA	C														
	A														
	B														
AREAS DE INTERES PATRIMONIAL (HISTORICO)	A														
	B														

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
 Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

ARQUITECTONICO Y CULTURAL	C																				
	D																				
PLANES PARCIALES	A																				
	B																				
	C																				

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
 Alban - Cundinamarca 2000-2009
 "Todos por nuestro Municipio"

PROGRAMA DE EJECUCION

Medidas a tomar	Tiempo de EJECUCION											
	Corto Plazo			Mediano Plazo			Largo Plazo					
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
AREA DE INTERES AMBIENTAL IDENTIFICACION Y LOCALIZACION de las áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales (SUELO DE PROTECCION, SUELO RURAL Y URBANO, PARTE 1). Notificación de la afectación de predios por la declaración de estas zonas, reguladas por la clasificación y normatización de usos principales complementarios, condicionados y prohibidos. Compra de predios según artículo 111 de la Ley 99 de 1993 en zona declaradas como BOSQUE PROTECTOR (ZBP) Y (ZBPU). Conciliación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como periferias a nacimiento, cauces de los ríos y quebrados, lagunas y humedales (ZP), para lograr mediante incentivos tributarios el uso principal de las mismas. Conciliación con dueños de predios afectados por la normatividad en zonas declaradas como amarriguación de AREAS PROTEGIDAS (ZAAP) para lograr el uso principal de las mismas. Estudio de consultoría del Balance Hídrico Municipal. Capacitación a la comunidad sobre la zona determinada como de interés ambiental, relacionadas en cuanto a definiciones, usos y aprovechamiento del suelo, así como el desarrollo sostenible de los mismos.	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS
	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION
	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS
	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION	REC. EJECUCION
	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS	REC. PROYECTOS
	20,000,000	20,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000	30,000,000
	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000
	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000	10,000,000

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.																			
AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.	CUMPLIMIENTO Y CONTROL de la normatividad propuesta para estas zonas.																		
	IDENTIFICACION Y LOCALIZACION de las AREAS de reserva para la mitigación de amenazas y riesgos (SUELO DE PROTECCION-SUELO RURAL Y URBANO-Parte 2)																		
	Notificación de la afectación de la declaración de estas zonas mediante normatividad dispuesta para las zonas ZA y ZR.																		
	Cuenta de predios referidos a las ZONAS ZR1 y ZR2 con el fin de destinar su uso como sistema de espacio público, y zonas para parques y zonas verdes.				4,000,000		4,500,000		5,000,000		5,000,000		5,000,000		5,000,000		5,000,000		5,000,000
	Estudio de consultoría para involucrar las zonas ZR1 y ZR2 como sistema de espacio público.																		
	Reubicación de las viviendas y construcciones ubicadas en las ZR1, ZR2 y ZR3.				3,500,000		4,000,000		4,500,000		5,000,000		5,000,000		5,000,000		5,000,000		5,000,000
	Reubicación de viviendas ubicadas en las ZA1, ZA2, ZA3, ZA4, ZA5, ZA6 y ZA7.																		
	Cumplimiento y control de la normatividad propuesta para estas zonas.																		
	PARA ZAI CONCERTAR con ECOPETROL la situación del SOLIDUCTO por su paso por la Zona Urbana																		
	Concertación con diferentes actores																		

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"

AREAS EXPUESTAS A AMENAZAS Y RIESGOS.	<p>Concertación Para ZA4</p> <p>Para ZAS la ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL deberá concertar con las autoridades de la zona para que el plan de obras se ajuste a las características de mitigación para el desarrollo de la zona.</p>	3000000	7000000	3500000	8000000	9000000	12000000	14000000	16000000	18000000	20000000	22000000	24000000
<p>Acciones para las ZA6 y ZA7</p> <p>Para la zona ZAS, se deberá concertar con ECOPETROL, la adecuación de sus instalaciones de acuerdo a un PLAN DE MANEJO, MITIGACIÓN Y CONTINGENCIA, que se deberá presentar ante la Administración Municipal, con el fin de Mitigar la Amenaza Presentada.</p> <p>Para las zonas ZR4, ZR5 y ZR6 solicitar el diseño y la construcción de ENLAVES, de PUENTES PEATONALES en los puntos conflictivos.</p>		3000000	7000000	3500000	8000000	9000000	12000000	14000000	16000000	18000000	20000000	22000000	24000000
<p>ACCIONES Para las zonas ZR7 y ZR8</p> <p>Para la zona ZR9 realizar la identificación específica de esta viviendas con el fin de entrar en el proceso de reubicarlas en zonas destinadas para vivienda de interés social (ZRUIS).</p>		3000000	7000000	3500000	8000000	9000000	12000000	14000000	16000000	18000000	20000000	22000000	24000000
<p>Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA, destinadas a la construcción, ampliación, mejoramiento, adecuación y mantenimiento de las VIAS REGIONALES, MUNICIPALES Y VEREDALES, PEATONALES, FERREAS Y URBANAS</p>		3000000	7000000	3500000	8000000	9000000	12000000	14000000	16000000	18000000	20000000	22000000	24000000

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

INFRAESTRUCTURA PARA VIAS Y TRANSPORTE	Recuperación y Restauración de las vías Peatonales (VP) ; se deberá realizar además DISEÑOS Y ELABORACIÓN de PROYECTOS DE INMOBILIARIO DE ESPACIO PUBLICO.									
Concedieron de las entidades que desarrollan LA CONCESIÓN del proyecto reagrado para la VIA FÉRREA (VF) , con el objeto de desarrollar PROYECTOS PUNTALES DE INFRAESTRUCTURA Y LOCACIONES TURÍSTICAS así como la restauración de la misma como TREN DE SABANA OCCIDENTE.										
Financ. del Estado y Construcción de la VIAS URBANAS V V U 1 , V V U 2 , V V U 3 , V V U 4 , V V U 5 , y V V U 6 , de acuerdo a los perfiles expuestos en el COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.1.										
MANTENIMIENTO Y MEJORAMIENTO (en cuanto al material se refiere) de las demás vías incorporadas en el perímetro urbano y cuya intención es convertirlas en VIAS ASFALTADAS.										
Financ. del Estado y Construcción de la VIAS URBANAS PEATONALES (VP) , de acuerdo a los perfiles expuestos en el COMPONENTE URBANO NUMERAL 3.1.										

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS	Reubicación de Construcciones y Viviendas ubicadas en AREAS DE RESERVA PARA V.V.E, V.V.M, V.V.V, V.P, V.F, V.U y V.P.U.																				
	Cumplimiento y Control de la normatividad propuesta para estas AREAS.																				
	Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas al APROVISIONAMIENTO de ACUEDUCTOS																				
	Notificación de AFECTACIÓN de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para SUELO RURAL. Parte 4, (incluida dentro de Zonas Perifericas ZP).																				
	Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción del Plan Maestro de Acueducto.	5.000.000	6.000.000	7.000.000																	
	Construcción del Plan Maestro de Acueducto.																				
	Actualización de las Bitácoras referidas A POFABILIZACIÓN DE AGUA de ACUEDUCTOS VEREDALES URBANO.	300.000.000	400.000.000	500.000.000	600.000.000	700.000.000	800.000.000	900.000.000													
	Regulación de ACUEDUCTOS VEREDALES, incluyendo los procesos de CONCESIÓN DE AGUAS Y LICENCIAS AMBIENTALES (PROCESOS QUE SE REALIZARÁN ANTE LA Superintendencia de Servicios Públicos y la CAR).																				
	Estudio de Factibilidad y CREACIÓN de las EMPRESAS PUBLICAS MUNICIPALES.	15.000.000	20.000.000	25.000.000	30.000.000	35.000.000	40.000.000	45.000.000													

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS	Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas al TRATAMIENTO DE RESIDUOS LIQUIDOS Y DISPOSICION FINAL DE RESIDUOS SOLIDOS.	CATEGORIA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	CATEGORIA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL	CATEGORIA	CANTIDAD	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS	Notificación de la AFECTACION de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para SUELO DE PROTECCION SUELO RURAL - Parte 4.	Otras	1	5.000.000	5.000.000	Otras	1	5.000.000	5.000.000	Otras	1	5.000.000	5.000.000
	Estudio de consultoria para el diseño y la Construcción del Plan Maestro de Alcantarillado del Casco urbano , el centro poblado de Pantanillo y las Zonas Suburbanas de Las Marías y Chimbe.	Otras	1	10.000.000	10.000.000	Otras	1	10.000.000	10.000.000	Otras	1	10.000.000	10.000.000
RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS	Estudio de Consultoria para el diseño y la Construcción del Relleno Sanitario y la Planta de Reciclaje Municipal.	Otras	1	5.000.000	5.000.000	Otras	1	10.000.000	15.000.000	Otras	1	10.000.000	25.000.000
	Construcción del Relleno Sanitario y la Planta de Reciclaje Municipal.	Otras	1	10.000.000	10.000.000	Otras	1	20.000.000	30.000.000	Otras	1	20.000.000	50.000.000
RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS	Construcción Plan Maestro de Alcantarillado del Casco urbano , el centro poblado de Pantanillo y las Zonas Suburbanas de Las Marías y Chimbe.	Otras	1	1.500.000	1.500.000	Otras	1	2.500.000	4.000.000	Otras	1	4.000.000	8.000.000
	Construcción de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales del Casco urbano , el centro poblado de Pantanillo y las Zonas Suburbanas de Las Marías y Chimbe.	Otras	1	2.500.000	2.500.000	Otras	1	3.500.000	6.000.000	Otras	1	6.000.000	12.000.000
RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS	Estudio de Consultoria para el diseño y la Construcción del Bos Coudert y la Escombrera Municipal , dentro de los parámetros recomendados para la ZP a Cauces de Quebradas.	Otras	1	3.000.000	3.000.000	Otras	1	10.000.000	13.000.000	Otras	1	13.000.000	26.000.000
RESIDUOS SOLIDOS Y LIQUIDOS													

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
EQUIPAMENTOS COLECTIVOS	Construcción del Box Couvert y la Escuberra Municipal																
	Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas a la Construcción de EQUIPAMENTOS COLECTIVOS																
	Notificación De la AFECTACION de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para AREAS DE RESERVA - SUELO RURAL Y URBANO Parte 1.																
	COMPRA DE PREDIOS afectados por la declaración de estas AREAS DE RESERVA.																
	Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de los EQUIPAMENTOS COLECTIVOS para estas zonas.																
	Construcción de los EQUIPAMENTOS COLECTIVOS																
PARQUES Y ZONAS VERDES	Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas a la Construcción de PARQUES Y ZONAS VERDES.																
	Notificación De la AFECTACION de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para AREAS DE RESERVA - SUELO RURAL Y URBANO Parte 2.																
	COMPRA DE PREDIOS afectados por la declaración de estas AREAS DE RESERVA.																
	Estudio de Consultoría para el diseño y la Construcción de PARQUES Y ZONAS VERDES para estas zonas.																

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000-2009
"Todos por nuestro Municipio"

<p>CONTAMINACIÓN ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES</p>	<p>Construcción de PARQUES Y ZONAS VERDES.</p> <p>Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas a la MITIGACION POR CONTAMINACION ATMOSFERICA Y POR RUIDOS Y OLORES.</p> <p>Notificación de la AFECTACION de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para AREAS DE RESERVA - SUELO RURAL Y URBANO Parte 3.</p> <p>CONCERTACION con los dueños de los PREDIOS afectados con el fin de poder elaborar, en cooperación de estos, PLANES DE MITIGACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES.</p> <p>CONSTRUCCION de obras de MITIGACION AMBIENTAL Y POR RUIDOS Y OLORES en las zonas mencionadas.</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>MINERIA</p>	<p>Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas a MINERIA.</p> <p>Notificación de la AFECTACION de los PREDIOS por la declaración de estas zonas COMO ZONAS DE EXPLOTACION MINERA (Ver planos numero T.29y38)</p> <p>CONCERTACION con los dueños de los PREDIOS afectados con el fin de poder elaborar, en cooperación de estos, y de la CAR PLANES de MITIGACION AMBIENTAL.</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>
<p>AREAS DE INTERES PATRIMONIAL (HISTORICO ARQUITECTONICO Y CULTURAL)</p>	<p>Identificación y localización de las AREAS DE RESERVA destinadas a la CONSERVACION Y PROTECCION DE ELEMENTOS DE INTERES PATRIMONIAL.</p> <p>Notificación De la AFECTACION de los PREDIOS por la declaración de estas zonas mediante normatividad para SUELO DE PROTECCION RURAL Y URBANO- Parte 3.</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de Alban - Cundinamarca 2000- 2009
 "Todos por nuestro Municipio"

		Tiempo de EJECUCION		
		Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
AREAS DE INTERES PATRIMONIAL (HISTORICO ARQUITECTONICO Y CULTURAL)	Activación de estas áreas como de INTERES PATRIMONIAL MUNICIPAL, y cuyos usos estarian destinados unicamente y exclusivamente a actividades que generen la CONSERVACION, RESTAURACION, RECUPERACION de estos bienes patrimoniales.	10.000,000	15.000,000	20.000,000
	Conservación con los decretos de los predios involucrados para en cooperación con estos, y la CASA DE LA CULTURA DEL MUNICIPIO, poder realizar PROGRAMAS de INTERVENCIÓN y definición de ESTIMULOS TRIBUTARIOS y de INVERSION PRIVADA, o PUBLICA para la realización de las obras de intervención propuestas para cada bien.	10.000,000	15.000,000	20.000,000
PLANES PARCIALES	Identificación e Investigación de las AREAS DE RESERVA destinadas a PLANES PARCIALES (Ver plano numero 51 y su COMPONENTE URBANO numeral 3.8)	10.000,000	15.000,000	20.000,000
	Estudio de Consultoría para el diseño y la Elaboración de PLANES PARCIALES definidos para estas zonas, de acuerdo a los lineamientos expuestos por el decreto 1508 de 1997 (reglamentario de la ley 388 de 1997).	10.000,000	15.000,000	20.000,000
	Elaboración y Construcción de PLANES PARCIALES	10.000,000	15.000,000	20.000,000
		10.000,000	15.000,000	20.000,000
		10.000,000	15.000,000	20.000,000
		10.000,000	15.000,000	20.000,000
		10.000,000	15.000,000	20.000,000
		10.000,000	15.000,000	20.000,000
		10.000,000	15.000,000	20.000,000
		10.000,000	15.000,000	20.000,000
		10.000,000	15.000,000	20.000,000
TOTAL ESTIMADO PROGRAMA DE EJECUCION E.O.T. - ALBAN		52.000,000	75.000,000	100.000,000
		52.000,000	75.000,000	100.000,000
		52.000,000	75.000,000	100.000,000
		52.000,000	75.000,000	100.000,000
		52.000,000	75.000,000	100.000,000
		52.000,000	75.000,000	100.000,000
		52.000,000	75.000,000	100.000,000
		52.000,000	75.000,000	100.000,000
		52.000,000	75.000,000	100.000,000
		52.000,000	75.000,000	100.000,000
		52.000,000	75.000,000	100.000,000
		52.000,000	75.000,000	100.000,000

ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL del municipio de
Alban - Cundinamarca 2000- 2009
"Todos por nuestro Municipio"