



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Tabla de contenido

Artículo 1.	POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	13
Artículo 2.	DOCUMENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO	13
Artículo 3.	APLICACIÓN.	16
Artículo 4.	CONCEPTO DE ORDENAMIENTO Y FINALIDAD DEL ORDENAMIENTO	16
TITULO I		16
COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		16
<i>CAPÍTULO 1. MARCO ESTRATÉGICO</i>		<i>16</i>
Artículo 5.	PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	16
Artículo 6.	POLÍTICAS GENERALES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	17
Artículo 7.	OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	21
Artículo 8.	ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	23
Artículo 9.	VISIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ	28
Artículo 10.	MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	29
<i>CAPÍTULO 2. DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL</i>		<i>29</i>
Artículo 11.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO.	29
Artículo 12.	DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO.	30
Artículo 13.	DELIMITACIÓN DEL SUELO EXPANSIÓN URBANA.	32
Artículo 14.	DELIMITACIÓN DEL SUELO SUBURBANO.	33
Artículo 15.	DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO RURAL	44
Artículo 16.	DELIMITACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN	44
<i>CAPÍTULO 3. DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN</i>		<i>50</i>
Artículo 17.	CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL	50
Artículo 18.	ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL).	50
Artículo 19.	OBJETIVOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	50
Artículo 20.	COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	51
Artículo 21.	RESERVA FORESTAL PROTECTORA DE LA CUENCA ALTA DEL RÍO BOGOTÁ.	51
Artículo 22.	ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS	52
Artículo 23.	ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS	52
Artículo 24.	ÁREAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA - ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS	52
Artículo 25.	ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS	53
Artículo 26.	PARQUES URBANOS, RURALES Y SUBURBANOS DE RECREACION ACTIVA Y PASIVA	53
Artículo 27.	ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES	53
Artículo 28.	ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO	53
Artículo 29.	ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS	53
<i>CAPÍTULO 4. DE LA ARTICULACIÓN REGIONAL</i>		<i>54</i>
Artículo 30.	SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y ENLACE URBANO - RURAL Y URBANO - REGIONAL	54
<i>CAPÍTULO 5. DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO</i>		<i>55</i>
Artículo 31.	ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO	55
Artículo 32.	PROYECTOS RELACIONADOS CON AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGOS	55
TÍTULO II		56



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

COMPONENTE URBANO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	56
DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ	56
<i>CAPÍTULO 1. DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO</i>	<i>56</i>
Artículo 33. LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO.	56
SUBCAPÍTULO 1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA	56
Artículo 34. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA URBANA	56
Artículo 35. USOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA	56
Artículo 36. PLANES DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, CON INFLUENCIA URBANA	57
SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS	57
Artículo 37. DEFINICIÓN Y COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	57
Artículo 38. PROYECTOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	58
Artículo 39. DEFINICIÓN Y COMPONENTES DEL SISTEMA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS.	58
Artículo 40. PROYECTOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS	58
Artículo 41. SISTEMA DE ENERGÍA	59
Artículo 42. PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DE ALUMBRADO PÚBLICO.	59
Artículo 43. SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES	59
Artículo 44. SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO	60
Artículo 45. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO	60
SUBCAPÍTULO 3. DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO	60
Artículo 46. DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL	60
Artículo 47. CLASIFICACIÓN DE LAS FUNCIONES VIALES Y PERFILES VIALES	60
Artículo 48. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL	61
Artículo 49. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA MALLA VIAL.	62
Artículo 50. PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL	62
Artículo 51. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE	63
Artículo 52. COMPONENTES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE	63
Artículo 53. PROYECTOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE	63
SUBCAPÍTULO 4. DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS	63
Artículo 54. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	63
Artículo 55. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO	64
Artículo 56. DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS	65
Artículo 57. DE LA ACCESIBILIDAD A LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO	65
Artículo 58. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS	65
Artículo 59. PROYECTOS DEL SISTEMA EQUIPAMIENTOS	66
SUBCAPÍTULO 5. DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	66
Artículo 60. DEFINICIÓN.	66
Artículo 61. COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO	67
Artículo 62. PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	68
Artículo 63. DE LA ADAPTACIÓN DE LOS ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS	69
Artículo 64. DE LA ACCESIBILIDAD AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	69
CAPÍTULO 2. DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	69
Artículo 65. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	69



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 66. POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO	70
Artículo 67. ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA.	70
Artículo 68. PORCENTAJES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO	71
Artículo 69. LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL	71
Artículo 70. PROYECTOS RELACIONADOS CON VIVIENDA	71
CAPÍTULO 3. DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD	72
SUBCAPÍTULO 1. USOS DEL SUELO URBANO	72
Artículo 71. CATEGORÍAS DE LOS USOS DEL SUELO	72
Artículo 72. USO RESIDENCIAL	72
Artículo 73. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS	73
Artículo 74. USO DOTACIONAL	79
Artículo 75. USOS RECREACIONALES	80
Artículo 76. USOS INDUSTRIALES	81
Artículo 77. CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS	81
Artículo 78. CONTROLES.	81
SUBCAPÍTULO 2. DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO	81
Artículo 79. DEFINICIÓN.	81
Artículo 80. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO.	82
SUBCAPÍTULO 3. ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO	82
Artículo 81. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.	82
CAPÍTULO 4. DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO	83
Artículo 82. DEFINICIONES.	83
SUBCAPÍTULO 1. TRATAMIENTO DE DESARROLLO	84
Artículo 83. TRATAMIENTO DE DESARROLLO.	84
Artículo 84. DESARROLLO POR URBANIZACIÓN.	84
Artículo 85. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN.	85
Artículo 86. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.	85
Artículo 87. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.	85
Artículo 88. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN	86
Artículo 89. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN	86
Artículo 90. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES TIPO A	86
Artículo 91. ESTACIONAMIENTOS.	87
Artículo 92. RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO	88
Artículo 93. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN	88
Artículo 94. SEGREGACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN URBANIZACIONES	88
Artículo 95. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN	89
Artículo 96. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL	89
Artículo 97. SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS	89
SUBCAPÍTULO 2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN	91
Artículo 98. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN	91
Artículo 99. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN	92
SUBCAPÍTULO 3. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA	92
Artículo 100. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA	92



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 101.	TIPOS DE CONSERVACIÓN	92
Artículo 102.	INMUEBLES DE VALOR HISTÓRICO	93
Artículo 103.	ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA	93
Artículo 104.	INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO	93
Artículo 105.	CONDICIONES DE USOS EN LOS SECTORES O EDIFICIOS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA	94
CAPÍTULO 5. DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO		95
Artículo 106.	NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO URBANO	95
Artículo 107.	NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES	100
TÍTULO III		105
COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		105
DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ		105
CAPÍTULO 1. COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL		105
Artículo 108.	COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL	105
SUBCAPÍTULO 1. ÁREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL		105
Artículo 109.	PLAN DE PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA RURAL.	105
Artículo 110.	ASIGNACIÓN DE USOS EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	105
SUBCAPÍTULO 2. DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES		107
Artículo 111.	COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES	107
Artículo 112.	PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS RURALES	108
Artículo 113.	ÁREAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL	108
SUBCAPÍTULO 3. DEL SISTEMA VIAL RURAL		109
Artículo 114.	COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL RURAL	109
Artículo 115.	PLAN VIAL RURAL	112
Artículo 116.	ÁREAS DE RESERVA VIAL	112
SUBCAPÍTULO 4. DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES		112
Artículo 117.	COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES	112
Artículo 118.	PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES	113
CAPÍTULO 2. DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y EL SUELO RURAL SUBURBANO		113
Artículo 119.	USOS AGROPECUARIOS	114
Artículo 120.	USOS MINEROS	116
Artículo 121.	USOS INDUSTRIALES	117
Artículo 122.	USOS RESIDENCIALES	118
Artículo 123.	USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS	119
Artículo 124.	USOS RECREACIONALES	123
Artículo 125.	USOS DOTACIONALES	123
CAPÍTULO 3. DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO		124
Artículo 126.	DEFINICIÓN	124
Artículo 127.	ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y EN SUELO RURAL SUBURBANO	124
CAPÍTULO 4. DE LA ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO		131
Artículo 128.	ASIGNACIÓN DE USOS RURALES Y RURALES SUBURBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD	131
CAPÍTULO 5. DE LOS DESARROLLOS EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO		133
Artículo 129.	TIPOS DE DESARROLLO	133



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUBCAPÍTULO 1. DESARROLLO POR PARCELACIÓN RURAL Y RURAL SUBURBANA.	133
Artículo 130. DESARROLLO POR PARCELACIÓN	133
Artículo 131. DEFINICIONES	133
Artículo 132. RESERVAS Y CESIONES PARA RED VIAL DE SEGUNDO Y TERCER ORDEN	134
Artículo 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES	134
Artículo 134. MANEJO SANITARIO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN	135
Artículo 135. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO	135
Artículo 136. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO	136
Artículo 137. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN ÁREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE EN SUELO RURAL.	137
SUBCAPÍTULO 2. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO	138
Artículo 138. DEFINICIÓN	138
CAPÍTULO 6. DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO	138
Artículo 139. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO	138
Artículo 140. MANEJO SANITARIO EN CONSTRUCCIONES INDIVIDUALES EN SUELO RURAL	145
CAPÍTULO 7. ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES.	145
Artículo 141. IDENTIFICACION DE LOS CENTROS POBLADOS	145
Artículo 142. DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES	146
Artículo 143. LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES	151
Artículo 144. USOS EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES	153
Artículo 145. NORMAS PARA TRATAMIENTO DESARROLLO POR PARCELACIÓN EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES	153
Artículo 146. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN	154
Artículo 147. SISTEMA VIAL	155
Artículo 148. SISTEMA DE SERVICIOS PUBLICOS	156
Artículo 149. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y DE ESPACIO PUBLICO	156
TÍTULO IV	157
INSTRUMENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	157
Artículo 150. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN TERRITORIAL	157
Artículo 151. CLASES DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN TERRITORIAL	157
Artículo 152. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO	158
Artículo 153. CREACION DEL FONDO MUNICIPAL PARA EL PAGO DE COMPENSACIONES POR CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y PATRIMONIAL	158
Artículo 154. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO	159
Artículo 155. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN	159
CAPÍTULO 1. DE LOS PLANES PARCIALES	159
Artículo 156. DEFINICIÓN	159
Artículo 157. PLANES PARCIALES PRIORITARIOS	160
Artículo 158. DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES	163
CAPÍTULO 2. DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN	163
Artículo 159. DEFINICIÓN	163
SUBCAPÍTULO 1. DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA	163



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 160.	PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA	164
Artículo 161.	NOCIÓN	164
Artículo 162.	HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA	164
Artículo 163.	ESTIMACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA	164
Artículo 164.	ACCIONES URBANÍSTICAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ	165
Artículo 165.	EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA	165
Artículo 166.	FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA	165
Artículo 167.	DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ	166
CAPÍTULO 3. COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN		166
Artículo 168.	COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN	166
Artículo 169.	EMISIÓN DE DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO	167
CAPÍTULO 4. DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS		167
Artículo 170.	LICENCIAS URBANÍSTICAS	167
Artículo 171.	TRÁMITE DE LICENCIAS	167
Artículo 172.	DEMARCACIÓN	167
Artículo 173.	CONTROL URBANÍSTICO	167
Artículo 174.	INFRACCIONES URBANÍSTICAS	168
Artículo 175.	SANCIONES URBANÍSTICAS	168
CAPÍTULO 5. DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES		169
Artículo 176.	RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES	169
Artículo 177.	TRÁMITE DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES	170
CAPÍTULO 6. DE LA RESERVA DE ÁREAS		170
Artículo 178.	ZONAS DE RESERVA	170
Artículo 179.	AFECTACIONES	170
Artículo 180.	PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN Y CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE CONTENGAN AFECTACIONES	170
Artículo 181.	COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES	171
Artículo 182.	LEVANTAMIENTO DE AFECTACIONES	171
Artículo 183.	ADQUISICIÓN DE INMUEBLES	171
TÍTULO V		171
PROGRAMA DE EJECUCIÓN		171
Artículo 184.	PROGRAMA DE EJECUCIÓN	171
TÍTULO VI		172
DISPOSICIONES FINALES		172
Artículo 185.	EXPEDIENTE MUNICIPAL	172
Artículo 186.	APLICACIÓN DE NORMAS	172
Artículo 187.	VEEDURÍA CIUDADANA	172
Artículo 188.	REGLAMENTACIÓN	172
Artículo 189.	CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS	172
Artículo 190.	RÉGIMEN DE TRANSICIÓN	173
Artículo 191.	VIGENCIA.	173
Artículo 192.	DEROGATORIAS.	173



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades, especialmente las conferidas por la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, la Ley 134 de 1994 modificada por la Ley 1551 de 2012, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, la Ley 810 de 2003, la Ley 902 de 2004, la Ley 1454 de 2011, los Decretos 879 de 1998, 2079 de 2003, 4002 de 2004, el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007, 4066 de 2008, 1069 de 2009, y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante los acuerdos municipales No. 008 de 2000, 009 de 2002, 007 de 2004 y 21 de 2008, el Concejo Municipal aprobó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Cajicá, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 879 de 1998.
2. Que según el artículo 5 del Decreto 4002 de 2004 por el cual se reglamentaron los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997, los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes, lo anterior por las razones mismas de modificación que se establezcan en los planes y conforme lo establecido en el artículo 2 de la Ley 902 de 2004 que a su vez modificó el artículo 28 de la Ley 388 de 1997.
3. Que vencida la vigencia del componente estructural de largo plazo, es procedente llevar a cabo la revisión del PBOT, de acuerdo con lo señalado en el numeral 5 de la Ley 902 de 2004 que modificó el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, norma según la cual *“Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el periodo constitucional inmediatamente anterior”*.
4. Que por lo tanto, corresponde a un motivo para iniciar la revisión de un plan de ordenamiento, el señalado en el numeral 5 de la Ley 902 de 2004 que modificó el artículo 28 de la Ley 388 de 1997, que señala: *“5. Las autoridades municipales y distritales podrán revisar y ajustar los Planes de Ordenamiento Territorial o sus componentes una vez vencido el periodo constitucional inmediatamente anterior”*.
5. Que según el artículo 7 del Decreto 4002 de 2004, *“Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997”*.
6. Que según el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997, *“El alcalde distrital o municipal, a través de las oficinas de planeación o de la dependencia que haga sus veces, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno”*.

En todo caso, antes de la presentación del proyecto de plan de ordenamiento territorial a consideración del concejo distrital o municipal, se surtirán los trámites de concertación interinstitucional y consulta ciudadana, de acuerdo con el siguiente procedimiento:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- 1. El proyecto de Plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.*
- 2. En los casos que la segunda instancia corresponde al Ministerio del Medio Ambiente, éste podrá asumir la competencia para considerar el Plan de Ordenamiento Territorial cuando transcurra treinta (30) días hábiles sin que la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental competente haya adoptado una decisión.*
- 3. Durante el mismo término previsto en el numeral anterior se surtirá la instancia de concertación con la Junta Metropolitana para el caso de planes de ordenamiento de municipios que formen parte de áreas metropolitanas, instancia que vigilará su armonía con los planes y directrices metropolitanas, en asuntos de su competencia.*
- 4. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales y metropolitanas, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.*
- 5. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente, la Junta Metropolitana y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal o distrital solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, incluyendo audiencias con las juntas administradoras locales, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del Municipio de Cajicá, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta Ley.*

Las administraciones municipales y distritales establecerán los mecanismos de publicidad y difusión del proyecto de plan de ordenamiento territorial que garanticen su conocimiento masivo, de acuerdo con las condiciones y recursos de cada entidad territorial.

Parágrafo.- La consulta democrática deberá garantizarse en todas las fases del plan de ordenamiento, incluyendo el diagnóstico, las bases para su formulación, el seguimiento y la evaluación.”

- 7. Que según el Artículo 8 del Decreto 4002 de 2004, “Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarlo por decreto.”*



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

8. Que en el Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 se establecen las determinantes para el ordenamiento territorial municipal, *“En la elaboración y adopción de sus planes de ordenamiento territorial los municipios y distritos deberán tener en cuenta las siguientes determinantes, que constituyen normas de superior jerarquía, en sus propios ámbitos de competencia, de acuerdo con la Constitución y las leyes:*

1. *Las relacionadas con la conservación y protección del medio ambiente, los recursos naturales y la prevención de amenazas y riesgos naturales, así:*

a) *Las directrices, normas y reglamentos expedidos en ejercicio de sus respectivas facultades legales, por las entidades del Sistema Nacional Ambiental, en los aspectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Código de Recursos Naturales, tales como las limitaciones derivadas del estatuto de zonificación de uso adecuado del territorio y las regulaciones nacionales sobre uso del suelo en lo concerniente exclusivamente a sus aspectos ambientales;*

b) *Las regulaciones sobre conservación, preservación, uso y manejo del medio ambiente y de los recursos naturales renovables, en las zonas marinas y costeras; las disposiciones producidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción, en cuanto a la reserva, alindamiento, administración o sustracción de los distritos de manejo integrado, los distritos de conservación de suelos, las reservas forestales y parques naturales de carácter regional; las normas y directrices para el manejo de las cuencas hidrográficas expedidas por la Corporación Autónoma Regional o la autoridad ambiental de la respectiva jurisdicción; y las directrices y normas expedidas por las autoridades ambientales para la conservación de las áreas de especial importancia ecosistémica;*

c) *Las disposiciones que reglamentan el uso y funcionamiento de las áreas que integran el sistema de parques nacionales naturales y las reservas forestales nacionales;*

d) *Las políticas, directrices y regulaciones sobre prevención de amenazas y riesgos naturales, el señalamiento y localización de las áreas de riesgo para asentamientos humanos, así como las estrategias de manejo de zonas expuestas a amenazas y riesgos naturales.*

2. *Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente.*

3. *El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, sistemas de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía, así como las directrices de ordenamientos para sus áreas de influencia.*

4. *Los componentes de ordenamiento territorial de los planes integrales de desarrollo metropolitano, en cuanto se refieran a hechos metropolitanos, así como las normas generales que establezcan los objetivos y criterios definidos por las áreas metropolitanas en los asuntos de ordenamiento del territorio municipal, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 128 de 1994 y la presente ley”*



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

9. Que de manera específica las determinantes ambientales para el ordenamiento territorial aplicables al municipio de Cajicá conforme el numeral 1 del Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 están contenidas en las siguientes normas:

- Ley 1523 de 2012. Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 3600 de 2007, por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.
- Decreto 2372 de 2010, por el cual se reglamenta el Decreto-ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto-ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1640 de 2012, por medio del cual se reglamentan los instrumentos para la planificación, ordenación y manejo de las cuencas hidrográficas y acuíferos, y se dictan otras disposiciones.
- Resolución 222 y 249 de 1994 del entonces Ministerio de Medio Ambiente, por las cuales se determinan zonas compatibles para las zonas mineras de materiales de construcción en la Sábana de Bogotá y se dictan otras disposiciones.
- Acuerdo 16 de 1998 de la CAR

10. Que otras determinantes para el ordenamiento territorial aplicables al municipio de Cajicá, conforme los numerales 2, 3, y 4 del Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 están contenidas en las siguientes normas:

- Decreto 4002 de 2004, que reglamenta los servicios de alto impacto asociados a la prostitución.
- Decretos 4066 de 2008 y 1069 de 2009, que reglamentan disposiciones de la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelaciones y edificaciones en suelo rural.
- Decreto 4260 de 2007 y Parágrafo Artículo 46 Ley 1537 de 2012 y Decreto 075 de 2013, sobre provisión de vivienda VIS y VIP.
- Decreto 097 de 2006, que reglamenta la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural
- Ley 1228 de 2008, que regula la infraestructura vial.
- Ley 1185 de 2008 Ley de Cultura, que reglamente lo concerniente al patrimonio cultural.

11. Que mediante el Decreto 097 de 2006 el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

12. Que mediante Decreto 1469 de 2010 el Presidente de la República reglamentó las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos y se expiden otras disposiciones.
13. Que mediante la Ley 810 de 2003 se estableció el régimen de infracciones y sanciones urbanísticas.
14. Que mediante la Ley 1454 de 2011 y su Decreto Reglamentario 3680 de 2011, se dictaron normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones, y estableció en su artículo 29 que compete a los municipios adoptar su plan de ordenamiento territorial.
15. Que se adelantó el estudio técnico a través del cual se hizo seguimiento y evaluación a la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante los acuerdos 008 de 2000, 009 de 2002, 007 de 2004 y 21 de 2008, aplicando para ello la Metodología elaborada por el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio para el seguimiento y evaluación de planes de ordenamiento y la construcción de expedientes municipales.
16. Que se realizó el diagnóstico del estado actual de la situación del territorio municipal, con miras a la revisión general y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante los Acuerdos 008 de 2000, 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008.
17. Que los estudios técnicos de seguimiento y evaluación de la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de diagnóstico del estado actual del territorio permitieron concluir que existen razones, ampliamente sustentadas en el contenido de estos documentos técnicos, que justifican la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial.
18. Que el Gobierno Nacional sancionó distintas normas que deben ser incorporadas al Ordenamiento del Territorio Municipal. Siendo estas:
 - Ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”.
 - Ley 1185 de 2008 “Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones.”
 - Decreto 4066 de 2008 “Por el cual se modifican los artículos 1, 9, 10, 11, 14, 17,18 y 19 del Decreto 3600 de 2007 y se dictan otras disposiciones”.
 - Decreto 1069 de 2009 “ Por el cual se establecen condiciones para el cálculo del índice de ocupación en las áreas de desarrollo restringido en suelo rural”.
 - Decreto 1469 de 2010 “Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

legalización de asentamientos humanos constitutivos por viviendas de interés social, y se expiden otras disposiciones”.

- Decreto 2372 de 2010 “Por el cual se reglamenta el Decreto-ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto-ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman y se dictan otras disposiciones.
- Decreto 1640 de 2012 “Por medio del cual se reglamentan los instrumentos para la planificación, ordenación y manejo de las cuencas hidrográficas y acuíferos, y se dictan otras disposiciones.
- Ley 1523 de 2013 “Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones”.
- Ley 1537 de 2012 “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.”
- Decreto 075 de 2013 “Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones.”
- Decreto 1478 de 2013, “Por el cual se modifica parcialmente el Decreto número 2181 de 2006.”, sobre planes parciales.

19. Que el Alcalde Municipal de Cajicá presentó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, el proyecto de la revisión general del PBOT, respaldado por los siguientes documentos, conforme a lo previsto en el Decreto 4002 de 2004 y el Decreto 879 de 1998:

- Documento de Seguimiento y Evaluación del PBOT vigente.
- Documento Técnico de Soporte:
 - Documento de Diagnóstico del PBOT vigente.
 - Memoria Justificativa
- Documento de Formulación.
- Documento Resumen
- Proyecto de Acuerdo de adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.

20. Que la CAR concertó los asuntos ambientales del proyecto de revisión general del PBOT del municipio de Cajicá, mediante Acta de Concertación suscrita el día 30 de Septiembre de 2014, conforme a lo previsto en los artículos 10 y 24 de la Ley 388 de 1997.

21. Que el Consejo Territorial de Planeación conoció y estudió el contenido del proyecto de acuerdo de adopción del PBOT y emitió concepto y recomendaciones, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997, mediante documento fechado el día 27 de Octubre de 2014.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

22. Que la consulta ciudadana e interinstitucional fue incluida en todas las etapas del proceso de planificación del ordenamiento territorial, como consta en los soportes respectivos que hacen parte del presente proyecto de acuerdo, conforme a lo previsto en el artículo 24 de la Ley 388 de 1997.

23. Que previo a la iniciación del estudio y debate del proyecto de revisión, el concejo municipal de Cajicá, convocó el día 22 de Noviembre de 2014, un cabildo abierto y se realizó una audiencia pública para dar respuesta a las observaciones realizadas en el cabildo.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

Artículo 1. POR EL CUAL SE ADOPTA EL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Adóptese la revisión general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante los acuerdos No. 08 de 2000, y modificado por los acuerdos municipales 09 de 2002, 07 de 2004 y 21 de 2008.

Artículo 2. DOCUMENTOS DEL PLAN DE ORDENAMIENTO. Del presente Acuerdo forman parte los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

No.	Contenido
DOCUMENTOS	
1.	Documento de Seguimiento y Evaluación de los Acuerdos No. 08 de 2000, 09 de 2002, 07 de 2004 y 21 de 2008
	Anexo No. 1. Matrices del Expediente Municipal.
2.	Documento Técnico de Soporte
2a.	Documento de Diagnóstico
2b.	Memoria Justificativa
3.	Documento de Formulación
4.	Documento Resumen
5.	Proyecto de Acuerdo
6.	Gestión de Riesgo
CARTOGRAFIA DIAGNOSTICO	
GENERAL	
DR-01	RED HÍDRICA
DR-02	GEOLÓGICO
DR-03	GEOMORFOLOGÍA
DR-04	PENDIENTES
DR-05	ZONIFICACIÓN CLIMATICA
DR-06	USO POTENCIAL
DR-07	USO Y COBERTURA ACTUAL

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

No.	Contenido
DR-08	CONFLICTOS POR INCUMPLIMIENTO DE NORMATIVAS AMBIENTALES ACUERDO 21 DE 2008
DR-09	CONFLICTOS DE USO
DR-10	AREAS DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA
DR-11	AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA
DR-12	AMENAZA POR INUNDACIÓN
DR-13	AMENAZA POR INCENDIO FORESTAL
DR-14	AMENAZA POR INCENDIO FORESTAL SEGÚN CAR
DR-15	USO DEL SUELO ACTUAL EN RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA
DR-16	USO DEL SUELO ACTUAL EN RIESGO POR INUNDACIÓN
DR-17	EQUIPAMIENTOS SUBURBANOS
DR-18	ESPACIO PÚBLICO SUBURBANO
DR-19	ALTURA EDIFICACIONES SUBURBANO
DR-20	EDIFICACIONES CON VALOR ARQUITECTONICO E HISTORICO
DR-21	DINAMICA DE LA CONSTRUCCION
DR-22	INDICE DE OCUPACIÓN RURAL
DR-23	SISTEMA VIAL RURAL
DR-24	RED ACUEDUCTOS Y POZOS SUBTERRANEOS
DR-25	RED DE ALCANTARILLADO Y VERTIMIENTOS
URBANO	
DU -01	USO ACTUAL DEL SUELO URBANO
DU-02	USO ACTUAL DEL SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA
DU -03	ALTURA DE EDIFICACIONES
DU-04	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS
DU -05	INDICE DE OCUPACIÓN EN SUELO URBANO
DU-06	DINAMICA DE LA CONSTRUCCION
DU -07	SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO URBANO
DU -08	ELEMENTOS PATRIMONIALES CONSTRUIDOS
DU -09	SISTEMA VÍAL URBANO
CENTROS POBLADOS	
DCP-01	LOCALIZACIÓN DE CENTROS POBLADOS
DCP-02	USO ACTUAL DEL SUELO CENTROS POBLADOS
DCP-03	USO ACTUAL DEL SUELO CENTROS POBLADOS
CARTOGRAFIA FORMULACIÓN	
GENERAL	
CG-01	CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO
CG-02	ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, AREAS PARA CONSERVACION Y PROTECCION

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

No.	Contenido
CG-03	SISTEMA DE ARTICULACIÓN REGIONAL
CG-04	MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO
CG-04 A	MODELO DE OCUPACION DEL TERRITORIO SEGÚN ACUERDOS MUNICIPALES ADOPTADOS
CG-05	DIVISION POLITICA RURAL
CG-06	SISTEMA DE ALCANTARILLADO
CG-07	SISTEMA DE ACUEDUCTO
CG-08	CATEGORIAS DE PROTECCION Y DESARROLLO RESTRINGIDO EN SUELO RURAL
RURAL	
CR-01	ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL
CR-02	SISTEMA VIAL RURAL
CR-03 ^a	CENTROS POBLADOS RURALES
CR-03B	CENTROS POBLADOS RURALES
URBANO	
CU-01	SUELO URBANO Y DE EXPANSION URBANA
CU-02	SISTEMA VIAL URBANO
CU-03	ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO
CU-04	SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS
CU-05	ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANAS
CU-06	ZONAS DE TRATAMIENTO URBANISTICO
CU-07	ESTRUCTURA ECOLOGICA PRINCIPAL URBANA
CU-08	AREAS SUJETAS A PLANES PARCIALES
CU-09	PERFILES VIALES
CARTOGRAFIA GESTIÓN DEL RIESGO	
GENERAL	
CG-07A	AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA
CG-07B	AMENAZA POR INUNDACIÓN
CG-07C	AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES
CG-07D	AMENAZA SISMICA
CG-07E	AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES CAR
CG-07F	PUNTOS CRITICOS DE INUNDACIÓN POMCAS
CG-07G	INCENDIOS FORESTALES CAR
CG-07H	AMENAZA TECNOLÓGICA
CG-08A	VULNERABILIDAD POR REMOCIÓN EN MASA
CG-08B	VULNERABILIDAD POR INUNDACIÓN
CG-08C	VULNERABILIDAD POR INCENDIOS FORESTALES
CG-09A	RIESGO POR REMOCION EN MASA



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

No.	Contenido
CG-09B	RIESGO POR INUNDACION
CG-09C	RIESGOS POR INCENDIOS FORESTALES

Artículo 3. APLICACIÓN. Las disposiciones contenidas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan, se aplica a todo el territorio del Municipio de Cajicá, de conformidad con los límites establecidos en las Ordenanzas Departamentales que así lo determinan, los cuales se señalan en el mapa CG – 01. Clasificación General del Territorio.

Artículo 4. CONCEPTO DE ORDENAMIENTO Y FINALIDAD DEL ORDENAMIENTO. El ordenamiento del territorio municipal comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por el municipio de Cajicá, en ejercicio de la función pública que le compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

TITULO I

COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

CAPÍTULO 1. MARCO ESTRATÉGICO

Artículo 5. PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El logro de los objetivos de ordenamiento acordados en el PBOT y la ejecución de las acciones previstas en procura de dichos objetivos, se rige por los siguientes principios:

1. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.
2. Los bienes de uso público, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
3. El interés privado está supeditado al interés público o social.
4. Las cargas y beneficios que resulten de la ejecución de las acciones del PBOT, serán distribuidas en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos partícipes.
5. El ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público, el derecho a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, el uso racional del suelo, la defensa contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio natural y cultural, entre otros aspectos.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

6. Se garantizará la intervención de los ciudadanos y las organizaciones comunitarias en los procesos de desarrollo y reglamentación del PBOT, en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas y de uso del suelo en general, en los términos de ley.
7. El PBOT constituye la dimensión territorial del Plan de Desarrollo Económico y Social del Municipio de Cajicá. Las acciones de este deberán estar enmarcadas por la estructura estratégica del PBOT, representada por los objetivos, estrategias y metas sobre uso y ocupación del suelo, así como por las normas mediante las cuales el PBOT sea desarrollado y reglamentado.

Artículo 6. POLÍTICAS GENERALES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Se definen las siguientes políticas generales para el municipio de Cajicá:

1. Política Ambiental: Lograr el equilibrio entre la conservación ambiental y el desarrollo socio económico del Municipio de Cajicá y entre su área urbana y rural, posibilitando a los habitantes del Municipio de Cajicá gozar de un ambiente sano a través de la planeación y manejo integral de los recursos naturales renovables y los elementos ambientales; de la preservación de las áreas y ecosistemas de importancia; de la realización de actividades económicas mitigando los posibles impactos negativos para el ambiente y la población; teniendo como objetivo el bienestar de la comunidad y el desarrollo sostenible del Municipio de Cajicá siendo responsables con las generaciones futuras, para ello se establecen las siguientes directrices:

- a. Preservación y conservación del patrimonio ecológico, económico y cultural, en especial de la red de vallados, acuíferos, humedales y cuencas hidrográficas, el paisaje y suelo rural, la conservación de especies nativas, la protección de las fuentes de agua, garantizando la oferta de servicios ambientales y ecosistémicos.
- b. Mejora en la calidad ambiental del municipio de Cajicá por medio de la disminución y el manejo adecuado de los factores de contaminación ambiental, permitiendo el desarrollo de actividades comerciales, de servicios e industriales cumpliendo con los parámetros en términos de vertimientos; contaminación visual, auditiva, de material particulado y electromagnetismo.
- c. La eficiencia en el uso de los recursos naturales para la producción de bienes y servicios, logrando su máximo aprovechamiento sin desmedro del interés general de la comunidad de Cajicá.
- d. No se podrán utilizar por encima de los límites permisibles los recursos naturales renovables, así como tampoco se podrá alterar sus calidades físicas, químicas o biológicas naturales, ni producir el agotamiento o el deterioro grave de esos recursos o perturbar el derecho a ulterior utilización en cuanto ésta convenga al interés público.
- e. Consolidación a partir de la identificación y georeferenciación de los elementos ambientales y áreas protegidas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal de Cajicá.

2. Política de ocupación y uso del suelo: Que la ocupación, su uso y aprovechamiento a través de cualquier acción de parcelación, urbanización o construcción se realice conforme el modelo del desarrollo sostenible procurando la preservación de la biodiversidad, ecosistemas y paisaje buscando elevar el nivel de calidad de vida de la población a través de la oferta de espacios con servicios ambientales de importancia. Para ello se establecen los siguientes lineamientos:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- a. Expansión del área urbana del Municipio de Cajicá garantizando la provisión de espacio público y mejorando la infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y sociales.
- b. El desarrollo de proyectos de parcelación y establecimiento de vivienda campestre debe garantizar la conservación del paisaje, y de los ecosistemas y elementos ambientales de importancia que se localicen en el ámbito de su desarrollo, así como integrarse de manera armónica a su entorno para garantizar la relación entre los pobladores existentes y los nuevos, para ello deben proveer o dotar al Municipio de Cajicá de espacios verdes, parques abiertos al público como mecanismo para evitar la exclusión y la segregación socio espacial.
- c. Favorecer la implantación de industria ecoeficiente y cualificada, que haga uso racional del suelo y se establezca bajo el cumplimiento de parámetros y estándares ambientales y de seguridad óptimos que impidan generar impactos por contaminación y disminuyan la presencia de fenómenos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para sus trabajadores y que garanticen la oferta de empleo a la mano de obra del Municipio de Cajicá.
- d. Desarrollo de actividades institucionales, comerciales, de servicios e industriales de alto impacto y gran escala, se harán en áreas establecidas para su localización y en edificaciones adecuadas para su funcionamiento. La implantación de edificaciones con estos usos debe hacerse previendo medidas de mitigación de posibles impactos urbanos negativos que puedan afectar el espacio público como la aglomeración peatonal; la movilidad del Municipio de Cajicá como la congestión vehicular e invasión de vías para parqueo; el ambiente como la contaminación visual y auditiva, y deben además cumplir con las normas técnicas sobre evacuación y prevención de amenazas y riesgo.

3. Política de Hábitat: El incremento en la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Cajicá tanto del área rural como urbana, a través de la mejora de su hábitat y sus condiciones de vivienda, bajo el principio de equidad y equilibrio territorial buscando que todos participen y accedan al desarrollo territorial de igual manera, impidiendo fenómenos de segregación socio espacial y exclusión como producto de la actividad parceladora y urbanizadora estandarizada. Los lineamientos de ésta política son:

- a. Garantizar la prestación de servicios públicos domiciliarios a la población urbana, rural, suburbana y centros poblados con una alta cobertura y eficiencia.
- b. Ampliar la oferta de prestación de servicios públicos sociales en el área rural, urbana, suburbana y los centros poblados del Municipio de Cajicá.
- c. Propiciar el mejoramiento de las viviendas rurales para elevar la calidad de vida de los habitantes de Cajicá, y buscar la regularización de las mismas.

4. Política de Servicios públicos domiciliarios: Se busca garantizar la prestación óptima de los servicios públicos domiciliarios a la población del Municipio de Cajicá, atendiendo a los principios de calidad, cobertura y continuidad establecidos en la Ley 142 de 1994 y dentro del marco del desarrollo sostenible. Son directrices de la política las siguientes:

- a. La ampliación y mantenimiento de las redes de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, en el perímetro urbano y rural del Municipio de Cajicá y sus centros poblados, como medio para garantizar la cobertura en la prestación de éstos servicios básicos.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- b. La construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales en la zona de expansión urbana y la ampliación de la PTAR existente.
- c. Los desarrollos en suelo rural y rural suburbano deben contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales eficiente, conforme con lo definido en el componente rural del presente acuerdo.
- d. El desarrollo de la infraestructura necesaria para la prestación de servicios de tecnología de las comunicaciones e innovación en el Municipio de Cajicá, bajo los parámetros que defina el ministerio de telecomunicaciones y a fin de desarrollar torres que generen descontaminación electromagnética.
- e. La gestión y búsqueda de convenios con las empresas prestadoras de servicios públicos complementarios para ampliar la cobertura y calidad de los mismos tanto en el área urbana y rural del Municipio de Cajicá.

5. Política de dotación de equipamientos y conformación del Sistema Municipal de Equipamientos: Se busca consolidar la red o Sistema Municipal de Equipamientos de Cajicá con los ya existentes de carácter privado y público y establecer áreas o zonas adecuadas para la implantación o desarrollo de nuevos equipamientos según la necesidad o la demanda y oferta de alguno de los servicios sociales como: educación, salud, bienestar social, cultura, servicios funerarios, abastecimiento, culto, etc. Lo anterior, tanto en suelo urbano como rural suburbano corredor vial, para así proveer al Municipio de Cajicá de espacios adecuados y con óptimos estándares urbano arquitectónicos donde se puedan prestar dichos servicios, contribuyendo a la mejora en la calidad de vida de los habitantes y disminuyendo los déficit de atención a la población. Son directrices de la política los siguientes:

- a. Regularizar o adecuar los equipamientos públicos y reglamentar la adecuación de privados existentes a estándares ambientales y urbanos óptimos para su funcionamiento y atención al público.
- b. Lograr que la implantación de nuevos equipamientos se haga atendiendo a la normatividad existente en el diseño y dotación de los mismos.
- c. Permitir la gestión asociada público privada para el diseño, construcción, operación y manejo de nuevos equipamientos, así como para el mejoramiento y regularización de los equipamientos públicos y privados existentes.

6. Política para la consolidación del Sistema Municipal de Espacio Público: Consolidar como elemento principal y estructurante la red o Sistema Municipal de Espacio Público del Municipio de Cajicá, como un mecanismo para solventar el déficit existente, mejorar la calidad de vida de los habitantes y las condiciones del paisaje urbano y de equilibrio ambiental para impedir la segregación y exclusión, a través de la provisión de escenarios para el encuentro ciudadano. Son lineamientos o directrices para esta política los siguientes:

- a. Dotación y adecuación de los parques existentes.
- b. Establecimiento de la obligación para los desarrolladores de proyectos inmobiliarios de la entrega dotada de las áreas de cesión.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- c. Articulación de los espacios públicos con los equipamientos.
- d. Impedir la ocupación del espacio público.

7. Política de Movilidad: Consolidar la red o Sistema Vial del Municipio de Cajicá con las vías públicas existentes para garantizar a toda la población su acceso y uso, logrando la interconexión al interior del Municipio de Cajicá entre su área urbana y rural, favoreciendo el intercambio económico y las relaciones sociales entre los habitantes. Para ello se tienen como directrices las siguientes:

- a. Articular las políticas y planes de movilidad del Municipio de Cajicá con el PBOT.
- b. Promover la ejecución del proyecto de tren de Cercanías
- c. Mejorar y mantener la malla vial pública existente a través de la inversión pública.
- d. Permitir la gestión asociada público privada para el mejoramiento de vías públicas.
- e. Buscar la interconexión vial de Cajicá con su entorno regional y nacional, a través del desarrollo de proyectos de gestión asociada con la Nación, la Gobernación y otros municipios aledaños.
- f. Gestionar la dotación para el municipio de Cajicá de equipamientos o infraestructura para el transporte de pasajeros intermunicipal y al interior del Municipio de Cajicá.
- g. En los proyectos de urbanización y/o desarrollo urbanístico que se tramiten ante la administración municipal, se velará porque los mismos se articulen con los proyectos de espacio público y sistema vial del PBOT.

8. Política de Competitividad en el Marco del Desarrollo Sostenible: Que el Municipio de Cajicá fije sus intereses en el desarrollo de actividades económicas rentables, que propicien la oferta de empleo para la población y permitan su cualificación y mejora en su calidad de vida, sin perjuicio del ambiente, el interés público y social. En tal sentido, Cajicá promoverá a través de la creación de incentivos el desarrollo de actividades agropecuarias, comerciales, industriales no contaminantes, de prestación de servicios, y turísticas; bajo parámetros ambientales y urbano-arquitectónicos. Son directrices de esta política:

- a. Atraer la inversión privada y fomentar la productividad de actividades agropecuarias, industriales, recreacionales, turísticas, comerciales y de servicios.
- b. Permitir la gestión asociada público privada en el desarrollo de proyectos estratégicos para el Municipio de Cajicá.
- c. Fortalecer la construcción de equipamientos deportivos y culturales

9. Política Rural: Que el área rural del municipio de Cajicá mantenga su potencial natural y de recursos, y su potencial agropecuario a través de uso eficiente del recurso suelo y el aprovechamiento adecuado de



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

sus áreas productivas. De igual forma, se pretende que la población rural de Cajicá acceda al desarrollo territorial y mejore su calidad de vida. Son lineamientos de esta política:

- a. Interconexión vial del suelo rural con el perímetro urbano.
- b. Evitar fenómenos de conurbación.
- c. Consolidar los Centros Poblados.
- d. Establecimiento de equipamientos para la prestación de servicios sociales en los Centros Poblados, definiendo su escala y nivel de atención de servicio conforme la demanda de la población rural.
- e. Incentivar el desarrollo productivo de las actividades agropecuarias, mediante el establecimiento del distrito de riego para el área agropecuaria intensiva, e incentivos tributarios definidos por el Estatuto Tributario del Municipio.

10. Política de Gestión del Riesgo: Atiende a la política nacional definida en la Ley 1523 de 2012.

- a. El manejo y gestión integral de las áreas de amenaza, vulnerabilidad y riesgos.
- b. La identificación y georeferenciación de las áreas amenaza, vulnerabilidad y riesgos.
- c. No localización de asentamientos humanos en áreas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo alto, y para los existentes desarrollar programas de reasentamiento

11. Política de Gestión Financiera: Se busca dar aplicación a los instrumentos de gestión financiera, del ordenamiento territorial:

- a. Plusvalía
- b. Valorización
- c. Compensación de cesiones

Artículo 7. OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Se establecen los siguientes objetivos del ordenamiento territorial del municipio de Cajicá:

1. Establecer el marco normativo del ordenamiento territorial del Municipio de Cajicá, basado en las determinantes para el ordenamiento territorial municipal establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo desarrollan, como mecanismo para garantizar la planeación, el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, su conservación, restauración o sustitución, y el desarrollo sostenible del Municipio de Cajicá a través del equilibrio entre la dinámica de las actividades socio económicas y la conservación ambiental.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

2. Organizar la planeación y el ordenamiento del territorio municipal de Cajicá en un horizonte de largo plazo, para garantizar el cumplimiento de las políticas, objetivos, estrategias y proyectos del PBOT en el marco del desarrollo sostenible.
3. Consolidar el modelo territorial a partir de la identificación y el establecimiento de la estructura ecológica principal; la estructura funcional y de servicios; la estructura socio-económica y espacial, y la definición de los sistemas propios para cada estructura, con el propósito de posibilitar la ocupación y aprovechamiento racional del territorio y la óptima toma de decisiones en el suelo urbano, de expansión, rural y suburbano del municipio de Cajicá.
4. Planificar los procesos de expansión urbana y suburbanización en suelo rural, permitiendo una ocupación y transformación adecuada del territorio.
5. Consolidar en el municipio de Cajicá el sistema o red de equipamientos para la prestación de servicios sociales como: educación, salud, bienestar social, cultura, seguridad y justicia, deportivos, recreativos y de la administración pública, que permitan a los habitantes contar con espacios adecuados para el ejercicio de sus derechos, mejorando su calidad de vida.
6. Fortalecer y consolidar los sistemas estructurantes: de movilidad o vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, de equipamientos a través de la identificación y georeferenciación de sus elementos; para permitir la inversión pública y privada, la ejecución de las políticas, las estrategias, los programas y proyectos del PBOT en el suelo rural y urbano del Municipio de Cajicá.
7. Orientar los procesos de ocupación y transformación del territorio, a través de un análisis proyectivo y prospectivo de cada uno de sus componentes (biofísico, social, cultural, histórico, económico, político y de infraestructura), además dentro del marco de la planeación y el control.
8. Ordenar el desarrollo de la industria en el municipio de Cajicá, buscando que la misma se implante o regularice con estándares ambientales que prevengan o mitiguen los impactos ambientales y urbanos negativos, propendiendo por el desarrollo sostenible a través del equilibrio entre el desarrollo económico, la inversión privada, oferta de trabajo y la conservación ambiental.
9. Permitir el desarrollo territorial a través del establecimiento de instrumentos de planeamiento, de gestión de suelo y financiación que permitan el desarrollo de acciones urbanísticas de iniciativa pública, privada y público privada en suelo urbano y rural, con miras a consolidar el modelo territorial bajo los principios del reparto equitativo de cargas y beneficios, el equilibrio y equidad territorial.
10. Lograr la armonización entre el Plan de Ejecución del PBOT y el Plan de Desarrollo del Municipio de Cajicá, para garantizar sostenibilidad económica y fiscal que permita el cumplimiento de políticas, objetivos, estrategias y programas, en concordancia con las políticas y objetivos del desarrollo regional y nacional.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 8. ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las estrategias corresponden a los medios para garantizar el logro de los objetivos de ordenamiento acordados, así como los objetivos específicos que se pretendan alcanzar a través de la ejecución de los programas y proyectos que se incluyan en los planes para el desarrollo de los sistemas estructurantes contemplados en los componentes urbano y rural del presente Acuerdo, adóptense las estrategias que se consignan a continuación:

1. Estrategia General y Regional:

- a. El municipio de Cajicá plantea como estrategia general en el horizonte de mediano y largo plazo el desarrollo de los proyectos estratégicos que a continuación se enuncian y se georreferencian:
 - Ejecución de la segunda fase del camino El Molino-Manas, con el objetivo de completar el perfil definido en el artículo 114 del presente acuerdo.
 - Construcción de la vía Chuntame, entre el Camino Molino Manas y la Vía Nacional, variante Cajicá-Zipacquirá
 - Construcción vía perimetral de Canelón. Entre el camino El Molino vía Tabio y la Variante Cajicá-Zipacquirá, en el sector de Buenasuerte.
 - Búsqueda de una fuente alternativa del recurso hídrico para el servicio de acueducto del municipio de Cajicá y gestión de las acciones administrativas y financieras necesarias para el desarrollo del acueducto regional.
- b. Liderazgo Provincial y Regional. Está orientada a potenciar el liderazgo de Cajicá dentro de la Asociación de Municipios de Sabana Centro, incrementando los niveles de coordinación y concertación supramunicipal, concretando propuestas de proyectos regionales, fortaleciendo la interlocución de la región con el Departamento y la Nación y promoviendo la importancia estratégica de adoptar niveles de planificación conjunta con los demás municipios integrantes de ASOCENTRO.
- c. Coordinación interinstitucional y con otras entidades territoriales para la conservación y protección de la Estructura Ecológica Regional conforme los instrumentos de planeamiento ambiental regional adoptados.

2. Estrategias para la Estructura Ecológica Principal:

- a. Protección de la Estructura Ecológica regional con miras al mantenimiento de la oferta hídrica.
- b. Incorporación de los lineamientos de la Estrategia Regional de Educación y Sensibilización al Cambio Climático, elaborada en el marco del Plan regional integral de cambio climático. Región capital, Bogotá Cundinamarca.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- c. Desarrollo de programas de reforestación con especies nativas, en los cerros occidentales del municipio de Cajicá, e incentivos para la erradicación de cultivos de eucalipto y pino, como mecanismo para salvaguardar la pérdida de la cobertura vegetal.
- d. Recuperación de la red de vallados del Municipio de Cajicá a través de la detención de los procesos de ocupación de su cauce y ronda y la restitución de los mismos identificados en el mapa CG-02 – Estructura Ecológica Principal.
- e. Recuperación de la ronda de vallados a través de la rehabilitación de cada sector y apertura de los que se encuentren taponados, de su inclusión como parte del perfil vial y la reforestación, acatando lo dispuesto en los Decretos Municipales 013 de 2002 y 138 de 2004 y los que los sustituyan o modifiquen. Se establecerá un cinturón de zona de reserva y protección ambiental de 2.50 metros a cada lado del eje de los vallados.
- f. Compra de predios donde se encuentran nacimientos de agua y áreas de recarga de acuíferos, en los cerros occidentales, en las zonas de reserva forestal productora y reserva forestal protectora
- g. Ejecución de las acciones establecidas en los instrumentos de ordenamiento ambiental adoptados para los elementos del Sistema Hidrográfico del Municipio de Cajicá, tales como: POMCAS, Planes de Manejo Ambiental, etc.
- h. Prohibición del relleno de lotes bajos y contiguos a los ríos que constituyen los meandros y zonas de amortiguamiento para las crecientes
- i. Protección de los elementos que componen el Sistema Hídrico del Municipio de Cajicá a través de la creación de incentivos para reducir y erradicar la contaminación, iniciando además procesos de recuperación y revalorización paisajística con participación comunitaria, los cuales conduzcan a un renacimiento de las quebradas y vallados como elementos esenciales de la Estructura Ecológica Principal -EEP del Municipio de Cajicá.
- j. Continuación de las acciones de recuperación geomorfológica del área minero extractiva de Chuntame- Manas.
- k. Coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR para la generación de lineamientos para la incorporación de la gestión adaptativa de los riesgos hidrológicos en el ordenamiento territorial, a través de la continuidad y mejora de los sistemas de evaluación, seguimiento y monitoreo en: infraestructura (acueductos, sistemas de riego, etc.); procesos de concesión de agua; reglamentación de corrientes y el otorgamiento, revisión y/o modificación de concesiones de agua.
- l. Exigencia de propuesta y adopción de medidas de adaptación al cambio climático en el desarrollo de proyectos, e instrumentos de planeamiento como los planes parciales.
- m. Implementación de programas que permitan tomar acciones de adaptabilidad de riesgos derivados de la variabilidad y cambio climático en el sector agrícola.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- n. Desarrollo de la actividad minera del Municipio de Cajicá en las zonas compatibles definidas en la Resolución No. 1197 de 2004, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de los requisitos exigidos por la autoridad ambiental para la explotación minera.
- o. Adopción de políticas para la descontaminación en la cuenca alta del Río Bogotá.

3. Estrategias para la Gestión del Ordenamiento Territorial:

- a. La reglamentación de instrumentos de gestión territorial que permitan la realización de actuaciones urbanísticas y la identificación de áreas para el desarrollo de proyectos estratégicos, así como su financiación e implementación.
- b. Financiación de proyectos a través del sistema de valorización.
- c. Aplicación de la contribución de plusvalía
- d. Desarrollo de proyectos con aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.
- e. Ejecución de proyectos con participación público privada y asociativa de las comunidades organizadas.
- f. Gestión de recursos internacionales para desarrollo de proyectos sociales y ambientales.
- g. Vigilancia y control sobre la aplicación y cumplimiento de las normas urbanísticas aprobadas en este mismo articulado, a través de un mecanismo de aplicación de sanciones económicas a los infractores, dando cumplimiento a lo definido en la Ley 810 de 2003 y/o a las demás que lo sustituyan o modifiquen.
- h. Acceder a herramientas tecnológicas para la captura, procesamiento, almacenamiento y custodia de la información territorial y generación de reportes y salidas gráficas propios de la utilización de dicha información.
- i. Coordinación con la CAR del seguimiento y cumplimiento de las actas de concertación del PBOT del Municipio de Cajicá
- j. Prohibición de la localización de proyectos nuevos de urbanizaciones y condominios por fuera del perímetro urbano, de las áreas de expansión urbana, de las áreas suburbanas y de las áreas de vivienda campestre establecidas, a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.
- k. Todas las industrias, al igual que las explotaciones intensivas de flores, requerirán para su funcionamiento la aplicación de medidas de control de vertimientos, emisiones y residuos sólidos, aislamientos y manejo vegetal y paisajístico, tal como se dispone en el presente Acuerdo



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

4. Estrategias de la Estructura Funcional urbano y rural, de Servicios Públicos Domiciliarios y Sociales y de espacio público:

- a. Promover a través de los instrumentos de gestión territorial la generación de áreas para consolidar el Sistema Municipal de Espacio Público y el Sistema Municipal de Equipamientos.
- b. Aplicación de lo previsto en el Decreto 3600 de 2007, respecto de las cesiones obligatorias, para la conformación del Sistema Municipal de Espacio Público de las áreas rurales, centros poblados y suburbanas.
- c. Consolidación de una zona de la salud para integrar de manera ordenada las instituciones de Salud a través un de nodo de equipamientos de salud públicos y privados.
- d. Desarrollo de instrumentos de gestión territorial para consolidar zonas comerciales asociadas al turismo del Tren de la Sabana.
- e. Creación de un “clúster” de servicios educativos de educación superior que consolide al Municipio de Cajicá como prestador de servicios de educación en la región.
- f. Ejecución de las acciones establecidas en el Plan de Movilidad.
- g. Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, actualización del PMSV y el PGIRS del Municipio de Cajicá, en función del modelo propuesto de desarrollo del suelo.
- h. Reducción de los efectos ambientales de las áreas en proceso de suburbanización, a través de la gestión por parte del Municipio de Cajicá de las acciones necesarias para construir los sistemas de tratamiento de los sectores que carecen de dichos sistemas o su conexión a la PTAR del Municipio de Cajicá.
- i. Continuidad y fortalecimiento del Programa de uso eficiente y ahorro de agua en Cajicá, mediante la generación de incentivos a los ciudadanos y constructores que implementen alternativas de diseño, gestión y tecnología, desde la fase de diseño y construcción de proyectos, hasta la fase de funcionamiento y terminación de vida útil de las edificaciones (ciclo de vida del proyecto o edificio).
- j. Continuación de los programas de manejo de residuos sólidos en el Municipio de Cajicá, los cuales incluyen separación en fuente y aprovechamiento de residuos orgánicos en compostaje.
- k. Establecimiento de parámetros e incentivos para la separación en fuente en los actuales y futuros desarrollos urbanísticos.
- l. Construcción a través de los instrumentos de gestión territorial del Parque Temático Agroecológico – EPC para el manejo de los residuos en el Municipio de Cajicá, y su inclusión en las zonas de reserva de servicios públicos del municipio de Cajicá o en la zona suburbana industrial definida en el mapa CG-04 – Modelo de Ocupación del Territorio.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- m. Promover la modernización y ampliación del cementerio local, ubicado en el predio identificado catastralmente con el número 25126000000020095000, a través del desarrollo de un proyecto conforme a los instrumentos de gestión territorial del municipio de Cajicá, garantizando la prestación del servicio bajo estándares de calidad y sostenimiento ambiental óptimo.
- n. Fortalecimiento de la campaña de concientización sobre ahorro en el consumo del recurso agua.
- o. Implementación del cobro de valorización para el desarrollo de vías en área suburbana y rural, y la consolidación de la red de ciclorutas

5. Estrategias para la gestión del riesgo:

- a. Implementar un sistema de alertas tempranas en las áreas identificadas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, que permita a la administración municipal y a sus entidades reaccionar en el marco de los planes de emergencias y contingencias establecidos
- b. Fortalecer el CMGR (Comité Municipal de Gestión del Riesgo) con recursos humanos, físicos y tecnológicos
- c. Construcción de infraestructura necesaria y adecuada para la concentración de las entidades vinculadas a la atención de las emergencias y desastres del Municipio de Cajicá
- d. Identificación de asentamientos humanos en áreas de alto riesgo, para ser vinculados a procesos de reasentamiento en las zonas definidas por el Municipio de Cajicá.
- e. Desarrollo de obras de mitigación en las zonas identificadas como de alto riesgo en el Municipio de Cajicá

6. Estrategias Estructura Socio Económica:

- a. Realización de acciones administrativas para la legalización de desarrollos que se han construido fuera del marco normativo, e imposición de sanciones urbanísticas y/o demoliciones, etc.
- b. Implementación de estándares de eco-urbanismo como oportunidad de marketing urbano o city marketing que permitan consolidar a Cajicá como un Municipio de Cajicá sostenible.
- c. Mejoramiento de las condiciones del corredor vial existente de la Glorieta Norte hasta el área de actividad industrial para atraer oferta hotelera, dotacional educativa y comercial para el Municipio de Cajicá.
- d. Apertura de la oferta turística del Municipio de Cajicá a partir de la consolidación de la red de espacios y lugares de interés como: el parque principal, la Estación del Tren y la zona de reserva en los cerros occidentales bajo parámetros de ecoturismo.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- e. Generación de áreas destinadas al uso de parqueaderos públicos, a través de la creación de incentivos que permitan a los propietarios de predios ubicados dentro de la zona urbana, en las áreas de actividad de comercio y servicios, que destinen estos a dicho uso.
- f. Prohibición del establecimiento de industrias de los Grupos II y III, tal como son definidas en el Capítulo 2 del Componente Rural de este Acuerdo, por fuera del perímetro del área de actividad industrial delimitada en el mapa CG - 04. Modelo de ocupación del Territorio.

Parágrafo Primero. El Municipio de Cajicá garantizará para el desarrollo de sus proyectos estratégicos la inversión de capital público, sin perjuicio del ejercicio de la gestión asociada y búsqueda de capital privado y estructuración de proyectos a través de la asociación público privada, buscando siempre el beneficio del municipio de Cajicá que representa el interés público y general de sus habitantes.

Parágrafo Segundo: Para dar aplicabilidad al numeral 6 literal f del presente artículo, se tendrán en cuenta las industrias establecidas en el municipio de Cajicá y se acogerá lo estipulado en el régimen de transición definido en el Artículo 190 del presente Acuerdo.

Artículo 9. VISIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ. La visión del Municipio de Cajicá será: “En 2030 el territorio municipal permitirá la cobertura de las necesidades de la población en condiciones de equidad, la protección de valores locales, culturales y ambientales naturales, y la provisión de vivienda y servicios en condiciones de competitividad, sostenibilidad y equidad. Todo ello en un contexto de optimización del gasto público y buen gobierno.”

Las formulaciones de ordenamiento territorial de Cajicá buscan concretar en el territorio dicha vocación funcional, enfatizando la consolidación de las siguientes funciones para su desarrollo socioeconómico y cultural:

1. Subcentro Regional de Servicios y de Producción, potenciando los sectores del comercio, la industria de tecnología limpia, la agroindustria, el turismo y el agropecuario, como principales actividades de su desarrollo económico propendiendo por la generación de empleo y riqueza de la población Cajiqueña.
2. Fortalecimiento del sector Educativo, como base del desarrollo económico, social y cultural de los habitantes del Municipio de Cajicá, propiciando los espacios de trabajo asociado y de cooperación del sector público y privado en los diferentes niveles de la educación (Preescolar, primaria, secundaria en las modalidades básica y técnica pregrado, posgrado, tecnológica y profesional), con tendencia a la formación técnica que atienda al desarrollo industrial y económico.
3. Centro turístico, artístico, cultural, artesanal y ambiental, promocionando sus fortalezas de servicios gastronómicos, de recreación y esparcimiento, agroturismo y ecoturismo de importancia, intensificando su desarrollo y equipamiento.
4. Territorio con fortalezas para la localización de asentamientos de carácter urbano y suburbano, en condiciones urbanísticas reguladas dentro de un marco de sostenibilidad ambiental.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 10. MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El modelo de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá está conformado por las estructuras:

1. **Estructura ecológica principal.** Conformada por las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, Áreas de Protección Forestal, Áreas identificadas como de alto riesgo por inundación y remoción en masa, Parques Urbanos, de conformidad con la Ley 99 de 1993, Decretos Nacionales 3600 de 2007, 1223 de 2010, 1640 de 2012, Ley 1523 de 2012 y el Acuerdo 16 de 1998 de la Corporación Autónoma Regional CAR.
2. **Estructura funcional y de servicios públicos domiciliarios y sociales.** Conformada por las Áreas de protección de infraestructura de servicios públicos y las redes dispuestas para la prestación de los servicios en suelo urbano y rural, las áreas del sistema vial y las áreas del sistema de equipamientos y espacios públicos.
3. **Estructura socio económica.** Conformada por el Área Urbana Central, la de Capellanía, y de Expansión Urbana, las Áreas Agropecuarias, Industriales, Suburbanas y Áreas susceptibles de actividades mineras.

El modelo se desarrolla en dos niveles. El primero, de carácter local, busca en el mediano plazo garantizar la cobertura de las necesidades de la población y evitar la degradación de las prácticas y los valores locales culturales y ambientales naturales. **El segundo, de carácter regional** busca, en el mediano plazo, generar condiciones de competitividad y de oferta de vivienda y servicios, de manera consecuente con la vocación funcional municipal, bajo estándares de equidad territorial y habitabilidad.

CAPÍTULO 2. DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 11. CLASIFICACIÓN DEL SUELO. Conforme a lo previsto en los artículos 31, 32, 33 y 35 de la Ley 388 de 1997, con miras a su ordenamiento, el territorio municipal de Cajicá se divide en las siguientes clases de suelo.

1. **SUELO URBANO.** Forman parte del suelo urbano las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, las cuales se delimitaron por medio de un perímetro urbano. En el municipio de Cajicá existen dos (2) polígonos correspondientes a suelo urbano, los cuales se encuentran cartografiados en el mapa CU – 01. Suelo Urbano y de Expansión Urbana
2. **SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** Forman parte del suelo de expansión urbana las áreas destinadas al crecimiento del área urbana. En el municipio de Cajicá existen tres (3) polígonos correspondientes a suelo de expansión urbana, los cuales se encuentran cartografiados en el mapa CU – 01. Suelo Urbano y de Expansión Urbana.
3. **SUELO SUBURBANO:** Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. En el municipio de Cajicá existen diecinueve (19) polígonos correspondientes a suelo suburbano, los cuales se encuentran cartografiados en el mapa CG – 01. Clasificación General del Territorio.

4. **SUELO RURAL.** Forman parte del suelo rural las áreas no aptas para el desarrollo de usos urbanos y que están destinadas a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y actividades análogas. Igualmente forman parte de este suelo, los centros poblados rurales, que complementan las actividades para el desarrollo de los usos rurales. En el municipio de Cajicá existen diez y seis (16) polígonos correspondientes a centros poblados rurales, los cuales se encuentran cartografiados, junto con la totalidad del suelo rural, en el mapa CG – 01. Clasificación General del Territorio.

5. **SUELO DE PROTECCIÓN:** Corresponde a las áreas del territorio municipal localizadas dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras, para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de urbanizarse.

Forman parte de los suelos de protección en el territorio municipal, las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, que a su vez están conformadas por las áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, embalses y humedales, y las áreas de infiltración y recarga de acuíferos; las Áreas de Protección Forestal conformadas por las áreas forestales protectoras, las áreas forestales protectoras productoras, las áreas de amortiguación de áreas protegidas, las áreas de recreación ecoturística, las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos y las Áreas Históricas y Culturales. Los suelos de protección se encuentran cartografiados en el mapa CG – 01. Clasificación General del Territorio.

Artículo 12. DELIMITACIÓN DEL SUELO URBANO. En el municipio de Cajicá, el perímetro del suelo urbano está compuesto por dos (2) polígonos delimitados por las siguientes coordenadas:

a. Polígono de Suelo Urbano Central

COORDENADAS AREA URBANA CENTRAL											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.004.641	1.036.027	33	1.005.644	1.034.555	65	1.007.338	1.035.647	97	1.005.154	1.036.746
2	1.004.708	1.036.175	34	1.005.660	1.034.584	66	1.007.481	1.035.713	98	1.005.075	1.036.492
3	1.004.719	1.036.174	35	1.005.689	1.034.619	67	1.007.510	1.035.812	99	1.005.085	1.036.490
4	1.004.826	1.036.128	36	1.005.746	1.034.738	68	1.007.336	1.035.847	100	1.005.082	1.036.303
5	1.004.683	1.036.004	37	1.005.755	1.034.741	69	1.007.354	1.035.907	101	1.005.091	1.036.298
6	1.004.736	1.035.966	38	1.005.774	1.034.724	70	1.007.329	1.035.913	102	1.005.137	1.036.380
7	1.004.734	1.035.959	39	1.005.844	1.034.675	71	1.007.257	1.035.936	103	1.005.307	1.036.326
8	1.004.763	1.035.936	40	1.005.864	1.034.761	72	1.007.221	1.035.811	104	1.005.451	1.036.287



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

COORDENADAS AREA URBANA CENTRAL											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
9	1.004.915	1.035.786	41	1.005.857	1.034.779	73	1.007.027	1.035.863	105	1.005.464	1.036.226
10	1.004.932	1.035.759	42	1.005.867	1.034.820	74	1.007.028	1.035.867	106	1.005.450	1.036.161
11	1.004.941	1.035.744	43	1.005.863	1.034.827	75	1.007.004	1.035.874	107	1.005.468	1.036.142
12	1.005.027	1.035.640	44	1.005.884	1.034.917	76	1.007.001	1.035.864	108	1.005.506	1.036.020
13	1.005.034	1.035.652	45	1.005.893	1.034.915	77	1.006.968	1.035.875	109	1.005.496	1.036.020
14	1.005.214	1.035.462	46	1.005.949	1.035.147	78	1.006.988	1.035.936	110	1.005.499	1.035.988
15	1.005.284	1.035.354	47	1.006.146	1.035.069	79	1.006.934	1.035.931	111	1.005.331	1.036.042
16	1.005.157	1.035.090	48	1.006.134	1.035.032	80	1.006.905	1.035.922	112	1.005.344	1.036.165
17	1.005.188	1.035.087	49	1.006.332	1.034.957	81	1.006.876	1.035.906	113	1.005.304	1.036.175
18	1.005.181	1.035.070	50	1.006.340	1.034.956	82	1.006.662	1.035.972	114	1.005.311	1.036.197
19	1.005.141	1.034.981	51	1.006.530	1.034.879	83	1.006.208	1.036.112	115	1.005.271	1.036.213
20	1.005.123	1.034.983	52	1.006.535	1.034.886	84	1.006.266	1.036.319	116	1.005.227	1.036.082
21	1.005.078	1.034.914	53	1.006.592	1.034.865	85	1.005.820	1.036.478	117	1.005.212	1.036.088
22	1.004.998	1.034.762	54	1.006.662	1.035.066	86	1.005.822	1.036.482	118	1.005.192	1.036.009
23	1.005.200	1.034.672	55	1.006.701	1.035.048	87	1.005.766	1.036.505	119	1.005.012	1.036.079
24	1.005.214	1.034.667	56	1.006.628	1.034.961	88	1.005.778	1.036.536	120	1.005.042	1.036.177
25	1.005.220	1.034.675	57	1.006.785	1.035.329	89	1.005.686	1.036.566	121	1.005.056	1.036.172
26	1.005.234	1.034.676	58	1.006.827	1.035.415	90	1.005.670	1.036.509	122	1.005.060	1.036.188
27	1.005.387	1.034.615	59	1.007.144	1.035.318	91	1.005.593	1.036.530	123	1.004.963	1.036.213
28	1.005.397	1.034.612	60	1.007.170	1.035.330	92	1.005.587	1.036.526	124	1.004.869	1.036.245
29	1.005.451	1.034.593	61	1.007.272	1.035.302	93	1.005.564	1.036.555	1	1.004.641	1.036.027
30	1.005.461	1.034.628	62	1.007.316	1.035.415	94	1.005.461	1.036.647			
31	1.005.465	1.034.627	63	1.007.174	1.035.455	95	1.005.370	1.036.682			
32	1.005.468	1.034.638	64	1.007.236	1.035.647	96	1.005.364	1.036.681			

b. Polígono de Suelo Urbano de La Capellanía

COORDENADAS AREA URBANA CAPELLANIA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.612	1.037.618	12	1.006.283	1.038.127	23	1.006.290	1.037.404	34	1.005.810	1.037.674
2	1.005.783	1.037.955	13	1.005.891	1.037.838	24	1.006.388	1.037.308	35	1.005.680	1.037.742
3	1.005.865	1.038.055	14	1.005.749	1.037.548	25	1.006.513	1.037.531	36	1.005.775	1.037.937
4	1.005.939	1.038.154	15	1.006.181	1.037.537	26	1.006.659	1.037.812	37	1.006.537	1.037.586



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

COORDENADAS AREA URBANA CAPELLANIA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
5	1.005.952	1.038.156	16	1.006.139	1.037.454	27	1.006.613	1.037.895	38	1.006.498	1.038.009
6	1.006.051	1.038.312	17	1.006.120	1.037.474	28	1.006.450	1.038.057	39	1.006.596	1.037.695
7	1.006.080	1.038.271	18	1.006.066	1.037.411	29	1.006.411	1.038.083	40	1.006.441	1.037.408
8	1.006.129	1.038.245	19	1.006.089	1.037.384	30	1.006.373	1.038.100	41	1.005.954	1.037.773
9	1.006.131	1.038.225	20	1.006.176	1.037.299	31	1.006.329	1.038.110	42	1.005.843	1.037.740
10	1.006.164	1.038.190	21	1.006.220	1.037.365	32	1.005.713	1.037.810	43	1.005.772	1.037.595
11	1.006.247	1.038.153	22	1.006.246	1.037.342	33	1.006.045	1.037.673	1	1.005.612	1.037.618

Artículo 13. DELIMITACIÓN DEL SUELO EXPANSIÓN URBANA. En el municipio de Cajicá, el perímetro del suelo de expansión urbana está compuesto por tres (3) polígonos delimitados por las siguientes coordenadas:

a. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector El Pomar de la vereda Chuntame

COORDENADAS ZONA DE EXPANSION URBANA EL POMAR											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.812	1.037.190	13	1.005.003	1.036.876	25	1.005.066	1.037.602	37	1.005.468	1.037.182
2	1.005.990	1.037.133	14	1.004.880	1.036.916	26	1.005.108	1.037.640	38	1.005.760	1.037.060
3	1.005.851	1.036.696	15	1.004.911	1.036.992	27	1.005.114	1.037.838	39	1004966	1037160
4	1.005.780	1.036.539	16	1.004.555	1.037.105	28	1.005.268	1.037.860	40	1005105	1037114
5	1.005.701	1.036.561	17	1.004.226	1.037.129	29	1.005.286	1.037.849	41	1005088	1037036
6	1.005.679	1.036.506	18	1.004.271	1.037.297	30	1.005.279	1.037.801	42	1004985	1037069
7	1.005.595	1.036.538	19	1.004.176	1.037.292	31	1.005.289	1.037.818	43	1004959	1036997
8	1.005.583	1.036.528	20	1.004.071	1.037.438	32	1.005.482	1.037.711	44	1004917	1037011
9	1.005.566	1.036.557	21	1.004.125	1.037.469	33	1.005.470	1.037.687	45	1004914	1037012
10	1.005.460	1.036.651	22	1.004.343	1.037.606	34	1.005.750	1.037.543	1	1.005.812	1037190
11	1.005.155	1.036.739	23	1.004.980	1.037.210	35	1.005.583	1.037.290			
12	1.004.992	1.036.797	24	1.005.140	1.037.564	36	1.005.537	1.037.315			

b. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector Los Angulo de la vereda Chuntame
(Restricción de desarrollo previa revisión de uso de las tierras según IGAC).

COORDENADAS ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR LOS ANGULO											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.012	1.036.079	10	1.005.339	1.036.144	19	1.005.451	1.036.162	28	1.005.090	1.036.298
2	1.005.088	1.036.052	11	1.005.339	1.036.115	20	1.005.450	1.036.174	29	1.005.061	1.036.188



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

COORDENADAS ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR LOS ANGULO											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
3	1.005.192	1.036.009	12	1.005.331	1.036.042	21	1.005.464	1.036.226	30	1.005.056	1.036.172
4	1.005.211	1.036.085	13	1.005.477	1.035.996	22	1.005.456	1.036.274	31	1.005.042	1.036.177
5	1.005.226	1.036.079	14	1.005.499	1.035.988	23	1.005.451	1.036.287	32	1.005.026	1.036.127
6	1.005.274	1.036.210	15	1.005.496	1.036.020	24	1.005.446	1.036.288	1	1.005.012	1.036.079
7	1.005.311	1.036.197	16	1.005.506	1.036.020	25	1.005.149	1.036.378			
8	1.005.304	1.036.175	17	1.005.498	1.036.040	26	1.005.133	1.036.376			
9	1.005.341	1.036.165	18	1.005.467	1.036.144	27	1.005.108	1.036.313			

c. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector Granjitas Sur

GRANJITAS SUR											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.007.085	1.035.335	9	1.007.308	1.035.153	17	1.007.281	1.034.865	25	1.007.069	1.034.905
2	1.007.144	1.035.318	10	1.007.305	1.035.093	18	1.007.251	1.034.866	26	1.006.977	1.034.941
3	1.007.163	1.035.328	11	1.007.321	1.035.030	19	1.007.251	1.034.866	27	1.006.989	1.034.968
4	1.007.271	1.035.297	12	1.007.319	1.035.022	20	1.007.249	1.034.872	28	1.007.085	1.035.335
5	1.007.271	1.035.300	13	1.007.317	1.034.862	21	1.007.190	1.034.874			
6	1.007.373	1.035.268	14	1.007.289	1.034.864	22	1.007.148	1.034.881			
7	1.007.353	1.035.247	15	1.007.291	1.034.872	23	1.007.140	1.034.886			
8	1.007.318	1.035.188	16	1.007.280	1.034.872	24	1.007.139	1.034.883			

Artículo 14. DELIMITACIÓN DEL SUELO SUBURBANO. En el municipio de Cajicá, el perímetro del suelo suburbano está compuesto por Diecinueve (19) polígonos delimitados por las siguientes coordenadas:

1. Residencial Suburbano - Chuntame

RESIDENCIAL SUBURBANA CHUNTAME											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.004.006	1.037.083	30	1.004.881	1.036.379	59	1.003.997	1.036.597	88	1.003.558	1.035.876
2	1.004.003	1.037.056	31	1.004.910	1.036.232	60	1.003.992	1.036.582	89	1.003.162	1.036.001
3	1.004.114	1.036.996	32	1.004.869	1.036.245	61	1.004.049	1.036.573	90	1.003.174	1.036.066
4	1.004.111	1.036.981	33	1.004.838	1.036.166	62	1.004.041	1.036.551	91	1.003.184	1.036.073
5	1.004.182	1.036.968	34	1.004.728	1.036.220	63	1.003.985	1.036.561	92	1.003.235	1.036.131

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

RESIDENCIAL SUBURBANA CHUNTAME											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
6	1.004.191	1.036.983	35	1.004.802	1.036.388	64	1.003.956	1.036.484	93	1.003.239	1.036.152
7	1.004.225	1.037.129	36	1.004.842	1.036.374	65	1.003.931	1.036.487	94	1.003.211	1.036.252
8	1.004.370	1.037.119	37	1.004.848	1.036.390	66	1.003.879	1.036.348	95	1.003.229	1.036.312
9	1.004.412	1.036.952	38	1.004.781	1.036.411	67	1.003.861	1.036.355	96	1.003.198	1.036.365
10	1.004.445	1.036.944	39	1.004.643	1.036.422	68	1.003.869	1.036.371	97	1.003.293	1.036.389
11	1.004.442	1.036.933	40	1.004.674	1.036.222	69	1.003.774	1.036.385	98	1.003.347	1.036.386
12	1.004.630	1.036.898	41	1.004.674	1.036.194	70	1.003.763	1.036.349	99	1.003.354	1.036.399
13	1.004.642	1.036.936	42	1.004.708	1.036.175	71	1.003.708	1.036.363	100	1.003.221	1.036.583
14	1.004.864	1.036.861	43	1.004.658	1.036.064	72	1.003.705	1.036.353	101	1.003.160	1.036.611
15	1.004.881	1.036.927	44	1.004.434	1.036.160	73	1.003.659	1.036.367	102	1.003.153	1.036.613
16	1.005.006	1.036.875	45	1.004.428	1.036.145	74	1.003.661	1.036.384	103	1.003.081	1.036.628
17	1.004.992	1.036.796	46	1.004.416	1.036.151	75	1.003.602	1.036.402	104	1.003.040	1.036.627
18	1.005.154	1.036.746	47	1.004.425	1.036.175	76	1.003.598	1.036.385	105	1.003.032	1.036.628
19	1.005.075	1.036.492	48	1.004.231	1.036.248	77	1.003.437	1.036.432	106	1.002.995	1.036.650
20	1.004.928	1.036.545	49	1.004.280	1.036.369	78	1.003.414	1.036.361	107	1.002.969	1.036.667
21	1.004.964	1.036.657	50	1.004.305	1.036.359	79	1.003.386	1.036.365	108	1.002.949	1.036.678
22	1.004.956	1.036.659	51	1.004.310	1.036.372	80	1.003.373	1.036.261	109	1.002.917	1.036.723
23	1.004.949	1.036.691	52	1.004.229	1.036.406	81	1.003.538	1.036.218	110	1.003.067	1.036.870
24	1.004.896	1.036.708	53	1.004.271	1.036.512	82	1.003.503	1.036.127	111	1.003.872	1.037.333
25	1.004.909	1.036.748	54	1.004.216	1.036.531	83	1.003.628	1.036.083	1	1.004.006	1.037.083
26	1.004.842	1.036.769	55	1.004.225	1.036.561	84	1.003.621	1.036.063			
27	1.004.786	1.036.595	56	1.004.159	1.036.585	85	1.003.724	1.036.026			
28	1.004.907	1.036.553	57	1.004.151	1.036.555	86	1.003.688	1.035.957			
29	1.004.858	1.036.393	58	1.004.076	1.036.583	87	1.003.597	1.035.990			

2. Residencial Suburbano – Canelón

RESIDENCIAL SUBURBANA CANELON											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.004.290	1.036.020	36	1.004.867	1.034.567	71	1.004.201	1.035.296	106	1.003.125	1.035.700
2	1.004.296	1.036.030	37	1.004.871	1.034.566	72	1.004.292	1.035.245	107	1.003.127	1.035.725
3	1.004.625	1.035.942	38	1.004.955	1.034.534	73	1.004.273	1.035.237	108	1.003.124	1.035.737

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

RESIDENCIAL SUBURBANA CANELON											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
4	1.004.711	1.035.903	39	1.004.953	1.034.531	74	1.004.158	1.035.171	109	1.003.132	1.035.768
5	1.004.681	1.035.828	40	1.004.950	1.034.522	75	1.004.076	1.035.151	110	1.003.126	1.035.793
6	1.004.682	1.035.822	41	1.004.949	1.034.521	76	1.004.076	1.035.133	111	1.003.218	1.035.756
7	1.004.860	1.035.744	42	1.005.131	1.034.447	77	1.003.543	1.034.866	112	1.003.291	1.035.729
8	1.004.823	1.035.655	43	1.005.136	1.034.444	78	1.003.630	1.034.929	113	1.003.328	1.035.713
9	1.004.894	1.035.624	44	1.005.080	1.034.330	79	1.003.623	1.034.932	114	1.003.395	1.035.687
10	1.004.917	1.035.674	45	1.005.077	1.034.331	80	1.003.628	1.034.935	115	1.003.479	1.035.653
11	1.004.929	1.035.669	46	1.005.078	1.034.334	81	1.003.668	1.034.968	116	1.003.579	1.035.613
12	1.004.935	1.035.685	47	1.005.075	1.034.335	82	1.003.670	1.034.979	117	1.003.689	1.035.568
13	1.004.906	1.035.696	48	1.004.543	1.034.552	83	1.003.715	1.035.087	118	1.003.761	1.035.731
14	1.004.932	1.035.759	49	1.004.618	1.034.725	84	1.003.550	1.035.165	119	1.003.528	1.034.847
15	1.005.027	1.035.640	50	1.004.602	1.034.731	85	1.003.792	1.035.804	120	1.003.580	1.034.792
16	1.005.027	1.035.640	51	1.004.663	1.034.896	86	1.003.795	1.035.803	121	1.003.586	1.034.756
17	1.005.034	1.035.652	52	1.004.778	1.035.169	87	1.003.797	1.035.803	122	1.003.692	1.034.714
18	1.005.214	1.035.462	53	1.004.591	1.035.246	88	1.003.835	1.035.792	123	1.003.725	1.034.802
19	1.005.155	1.035.090	54	1.004.348	1.035.260	89	1.003.940	1.036.108	124	1.003.755	1.034.875
20	1.005.188	1.035.088	55	1.004.348	1.035.260	90	1.003.948	1.036.129	125	1.003.766	1.034.880
21	1.005.188	1.035.087	56	1.004.348	1.035.261	91	1.003.952	1.036.140	126	1.003.897	1.034.828
22	1.005.141	1.034.981	57	1.004.418	1.035.458	92	1.003.954	1.036.146	127	1.003.914	1.034.865
23	1.005.123	1.034.983	58	1.004.420	1.035.466	93	1.003.601	1.035.331	128	1.003.903	1.034.869
24	1.005.087	1.034.910	59	1.004.435	1.035.579	94	1.003.323	1.035.438	129	1.003.959	1.034.995
25	1.005.078	1.034.914	60	1.004.435	1.035.583	95	1.003.332	1.035.451	130	1.004.026	1.034.968
26	1.005.052	1.034.866	61	1.004.432	1.035.588	96	1.003.301	1.035.463	131	1.004.032	1.034.964
27	1.005.045	1.034.868	62	1.004.431	1.035.588	97	1.003.237	1.035.492	132	1.004.036	1.035.006
28	1.004.926	1.034.916	63	1.004.165	1.035.681	98	1.003.201	1.035.510	133	1.004.059	1.035.062
29	1.004.872	1.034.808	64	1.004.160	1.035.683	99	1.003.134	1.035.537	1	1.004.290	1.036.020
30	1.004.840	1.034.822	65	1.004.163	1.035.691	100	1.003.087	1.035.557			
31	1.004.812	1.034.751	66	1.004.090	1.035.711	101	1.003.071	1.035.584			
32	1.004.922	1.034.706	67	1.004.033	1.035.560	102	1.003.072	1.035.619			
33	1.004.892	1.034.632	68	1.004.190	1.035.492	103	1.003.099	1.035.641			
34	1.004.892	1.034.631	69	1.004.125	1.035.326	104	1.003.110	1.035.666			
35	1.004.867	1.034.568	70	1.004.201	1.035.294	105	1.003.111	1.035.678			

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

3. Residencial Suburbano – Río Grande

COORDENADAS ZONA RESIDENCIAL SUBURBANA RÍO GRANDE											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.006.273	1.038.905	14	1.007.110	1.036.380	27	1.005.980	1.037.130	40	1.006.890	1.037.220
2	1.006.279	1.038.940	15	1.007.080	1.036.330	28	1.006.050	1.037.260	41	1.007.010	1.037.130
3	1.006.362	1.039.037	16	1.007.210	1.036.320	29	1.006.090	1.037.380	42	1.007.260	1.037.040
4	1.006.365	1.039.041	17	1.007.220	1.036.000	30	1.006.180	1.037.300	43	1.007.290	1.037.110
5	1.006.363	1.039.046	18	1.006.950	1.035.940	31	1.006.220	1.037.360	44	1.007.230	1.037.130
6	1.006.371	1.039.057	19	1.006.880	1.035.910	32	1.006.260	1.037.350	45	1.006.340	1.036.300
7	1.006.377	1.039.072	20	1.006.670	1.035.970	33	1.006.290	1.037.400	46	1.006.390	1.036.470
8	1.006.391	1.039.085	21	1.006.340	1.036.070	34	1.006.390	1.037.310	47	1.006.540	1.036.420
9	1.006.405	1.039.098	22	1.006.210	1.036.110	35	1.006.660	1.037.800	48	1.006.530	1.036.400
10	1.006.439	1.039.101	23	1.006.270	1.036.320	36	1.006.590	1.037.490	49	1.006.590	1.036.380
11	1.006.478	1.039.093	24	1.005.940	1.036.430	37	1.006.690	1.037.440	50	1.006.550	1.036.240
12	1.006.584	1.039.091	25	1.005.770	1.036.510	38	1.006.670	1.037.370	1	1.006.273	1.038.905
13	1.006.622	1.039.101	26	1.005.860	1.036.720	39	1.006.910	1.037.270			

4. Residencial Suburbano – Calahorra Norte

RESIDENCIAL SUBURBANA CALAHORRA NORTE											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.006.592	1.034.865	5	1.006.037	1.034.385	9	1.005.858	1.034.775	1	1.006.592	1.034.865
2	1.006.397	1.034.538	6	1.005.931	1.034.505	10	1.005.949	1.035.147			
3	1.006.341	1.034.500	7	1.005.894	1.034.622	11	1.006.146	1.035.069			
4	1.006.085	1.034.404	8	1.005.912	1.034.684	12	1.006.134	1.035.032			

5. Residencial Suburbano – Calahorra

SUELO SUBURBANO CALAHORRA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.007.796	1.034.116	20	1.006.521	1.033.659	39	1.007.202	1.034.649	58	1.007.692	1.034.589
2	1.007.713	1.034.114	21	1.006.546	1.033.668	40	1.007.180	1.034.658	59	1.007.697	1.034.571
3	1.007.590	1.034.088	22	1.006.514	1.033.767	41	1.007.198	1.034.713	60	1.007.701	1.034.543
4	1.007.532	1.034.099	23	1.006.612	1.033.878	42	1.007.207	1.034.712	61	1.007.711	1.034.508
5	1.007.403	1.034.086	24	1.006.544	1.034.087	43	1.007.242	1.034.816	62	1.007.708	1.034.460



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUELO SUBURBANO CALAHORRA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
6	1.007.297	1.033.954	25	1.006.525	1.034.098	44	1.007.251	1.034.866	63	1.007.726	1.034.418
7	1.007.296	1.033.953	26	1.006.509	1.034.094	45	1.007.281	1.034.865	64	1.007.763	1.034.393
8	1.007.283	1.033.891	27	1.006.492	1.034.104	46	1.007.291	1.034.872	65	1.007.784	1.034.340
9	1.007.288	1.033.843	28	1.006.471	1.034.116	47	1.007.289	1.034.863	66	1.007.821	1.034.295
10	1.007.288	1.033.842	29	1.006.602	1.034.423	48	1.007.341	1.034.860	67	1.007.863	1.034.265
11	1.007.077	1.033.809	30	1.007.009	1.034.281	49	1.007.421	1.034.868	68	1.007.928	1.034.244
12	1.007.046	1.033.848	31	1.007.028	1.034.329	50	1.007.406	1.034.794	69	1.007.969	1.034.243
13	1.007.035	1.033.849	32	1.007.048	1.034.344	51	1.007.430	1.034.691	70	1.008.017	1.034.253
14	1.006.912	1.033.843	33	1.007.069	1.034.358	52	1.007.521	1.034.607	71	1.007.996	1.034.220
15	1.006.793	1.033.710	34	1.007.083	1.034.375	53	1.007.546	1.034.598	72	1.007.980	1.034.183
16	1.006.856	1.033.626	35	1.007.096	1.034.395	54	1.007.572	1.034.591	73	1.007.951	1.034.142
17	1.006.570	1.033.468	36	1.007.107	1.034.414	55	1.007.592	1.034.588	74	1.007.913	1.034.077
18	1.006.457	1.033.634	37	1.007.150	1.034.520	56	1.007.616	1.034.584	75	1.007.874	1.034.088
19	1.006.491	1.033.647	38	1.007.154	1.034.529	57	1.007.663	1.034.584	1	1.007.796	1.034.116

6. Residencial Suburbano – Calahorra Norte Centro

RESIDENCIAL SUBURBANA CALAHORRA NORTE CENTRO											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.812	1.034.541	15	1.005.548	1.034.034	29	1.005.436	1.034.041	43	1.005.592	1.034.351
2	1.005.715	1.033.730	16	1.005.572	1.034.061	30	1.005.438	1.034.044	44	1.005.647	1.034.475
3	1.005.715	1.033.728	17	1.005.579	1.034.058	31	1.005.469	1.034.097	45	1.005.641	1.034.480
4	1.005.714	1.033.721	18	1.005.627	1.034.045	32	1.005.527	1.034.190	46	1.005.647	1.034.498
5	1.005.713	1.033.721	19	1.005.642	1.034.039	33	1.005.535	1.034.202	47	1.005.645	1.034.499
6	1.005.711	1.033.717	20	1.005.646	1.034.033	34	1.005.537	1.034.202	48	1.005.616	1.034.515
7	1.005.647	1.033.652	21	1.005.656	1.034.056	35	1.005.563	1.034.183	49	1.005.635	1.034.559
8	1.005.537	1.033.708	22	1.005.670	1.034.080	36	1.005.570	1.034.194	50	1.005.644	1.034.555
9	1.005.527	1.033.731	23	1.005.671	1.034.087	37	1.005.578	1.034.222	51	1.005.746	1.034.738
10	1.005.527	1.033.762	24	1.005.604	1.034.140	38	1.005.620	1.034.234	52	1.005.755	1.034.741
11	1.005.521	1.033.892	25	1.005.561	1.034.084	39	1.005.642	1.034.240	53	1.005.844	1.034.675
12	1.005.498	1.033.971	26	1.005.490	1.034.001	40	1.005.673	1.034.248	1	1.005.812	1.034.541
13	1.005.497	1.033.974	27	1.005.488	1.034.005	41	1.005.674	1.034.251			
14	1.005.525	1.034.009	28	1.005.463	1.034.023	42	1.005.698	1.034.299			

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

7. Residencial Suburbano – Calahorra Sur Centro

RESIDENCIAL SUBURBANA CALAHORRA SUR CENTRO											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.529	1.032.027	7	1.005.337	1.032.132	13	1.005.070	1.032.248	19	1.005.358	1.032.928
2	1.005.515	1.032.050	8	1.005.293	1.032.151	14	1.005.067	1.032.249	20	1.005.440	1.033.132
3	1.005.402	1.032.104	9	1.005.289	1.032.153	15	1.005.067	1.032.250	21	1.005.443	1.033.143
4	1.005.402	1.032.104	10	1.005.172	1.032.203	16	1.005.124	1.032.373	22	1.005.642	1.033.087
5	1.005.353	1.032.125	11	1.005.153	1.032.211	17	1.005.141	1.032.410	1	1.005.529	1.032.027
6	1.005.343	1.032.129	12	1.005.071	1.032.248	18	1.005.155	1.032.413			

8. Residencial Suburbano – Nor-Oriental Canelón

RESIDENCIAL SUBURBANA NOR ORIENTAL CANELON											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.004.652	1.033.669	2	1.004.492	1.033.681	3	1.004.526	1.033.729	4	1.004.626	1.033.612
1	1.004.652	1.033.669									

9. Residencial Suburbano – Sur-Oriental Canelón

RESIDENCIAL SUBURBANA SUR ORIENTAL CANELON											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.004.724	1.033.066	9	1.004.532	1.032.890	17	1.004.354	1.033.352	25	1.004.706	1.033.101
2	1.004.685	1.032.986	10	1.004.531	1.032.891	18	1.004.357	1.033.360	26	1.004.728	1.033.090
3	1.004.684	1.032.986	11	1.004.482	1.032.917	19	1.004.545	1.033.274	27	1.004.726	1.033.081
4	1.004.681	1.032.980	12	1.004.413	1.032.954	20	1.004.606	1.033.242	28	1.004.729	1.033.080
5	1.004.661	1.032.952	13	1.004.282	1.033.023	21	1.004.567	1.033.166	29	1.004.724	1.033.066
6	1.004.641	1.032.963	14	1.004.240	1.033.045	22	1.004.627	1.033.138	1	1.004.724	1.033.066
7	1.004.617	1.032.979	15	1.004.248	1.033.058	23	1.004.690	1.033.112			
8	1.004.586	1.032.998	16	1.004.355	1.033.351	24	1.004.699	1.033.106			

10. Residencial Suburbano – Sur-Occidental Canelón

RESIDENCIAL SUBURBANA SUR OCCIDENTAL CANELON											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.003.776	1.033.436	12	1.003.380	1.033.034	23	1.003.300	1.033.252	34	1.003.468	1.033.350



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

2	1.003.518	1.032.805	13	1.003.364	1.033.076	24	1.003.302	1.033.252	35	1.003.474	1.033.382
3	1.003.459	1.032.830	14	1.003.359	1.033.082	25	1.003.303	1.033.252	36	1.003.460	1.033.442
4	1.003.387	1.032.674	15	1.003.334	1.033.179	26	1.003.312	1.033.250	37	1.003.494	1.033.490
5	1.003.385	1.032.675	16	1.003.329	1.033.185	27	1.003.314	1.033.249	38	1.003.501	1.033.524
6	1.003.190	1.032.765	17	1.003.328	1.033.185	28	1.003.319	1.033.248	39	1.003.494	1.033.558
7	1.003.192	1.032.817	18	1.003.328	1.033.187	29	1.003.357	1.033.250	40	1.003.495	1.033.558
8	1.003.280	1.032.851	19	1.003.327	1.033.192	30	1.003.360	1.033.251	41	1.003.513	1.033.581
9	1.003.318	1.032.894	20	1.003.327	1.033.193	31	1.003.440	1.033.302	42	1.003.788	1.033.474
10	1.003.326	1.032.924	21	1.003.304	1.033.248	32	1.003.443	1.033.306	43	1.003.773	1.033.438
11	1.003.378	1.032.988	22	1.003.301	1.033.252	33	1.003.467	1.033.349	1	1.003.776	1.033.436

11. Corredor Vial Suburbano – Norte

CORREDOR VIAL SUBURBANO											
CORREDOR VIAL SUBURBANO NORTE											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.766	1.036.505	10	1.006.592	1.037.488	19	1.006.816	1.039.128	28	1.007.651	1.039.667
2	1.006.266	1.036.320	11	1.006.601	1.037.490	20	1.006.865	1.039.146	29	1.007.310	1.039.307
3	1.005.983	1.037.135	12	1.006.668	1.037.773	21	1.006.935	1.039.198	30	1.007.200	1.038.731
4	1.006.089	1.037.384	13	1.006.659	1.037.814	22	1.006.999	1.039.618	31	1.006.923	1.038.834
5	1.006.176	1.037.299	14	1.006.620	1.037.887	23	1.007.007	1.039.686	32	1.006.904	1.038.834
6	1.006.220	1.037.365	15	1.006.451	1.038.055	24	1.007.031	1.039.998	33	1.005.884	1.036.790
7	1.006.246	1.037.342	16	1.006.614	1.038.861	25	1.007.040	1.039.997	1	1.005.766	1.036.505
8	1.006.290	1.037.404	17	1.006.583	1.038.868	26	1.007.039	1.039.987			
9	1.006.388	1.037.308	18	1.006.625	1.039.102	27	1.007.047	1.039.988			

12. Corredor Vial Suburbano Vía Tabio A

CORREDOR VIAL SUBURBANO TABIO A											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.003.390	1.036.370	16	1.003.900	1.036.340	31	1.004.430	1.036.150	46	1.004.050	1.036.120
2	1.003.410	1.036.360	17	1.003.840	1.036.240	31	1.004.430	1.036.160	47	1.004.010	1.036.030
3	1.003.420	1.036.370	18	1.004.070	1.036.170	33	1.004.660	1.036.060	48	1.003.930	1.036.070
4	1.003.440	1.036.430	19	1.004.110	1.036.180	34	1.004.640	1.036.030	49	1.003.970	1.036.190
5	1.003.600	1.036.390	20	1.004.110	1.036.180	35	1.004.740	1.035.970	50	1.003.820	1.036.240
6	1.003.600	1.036.400	21	1.004.140	1.036.180	36	1.004.710	1.035.900	51	1.003.810	1.036.210
7	1.003.660	1.036.380	22	1.004.140	1.036.200	37	1.004.620	1.035.940	52	1.003.850	1.036.200

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

8	1.003.660	1.036.370	23	1.004.200	1.036.180	38	1.004.300	1.036.030	53	1.003.820	1.036.120
9	1.003.710	1.036.350	24	1.004.230	1.036.250	39	1.004.290	1.036.020	54	1.003.780	1.036.140
10	1.003.710	1.036.360	25	1.004.280	1.036.230	40	1.004.260	1.036.030	55	1.003.720	1.036.030
11	1.003.760	1.036.350	26	1.004.300	1.036.220	41	1.004.260	1.036.040	56	1.003.620	1.036.060
12	1.003.770	1.036.380	27	1.004.330	1.036.210	42	1.004.180	1.036.070	57	1.003.630	1.036.080
13	1.003.830	1.036.380	28	1.004.410	1.036.180	43	1.004.170	1.036.070	58	1.003.500	1.036.130
14	1.003.870	1.036.370	29	1.004.430	1.036.180	44	1.004.110	1.036.090	59	1.003.540	1.036.220
15	1.003.860	1.036.360	30	1.004.420	1.036.150	45	1.004.100	1.036.100	60	1.003.370	1.036.260

13. Corredor Vial Suburbano Vía Tabio B

CORREDOR VIAL SUBURBANO TABIO B											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.002.860	1.036.760	8	1.003.350	1.036.390	15	1.003.140	1.036.310	22	1002930	1036630
2	1.002.910	1.036.740	9	1.003.280	1.036.390	16	1.003.120	1.036.340	23	1.002.920	1.036.660
3	1.002.950	1.036.680	10	1.003.200	1.036.370	17	1.003.180	1.036.370			
4	1.003.030	1.036.630	11	1.003.230	1.036.310	18	1.003.190	1.036.460			
5	1.003.220	1.036.580	12	1.003.210	1.036.250	19	1.003.140	1.036.510			
6	1.003.240	1.036.550	13	1.003.180	1.036.260	20	1.003.060	1.036.500			
7	1.003.350	1.036.400	14	1.003.160	1.036.280	21	1.003.020	1.036.530			

14. Corredor Vial Suburbano Granjitas

CORREDOR VIAL SUBURBANO GRANJITAS											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.006.952	1.035.935	7	1.007.198	1.036.213	13	1.007.194	1.036.083	19	1.007.027	1.035.957
2	1.007.058	1.036.271	8	1.007.194	1.036.148	14	1.007.196	1.036.073	20	1.006.990	1.035.939
3	1.007.083	1.036.326	9	1.007.193	1.036.141	15	1.007.198	1.036.064	1	1.006.952	1.035.935
4	1.007.214	1.036.323	10	1.007.193	1.036.132	16	1.007.201	1.036.055			
5	1.007.213	1.036.321	11	1.007.193	1.036.102	17	1.007.221	1.036.005			
6	1.007.198	1.036.214	12	1.007.193	1.036.093	18	1.007.221	1.036.004			

15. Corredor Vial Suburbano Sur

CORREDOR VIAL SUBURBANO SUR											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.290	1.034.650	17	1.005.410	1.034.050	33	1.005.140	1.032.410	49	1004800	1033520
2	1.005.450	1.034.590	18	1.005.390	1.034.080	34	1.005.070	1.032.250	50	1.004.970	1.033.870



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

3	1.005.460	1.034.630	19	1.005.350	1.033.990	35	1.004.670	1.032.410	51	1.004.990	1.033.870
4	1.005.470	1.034.640	20	1.005.400	1.033.970	36	1.004.700	1.032.580	52	1.005.040	1.033.940
5	1.005.630	1.034.560	21	1.005.430	1.034.030	37	1.004.450	1.032.730	53	1.005.090	1.033.910
6	1.005.620	1.034.510	22	1.005.440	1.034.040	38	1.004.590	1.033.000	54	1.005.100	1.033.930
7	1.005.650	1.034.500	23	1.005.540	1.033.710	39	1.004.660	1.032.950	55	1.005.130	1.033.920
8	1.005.640	1.034.480	24	1.005.640	1.033.660	40	1.004.700	1.033.010	56	1.005.160	1.034.010
9	1.005.650	1.034.480	25	1.005.720	1.033.610	41	1.004.740	1.032.990	57	1.005.150	1.034.020
10	1.005.590	1.034.350	26	1.005.670	1.033.290	42	1.004.730	1.032.970	58	1.005.180	1.034.100
11	1.005.700	1.034.300	27	1.005.510	1.033.370	43	1.004.830	1.032.920	59	1.005.120	1.034.130
12	1.005.670	1.034.250	28	1.005.510	1.033.300	44	1.004.900	1.033.120	60	1.005.150	1.034.220
13	1.005.580	1.034.220	29	1.005.280	1.033.310	45	1.004.790	1.033.170	61	1.005.210	1.034.340
14	1.005.560	1.034.180	30	1.005.250	1.033.220	46	1.004.830	1.033.270	62	1.005.240	1.034.330
15	1.005.510	1.034.220	31	1.005.450	1.033.160	47	1.004.820	1.033.280	63	1.005.320	1.034.540
16	1.005.420	1.034.060	32	1.005.150	1.032.410	48	1.004.900	1.033.470	64	1.005.260	1.034.560

a. Corredor Vial Suburbano Chía

CORREDOR VIAL SUBURBANO DE SEGUNDO ORDEN CHÍA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.210	1.034.670	12	1.004.870	1.033.900	23	1.005.050	1.034.060	34	1.004.790	1.033.520
2	1.005.220	1.034.680	13	1.004.860	1.033.880	24	1.005.070	1.034.100	35	1.004.900	1.033.470
3	1.005.290	1.034.650	14	1.004.950	1.033.840	25	1.004.970	1.034.150	36	1.004.830	1.033.310
4	1.005.260	1.034.560	15	1.004.970	1.033.870	26	1.004.960	1.034.170	37	1.004.820	1.033.280
5	1.005.320	1.034.540	16	1.004.990	1.033.870	27	1.004.760	1.033.960	38	1.004.830	1.033.270
6	1.005.240	1.034.330	17	1.005.000	1.033.880	28	1.004.790	1.033.930	39	1.004.790	1.033.170
7	1.005.210	1.034.340	18	1.005.040	1.033.940	29	1.004.540	1.033.720	40	1.004.600	1.033.250
8	1.005.150	1.034.210	19	1.005.090	1.033.910	30	1.004.650	1.033.670	41	1.004.360	1.033.360
9	1.005.060	1.034.260	20	1.005.100	1.033.930	31	1.004.640	1.033.650	42	1.004.430	1.033.550
10	1.005.040	1.034.270	21	1.005.130	1.033.920	32	1.004.630	1.033.610	1	1.005.210	1.034.670
11	1.005.080	1.034.330	22	1.005.160	1.034.010	33	1.004.800	1.033.530			

16. Corredor Vial Suburbano Calahorra

CORREDOR VIAL SUBURBANO CALAHORRA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.006.831	1.035.415	3	1.006.744	1.035.208	5	1.006.981	1.034.942	7	1.007.086	1.035.335
2	1.006.788	1.035.327	4	1.006.701	1.035.049	6	1.007.027	1.035.122	8	1.006.980	1.035.365

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

CORREDOR VIAL SUBURBANO CALAHORRA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.006.831	1.035.415									

17. Rural Suburbano Industrial

ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUBURBANA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.008.408	1.040.313	23	1.008.264	1.041.824	45	1.008.645	1.042.876	67	1.008.523	1.041.792
2	1.008.530	1.040.205	24	1.008.266	1.042.494	46	1.008.696	1.042.796	68	1.008.515	1.041.721
3	1.008.545	1.040.197	25	1.008.140	1.042.426	47	1.008.730	1.042.728	69	1.008.535	1.041.698
4	1.008.536	1.040.179	26	1.007.987	1.042.492	48	1.008.746	1.042.652	70	1.008.530	1.041.648
5	1.008.378	1.040.140	27	1.007.987	1.042.493	49	1.008.762	1.042.535	71	1.008.544	1.041.630
6	1.008.313	1.040.004	28	1.007.986	1.042.493	50	1.008.773	1.042.471	72	1.008.588	1.041.622
7	1.008.306	1.039.823	29	1.007.900	1.042.537	51	1.008.783	1.042.439	73	1.008.577	1.041.538
8	1.008.306	1.039.823	30	1.008.025	1.042.637	52	1.008.805	1.042.347	74	1.008.582	1.041.494
9	1.008.206	1.039.812	31	1.007.960	1.042.723	53	1.008.825	1.042.265	75	1.008.724	1.041.306
10	1.008.128	1.039.757	32	1.007.960	1.042.723	54	1.008.827	1.042.238	76	1.008.719	1.041.304
11	1.008.088	1.039.699	33	1.008.006	1.042.805	55	1.008.774	1.042.209	77	1.008.587	1.041.177
12	1.008.029	1.039.662	34	1.007.898	1.042.866	56	1.008.774	1.042.209	78	1.008.564	1.041.086
13	1.007.980	1.039.472	35	1.007.920	1.043.000	57	1.008.690	1.042.147	79	1.008.631	1.040.908
14	1.007.342	1.039.849	36	1.007.822	1.043.112	58	1.008.675	1.042.149	80	1.008.641	1.040.897
15	1.007.466	1.039.972	37	1.007.876	1.043.137	59	1.008.571	1.042.074	81	1.008.610	1.040.853
16	1.007.664	1.040.259	38	1.008.011	1.043.202	60	1.008.542	1.042.027	82	1.008.597	1.040.816
17	1.007.727	1.040.421	39	1.008.123	1.043.208	61	1.008.542	1.042.027	83	1.008.480	1.040.723
18	1.007.656	1.040.480	40	1.008.262	1.043.176	62	1.008.526	1.042.020	84	1.008.473	1.040.562
19	1.007.345	1.040.703	41	1.008.571	1.043.098	63	1.008.484	1.041.948	85	1.008.420	1.040.505
20	1.007.544	1.041.032	42	1.008.587	1.043.002	64	1.008.462	1.041.918	86	1.008.398	1.040.452
21	1.007.707	1.041.173	43	1.008.645	1.042.876	65	1.008.464	1.041.860	1	1.008.408	1.040.313
22	1.007.794	1.041.296	44	1.008.645	1.042.876	66	1.008.542	1.041.827			

18. Rural suburbano Industrial. Con restricción de desarrollo previa revisión capacidad de uso de las tierras, según IGAC – área industrial suburbana I

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

AREA INDUSTRIAL SUBURBANA I											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.007.802	1.041.298	17	1.007.821	1.041.880	33	1.007.982	1.042.360	49	1.008.263	1.042.418
2	1.007.794	1.041.296	18	1.007.834	1.041.908	34	1.007.944	1.042.355	50	1.008.266	1.042.415
3	1.007.794	1.041.297	19	1.007.844	1.041.918	35	1.007.967	1.042.390	51	1.008.270	1.042.113
4	1.007.643	1.041.378	20	1.007.914	1.041.952	36	1.007.967	1.042.390	52	1.008.277	1.041.879
5	1.007.511	1.041.448	21	1.008.005	1.041.956	37	1.007.968	1.042.393	53	1.008.264	1.041.824
6	1.007.575	1.041.467	22	1.008.061	1.042.011	38	1.007.972	1.042.429	54	1.008.050	1.041.582
7	1.007.662	1.041.510	23	1.008.072	1.042.047	39	1.007.973	1.042.432	55	1.007.946	1.041.469
8	1.007.662	1.041.511	24	1.008.086	1.042.097	40	1.008.037	1.042.395	56	1.007.905	1.041.423
9	1.007.680	1.041.567	25	1.008.086	1.042.114	41	1.008.058	1.042.390	57	1.007.889	1.041.404
10	1.007.681	1.041.589	26	1.008.074	1.042.173	42	1.008.117	1.042.369	58	1.007.864	1.041.359
11	1.007.681	1.041.589	27	1.008.033	1.042.219	43	1.008.134	1.042.367	59	1.007.823	1.041.309
12	1.007.675	1.041.641	28	1.008.028	1.042.224	44	1.008.161	1.042.366	1	1.007.802	1.041.298
13	1.007.675	1.041.641	29	1.007.993	1.042.236	45	1.008.161	1.042.366			
14	1.007.676	1.041.640	30	1.007.983	1.042.236	46	1.008.206	1.042.382			
15	1.007.682	1.041.714	31	1.008.010	1.042.260	47	1.008.231	1.042.394			
16	1.007.796	1.041.810	32	1.008.011	1.042.348	48	1.008.256	1.042.412			

19. Rural suburbano Industrial. Con restricción de desarrollo previa revisión capacidad de uso de las tierras, según IGAC – área industrial sub urbana II

AREA INDUSTRIAL SUBURBANA II											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.007.726	1.040.429	9	1.007.387	1.039.885	17	1.007.095	1.040.322	25	1.007.345	1.040.703
2	1.007.727	1.040.421	10	1.007.357	1.039.862	18	1.007.109	1.040.337	26	1.007.406	1.040.657
3	1.007.712	1.040.370	11	1.007.335	1.039.850	19	1.007.131	1.040.393	27	1.007.531	1.040.565
4	1.007.664	1.040.259	12	1.007.334	1.039.849	20	1.007.174	1.040.449	29	1.007.531	1.040.565
5	1.007.627	1.040.204	13	1.007.175	1.039.925	21	1.007.352	1.040.680	30	1.007.656	1.040.480
6	1.007.587	1.040.156	14	1.007.028	1.039.998	22	1.007.338	1.040.690	1	1.007.726	1.040.429
7	1.007.466	1.039.972	15	1.007.060	1.040.216	23	1.007.338	1.040.690			
8	1.007.418	1.039.908	16	1.007.075	1.040.254	24	1.007.336	1.040.691			

Parágrafo: Umbral Máximo de Sub-urbanización. Conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007, se establece como umbral máximo de sub-urbanización el 27% del área total del Municipio de Cajicá.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 15. DELIMITACIÓN DEL PERÍMETRO DEL SUELO RURAL. El perímetro del suelo rural se encuentra definido y delimitado en el plano CR-01, Áreas de actividad en suelo rural.

Artículo 16. DELIMITACIÓN DEL SUELO DE PROTECCIÓN. La delimitación del suelo de protección se encuentra conformado por las zonas de área de reserva forestal y áreas de especial importancia ecosistémica, se encuentra delimitado en el plano CG – 02 - Estructura Ecológica Principal, identificada por las siguientes coordenadas:

a. Zona de Reserva Forestal

ZONA DE RESERVA FORESTAL								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1043085	1007807	86	1036960	1001912	171	1038803	1006252
2	1043050	1007722	87	1036882	1001859	172	1038901	1006281
3	1043028	1007599	88	1036864	1001777	173	1038925	1006229
4	1043002	1007431	89	1036780	1001583	174	1038972	1006221
5	1042994	1007261	90	1036764	1001539	175	1039188	1006152
6	1042843	1007256	91	1036656	1001482	176	1039043	1006135
7	1042745	1007222	92	1036626	1001455	177	1039307	1006162
8	1042683	1007203	93	1036580	1001441	178	1039539	1006135
9	1042594	1007217	94	1036480	1001473	179	1039566	1006291
10	1042515	1007226	95	1036431	1001483	180	1039644	1006269
11	1042437	1007276	96	1036349	1001472	181	1039823	1006444
12	1042340	1007386	97	1036340	1001490	182	1039752	1006302
13	1042303	1007354	98	1036317	1001492	183	1040000	1006359
14	1042257	1007313	99	1036385	1001549	184	1040077	1006446
15	1042217	1007223	100	1036451	1001612	185	1040166	1006486
16	1042198	1007150	101	1036457	1001631	186	1040329	1006579
17	1042175	1007055	102	1036481	1001705	187	1040409	1006579
18	1042126	1006979	103	1036491	1001735	188	1040506	1006648
19	1042060	1006882	104	1036535	1001869	189	1040635	1006750
20	1041968	1006921	105	1036583	1002007	190	1040786	1006887
21	1041855	1006949	106	1036612	1002091	191	1040989	1007071
22	1041803	1006869	107	1036648	1002201	192	1041039	1007115
23	1041771	1006795	108	1036683	1002305	193	1041088	1007066
24	1041736	1006746	109	1036701	1002380	194	1041139	1007029
25	1041652	1006636	110	1036757	1002529	195	1041193	1007032
26	1041625	1006577	111	1036745	1002478	196	1041276	1007098
27	1041561	1006512	112	1036785	1002610	197	1041365	1007176
28	1041486	1006447	113	1036800	1002668	198	1041383	1007223
29	1041414	1006381	114	1036789	1002715	199	1041441	1007257
30	1041310	1006228	115	1036776	1002787	200	1041535	1007378
31	1041247	1006083	116	1036767	1002837	201	1041477	1007518

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

32	1041151	1005985	117	1036763	1002842	202	1041507	1007613
33	1041081	1005824	118	1036733	1002918	203	1041574	1007651
34	1040987	1005685	119	1036753	1002916	204	1041676	1007621
35	1040875	1005531	120	1036776	1002934	205	1041744	1007668
36	1040759	1005315	121	1036806	1002961	206	1041933	1007816
37	1040671	1005151	122	1036837	1002999	207	1041983	1007910
38	1040617	1005165	123	1036861	1003037	208	1042025	1008035
39	1040576	1005110	124	1036905	1003004	209	1042149	1008052
40	1040510	1004968	125	1036949	1002956	210	1042201	1008008
41	1040456	1004889	126	1037060	1002858	211	1042214	1007945
42	1040436	1004809	127	1037161	1002766	212	1042326	1007991
43	1040456	1004726	128	1037194	1002738	213	1042330	1007907
44	1040404	1004585	129	1037225	1002710	214	1042434	1007940
45	1040369	1004499	130	1037238	1002702	215	1042554	1007867
46	1040380	1004420	131	1037251	1002701	216	1042666	1007989
47	1040393	1004342	132	1037267	1002709	217	1042700	1007910
48	1040365	1004243	133	1037283	1002729	218	1042802	1007976
49	1040283	1004193	134	1037298	1002761	219	1042839	1007823
50	1040197	1004154	135	1037320	1002780	220	1042930	1007910
51	1040130	1004126	136	1037353	1002782	221	1043004	1007882
52	1040042	1004085	137	1037381	1002786	222	1043050	1007843
53	1039998	1004047	138	1037442	1002818	223	1035838	1001048
54	1039932	1004042	139	1037478	1002837	224	1035833	1001124
55	1039903	1004031	140	1037520	1002868	225	1035816	1001134
56	1039844	1003959	141	1037570	1002910	226	1035782	1001104
57	1039805	1003849	142	1037668	1003021	227	1035698	1001059
58	1039778	1003770	143	1037728	1003127	228	1035614	1001080
59	1039741	1003721	144	1037813	1003310	229	1035588	1001241
60	1039712	1003673	145	1037868	1003475	230	1035515	1001192
61	1039506	1003617	146	1037876	1003555	231	1035465	1001102
62	1039444	1003585	147	1037841	1003607	232	1035398	1001052
63	1039184	1003483	148	1037842	1003627	233	1035325	1000908
64	1039141	1003487	149	1037851	1003661	234	1035191	1000822
65	1039092	1003467	150	1037833	1003705	235	1035117	1000915
66	1039069	1003359	151	1037795	1003794	236	1035038	1000867
67	1038969	1003250	152	1037798	1003871	237	1034986	1000787
68	1038802	1003185	153	1037820	1003917	238	1034857	1000683
69	1038662	1003133	154	1037669	1004031	239	1034830	1000468
70	1038693	1003077	155	1037522	1004136	240	1034841	1000353
71	1038544	1002965	156	1037624	1004313	241	1034871	1000049
72	1038512	1002928	157	1037720	1004474	242	1035110	1000142
73	1038349	1003010	158	1037873	1004709	243	1035152	1000048
74	1038341	1002963	159	1037985	1004863	244	1035265	1000140

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

75	1038233	1002815	160	1038123	1005020	245	1035386	1000200
76	1038081	1002763	161	1038254	1005166	246	1035458	1000348
77	1037999	1002729	162	1038370	1005308	247	1035562	1000419
78	1037847	1002735	163	1038388	1005331	248	1035678	1000530
79	1037672	1002685	164	1038415	1005449	249	1035703	1000652
80	1037541	1002589	165	1038460	1005593	250	1035743	1000724
81	1037388	1002514	166	1038563	1005764	251	1035784	1000846
82	1037287	1002311	167	1038641	1005862	252	1035906	1000955
83	1037265	1002119	168	1038713	1005923	253	1035933	1001059
84	1037218	1002042	169	1038784	1006112	254	1035917	1001099
85	1037096	1002027	170	1038755	1006173			

b. Humedales

HUMEDAL BRINSA								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1042113	1008883	16	1041640	1008711	31	1041875	1008490
2	1042078	1008889	17	1041649	1008609	32	1041908	1008490
3	1042041	1008891	18	1041656	1008559	33	1041931	1008509
4	1041960	1008896	19	1041702	1008567	34	1041998	1008545
5	1041904	1008904	20	1041716	1008559	35	1041999	1008562
6	1041840	1008907	21	1041733	1008543	36	1042048	1008586
7	1041800	1008903	22	1041783	1008552	37	1042050	1008612
8	1041748	1008890	23	1041844	1008585	38	1042119	1008677
9	1041720	1008835	24	1041867	1008592	39	1042112	1008700
10	1041688	1008796	25	1041877	1008587	40	1042151	1008733
11	1041692	1008783	26	1041914	1008606	41	1042183	1008789
12	1041685	1008776	27	1041918	1008598	42	1042209	1008834
13	1041650	1008757	28	1041884	1008582	43	1042202	1008862
14	1041640	1008738	29	1041875	1008569	44	1042113	1008883
15	1041654	1008716	30	1041854	1008557			

HUMEDAL LAS MERCEDES								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1042619	1008575	18	1042514	1008435	35	1042581	1008358
2	1042614	1008582	19	1042519	1008427	36	1042583	1008365
3	1042601	1008582	20	1042523	1008419	37	1042591	1008369
4	1042576	1008585	21	1042523	1008408	38	1042595	1008378
5	1042561	1008587	22	1042523	1008396	39	1042595	1008388
6	1042556	1008584	23	1042523	1008380	40	1042592	1008401

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

7	1042549	1008584	24	1042524	1008366	41	1042586	1008414
8	1042541	1008578	25	1042519	1008359	42	1042588	1008427
9	1042531	1008564	26	1042525	1008349	43	1042595	1008435
10	1042526	1008545	27	1042540	1008349	44	1042606	1008457
11	1042522	1008523	28	1042557	1008346	45	1042605	1008467
12	1042511	1008513	29	1042559	1008339	46	1042602	1008483
13	1042501	1008504	30	1042576	1008330	47	1042605	1008524
14	1042520	1008498	31	1042597	1008320	48	1042616	1008542
15	1042523	1008490	32	1042614	1008320	49	1042614	1008554
16	1042508	1008462	33	1042615	1008334	50	1042614	1008566
17	1042501	1008452	34	1042591	1008347	51	1042619	1008575

HUMEDAL CAJICA								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1034570	1007774	10	1034432	1007816	19	1034570	1007724
2	1034568	1007793	11	1034418	1007804	20	1034606	1007716
3	1034568	1007804	12	1034418	1007776	21	1034621	1007727
4	1034565	1007826	13	1034424	1007765	22	1034628	1007749
5	1034557	1007846	14	1034434	1007748	23	1034618	1007767
6	1034547	1007866	15	1034466	1007735	24	1034607	1007763
7	1034530	1007869	16	1034489	1007734	25	1034586	1007754
8	1034489	1007837	17	1034534	1007728	26	1034576	1007758
9	1034455	1007812	18	1034548	1007726	27	1034570	1007774

c. Ronda del Rio Frio

RONDA RIO FRIO								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1035970	1001090	104	1036570	1002910	107	1035740	1003060
2	1035940	1001220	105	1036570	1002960	108	1035670	1003050
3	1035950	1001270	106	1036550	1003000	109	1035570	1003010
4	1035950	1001310	54	1036600	1002250	110	1035570	1002950
5	1035960	1001360	55	1036610	1002270	111	1035510	1002880
6	1035980	1001410	56	1036600	1002280	112	1035410	1002800
7	1035980	1001440	57	1036580	1002290	113	1035350	1002790
8	1035970	1001460	58	1036570	1002310	114	1035290	1002780
9	1035910	1001590	59	1036570	1002330	115	1035250	1002660
10	1035940	1001570	60	1036580	1002340	116	1034840	1003130
11	1035970	1001560	61	1036590	1002360	117	1034770	1003160
12	1035960	1001600	62	1036600	1002450	118	1034760	1003250



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

13	1035950	1001630	63	1036620	1002450	119	1034810	1003300
14	1035940	1001670	64	1036630	1002470	120	1034860	1003320
15	1035940	1001690	65	1036640	1002470	121	1034830	1003360
16	1035950	1001710	66	1036660	1002460	122	1034790	1003400
17	1035970	1001730	67	1036720	1002450	123	1034820	1003430
18	1036000	1001730	68	1036720	1002500	124	1034800	1003500
19	1036020	1001730	69	1036730	1002520	125	1034760	1003530
20	1036040	1001730	70	1036730	1002530	126	1034730	1003460
21	1036050	1001740	71	1036700	1002530	127	1034620	1003390
22	1036080	1001770	72	1036700	1002540	128	1034590	1003400
23	1036100	1001770	73	1036720	1002560	129	1034590	1003430
24	1036110	1001740	74	1036740	1002560	130	1034610	1003490
25	1036120	1001730	75	1036740	1002570	131	1034580	1003510
26	1036150	1001720	76	1036740	1002580	132	1034490	1003470
27	1036140	1001740	77	1036720	1002610	133	1034380	1003500
28	1036140	1001750	78	1036700	1002600	134	1034310	1003510
29	1036150	1001780	79	1036690	1002590	135	1034250	1003570
30	1036170	1001810	80	1036690	1002570	136	1034140	1003540
31	1036200	1001820	81	1036680	1002560	137	1034120	1003470
32	1036230	1001820	82	1036660	1002560	138	1034020	1003410
33	1036240	1001840	83	1036710	1002660	139	1033950	1003410
34	1036260	1001860	84	1036690	1002660	140	1033700	1003430
35	1036280	1001870	85	1036690	1002680	141	1033620	1003450
36	1036310	1001860	86	1036700	1002690	142	1033610	1003400
37	1036340	1001870	87	1036700	1002710	143	1033610	1003370
38	1036360	1001900	88	1036700	1002720	144	1033580	1003370
39	1036380	1001920	89	1036710	1002720	145	1033570	1003400
40	1036400	1001950	90	1036750	1002730	146	1033410	1003390
41	1036400	1002000	91	1036730	1002800	147	1033350	1003380
42	1036400	1002030	92	1036720	1002810	148	1033330	1003330
43	1036380	1002040	93	1036710	1002830	149	1033330	1003260
44	1036370	1002040	94	1036690	1002840	150	1033290	1003210
45	1036400	1002240	95	1036670	1002850	151	1033230	1003210
46	1036410	1002260	96	1036640	1002870	152	1032990	1003290
47	1036430	1002270	97	1036610	1002880	153	1033040	1003170
48	1036460	1002280	98	1036600	1002880	154	1033020	1003160
49	1036480	1002260	99	1036570	1002860	155	1032980	1003220
50	1036520	1002250	100	1036560	1002840	156	1032930	1003240
51	1036540	1002240	101	1036520	1002840	157	1032890	1003150



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

52	1036570	1002220	102	1036500	1002870	158	1032860	1003090
53	1036580	1002230	103	1036530	1002890	159	1032780	1003120

d. Ronda del Rio Bogotá.

RONDA RIO BOGOTA								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1041730	1008900	29	1038810	1008340	57	1036330	1007390
2	1041590	1008740	30	1038700	1008380	58	1036090	1007380
3	1041470	1008880	31	1038710	1008240	59	1035950	1007860
4	1041500	1009080	32	1038640	1008120	60	1035690	1007870
5	1041260	1009050	33	1038710	1008060	61	1035100	1007930
6	1041150	1008760	34	1038580	1008080	62	1035080	1007480
7	1041020	1008750	35	1038450	1008100	63	1034870	1007800
8	1040790	1008770	36	1038490	1008040	64	1034790	1007580
9	1040730	1008960	37	1038540	1008290	65	1034740	1007850
10	1040670	1008650	38	1038450	1008290	66	1034420	1007950
11	1040500	1008770	39	1038290	1008140	67	1034420	1008230
12	1040340	1008650	40	1038470	1007900	68	1033890	1007900
13	1040600	1009130	41	1038360	1007770	69	1033900	1007470
14	1040250	1008950	42	1038460	1007810	70	1033820	1007580
15	1040120	1008690	43	1038130	1008090	71	1033530	1007440
16	1039880	1008620	44	1037920	1007900	72	1033340	1007310
17	1040030	1008480	45	1038160	1007880	73	1033460	1007100
18	1039730	1008480	46	1038290	1007730	74	1033210	1007170
19	1039620	1008430	47	1038060	1007640	75	1033050	1006720
20	1039660	1008260	48	1037790	1007800	76	1032650	1006650
21	1039540	1008220	49	1037430	1007870	77	1032220	1006720
22	1039460	1008160	50	1037250	1007870	78	1032260	1006520
23	1039540	1008140	51	1037150	1007680	79	1032090	1006460
24	1039400	1008170	52	1037270	1007750	80	1031930	1006310
25	1039420	1008320	53	1037030	1008120	81	1031780	1005880
26	1039080	1008360	54	1036940	1008120	82	1031660	1005780
27	1038970	1008380	55	1036750	1007740			
28	1039010	1008270	56	1036580	1007420			



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

CAPÍTULO 3. DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN

Artículo 17. CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. Las categorías del suelo rural que se constituyen en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997 y del Artículo 4 del Decreto 3600 de 2007 y los demás que lo adicionen, sustituyan o modifiquen y son normas urbanísticas de carácter estructural de conformidad con lo definido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, son:

CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL. (Decreto 3600 de 2007)	
1	Áreas de conservación y protección ambiental Estructura Ecológica Principal (EEP)
1.1	Áreas del sistema nacional de áreas protegidas
1.2	Áreas de reserva Forestal
1.3	Áreas de manejo especial
1.4	Áreas de especial importancia ecosistémica
1.4.1	Nacimientos de aguas
1.4.2	Zonas de recarga de acuíferos
1.4.3	Rondas hidráulicas de los cuerpos de agua
1.4.4	Humedales
2	Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de recursos naturales
3	Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural
4	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios
5	Áreas de amenaza y riesgo Alto

Artículo 18. ÁREAS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL). La Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el adecuado desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal es aquella porción de territorio seleccionada y delimitada para su protección y apropiación sostenible, ya que ella posee elementos tanto naturales como contruidos de carácter principal, que determinan la oferta ambiental del territorio, conformando un elemento estructurante a partir del cual se organiza el espacio urbano y rural.

Incluye las áreas que deben ser objeto de especial protección ambiental de acuerdo con la legislación vigente y las que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal.

Artículo 19. OBJETIVOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Son objetivos específicos de la Estructura Ecológica Principal, los siguientes:

- Sostener y conducir procesos ecológicos esenciales, garantizando la conexión biológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- Elevar la calidad ambiental y balancear su oferta a través del territorio en correspondencia con la demanda de la población.
- Restaurar y/o preservar los ecosistemas que brindan beneficios ambientales vitales para el desarrollo sostenible del Municipio de Cajicá.
- Conservar los elementos representativos y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico contribuyendo a la formación de la malla ambiental.
- Promover la apropiación y garantizar el libre acceso al disfrute público de la oferta ambiental por parte de la población.
- Recuperar y proteger las fuentes hídricas.
- Implementar un régimen de usos que permita la apropiación pública sostenible como estrategia tanto de educación ambiental como de socialización de responsabilidades para su conservación.
- Establecer y adecuar las áreas verdes en la categoría de parques urbanos, rurales y suburbanos para el desarrollo de actividades recreacionales de forma tal que generen beneficios paisajísticos para estas áreas.
- Establecer interconexión espacial y funcional con elementos del sistema de áreas protegidas de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana, rural y suburbana conformando la malla ambiental.

Artículo 20. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. La Estructura Ecológica Principal está conformada por el sistema de áreas protegidas y el sistema de parques, conforme al detalle que se presenta a continuación:

COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS	
1.	Reserva Forestal protectora de la cuenca alta del río Bogotá (Resolución 138 de 2014)
2.	Área forestal protectora productora
2.1.	Áreas de Amortiguación de Áreas protegidas
3.	Rondas de protección hídrica
4.	Área de Infiltración y Recarga de Acuíferos
SISTEMA DE PARQUES	
5.	Parques Urbanos de Recreación activa y Pasiva
6.	Parques Rurales y suburbanos de Recreación Activa

Artículo 21. RESERVA FORESTAL PROTECTORA DE LA CUENCA ALTA DEL RÍO BOGOTÁ. Declarada como tal mediante el Acuerdo 30 de 1976, aprobado por la Resolución 76 de 1977, emanada de la



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Presidencia de la República y realindurada por la resolución 138 de 2014, del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El régimen de usos para esta zona, se encuentra establecido en el artículo 110 del presente acuerdo y la ficha NUG-R-02 en concordancia con lo establecido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, de acuerdo con la resolución 138 de 2014

Parágrafo: Pertenecen a esta zona las áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora, su finalidad exclusiva es la protección de los suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica u otros recursos naturales renovables.

Hacen parte de las Áreas Forestales Protectoras los suelos ubicados en los Cerros occidentales que limitan con Tabio, Chía y Zipaquirá de acuerdo al plano CG-02. Estructura Ecológica Principal, y delimitadas por las coordenadas definidas en el Artículo 16 literal a, del presente Acuerdo.

Artículo 22. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS PRODUCTORAS. Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de protección de los suelos y demás recursos naturales, pero pueden llegar a ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

El régimen de usos para esta zona, se encuentra establecido en el artículo 110 del presente acuerdo y la ficha NUG-R-03 en concordancia con lo establecido por el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, de acuerdo con la resolución 138 de 2014

Artículo 23. ÁREAS DE AMORTIGUACIÓN DE ÁREAS PROTEGIDAS. Son aquellas áreas 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. Corresponde a una franja de 30 mts. a partir de la cota 2650 que es el límite de las áreas forestales protectoras productoras de los cerros occidentales del Municipio de Cajicá.

Artículo 24. ÁREAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA - ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS, QUEBRADAS, ARROYOS, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS. Son franjas de suelo de mínimo 30.00 mts. de ancho, paralelas al nivel máximo de agua y ubicadas a lado y lado de los nacimientos, cauces de ríos, quebradas, arroyos, y de 30 ML a la redonda de embalses, humedales, y demás cuerpos de aguas. En el Municipio de Cajicá, hacen parte de este sistema como componentes del sistema hídrico los siguientes, en el marco del acuerdo 17 de 2009 de la CAR:

ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS	
Elemento del Sistema Hídrico	Ancho de Ronda
Nacimientos	30 ML a la redonda de los nacimientos existentes
Río Bogotá	150 ML al lado de la jurisdicción del municipio de Cajicá
Río Frío	50 ML a lado y lado
Quebradas en general	30 ML a lado y lado
Red de vallados	2,50 ML a lado y lado



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 25. ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS. Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. Corresponden, principalmente, a las áreas montañosas más altas y a las laderas más escarpadas, cubiertas de bosque nativo, primario o secundario o matorrales y pajonales, así como los valles aluviales y la red de vallados con sus respectivas áreas de ronda. No obstante, es importante destacar que esta misma función es cumplida, de manera natural por áreas montañosas como las descritas, aun cuando en la actualidad se encuentren cubiertas de pastos o de plantaciones forestales artificiales, caso en el cual es de particular importancia desarrollar sobre ellas proyectos y acciones tendientes a la recuperación de su condición natural, dada la importancia ambiental de las mismas dentro de la estructura ecológica principal.

Parágrafo: la identificación y evaluación de estas áreas queda sujeta a un estudio de recarga de acuíferos en la jurisdicción del municipio de Cajicá, que deberá realizarse dentro de los Dos (2) siguientes años a partir de la aprobación del presente acuerdo.

Artículo 26. PARQUES URBANOS, RURALES Y SUBURBANOS DE RECREACION ACTIVA Y PASIVA. Incluye los terrenos que deben ser mantenidos, preservados y ampliados que por su destinación están integrados a la estructura ecológica principal del municipio de Cajicá y que deben garantizar la cobertura de espacio público efectivo. Según lo definido en los planos CU-03 – Espacio Público en Suelo Urbano y CU-07 – Estructura Ecológica Principal.

Artículo 27. ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES. Incluye los terrenos que deban ser mantenidos y preservados por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales o de explotación de recursos naturales.

ÁREAS PARA LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA Y GANADERA Y DE EXPLOTACIÓN DE RECURSOS NATURALES.	
1.	Área Agropecuaria Intensiva
2.	Área Agropecuaria Tradicional
3.	Áreas Forestales Protectoras Productoras

Artículo 28. ÁREAS E INMUEBLES CONSIDERADOS COMO PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTÓNICO. Áreas históricas, culturales o de protección del paisaje. Son aquellas que deben manejarse en forma especial por ser áreas dignas de conservación en razón de los valores históricos, culturales, arquitectónicos o paisajísticos que albergan o representan. Incluye asociaciones, conjuntos, sectores culturales de tipo rural y urbano, y corresponden a las definidas en el art. 102 y 104 del presente Acuerdo.

Artículo 29. ÁREAS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. Corresponden a las áreas de utilidad pública, declaradas como tal para la localización de infraestructuras primarias para la provisión de servicios públicos domiciliarios.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- Áreas relacionadas con el servicio público de alcantarillado (Sistemas y/o Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales, Redes de conducción de aguas residuales, Redes de conducción de aguas lluvias).
- Áreas destinadas a la prestación, transformación y/o manejo de residuos domésticos, según lo definido en el artículo 8, numeral 4, literal L, del presente Acuerdo.
- Áreas relacionadas con el servicio público de energía eléctrica (Estaciones, Redes aéreas y/o subterráneas, entre otras áreas necesarias para la prestación de este servicio público tanto en el área urbana como en el área rural.
- Áreas relacionadas con el servicio público de Gas Natural Domiciliario (Redes, Válvulas, entre otras áreas necesarias para la prestación de este servicio público).

CAPÍTULO 4. DE LA ARTICULACIÓN REGIONAL

Artículo 30. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y ENLACE URBANO - RURAL Y URBANO - REGIONAL.

La comunicación y enlace entre las áreas urbana y rural del Municipio de Cajicá y el entorno regional y nacional, se da a través del sistema vial que integra y articula los contextos espaciales territoriales al interior y exterior del Municipio de Cajicá. Las vías son el principal sistema estructurante del desarrollo físico. El sistema de comunicación y enlace de Cajicá está conformado por el sistema vial local, regional y nacional, del cual hacen parte los siguientes ejes viales:

1. Vías de primer orden: Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países
 - La vía Bogotá – Cajicá - Zipaquirá, en Concesión Vial.
 - El corredor férreo Bogotá – Zipaquirá (Ruta Tren de Cercanías).
2. Vías de Segundo Orden: Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden.
 - La vía Cajicá – Tabio.
 - La vía Cajicá – Chía por Canelón.
 - La vía Cajicá – Sopó, por Hato Grande.
 - La vía El Molino - Manas.
 - La vía proyectada El Molino – Canelón - Chía.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- La vía proyectada Chuntame – (sector El Pomar) - Rio grande
3. Vías de Tercer Orden: Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí
- Las vías que desde la cabecera urbana conducen a las veredas y centros poblados.

CAPÍTULO 5. DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

Artículo 31. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO. Son áreas que por su ubicación o por sus características geomorfológicas y geotécnicas, son susceptibles de sufrir eventos tales como:

- Inundaciones o cubrimiento por el agua a causa de desbordamientos de los ríos o quebradas durante sus crecidas.
- Deslizamientos y otros movimientos en masa de la tierra, causados por la acción de la gravedad y/o de la saturación hídrica de los suelos.
- Incendios forestales.
- Eventos asociados al desarrollo de actividades de origen antrópico.

Parágrafo Primero: El documento de Gestión del Riesgo Anexo 2, hace parte del presente acuerdo.

Parágrafo Segundo: Para efectos de su ordenamiento, las áreas de riesgo se consideran suelos de protección.

Artículo 32. PROYECTOS RELACIONADOS CON AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGOS. A continuación se relacionan los proyectos de amenazas, vulnerabilidad y riesgos del PBOT:

Evento	Sector	Medidas de Mitigación
Inundaciones	Rural	Reforestación de áreas de ronda de quebradas y escorrentías
		Adecuación hidráulica de secciones transversales en Rio Frio y Rio Bogotá
		Reubicación de viviendas
Remoción en Masa	Rural	Construcción de muros de contención
		Reforestación de áreas susceptibles de deslizamientos
		Restauración vegetal
		Drenajes



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Evento	Sector	Medidas de Mitigación
Incendios Forestales	Rural	Cambio de prácticas agrícolas
		Construcción de alcantarillas
		Capacitación a comunidades
		Dotación de elementos para control

TÍTULO II

COMPONENTE URBANO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ

CAPÍTULO 1. DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO

Artículo 33. LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO. Los Sistemas Estructurantes del Suelo Urbano del Municipio de Cajicá, son los siguientes:

1. La Estructura Ecológica Principal
2. El Sistema de Servicios Públicos domiciliarios
3. El Sistema Vial y de Transporte
4. El Sistema de Equipamientos Comunes
5. El Sistema de Espacio Público

SUBCAPÍTULO 1. ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA

Artículo 34. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA URBANA. Son elementos que componen la estructura ecológica principal urbana, los siguientes:

1. Áreas del sistema de parques urbanos.

Artículo 35. USOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA. Para cada uno de los componentes de la Estructura Ecológica Principal Urbana se definen los siguientes usos:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

ÁREA URBANA – ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL		Ficha NEEP - U - 01
SISTEMA DE PARQUES URBANOS (U-R)		
PARQUES DE RECREACIÓN ACTIVA Y PASIVA		
USOS		
Uso Principal	Conservación de valores paisajísticos y culturales de investigación, recreación masiva, cultural y turismo	
Usos Compatibles	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, restauración ecológica,	
Usos Condicionados	Infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles. Infraestructura de servicios públicos y Vías de comunicación	
Usos Prohibidos	Los demás.	

Artículo 36. PLANES DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, CON INFLUENCIA URBANA. El plan de recuperación y conservación de la estructura ecológica urbana, contempla la ejecución de las siguientes acciones:

- Programa de uso eficiente del agua.
- Programa de recuperación y mantenimiento de parques.

SUBCAPÍTULO 2. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS

Artículo 37. DEFINICIÓN Y COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Son componentes de este sistema de servicios públicos domiciliarios, los siguientes:

1. Sistema de Acueducto. Es el conjunto de redes, infraestructuras y equipamientos necesarios para la prestación del servicio de acueducto en el municipio de Cajicá. Son componentes del sistema de acueducto, los siguientes:
 - Infraestructura de abastecimiento.
 - Redes matrices, secundarias y locales para la distribución en el área urbana y de expansión.
 - Equipamientos de atención a la población.

El sistema de acueducto se presenta en el mapa CG-07.

2. Sistema de Alcantarillado. Es el conjunto de redes e infraestructuras necesarias para la recolección y conducción de aguas residuales y aguas lluvias hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales. Son componentes del sistema de alcantarillado, los siguientes:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- Redes matrices, secundarias y locales de alcantarillado sanitario.
- Redes de alcantarillado de aguas lluvias

El sistema de Alcantarillado se presenta en el mapa CG-06

3. Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales. Es el conjunto de infraestructuras construidas para el tratamiento de aguas residuales. Son componentes del Tratamiento de Aguas Residuales, los siguientes:

- Planta de tratamiento de aguas residuales PTAR Capellanía.
- Planta de tratamiento de aguas residuales PTAR Calahorra.

Artículo 38. PROYECTOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Mediante estos planes y proyectos se buscará mejorar las condiciones de prestación de los servicios actuales, así como proyectar las infraestructuras requeridas para la dotación de servicios de las nuevas áreas de expansión:

- Implementar proyectos enmarcados en el Plan Departamental de Aguas
- Actualización y Ejecución de proyectos del Plan Maestro de Acueducto.
- Actualización y ejecución de proyectos del Plan Maestro de Alcantarillado.
- Implementar el Plan Maestro de Alcantarillado Pluvial municipal.
- Implementación del nuevo sistema de PTAR municipal.
- Construcción PTAR Río Grande.
- Construcción de interceptores de aguas residuales sobre el Río Frío y el Río Bogotá.

Artículo 39. DEFINICIÓN Y COMPONENTES DEL SISTEMA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS. Es el conjunto de redes, infraestructuras y equipamientos necesarios para la gestión y manejo de residuos sólidos en el municipio de Cajicá. Son componentes del Sistema de Gestión y Manejo de Residuos Sólidos, el siguiente:

- Áreas destinadas al mobiliario de recolección y almacenamiento temporal de residuos sólidos, tal como se define en el artículo 8, numeral 4, literal L del presente Acuerdo.

Artículo 40. PROYECTOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SÓLIDOS. Mediante estos planes y proyectos se busca el aprovechamiento y minimización de residuos:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- Mantener y fortalecer el plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS.
- Identificación y afectación del predio para el diseño y puesta en marcha de la estación de transferencias del Municipio de Cajicá.

Artículo 41. SISTEMA DE ENERGÍA. Este sistema está conformado por la infraestructura destinada para la transmisión y distribución de energía eléctrica.

Parágrafo: Todos los proyectos necesarios para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así como los estudios técnicos necesarios, serán avalados por las empresas prestadoras del servicio de energía eléctrica según corresponda, en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos definidos en el PBOT.

Artículo 42. PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DE ALUMBRADO PÚBLICO. Mediante estos proyectos se busca prestar el servicio a toda la población urbana:

- Construcción y subterranización, mantenimiento y expansión de redes de energía eléctrica.
- Subterranización de las redes de energía eléctrica y alumbrado público en el casco urbano, iniciando en el parque principal del Municipio de Cajicá y vinculando los nuevos desarrollos por urbanización y por construcción dentro del Municipio de Cajicá.
- Definir los proyectos y prioridades de inversión de la empresa prestadora del servicio de alumbrado público para el mejoramiento en la calidad del servicio.

Artículo 43. SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES. Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos de torres de antenas, estaciones terrestres y demás elementos auxiliares de conexión de las redes para servicios de telecomunicaciones.

Parágrafo Primero: Todos los proyectos necesarios, para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así como los estudios técnicos necesarios, serán avalados por las Empresas de Telecomunicaciones según corresponda, en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos definidos en el PBOT.

Parágrafo Segundo: Para los proyectos mencionados en el parágrafo anterior, se exigirá a los prestadores del servicio la subterranización de las nuevas redes y de las existentes, de manera progresiva, iniciando en el parque principal del Municipio de Cajicá

Parágrafo Tercero: En el caso de torres de antenas no se permitirá que estas se establezcan en áreas urbanas, expansión urbana, centros poblados y suburbanos; Mas sin embargo estaciones terrestres y demás elementos auxiliares necesarios para su conexión podrán establecerse en las áreas ya mencionadas. Las áreas permitidas para la instalación de las torres de antena serán los suelos rurales con uso agricultura



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

tradicional y agricultura intensiva garantizando que se encuentren a no menos de 50 metros de linderos con predio(s) vecinos.

Parágrafo Cuarto: para las torres de antenas ubicadas actualmente en las áreas no permitidas, se establece un periodo máximo de transición de tres (3) años para su reubicación en áreas permitidas, una vez adoptado el presente acuerdo municipal

Parágrafo Quinto: todos los proyectos que se desarrollen para transmisión de telecomunicaciones, deberán contar con un plan de mitigación para contrarrestar la irradiación electromagnética nociva.

Artículo 44. SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO. El sistema de prestación del servicio de gas domiciliario lo conforman los gasoductos a través de los cuales se transporta al Municipio de Cajicá, así como las redes matrices y secundarias que posibilitan su distribución en el territorio municipal.

Artículo 45. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO. Mediante estos proyectos se busca prestar el servicio a toda la población urbana:

- Construcción por parte de los Operadores del servicio de las redes urbanas para la distribución y acometidas, que de acuerdo con los estudios y especificaciones técnicas sean necesarias para la distribución de gas domiciliario.

SUBCAPÍTULO 3. DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO

Artículo 46. DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL. Se entiende por Sistema Vial el conjunto de vías junto con sus elementos complementarios que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores del Municipio de Cajicá, así como su conexión con las áreas rurales de la región. Este conjunto constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, arborización, el espacio para circulación de bicicletas y estacionamientos o áreas de parqueo, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana, del Municipio de Cajicá.

Artículo 47. CLASIFICACIÓN DE LAS FUNCIONES VIALES Y PERFILES VIALES. Las funciones viales están determinadas por las jerarquías de conexión que realizan las vías. Dichas funciones viales son las siguientes:

Vías Arteriales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala urbana e interconectan con sistemas viales rurales y regionales.

Vías Zonales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores del Municipio de Cajicá.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Vías Locales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala local de un barrio, asegurando el acceso a los diferentes inmuebles que conforman dicho barrio.

Vías peatonales públicas. Corresponden a las vías destinadas únicamente a la circulación peatonal conformando circuitos zonales.

Servidumbres: Reglamentadas por el Código Civil Artículo 879 y subsiguientes.

Perfiles Viales: De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, separadores, sardineles, andenes, espacio para ciclorutas y franjas de control ambiental, en los casos en que aplique, los perfiles de las vías urbanas del Municipio de Cajicá, se presentan en el mapa CU-09 – Perfiles Viales

Artículo 48. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL. El sistema vial de Cajicá está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del Municipio de Cajicá. El sistema vial se presenta en el mapa CU-02 – Sistema Vial Urbano

VIAS URBANAS Y PERFILES VIALES URBANOS (Dimensiones en ML)										
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Identificación	Anden	Calzada / Semi-calzada	Separador Central	Semi-calzada	Anden Mobiliario	Ciclo Ruta	Andén	Total de la sección
VU - 1	Vía arterial	Carrera 6ª	5	3		3	2,2	2	2,8	18
VU - 1A	Vía arterial	Vía Cajicá - Tabio (Desde Pte. Peatonal en la Carrera 6ª)	2	3		3		2	2	12
		Vía Cajicá - Chía (Desde Pte. Peatonal en la Carrera 6ª)	2	3		3		2	2	12
		Vía - Cajicá - Sopó (Diagonal 4ª desde Carrera 2ª)	2	3		3		2	2	12
VU - 2	Vías zonales	Vía Gran Colombia	2	6,6	1,8	6,6		2	2	21
VU - 2A		Av. Cavelier	1,7	5,7	0,9	5,7			1,7	15,7
VU - 2B		Circuito urbano (Proyectada sobre vías existentes)	1,5	3		3		2	1,5	11
VU - 3	Vías locales	Acceso a barrios	1,5	3		3			1,5	9
VU - 4	Vía Peatonal	Internas de los barrios		3,5						3,5
VU - 5	Servidumbre	Internas de los barrios	1	2.5		2.5			1	7



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 49. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA MALLA VIAL. La tipología y los anchos mínimos de las secciones transversales de las vías urbanas, son los definidos en el artículo 48 del presente Acuerdo.

La expresión gráfica de los perfiles indicados en el Artículo 48 del presente Acuerdo, se definen en el Plano CU – 09 – Perfiles Viales y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso. Las vías del sistema vial principal podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas.

Parágrafo Primero: Las vías locales son de obligatoria construcción, por tanto, todo urbanizador en suelo urbano o de expansión, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas sobre anchos, materiales y tratamientos paisajísticos, que se prevén en los respectivos perfiles determinados.

Las vías producto de estos desarrollos, deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al Municipio de Cajicá, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.

Artículo 50. PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL. Los proyectos viales y de transporte buscan minimizar la congestión vial existente en el centro del Municipio de Cajicá, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deberán tener en cuenta como mínimo:

1. La rehabilitación y construcción de vías, de acuerdo con los perfiles viales adoptados en el presente acuerdo.
2. Construcción y adecuación de anillo vial en la zona urbana Centro, intersección diagonal segunda (vía Tabio), Carrera 6, Camino de la Bajada al Molino y Vía Cajicá- Bogotá.
3. Ampliación y mantenimiento de vías urbanas.
4. Apertura de vías proyectadas.
 - Proyección de la Calle 4 en Capellanía hacia el occidente desde la Carrera 6 (Capellanía) hasta la vía Molino Manas y hacia el oriente desde la Carrera 1 (Capellanía) hasta la Carrera 6 del Municipio de Cajicá (Cajicá – Zipaquirá).
 - Proyección de la Carrera 3 hacia el norte entre la Calle 7 y el Camino del Misterio.
 - Proyección de la Carrera 8 A desde la Calle 3 (Av. Cavelier) hasta la Calle 4 (Sector Santa Cruz).
 - Proyección de la Carrera 8 hacia el norte, desde la calle 5 hasta el camino siete vueltas.
 - Proyección de la Carrera 12 hacia el norte desde la diagonal 2 Sur – la Bajada, hasta la calle 3 – Avenida Cavelier.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- Proyección de la Calle 1 sur hacia el occidente desde la carrera 5 hasta la carrera 6 y hacia el oriente desde la carrera 4 hasta la carrera 2.
- Proyección de la Carrera 4 hacia el sur desde la Calle 1 sur hasta la Calle 3 sur.
- Proyección de la Calle 5 hacia el occidente desde la Carrera 14 hasta el Camino de los Sereneos.
- Proyección de la carrera 7 hacia el sur desde la diagonal 2 sur (La Bajada) hasta el camino La Bajada al Molino.

5. Señalización vial.

Artículo 51. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. Se entiende por Sistema de Transporte el conjunto de medios vehiculares que permiten la movilización colectiva de pasajeros dentro de contextos intermunicipales, regionales y urbanos, para la realización y desempeño de las diferentes actividades urbanas. Estos sistemas exigen infraestructuras viales apropiadas y facilitan la interrelación funcional del Municipio de Cajicá al interior y exterior de su territorio.

Artículo 52. COMPONENTES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. El sistema de transporte de Cajicá está conformado por los centros de despacho de colectivos locales, la red de paraderos, estacionamientos y las rutas de transporte público que en conjunto con el sistema vial permiten la intercomunicación vial al interior y al exterior del Municipio de Cajicá.

Artículo 53. PROYECTOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. Son proyectos a través de los cuales se desarrollará el sistema de transporte, los siguientes:

1. Estudio de factibilidad y construcción del terminal de transporte Municipal.
2. La reorganización de rutas del transporte público en la zona urbana.
3. Localización y reglamentación de áreas de parqueo transitorio para taxis en servicio.
4. Localización y reglamentación de áreas de parqueo transitorio para vehículos particulares.
5. Dotación de infraestructura de la red de paraderos de colectivos.
6. Estudio e implementación de la Secretaria de Tránsito y Transporte para el Municipio de Cajicá.

SUBCAPÍTULO 4. DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS

Artículo 54. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. Se entiende por Sistema de Equipamientos el conjunto de espacios y construcciones de uso público, cuya función es la prestación de



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento, administrativas y demás afines requeridas por la comunidad de Cajicá.

Artículo 55. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO. De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera y corresponden a equipamientos comunales públicos, de propiedad pública, o propiedad privada:

CLASIFICACIÓN	DEFINICIÓN
Equipamientos Educativos	Destinados a satisfacer las necesidades básicas de escolaridad de la población: - Jardines Infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, Institutos de capacitación técnica, universidades entre otros.
Equipamientos culturales	Destinados a satisfacer las necesidades básicas del intelecto y actividades artísticas de los habitantes: - Museos, Teatro, bibliotecas, centros culturales, auditorios, galerías, entre otros.
Equipamientos Administrativos y de Seguridad	Destinados a satisfacer las necesidades básicas en prestación de servicios relacionados con la administración, gobierno y seguridad ciudadana y son: - Entidades gubernamentales, Juzgado, notaria, registraduría, instalaciones de fuerza pública, estaciones de bomberos, entre otros.
Equipamientos Recreativos y Deportivos	Destinados a satisfacer las necesidades básicas en la práctica de ejercicio físico como actividad de recreo u ocio: - Coliseo Cubierto - Canchas - Estadio, Polideportivo, entre otros.
Equipamientos Asistenciales	Destinados a satisfacer las necesidades básicas sociales de la población; - Hospital, clínicas, guarderías, ancianatos entre otros.
Equipamientos religiosos y de culto	Destinados a satisfacer las necesidades básicas para prestación de servicios religiosos y de culto: - Iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos, entre otros.
Equipamientos Servicios especiales	Destinados a la prestación y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales como: - Cementerio, terminal local de transporte, Centro Multiferial y de Servicios, entre otros.
Equipamientos Abastecimiento	Destinados a satisfacer las necesidades de servicios de soporte a la economía tales como: - Plaza de comidas, mercado, centros de abasto, centros de acopio, entre otros



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 56. DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS. De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos se describen en los siguientes tres niveles:

Urbanos. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren la totalidad del Municipio de Cajicá y atienden y satisfacen las necesidades colectivas de la población que ella habita.

Zonales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren varios sectores del Municipio de Cajicá y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por una colectividad zonal.

Barriales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren a un barrio y atienden y satisfacen los requerimientos de primera necesidad de la comunidad residente y trabajadora en dicho barrio del Municipio de Cajicá.

Artículo 57. DE LA ACCESIBILIDAD A LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los parámetros relativos a:

- a) Acceso a las edificaciones
- b) Entorno de las edificaciones
- c) Acceso al interior de las edificaciones de uso público
- d) Espacios de recepción o vestíbulo

Artículo 58. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. El sistema de equipamientos regionales, urbanos y de espacios representativos, está conformado por los siguientes elementos existentes y propuestos, los cuales constituyen espacios públicos representativos que dotan al territorio urbano y de expansión urbana, con el fin de satisfacer las necesidades y atenciones de servicios urbanos requeridos por la población.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	
Tipo de Equipamiento	Nombre
Equipamiento de Salud	Hospital local de Cajicá Profesor Jorge Cavelier
	Hospital Sede San Roque
Equipamientos Educativos	Institución Educativa Departamental Pompilio Martínez
	Institución Educativa Departamental Granjitas
	Institución Educativa Departamental Capellanía
	Institución Educativa Departamental Pompilio Martínez Sede Margarita Lozano
	Jardín Social CAFAM



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	
Tipo de Equipamiento	Nombre
	Centro de Desarrollo Infantil Milenium
Equipamientos Culturales	Casa de la Cultura I y II
	Estación del Ferrocarril
Equipamientos Administrativos	Palacio Municipal
	Registraduría
	Estación de Policía
	Casa de Justicia
Equipamientos Recreativos y Deportivos	Polideportivo San Juanito La Capellanía
	Coliseo Cubierto
Equipamientos de Apoyo a las actividades productivas	Centro Multiferial y de Servicios
Equipamientos de Bienestar Social	Club Edad de Oro (Centro de atención a la población adulta mayor)
	Unidad Integral para el discapacitado
	Zona Comunal Granjitas
	Zona Comunal La Capellanía
	Zona comunal El Rocío
	Zona comunal La Estación
	Zona comunal Gran Colombia
Equipamientos Religiosos	Parroquia Inmaculada Concepción

Artículo 59. PROYECTOS DEL SISTEMA EQUIPAMIENTOS. Son proyectos del sistema de equipamientos, los siguientes:

1. Construcción de infraestructura necesaria y adecuada para la concentración de las entidades vinculadas a la atención al público, administración, emergencias y desastres del Municipio de Cajicá.
2. Mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos urbanos.
3. Mantenimiento y conservación de las Casas de la Cultura, Estación del Tren.
4. Ampliación de la infraestructura de instituciones Educativas Departamentales.

SUBCAPÍTULO 5. DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 60. DEFINICIÓN. De conformidad con el Decreto 1504 de 1998, se entiende por espacio público “el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes”.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Constituyen el espacio público las áreas requeridas para la circulación tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o disfrute colectivo.

Artículo 61. COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO. El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano y de expansión urbana está constituido por los siguientes componentes:

1. Áreas artificiales o construidas

- Sistemas de circulación peatonal y vehicular.
- Áreas de articulación parques y espacios públicos, plazas y plazoletas, escenarios deportivos y escenarios culturales
- Sistema Vial.
- Ciclo rutas.

2. Elementos Complementarios

- Mobiliario Urbano.
- Señalización.
- Sistema de Equipamientos.

3. Elementos Constitutivos del Espacio Público

Espacio Público en zona urbana	
Barrio o Sector	Nombre Espacio Público
Centro	Parque Principal
	Plaza Estación del Ferrocarril
	Parque Luis Carlos Galán
	Parque posterior Estación del Tren
	Parque entre carrera 2 y vía férrea al norte del Colegio Básico Pompilio Martínez Sede Margarita Lozano

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Espacio Público en zona urbana	
Barrio o Sector	Nombre Espacio Público
	Parque esquina de la carrera 5 con calle 3 sur
	Parque del barrio El Centro al sur de la calle 6
	Parque al oriente de la carrera 2
	Parque al occidente de la vía férrea.
	Plazoleta Diagonal 4
	Parque Oriente Vía Férrea
	Parque del barrio La Estación al sur de la calle 6
	Parque del barrio La Estación al sur de la calle 5
	Zona verde al oriente de la carrera 2 Este
	Parque diagonal 4 Senderos de Cajicá
Barrio Gran Colombia	Parques La Estación. Constructora Bolívar
	Parque lineal costado norte carrera 1A
	Parque barrio Gran Colombia
	Cancha múltiple barrio Gran Colombia
Barrio El Cortijo	Parque del barrio El Cortijo al oriente de la carrera 6 – Frente a los Pasionistas
	Parque Urbanización El Cortijo
Barrio El Prado	Parque de las Flores
	Parque El Renacimiento
	Parque del barrio El Prado al sur de la calle 2
	Parque del barrio El Prado entre carreras 10 y 9B y entre la calle 1 y diagonal 2 sur.
	Parque esquina carrera 9 con diagonal 2 sur
	Parque del barrio El Prado al sur de la calle 3A
Sector el Roció	Parque El Roció
Barrio Granjitas	Cancha múltiple Granjitas
Barrio Capellanía	Parque urbanización Candelaria

Artículo 62. PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Son proyectos del sistema de espacio público, los siguientes:

1. Formulación y ejecución del Plan de Espacio Público.
2. Continuación de la ejecución del proyecto de la alameda de la carrera sexta costado oriental hasta el Centro Poblado Rincón Santo
3. Incorporación al Sistema de Espacio Público de las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

4. Formulación y ejecución del Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes
5. Construcción de la cicloruta El Prado-Politécnico.
6. Ampliación e incorporación de nuevas zonas verdes definidas y localizadas en el plano CU-03- Espacio Público en Suelo Urbano, a través de la afectación de los predios necesarios para ampliar el índice de espacio público efectivo.

Parágrafo Primero: El diagnóstico realizado de la oferta y la demanda de espacio público para el Municipio de Cajicá, permitió establecer un déficit cuantitativo y cualitativo del mismo que por habitante se cuantificó en 3.07 m²

Parágrafo Segundo: Para superar dicho déficit la administración municipal a través de la Secretaría de Planeación proyecta las áreas contenidas en el plano CU – 03- Espacio Público en Suelo Urbano, para garantizar un índice por habitante al año 2030 de 9.2 m²

Parágrafo Tercero: Para el caso de recepción de cesiones anticipadas, cesiones por desarrollo y/o compra de predios por compensación, se dará prioridad a los espacios definidos en el mapa CU-03 Espacio Público en Suelo Urbano.

Artículo 63. DE LA ADAPTACIÓN DE LOS ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS. La Administración Municipal adoptará el “Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes”, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley 361 de 1997.

Artículo 64. DE LA ACCESIBILIDAD AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los parámetros relativos a:

- a) Vías de circulación peatonal
- b) Mobiliario urbano
- c) Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales
- d) Parques, plazas y plazoletas

CAPÍTULO 2. DE LA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

Artículo 65. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Para el Municipio de Cajicá es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social enfocados a suplir



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

el déficit interno de vivienda. Para el logro de dicho propósito, se adopta como estrategia principal, la habilitación de suelo apto para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario para suplir la demanda habitacional de la población más pobre del Municipio de Cajicá, con control y manejo cuidadoso en la adjudicación de los proyectos de vivienda, de manera que se privilegie el acceso a demanda local, respecto de demandas provenientes de la región.

El objetivo principal es garantizar en el mediano y largo plazo, la disponibilidad real y efectiva de suelo apto para el desarrollo de proyectos de VIS / VIP, regulados adecuadamente, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 del 02 de noviembre de 2007, en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Artículo 66. POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO. Son políticas para la vivienda de interés social las siguientes:

- El desarrollo de proyectos de vivienda de interés social sólo para cubrir las necesidades del crecimiento vegetativo de la población del Municipio de Cajicá de acuerdo con el SISBEN.
- Aplicación por parte de los constructores privados de la ley 1523 de 2012, Ley 388 de 1997 en el Artículo 92 y el decreto 75 de 2013 o normas que lo modifiquen, en cuanto al cumplimiento de los porcentajes de VIS y VIP para el desarrollo en zonas de expansión urbana.

Artículo 67. ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA. Son estrategias para la vivienda de interés social y/o prioritario las siguientes:

- Focalizar a la población de escasos recursos y vulnerable con el fin de apoyar y gestionar recursos ante las entidades competentes con el objeto de desarrollar programas de mejoramiento de vivienda.
- Definir las zonas de reasentamiento para la población ubicada en zonas identificadas como de alto riesgo
- Gestionar programas de construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio.
- Gestionar ante las entidades respectivas, la consecución de subsidios para otorgar vivienda digna a familias de escasos recursos.
- Utilización de mecanismos o herramientas de gestión financiera que permitan la participación de entidades nacionales en la asignación de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social.
- Para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social, el Municipio de Cajicá podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, prevista en el Capítulo VII de



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

la Ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo en conjunto con el sector privado y/o con comunidades organizadas.

Artículo 68. PORCENTAJES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 de 2007, en La Ley 388 de 1997, Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, se establecen los siguientes porcentajes del área útil de los proyectos urbanísticos que se desarrollen en suelo urbano sometido a tratamiento de desarrollo y en suelo de expansión urbana, que se destinarán, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social o de interés prioritario.

a) Para proyectos de VIS: 10 %.

b) Para proyectos de VIP: 5 %.

Parágrafo Primero. En todos los casos, la reglamentación aplicable a la destinación del porcentaje de área útil a que se refiere el presente numeral, será la establecida en la Ley 388 de 1997, Decretos Nacionales 4259 de 2007 y 075 de 2013, y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo Segundo. Los porcentajes mencionados en el presente artículo serán calculados sobre el área útil de los planes parciales o del proyecto urbanístico en suelos con tratamiento de desarrollo, en suelos urbanos o de expansión urbana.

Artículo 69. LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Los proyectos de vivienda de interés social a través de los cuales se dé cumplimiento a los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial, en los términos previstos en el presente acuerdo, deberán localizarse en los suelos destinados para actividad de VIS en el plano CU – 06 Zonas de Tratamiento Urbano y en los predios destinados para la misma actividad dentro de los polígonos de expansión urbana, previa adopción de los respectivos planes parciales.

Parágrafo. En cumplimiento de lo estipulado en el Capítulo 4 del Decreto 075 del 2013, las obligaciones establecidas en el artículo 68 del presente acuerdo, podrán trasladarse de acuerdo con lo establecido en los artículos 9, 10, 11, 12, 13 y 14 del mencionado decreto.

Artículo 70. PROYECTOS RELACIONADOS CON VIVIENDA. Son proyectos de vivienda, los siguientes:

1. Promoción y construcción de proyectos de VIS en el Área Urbana y/o de expansión urbana.
2. Mejoramiento de vivienda urbana y rural.
3. Programa de construcción en sitio propio.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

CAPÍTULO 3. DE LOS USOS DEL SUELO URBANO Y LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD

SUBCAPÍTULO 1. USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 71. CATEGORÍAS DE LOS USOS DEL SUELO. Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos, entendiéndose que la asignación de usos se hace respecto de las áreas de actividad en las que ha sido zonificado el suelo urbano.

Uso Principal: Uso deseable que coincide con la función específica de la zona y que ofrece las mayores ventajas para el desarrollo sustentable.

Usos Compatibles: Son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos.

Usos Condicionados o Restringidos: Son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad urbanística y/o ambiental que se puede controlar de acuerdo con las condiciones que impongan las normas urbanísticas y ambientales correspondientes, dadas en este acuerdo.

Usos Prohibidos: Son aquellos incompatibles con el uso principal de una zona, con los objetivos de conservación ambiental y de planificación ambiental y territorial y, por consiguiente, implica graves riesgos de tipo ecológico y social.

Artículo 72. USO RESIDENCIAL. Corresponde a la vivienda o lugar de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso residencial, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:

1. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a un único grupo familiar, dotada de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
2. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social.
3. **Vivienda multifamiliar:** Es la unidad arquitectónica que tiene más de dos viviendas en un mismo lote, que están segregadas predialmente y sometidas a régimen de propiedad horizontal, compartiendo áreas comunes pero disfrutando de áreas privadas.
4. **Vivienda en conjuntos o agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 73. USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS. Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo urbano en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:

1. **Comercio y servicios del Grupo I:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector o barrio dado del suelo urbano. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:

- No requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de la edificación en donde se desarrolla.
- No requerir zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- No requerir zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	$(1,50 * 1,50) = 2,25$ m ²
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	$(2.40*0.40) = 0.96$ m ²
Clientes sentados en barra	1	4 por lado y lado	$(3.60*0.60) = 2.16$ m ²

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rockola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.

Pertenecen al comercio y servicios grupo 1, las siguientes actividades:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- a. Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas, y alcohólicas al detal, para consumo diario: tiendas, cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención hasta cuarenta comensales simultáneamente).
 - b. Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: farmacias, tiendas naturistas.
 - c. Venta de bienes (productos) no perecederos: papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías.
 - d. Venta de bienes (productos) perecederos: supermercados (verdurerías), floristerías, productos cárnicos, lácteos y avícolas (garantizando cadena de frío).
 - e. Venta de servicios profesionales: consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
 - f. Venta de servicios personales: gimnasios, peluquerías, salas de belleza (no incluye servicio de tatuaje y piercing).
 - g. Venta de servicios técnicos: sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones.
 - h. Venta de servicios recreativos: alquiler de películas de video.
2. **Comercio y Servicios Grupo 2.** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico, y/o requeridos para el desarrollo de la actividad turística en un sector o barrio dado del suelo urbano. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, pero puede generar un mayor impacto urbanístico y social por estar dirigido no solo a los residentes del sector sino a los turistas. Para que sea considerado como tal, un establecimiento dedicado a este uso debe, además, cumplir las siguientes condiciones:
- No requerir zonas especiales de exhibición y bodegaje, pero si puede requerir especialización de las edificaciones, en cuyo caso, se requerirá la licencia urbanística en la modalidad que aplique, expedida por la autoridad competente acorde con las condiciones y características establecidas en el tratamiento de conservación.
 - No utilizar el espacio público para instalar mesas, sillas y/o parasoles o juegos mecánicos, o para exhibir, lavar, arreglar, empacar, clasificar o preparar productos.
 - No requerir zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
 - Requerir zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia más prolongada de los clientes. Cuando el área del predio en donde se desarrolla la actividad no permita la



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

prestación directa del servicio de parqueadero, el propietario del establecimiento deberá garantizar a su clientela la posibilidad de acceder al servicio de parqueadero, en una distancia no superior a tres cuadras, respecto de la entrada del establecimiento.

- En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad Municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas y no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	$(1,50 * 1,50) = 2,25$ m ²
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	$(2.40*0.40)= 0.96$ m ²
Clientes sentados en barra	1	4 por lado y lado	$(3.60*0.60)=2.16$ m ²

- No incluir dentro de los servicios ofrecidos el de rockola, máquinas de juegos de suerte y azar (juegos localizados), máquinas de videojuegos.
- En los establecimientos que desarrollen actividades propias de este uso, la difusión de música solo se podrá realizar dentro de los niveles auditivos regulados para la norma nacional de emisión de ruido y ruido ambiental, o la norma que lo complementa, modifique o sustituya.
- En este tipo de establecimientos no se podrán habilitar áreas para el baile.
- En todos los establecimientos comerciales se deberán garantizar condiciones de accesibilidad y disponibilidad separada de unidades sanitarias para mujeres y hombres.

Pertenecen al comercio y servicios grupo 2, las siguientes actividades.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- a. Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías, restaurantes (con capacidad máxima de atención hasta para ochenta comensales simultáneamente).
- b. Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: farmacias, tiendas naturistas.
- c. Venta de bienes no perecederos: artesanía, papelerías, librerías, jugueterías, ropa, calzado, adornos y bisutería, telas y afines, abarrotes, cigarrerías, misceláneas, música y video, ferreterías.
- d. Venta de bienes perecederos: supermercados (verdurerías), floristerías, derivados cárnicos, lácteos y avícolas.
- e. Venta de servicios profesionales: consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
- f. Venta de servicios personales: gimnasios, peluquerías, salas de belleza, saunas y/o baños turcos.
- g. Venta de servicios técnicos: sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, internet, telecomunicaciones.
- h. Venta de servicios recreativos: alquiler de películas de video y videojuegos; bares (establecimientos cuya actividad principal es la venta de bebidas alcohólicas y la venta de alimentos es complementaria), su capacidad dependerá de la funcionalidad de los espacios y la capacidad de las unidades sanitarias.
- i. Venta de servicios de hotelería: hoteles, pensiones (servicio de alquiler de habitaciones amobladas, con o sin servicio de alimentación, por días, semanas, meses).
- j. Parqueaderos de vehículos livianos (automóviles, camionetas, utilitarios no mayores de 1 tonelada de capacidad).

3. **Comercio y Servicios Grupo III. Comercio y Servicios de Cobertura Regional:** Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no parte de los propios de la primera modalidad; talleres; bodegas de almacenamiento; parqueaderos de vehículos pesados (más de 3.5 toneladas) y maquinaria.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- La localización de bares, discotecas y casinos no podrá realizarse a una distancia menor de 200 ML, a la redonda, respecto de establecimientos educativos, de salud y de bienestar social.
- En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- En este tipo de establecimientos está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local, sujeta a las disposiciones que sobre horario de atención al público fije la autoridad Municipal competente, así como a las restricciones sobre la venta a menores de edad.
- Si por la naturaleza de la actividad, se llegare a requerir la permanencia de los clientes, el establecimiento deberá contar con área suficiente para que los clientes no permanezcan en el espacio público. Se considera área suficiente para la permanencia de los clientes, aquella que se ajusta a los siguientes rangos:

Forma de permanencia	Número de mesas / barra	Número de puestos	Área mínima requerida
Clientes sentados en mesa	1	4	$(1,50 * 1,50) = 2,25 \text{ m}^2$
Clientes sentados en barra	1	4 por un solo lado	$(2.40*0.40) = 0.96 \text{ m}^2$
Clientes sentados en barra	1	4 por lado y lado	$(3.60*0.60)=2.16 \text{ m}^2$



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Pertenecen al Comercio Grupo III, las siguientes actividades.

- a. Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- b. Cinemas
- c. Servitecas
- d. Bodegas de almacenamiento, depósitos, centros de acopio.
- e. Venta de insumos industriales y agropecuarios de gran magnitud.
- f. Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- g. Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- h. Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, casinos.
- i. Estaciones de servicio a vehículos.
- j. Parqueaderos de vehículos, inclusive los pesados (más de 3.5 toneladas) y maquinaria.
- k. Los campos de tejo pertenecen a este grupo y podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 5 ml respecto de los linderos del predio, y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal. El cerramiento exterior de los predios en donde funcionen campos de tejo no podrá ser de telas plásticas, polipropileno o similares, ni de tejas u otros materiales temporales.

Parágrafo Primero: Sobre la Doble calzada Bogotá – Zipaquirá (Vía nacional en concesión), no se permitirán usos comerciales y de servicios de los Grupos I y II, en el tramo correspondiente a la zona urbana.

Parágrafo Segundo: Corresponde a la categoría de uso prohibido la venta de servicios recreativos mediante el alquiler de videojuegos realizado en las viviendas, independientemente del área de actividad en donde la vivienda se localice.

Parágrafo Tercero: Corresponde a la categoría de uso prohibido el de gallera, bien sea como actividad principal o como actividad complementaria en campos de tejo y otros establecimientos comerciales y de servicios, en todas las áreas de actividad dentro del suelo urbano, de expansión urbana, así como en el suelo rural.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Parágrafo Cuarto. Norma de emisión de ruido y ruido ambiental: Todas las actividades que se desarrollen en el municipio de Cajicá deben dar cumplimiento a la resolución 627 de 2007 y las demás normas que lo modifiquen, deroguen o complementen, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y desarrollo territorial, sobre emisiones de ruido y ruido ambiental.

Artículo 74. USO DOTACIONAL. Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Dotacional Grupo I. Dotacional Local:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Dotacionales del Grupo I, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: sala cunas, guarderías, jardines infantiles y básica primaria, público y privado.

2. **Dotacional Grupo II. Dotacional Municipal:** Son aquellas de mediano impacto ambiental urbanístico y social, con restricciones diferenciales de localización según su impacto urbanístico derivado. Se desarrollan en edificaciones construidas especialmente o adaptadas en su totalidad; generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- Funciona en horarios especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- Los centros de culto deben garantizar la inclusión, en la edificación, de medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se dé cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 8321 de 1983, del Ministerio de Salud, por la cual se dictan normas sobre Protección y Conservación de la Audición de la Salud y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruidos.

Se consideran actividades Dotacionales del Grupo II, las siguientes:

- a. Servicios culturales: centros o casas culturales, teatros, auditorios, bibliotecas, salones comunales.
- b. Centros educativos: Escuelas y colegios de educación básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, jardín infantil, conventos y similares.
- c. Servicios asistenciales: ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar, Clínicas, hospitales, IPS's.
- d. Centros de culto: iglesias, capillas, centros de oración. Este tipo de actividades deberán presentar la respectiva viabilidad por la Secretaría de Medio Ambiente (Que contenga las acciones para mitigar el impacto ruido, tráfico y las posibles afectaciones a la comunidad vecina).
- e. Servicios administrativos y de justicia: Edificios destinados a la administración pública municipal en conjunto Casa de Justicia.
- f. De seguridad: Puestos de policía, Defensa Civil y Cruz Roja o quien haga sus veces.

Artículo 75. USOS RECREACIONALES. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

1. **Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.
2. **Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

Artículo 76. USOS INDUSTRIALES. Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente:

1. **Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:
 - a. Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
 - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
 - c. Horarios laborales por lo general diurnos.
 - d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.

Artículo 77. CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS. Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la Secretaría de Gobierno o quien haga sus veces.

Artículo 78. CONTROLES. Corresponde a la Secretaría de Gobierno, la inspección de Policía o la entidad que haga sus veces ejercer el control posterior respecto al cumplimiento de la normatividad por parte de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios en cuanto al concepto favorable de uso del suelo conforme a la norma. Corresponde a la Inspección de Policía o la entidad que haga sus veces, ejercer el control por impacto urbano con vehículos sobre el espacio público; corresponde a la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Económico o quien haga sus veces, ejercer los controles por los impactos ambientales generados (ruido, olores, trepidaciones, contaminación luminosa, etc.); y de más formas que alteren el medio ambiente. Corresponde a la Secretaría de Gobierno, ejercer los controles sobre los impactos y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el mal funcionamiento de establecimientos públicos.

SUBCAPÍTULO 2. DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

Artículo 79. DEFINICIÓN. Las áreas de actividad corresponden al segundo nivel de zonificación del suelo del Municipio de Cajicá, después de la gran clasificación del territorio en suelos urbano, rural, de expansión urbana, de protección y suburbano. Respecto de las áreas de actividad se asignan los tratamientos a que haya lugar y, por consiguiente, se establecen las normas urbanísticas generales aplicables



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

al desarrollo de usos dentro de las categorías principal, complementaria y condicionada que, junto con la categoría de uso prohibido, también son asignadas respecto de las áreas de actividad.

Artículo 80. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO. El suelo urbano del Municipio de Cajicá se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en el plano CU – 05. Áreas de Actividad en Suelo Urbano; de acuerdo a las coordenadas definidas en el Artículo 12 del presente Acuerdo.

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Residencial	U - V
Actividad Comercial y de Servicios	U - CS

SUBCAPÍTULO 3. ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

Artículo 81. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Artículo 80 del presente Acuerdo, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Artículo 71 del presente Acuerdo, como se indica a continuación:

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		NUG - U - 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupada.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Comercio Grupo I.	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II (excepto los centros de culto), Solo en áreas mayores de 10.000 M2	
Usos Prohibidos	Los demás.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS		NUG - U - 02
USOS		
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda multifamiliar, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II, Solo en áreas mayores de 10.000 M2, Comercio III (en áreas mayores a 10.000 M2)	
Usos Prohibidos	Los demás	



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

CAPÍTULO 4. DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO

Artículo 82. DEFINICIONES. El tratamiento corresponde a un tercer nivel de zonificación del suelo, después de la gran clasificación y de las áreas de actividad. Contiene las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores. En especial, los tratamientos involucran medidas de gradación, restricción, bonificación, incentivos y, en general, diversas formas de regulación sectorizada. Por su carácter, los tratamientos, junto con la gran clasificación del territorio y la zonificación en términos de áreas de actividad, son normas estructurantes dentro del presente Acuerdo.

Los tratamientos que aplican dentro del área urbana del municipio de Cajicá, son los que se enuncian a continuación:

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Consolidación
3. Tratamiento de Conservación

Para los fines del presente Acuerdo, en su Componente Urbano, adóptense las siguientes definiciones complementarias:

- a. **Área bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- b. **Área Neta Urbanizable:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos.
- c. **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
- d. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta urbanizable del predio.
- e. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta urbanizable de un predio.
- f. **Cesión Tipo A:** Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá ceder al Municipio de Cajicá, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de residentes y usuarios del sector y del Municipio de Cajicá, de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas del sistema vial local público.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUBCAPÍTULO 1. TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 83. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.

El desarrollo por urbanización se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana, previa adopción del plan parcial de la zona, donde no existen aún condiciones para el uso urbano, o a terrenos que no hayan realizado las cesiones de espacio público o que no hayan construido las infraestructuras, aunque sean objeto de otros tratamientos. Una vez que el urbanizador entrega los terrenos de cesión y los correspondientes a las afectaciones impuestas y construye las obras necesarias y los equipamientos comunales exigidos, los predios pasan a ser “urbanizados” y se convierten en predios edificables y se les aplica el tratamiento de desarrollo.

El desarrollo por construcción se aplica entonces a lotes edificables no edificados y consiste en el levantamiento de las edificaciones para los diferentes usos permitidos en el área, para lo cual se deben tener en cuenta normas sobre volumetría, equipamiento, estacionamientos, elementos arquitectónicos, redes y equipos, especificaciones técnicas, regímenes de copropiedad y trámites.

Parágrafo primero: las normas urbanísticas para el tratamiento de desarrollo por urbanización y/o por construcción para las zonas de expansión urbana, sometidas a la adopción de planes parciales que por su naturaleza y en concordancia por lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, serán concertadas con el Municipio de Cajicá en el momento de presentarse la propuesta por quienes lo desarrollen.

Parágrafo segundo: para cada plan parcial adoptado e identificado en el plano CU – 08- Áreas Sujetas a Planes Parciales, se establecerán explícitamente las normas para tratamiento de desarrollo en zona de expansión urbana.

Artículo 84. DESARROLLO POR URBANIZACIÓN. La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado situado al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana, previa adopción del plan parcial de la zona, es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Todo proyecto urbanístico, y por consiguiente, su respectiva licencia, debe contemplar los siguientes aspectos:

1. Modalidad de urbanización.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

2. Conformación del espacio público en lo relativo a: Red vial principal, Red vial local, Áreas recreativas de uso público y de equipamiento comunal y servicios públicos, tanto en sus redes locales como maestras.
3. Segregación del espacio privado en lo relativo a dimensiones de manzanas y lotes.
4. Ubicación y magnitud de las zonas de reserva vial, de servicios públicos, zonas recreativas de uso público u otras. La definición del espacio público debe ser realizada en función del uso o usos permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

Artículo 85. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN. Los proyectos urbanísticos en el área urbana o de la zona de expansión urbana, previa adopción del plan parcial de la zona podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas.

Desarrollo Completo: Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso la vigencia de la licencia se regirá por lo establecido en el Artículo 48 del Decreto 1469 de 2010.

Desarrollo por etapas: Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el parágrafo segundo del Artículo 8 del Decreto 1469 de 2010.

Para cada etapa se debe obtener la respectiva licencia, que como en el caso del desarrollo completo, puede incluir la de urbanismo y la de construcción en un mismo acto, siempre que se garantice, para cada etapa, la prestación de los servicios públicos domiciliarios, los accesos y el cumplimiento autónomo de los porcentajes de cesión. En este caso, las expensas generadas deben corresponder a la etapa objeto de licencia.

Parágrafo: En la licencia se deberá exigir al urbanizador o interesados la constitución de una garantía (Póliza de seguros) a favor del Municipio de Cajicá y de las empresas de servicios, para amparar el cumplimiento de las obligaciones contraídas, sin perjuicio de las obligaciones contractuales con los adquirentes de lotes o sus representantes.

Artículo 86. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial principal, se hará a partir de los perfiles indicados en los Artículos 48 y 49 del presente Acuerdo y que hacen parte de los planos CU – 09- Perfiles Viales y CU-02 Sistema Vial Urbano.

Artículo 87. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas por el urbanizador como parte de la cesión Tipo A, tal como lo estipula el Artículo 90 del presente acuerdo, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- Malla vehicular continua
- Accesos de las vías locales a las zonas verdes y comunales
- Soluciones integradas para el tráfico (vehicular, peatonal, ciclovías, alamedas u otros).

El urbanizador presentará, junto con la solicitud de licencia y los planos de la urbanización, la propuesta de sección transversal de las vías locales, la cual deberá contener todos los aspectos de estructura y adecuación, dotación, equipamiento, arborización y ornamentación.

Todas las vías, principales o locales, deben ser diseñadas y construidas de acuerdo con las normas municipales o, en su defecto, departamentales.

Las vías públicas no podrán ser encerradas en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y libre tránsito, salvo para fines de control y seguridad y siempre de forma temporal, por parte de las autoridades municipales, debidamente autorizados por la Secretaría de Planeación y de la Secretaria de Gobierno.

Artículo 88. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ESPACIO PUBLICO EFECTIVO EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. Las áreas de espacio público efectivo, están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos.

Los parques y zonas verdes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que se prive a la ciudadanía de su uso y/o disfrute visual, salvo por razones de mantenimiento, mejoramiento paisajístico, ordenamiento de distintas formas de recreación activa y/o seguridad. En cualquier caso, la transparencia del cerramiento será de un 90% como mínimo.

Artículo 89. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. De acuerdo a las características del proyecto y al área de actividad en donde este se localice, los equipamientos comunales podrán corresponder a los usos Dotacionales I definidos en el Artículo 74 del presente Acuerdo.

Parágrafo. Para la conformación del sistema de equipamientos colectivos, el Municipio de Cajicá será el encargado de la adquisición de los predios necesarios para tal fin, en cualquier tipo de tratamiento y área de actividad

Artículo 90. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES TIPO A. En desarrollos por urbanización, el peso porcentual de cada uno de los tres componentes de las Cesiones Tipo A será asignado conforme a la distribución que se presenta en el siguiente cuadro:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

AREAS PARA ESPACIO PUBLICO EFECTIVO	Área de Actividad Residencial		AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable	Uso Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	
Áreas recreativas de uso público	Mínimo 25%	Mínimo 25%	Mínimo 25%
Áreas del sistema vial local	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%

Condiciones de localización de las cesiones:

La localización de las áreas de Cesión Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la urbanización y cumplirá los siguientes requisitos:

1. Por lo menos el 50% de las áreas de Cesión Tipo A quede en un solo globo de terreno, el cual quedara identificado en la licencia general urbanística a aprobarse.
2. Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
3. Que se ubiquen sobre vías vehiculares
4. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas o áreas de protección.
5. Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas y rondas de quebradas.

Parágrafo primero. El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por urbanización cuya área sea menor a 2.000 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el Municipio de Cajicá y su valor cancelado por el titular del proyecto, responsable de hacer la cesión, como parte del trámite de entrega formal de la cesión al Municipio de Cajicá.

Parágrafo Segundo. En caso de que la malla vial local requiera de un porcentaje superior al definido en el presente artículo, este podrá incrementarse sin que se presente una disminución en el porcentaje mínimo del área de cesión.

Artículo 91. ESTACIONAMIENTOS. Los estacionamientos pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

1. Los estacionamientos privados de las unidades residenciales y establecimientos comerciales destinados al uso exclusivo de los propietarios o usuarios.
2. Los estacionamientos de servicio al público, destinados al uso de los visitantes de las unidades residenciales o los clientes de los establecimientos comerciales.

En proyectos urbanísticos a los que aplica el tratamiento de desarrollo por urbanización, se tendrá en cuenta la proporción de área para estacionamientos de visitantes que se presenta en el siguiente cuadro:

Área de Actividad	Estacionamientos Privados	Estacionamientos de Visitantes
Residencial	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso residencial se permita.	1 por cada 4 viviendas
Comercial	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso residencial se permita.	1 por cada 100 M ² de construcción
Dotacional	Según donde el uso sea permitido	1 por cada 200 M ² de construcción

Artículo 92. RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO. Conforme a lo establecido en el Artículo 11 del Decreto 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al cinco por ciento (5%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

Las características de los estacionamientos para personas con movilidad reducida deberán ajustarse a lo establecido en el Artículo 12 del citado Decreto 1538 de 2005.

Artículo 93. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La Secretaría de Planeación establecerá las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público, las cuales serán aprobados por la Secretaría de Obras Públicas.

No se otorgará licencia de urbanización sin el concepto previo de la empresa de servicios públicos o quien haga sus veces, sobre la factibilidad de extensión de las redes maestras de acueducto y alcantarillado al área propuesta. En este concepto se deberá contemplar la responsabilidad de la empresa y/o el Municipio de Cajicá y la del urbanizador en el costo de las obras correspondientes. Las redes locales siempre estarán a cargo del urbanizador.

Artículo 94. SEGREGACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN URBANIZACIONES. La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas. Las manzanas tendrán una



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

dimensión mínima de 10.000 M2, delimitadas por vías locales vehiculares de uso público, predios que no se hayan desarrollado, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias especiales en que, por razones de riesgo geotécnico o hidrológico o por limitar con zonas de preservación del sistema orográfico o hídrico, no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Secretaría de Planeación. En desarrollos de vivienda de interés social y en sectores de consolidación, las manzanas podrán estar delimitadas en uno o dos de sus costados por vías peatonales.

Parágrafo: Para los predios urbanos con tratamiento de desarrollo cuya área sea menor a la mínima estipulada en el presente artículo, solo se permitirá realizar el desarrollo por urbanización definido en el artículo 84 del presente acuerdo

Artículo 95. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, en los términos reglamentados en el Decreto 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituya o deroguen.

Artículo 96. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL. El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción para vivienda multifamiliar y/o agrupada, bajo propiedad horizontal, corresponde al 20 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 500 M2, deberá ser compensado en dinero. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

Artículo 97. SISTEMA DE REPARTO EQUITATIVO DE CARGAS Y BENEFICIOS. Los propietarios de los predios a los que se le haya asignado el tratamiento urbanístico de Desarrollo en suelo urbano y en suelos de expansión urbana, previa adopción del plan parcial, o que se encuentren localizados al interior de Macroproyectos de Interés Social Nacional, o en las demás zonas receptoras que sean definidas por el Municipio de Cajicá, que sean objeto del sistema de reparto de cargas y beneficios, podrán obtener beneficios de mayor edificabilidad cuando asuman cargas generales en una o ambas de las siguientes modalidades :

- a. Cesión de los suelos requeridos para la malla vial arterial, para las redes de matrices de servicios públicos y zonas de protección de servicios públicos y/o suelos requeridos para la construcción de equipamientos colectivos.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- b. Ejecución directa y costo de la totalidad de las obras correspondientes de las cargas generales, tales como vías de la malla vial arterial principal y/o la construcción de redes matrices de servicios públicos domiciliarios y PTAR y/o plantas de tratamiento de potabilización
- c. Ejecución directa y costo de la totalidad de las obras correspondientes de las cargas locales tales como equipamientos colectivos.

El aumento de edificabilidad se establecerá en el plan parcial o la correspondiente licencia de urbanización, o en la resolución de adopción del Macroproyecto según el caso de acuerdo con las siguientes equivalencias:

TIPOS DE CESION ADICIONAL	MTS 2 CESIÓN ADICIONAL	MTS 2 CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
Transferencia de suelo para las vías de la malla vial arterial y conformación de espacio público efectivo	1	2
Transferencia de suelo para las redes matrices de servicios públicos (Solo aplica en los casos en que no coincida el trazado vial), transferencia de suelo para la construcción de la infraestructura de servicios públicos	1	2
Transferencia de suelo para la construcción de equipamientos colectivos	1	2
Obras de la malla vial arterial	COSTO CONSTRUCCION	MTS 2 CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
	1 smmlv	2.4
Obras de las redes matrices de servicios públicos y/o obras de infraestructura de servicios públicos	COSTO CONSTRUCCION	MTS 2 CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
	1 smmlv	2.4
Obras de infraestructura de equipamientos colectivos	COSTO CONSTRUCCION	MTS 2 CONSTRUCCIÓN ADICIONAL
	1 smmlv	2.4

Parágrafo Primero: Quienes participen en el sistema de reparto del presente artículo de este acuerdo municipal, deberán suscribir un contrato de fiducia mercantil irrevocable de administración o de administración inmobiliaria o de administración y pagos o cualquier otra modalidad que permita la administración de los suelos de carga general, o de los recursos aportados por los desarrolladores correspondientes, la ejecución de obras de carga general y su transferencia (obras y/o suelos), al Municipio de Cajicá.

Parágrafo Segundo: Para efectos de determinar el costo de la carga por obras de malla vial arterial, redes de infraestructura de servicios públicos matrices e infraestructura de servicios públicos (PTAR y PTAB), se elaborará un presupuesto, presentado por el titular de la licencia al fideicomiso, para verificación y aprobación del comité fiduciario según con lo previsto en el presente acuerdo.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Parágrafo Tercero: La transferencia de suelo para las redes matrices de servicios públicos sólo se aplicará en los casos en que el trazado de las redes de servicios públicos domiciliarios no coincida con el trazado vial y sea necesario adquirir porciones de suelo localizadas en suelos de propiedad privada.

Parágrafo Cuarto: La supervisión de las obras en el evento establecido en los literales b y c del presente artículo, la realizará el Municipio de Cajicá durante la ejecución de la obra y de la correspondiente interventoría. El costo de la interventoría será pagado por el particular con cargo a los costos indirectos de la obra.

Parágrafo Quinto: El informe final de la interventoría será el soporte para el recibo de la obra por parte de la Secretaría de Obras Públicas y Secretaria de Planeación del Municipio Cajicá y/o quien haga sus veces.

Parágrafo Sexto: El aumento de edificabilidad por la asunción de cargas generales de que trata el presente artículo, podrá utilizarse en uno o varios predios, siempre que en cada uno no se exceda el 70% del índice de construcción permitido para el mismo, dejando constancia de su uso en la licencia correspondiente.

Parágrafo Séptimo : Los propietarios y/o los desarrolladores que asumieron las cargas generales descritas en el presente artículo, harán efectivo su beneficio de mayor edificabilidad cuando adelanten el trámite de la licencia correspondiente, presentando ante la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, la certificación de la celebración del contrato de fiducia, así como también del valor de los costos y/o los recursos que le hayan sido aportados al fideicomiso por el desarrollador de y para la ejecución de dichas obras y/o de los metros cuadrados de suelos transferidos al Fideicomiso de conformidad con la escritura pública de transferencia de dichos suelos al patrimonio autónomo, según el caso.

Dicha certificación será suficiente para dar aplicación a las equivalencias del presente artículo, a través de la aprobación del instrumento correspondiente (Macroproyecto, plan parcial o licencia de urbanización).

Parágrafo Octavo: Los propietarios y/o los desarrolladores deberán gestionar la entrega de las obras y/o del suelo dentro de la vigencia de la licencia que les otorga mayor edificabilidad.

Las obras y/o suelo cedido deberán ser entregados al Municipio de Cajicá a través de escritura pública a título de cesión gratuita voluntaria, la cual deberá ser otorgada por la Fiduciaria por instrucción de los propietarios y/o los desarrolladores que asumieron las cargas generales descritas en el presente artículo y suscrita también por el alcalde municipal o su delegado para el efecto.

Cuando la asunción de cargas generales se lleve a cabo a través de la cesión de suelo, se identificará en la licencia de urbanización el área a ceder y se expresará así en la Escritura Pública por medio de la cual sea protocolizada la licencia.

SUBCAPÍTULO 2. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Artículo 98. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.

Artículo 99. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN. Los predios objeto de subdivisión podrán realizarlo en la medida en que se cumplan las siguientes reglas:

1. La subdivisión predial en tres o más unidades deberá acogerse al Artículo 90 del presente acuerdo, respecto a las cesiones obligatorias que deben entregarse por dicha subdivisión
2. La división predial no podrá autorizarse si alguna de las partes resultantes de ella no fuere apta para el desarrollo por construcción, bien por tratarse de un área no edificable, o por estar total o parcialmente afectada por reserva viales, de servicios públicos u otras causas.
3. La Tesorería Municipal, una vez la Secretaría de Planeación haya probado la subdivisión, expedirá un Paz y Salvo Predial para fines de loteo, el cual será un requisito para que los notarios puedan otorgar escrituras públicas, o las autoridades judiciales o administrativas efectuar adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones involucren venta de lotes resultantes de la subdivisión, loteo, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto aprobado.

SUBCAPÍTULO 3. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 100. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.

Artículo 101. TIPOS DE CONSERVACIÓN. La conservación se aplicará a las áreas e inmuebles de interés patrimonial identificadas en los Artículos 102, 103 y 104 del presente Acuerdo Municipal y a las que se lleguen a identificar, en desarrollo del mismo. Se efectuará de acuerdo con la siguiente clasificación:

1. **Conservación 1:** Conservación tipológica en la cual se permiten sólo modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional y ampliación mínima.
2. **Conservación 2:** Conservación tipológica en la cual se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, ampliación, remodelación y demolición parcial.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

3. **Conservación 3:** Se conservan solamente la fachada con sus ritmos y la cubierta sobre el espacio público; se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas al interior, que no sobrepasen 2 pisos más altillo como máximo, de acuerdo a cada caso.

Artículo 102. INMUEBLES DE VALOR HISTÓRICO. Dentro de esta categoría, se identifican inmuebles aislados que tengan importancia como parte del patrimonio del Municipio de Cajicá por su condición de mantener la memoria colectiva como ejemplos y testigos de un pasado el cual es importante conocer y valorar. Dichos inmuebles son los siguientes:

CASAS DE LA CULTURA. Se encuentran en buen estado de conservación, es necesario adelantar un proyecto de adecuación para usos institucionales

ESTACIÓN DEL TREN. Es innegable su importancia y significado para el Municipio de Cajicá y para la región por la importancia en la cotidianidad de los Cajiqueños, es un hito junto con el espacio público que lo rodea, en el cual se reunía en el pasado la población, celebraba fiestas de carácter religioso y cultural.

CASA DE HACIENDA FAGUA. Se encuentra en buen estado. Su valor patrimonial radica en su antigüedad y en conservar fielmente muchas características de la arquitectura colonial de las casas de hacienda.

RESTAURANTE PLAZA DE FLORES: En los últimos años fue restaurada y adecuada como restaurante, en ella residieron familias de cuna Cajiqueña.

IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN: Se encuentra en buenas condiciones, su importancia como elemento urbano va más allá de su función y radica en su tradición patrimonial en conjunto con el parque, en torno a esta y al parque principal, se estructuro el desarrollo social y físico del Municipio de Cajicá.

PARQUE PRINCIPAL: Se encuentra en buen estado, definido por construcciones de uno y dos plantas en buen estado de conservación, en algunas de las construcciones existentes en el perímetro de la plaza central se han realizado cambios que han afectado drásticamente su estructura colonial.

Artículo 103. ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Es el área comprendida por el Parque Principal y los inmuebles que hacen parte del marco del Parque Principal, dentro de los cuales se encuentra el Palacio Municipal, el Templo Parroquia y las dos casas de la cultura; además de los inmuebles que aparecen en el plano CU – 06. Tratamientos en suelo urbano.

Artículo 104. INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO. En esta categoría se identifican inmuebles de características arquitectónicas relevantes ya sea por su diseño, por su construcción o por sus acertadas intervenciones en el mantenimiento y adecuación.

- Iglesia de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción.
- Escuela Pompilio Martínez.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- Estación del Tren.
- Viviendas localizadas en el costado occidental del Parque la Estación
- Casa restaurante Plaza de Flores.
- Casa de la familia Ospina
- Casa colonial Granada
- Casas de la cultura
- Palacio Municipal
- Loreto.
- Casa Bolonia
- El Bohío

Artículo 105. CONDICIONES DE USOS EN LOS SECTORES O EDIFICIOS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA. En el sector y los edificios objeto del tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica se podrán mantener los usos dotacionales, comerciales o residenciales que en la actualidad se desarrollan, bajo las siguientes condiciones:

1. No se podrán realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la Secretaría de Planeación.
2. En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, por lo tanto, en su ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los demás elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoletas internas, columnas y otros.
3. En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ajustarse a lo previsto por la Administración Municipal en la materia, como resultado de la reglamentación local de la publicidad exterior visual, en el marco de la Ley 140 de 1994.
4. Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se les aplicarán las máximas sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9 de 1989. En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico cuyo objeto sea la sustitución del bien destruido, proyecto que deberá tener concepto favorable de la Junta de Patrimonio Municipal.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

5. La demolición sólo podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado. En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicados en el inciso anterior.
6. En el caso de que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de ésta última.

Parágrafo: Autorízase al Alcalde Municipal para constituir por decreto la Junta de Patrimonio Municipal, la cual estará conformada por el jefe de la Secretaría de Planeación, quien la presidirá; un arquitecto titulado residente en el Municipio de Cajicá, designado por el Alcalde de terna conformada por los profesionales de la arquitectura igualmente residentes, previa convocatoria realizada por la Secretaría de Planeación; un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos y un representante del Consejo Nacional de Monumentos o la entidad que haga sus veces.

El primer acto de la Junta Municipal de Patrimonio será darse su propio reglamento, dentro del marco de lo previsto en materia de conservación urbanística y arquitectónica por la Ley 397 de 1997 y demás normas que la modifiquen, adicionen o sustituyan.

CAPÍTULO 5. DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO

Artículo 106. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO URBANO. La norma urbanística general aplicable en suelo urbano, conforme a los diferentes tratamientos posibles dentro de las áreas de actividad definidas, es la que se presenta en las siguientes fichas

1. Tratamiento de Desarrollo

a. Área de Actividad Residencial

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					NUG - U - 03	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio
Área mínima de Actuación Urbanística	120 M2	200 M2	400 M2	1500 M2	1000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6ML	8 ML	15 ML	50 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	60%	60%
Índice Máximo de Construcción	210%	210%	300%	250%	180%	180%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	5 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3ML	3 ML	3 ML	5 ML	3ML	3 ML



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha	
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					NUG - U - 03	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio
Voladizo	0.60	0.60	0.60	1.20	1.20	1.20
Número de Pisos	3	3	5	5	3	3
Altillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	NA	NA	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	NA	NA	3 ML	4 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / Vivienda	1 / Vivienda	1/200 M2	1/200 M2

Parágrafo Primero: Para el reconocimiento de edificaciones unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, se permitirá un índice máximo de ocupación de hasta el 80% y el cumplimiento de las demás normas urbanísticas para cada uno de los usos respectivos

Parágrafo Segundo: Para proyectos desarrollados en agrupación, y en predios con área mayor a 5000 m2 y que la ubicación de la cesión se encuentre dentro del mismo globo a desarrollar, el aislamiento lateral contra la cesión será mínimo de 3 ml

a. Área de Actividad Residencial Vivienda de Interés Social

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL						NUG - U - 04
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Dotacional	Comercio
Área mínima de Actuación urbanística	90 M2	120 M2	400 M2	1000 M2	1000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	15 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	70%	70%	70%	70%
Índice Máximo de Construcción	140%	140%	350%	350%	140%	140%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	3 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	2	2	5	5	2	2



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL						NUG - U - 04
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Dotacional	Comercio
Altillos	NO	NO	NO	NO	NO	No
Área mínima de patio	9 M2	10 M2	N.A.	N.A.	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N.A.	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1 / 2 Viviendas	1 / 2 Viviendas	1 / 2 Viviendas	1 / 2 Viviendas	1/200 M2	1/200 M2

b. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS						NUG - U - 05
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio
Área mínima de Actuación urbanística	120 M2	140 M2	400 M2	1500 M2	1000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	15 ML	50 ML	10ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	70%	70%
Índice Máximo de Construcción	210%	210%	300%	250%	300%	300%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	5 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.6	1.20	1.20	1.20
Número de Pisos	3	3	5	5	5	5
Altillos	NO	NO	No	NO	No	No
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	N.A	N.A	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N.A	N.A	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / Vivienda	1 / Vivienda	1/200 M2	1/200 M2

Parágrafo Primero: Para el reconocimiento de edificaciones unifamiliares, bifamiliares y multifamiliares, se permitirá un índice máximo de ocupación de hasta el 80% y el cumplimiento de las demás normas urbanísticas para cada uno de los usos respectivos



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Parágrafo Segundo: Para proyectos desarrollados en agrupación, y en predios con área mayor a 5000 m² y que la ubicación de la cesión se encuentre dentro del mismo globo a desarrollar, el aislamiento lateral contra la cesión será mínimo de 3 ml.

Parágrafo Tercero: Para predios mayores a 1000 M² que desarrollen actividades dotacionales y/o comercio y servicios, no será exigible el área y lado mínimo de patio.

2. Tratamiento de Consolidación

a. Área de Actividad Residencial

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						NUG - U - 06
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio
Área mínima de Actuación urbanística	108 M2	140 M2	300 M2	1000 M2	1000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	12 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	70%	70%
Índice Máximo de Construcción	210%	210%	300%	250%	210%	210%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	5 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	5	5	3	3
Altillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	N. A.	N.A.	20 M2	16M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N. A.	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	1/200 M2

b. Área de Actividad Comercial y de Servicios



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS						NUG - U - 07
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Dotacional	Comercio
Área mínima de Lote	108 M2	140 M2	300 M2	1000 M2	1000 M2	1000 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	12 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	70%	70%
Índice Máximo de Construcción	210%	210%	300%	250%	350%	350%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	5 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	5	5	5	5
Altillos	No	No	No	No	No	No
Área mínima de patio	9 M2	12 M2	N. A.	N.A.	N.A	N.A
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N.A	N.A.	N.A	N.A
Estacionamientos	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/100 M2	1/100 M2

3. Tratamiento de Conservación

a. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE CONSERVACION				Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y SERVICIOS				NUG - U - 08
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Dotacional	Comercio
Área mínima de Lote	140 M2	200 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	70%	70%
Índice Máximo de Construcción	160%	160%	160%	160%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

TRATAMIENTO DE CONSERVACION				Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y SERVICIOS				NUG - U - 08
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Dotacional	Comercio
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	NO	NO	NO	NO
Número de Pisos	2	2	2	2
Altillos	Si	SI	SI	Si
Área mínima de patio	12 M2	20 ML	20 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos	1/Vivienda	1 / Vivienda	N.A.	N. A
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
En los predios localizados en suelo rural urbano – Tratamiento conservación – actividad comercio y servicios, solamente se permitirán alturas de dos pisos y altillo del 50% del 2 piso.				

Artículo 107. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES.

A. ALTURAS

El manejo de las alturas en desarrollo por construcción en el suelo urbano y de expansión urbana, se hará conforme a los siguientes parámetros:

1. Altura de fachada: Es la distancia máxima en el plano de fachada de la edificación, entre el nivel oficial de la calzada y el nivel de terminación de la fachada del último piso que posea servidumbre visual (Ventanas, ocultos, lucarnas, etc.).
2. Altura de Edificación: Es la distancia vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cumbrera de cubierta del último piso.
3. Las remodelaciones o edificaciones nuevas en el área en donde aplique el tratamiento de conservación, deberán empatar con las alturas de las edificaciones vecinas y/o fortalecer la tendencia predominante en el tramo de vía en que estén localizadas (70% de tendencia).
4. Las alturas máximas permitidas de edificación, de fachada y entre pisos en el Área de Actividad Residencial y en el Área de Actividad de Comercio y Servicios, en los diferentes tratamientos, son las siguientes:
 - a. Para construcciones de dos (2) pisos
 - Altura de Edificación: Nueve y medio metros (9.50 ML).



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- Altura de Fachada: Siete y medio metros (7.50 ML).
- Altura entre pisos: Tres y medio metros (3.50 ML), como máximo, excluyendo la estructura,
- b. Para construcciones de tres (3) pisos.
 - Altura de Edificación: Trece metros (13 ML).
 - Altura de Fachada: Once metros (11 ML).
 - Altura entre pisos: Tres y medio metros (3.5 ML), como máximo, excluyendo la estructura,
- c. Para construcciones de cuatro (4) pisos.
 - Altura de Edificación: diez y seis metros y medio (16.50 ML).
 - Altura de Fachada: catorce y medio metros (14.50 ML).
 - Altura entre pisos: Tres y medio metros (3.50 ML), como máximo, excluyendo la estructura,
- d. Para construcciones de cinco (5) pisos.
 - Altura de Edificación: veinte metros (20.0 ML).
 - Altura de Fachada: Diez y ocho metros (18 ML).
 - Altura entre pisos: Tres y medio metros (3.50 ML), como máximo, excluyendo la estructura,
- e. Para construcciones de seis (6) pisos.
 - Altura de Edificación: veintitrés y medio metros (23.5 ML).
 - Altura de Fachada: Veintiuno y medio metros (21.5 ML).
 - Altura entre pisos: Tres y medio metros (3.5 ML), como máximo, excluyendo la estructura.
- f. Para construcciones de siete (7) pisos.
 - Altura de Edificación: veintisiete metros (27 ML).
 - Altura de Fachada: veinticinco metros (25 ML).
 - Altura entre pisos: Tres y medio metros (3.5 ML), como máximo, excluyendo la estructura.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

g. Para construcciones de Ocho (8) pisos.

- Altura de Edificación: Treinta y medio metros (30.5 ML).
- Altura de Fachada: veintiocho y medio metros (28.5ML).
- Altura entre pisos: Tres y medio metros (3.5 ML), como máximo, excluyendo la estructura.

5. Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la altura máxima será de cinco (5) pisos.

Parágrafo Primero: Para las zonas urbanas y de expansión urbana, previa adopción del plan parcial, con tratamiento de desarrollo y para proyectos de vivienda y/o comercio y servicios, que desarrollen en el primer piso de la edificación zonas comunes, parqueaderos, cuartos de máquinas y/o puntos fijos, podrán desarrollar los mismos pisos definidos en las fichas NUG – U - 03 y NUG – U - 05, sin incluir el primer piso mencionado, entendiendo que la altura final del proyecto será la resultante de los pisos definidos en las fichas NUG – U - 03 y NUG – U - 05 más la que se requiera en el primero excluido para los servicios mencionados, sin que esta exceda una altura entre pisos de máximo 4.50 ML excluyendo la estructura.

Parágrafo Segundo: Para las zonas urbanas y de expansión urbana, previa adopción del plan parcial, con tratamiento de desarrollo y como resultado de la aplicación del artículo 97 del presente acuerdo, se podrán desarrollar proyectos habitacionales y de comercio y servicios hasta ocho pisos de conformidad con las alturas definidas en el presente artículo de este acuerdo municipal.

Parágrafo Tercero: Los proyectos de vivienda y/o comercio y servicios que se acojan al parágrafo segundo del presente artículo y desarrollen en el primer piso de la edificación zonas comunes, parqueaderos, cuartos de máquinas y/o puntos fijos, podrán desarrollar los mismos ocho pisos sin incluir el primer piso mencionado, entendiendo que la altura final del proyecto será la resultante de los ocho pisos más la que se requiera en el primero excluido para los servicios mencionados siempre y cuando el proyecto presentado este de acuerdo con el parágrafo sexto del artículo 97 del presente acuerdo.

Parágrafo Cuarto: Para proyectos de comercio y servicios las alturas adoptadas en el presente artículo podrán aumentarse hasta en uno y medio metros (1,50 ML), con respecto a las definidas, para edificación, fachada y entrepisos.

B. EMPATE

Se aplica a construcciones que deben coordinar su paramento con construcciones vecinas, sea manteniendo el existente, o en el caso de que los lotes vecinos presenten diferentes paramentos, buscando un escalonamiento de este paramento para empatar debidamente con las edificaciones vecinas. Deberá mantenerse rigurosamente el empate de paramentos en la zona en donde aplique el tratamiento de conservación arquitectónica, en aras de mantener la calidad y fluidez de su espacio urbano.

C. VOLADIZOS



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Los voladizos del primer piso deberán localizarse a una altura mínima de 2.2 ML sobre el nivel oficial del predio, o la misma de los voladizos ya existentes en las construcciones vecinas, proponiendo empates, si fuera necesario, sin sobrepasar la altura de 2.50 ML, la profundidad del voladizo será de 0.6 ML en todas las vías del Municipio de Cajicá, con las siguientes excepciones:

- a. En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Secretaría de Planeación establecerá la dimensión y el tipo de empate con que se debe desarrollar el voladizo, a fin de lograr una homogeneidad en la vía.
- b. En la zona en donde aplique el tratamiento de conservación arquitectónica no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales deberán mantener la tipología existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con aleros de edificaciones vecinas, si los hay, y/o mantener la dimensión de alero y la altura predominante en los tramos de vías correspondientes.
- c. Para las zonas definidas con tratamiento de desarrollo en área urbana y de expansión urbana, previa adopción del plan parcial la profundidad del voladizo podrá ser hasta de 1.20 ML, tal cual está establecido en las fichas NUG – U – 03 y NUG – U – 05.

D. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

En todas las Áreas de Tratamiento de Desarrollo y Consolidación se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos sin límite de niveles para viviendas multifamiliares, agrupación, dotacionales y comercio y servicios, si y solo si, en esa área donde se desarrollare el proyecto se cuenta con sistemas óptimos de evacuación de aguas lluvias y aguas negras. El nivel del piso fino inmediatamente superior al semisótano no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1.50) metros sobre el nivel del andén; Si esta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación.

Los sótanos y semisótanos deberán desarrollarse a partir de la línea de construcción o paramento, no pudiendo ocupar las áreas de antejardín. Los sótanos en ningún caso pueden superar el nivel natural del terreno.

Para el desarrollo de las construcciones que planteen semisótanos y sótanos la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces definirá la posibilidad de existencia y condiciones de este.

Parágrafo: Para la obtención de la licencia las áreas destinadas a sótanos y semisótanos, serán liquidadas mas no se cuantificaran en el cálculo de índices de construcción.

E. USO DE ANTEJARDINES.

El antejardín, como elemento natural y ambiental constitutivo del espacio público, no es edificable, ni cubierto en ningún caso. Debe ser empedrado y arborizado al menos en un cuarenta por ciento (40%), sobre el cual podrán aceptarse los accesos peatonal y vehicular a las edificaciones. El cerramiento tendrá una altura máxima de 0.60 metros de antepecho y hasta 2.50 metros en material que permita transparencia y/o barreras ambientales. Nunca podrá ser en muro lleno sobre el frente de vía.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

El sesenta por ciento (60%) restante del antejardín podrá ser utilizado para el estacionamiento de vehículos, siempre y cuando tenga como mínimo cinco (5) metros de profundidad. En estos casos se deberá prever un área o cordón de protección adicional contra la edificación de cincuenta centímetros (0.50 metros). En antejardines de dimensiones menores no se permitirán ubicar estacionamientos de vehículos.

En los lados de manzana donde las construcciones contiguas a la nueva edificación no cuenten con la dimensión establecida para antejardines, la nueva edificación se acogerá a la dimensión del antejardín predominante en la cuadra y planteará una solución arquitectónica y volumétrica de empate en fachada al nivel de primero y segundo piso, con las edificaciones contiguas.

F. DENSIDADES MÍNIMAS.

Las densidades habitacionales en desarrollos por construcción se regirán por la siguiente tabla:

DENSIDADES HABITACIONALES MÍNIMAS EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCIÓN			
Área mínima permisible por unidad de vivienda (AMPV=AMB x NA x K)	AMB = Área mínima básica	zonas de expansión y Tratamiento de desarrollo	$\geq 35 \text{ m}^2$
		zonas de vivienda de interés social y/o prioritario	$\geq 25 \text{ m}^2$
		Tratamiento de Consolidación	$\geq 30 \text{ m}^2$
		conservación histórica, artística, arquitectónica o urbanística	$\geq 30 \text{ m}^2$
	NA = Número de alcobas	Mínimo 2 alcobas	
	K= Constante según uso	vivienda unifamiliar y bifamiliar por loteo individual	1
		vivienda unifamiliar y bifamiliar en agrupación	0,9
		vivienda multifamiliar por loteo individual	0,9
		En vivienda multifamiliar en agrupación	0,9
		vivienda en edificaciones de uso múltiple	0,9

Parágrafo: Para los proyectos que se conciban bajo la modalidad de apartaestudios se debe garantizar que cada una de las unidades resultantes tenga como área mínima construida 36 M2. Entiéndase como apartaestudio la unidad habitacional que concentra zonas sociales y privadas en un único piso y el número máximo de alcobas es de uno.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

TÍTULO III

COMPONENTE RURAL DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ

CAPÍTULO 1. COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL

Artículo 108. COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL. Los sistemas que estructuran el territorio del Municipio de Cajicá, a nivel rural, son los siguientes:

1. Áreas de Protección
2. El Sistema de Servicios Públicos
3. El Sistema Vial y de Transporte
4. El Sistema de Equipamientos Colectivos y de Espacio Público

SUBCAPÍTULO 1. ÁREAS DE PROTECCIÓN EN SUELO RURAL

Artículo 109. PLAN DE PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA RURAL. El plan de protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural es el conjunto de acciones, organizadas en programas y proyectos, a través de las cuales se garantizará el logro de los objetivos consignados en el Artículo 20 del presente Acuerdo, con especial énfasis en el suelo rural.

Parágrafo: La estructura ecológica principal a que se hace referencia en este artículo es la misma que se desarrolla en el Capítulo 3 del Título 1 o Componente General del presente Acuerdo y se encuentra cartografiada en el mapa CG – 02. Estructura Ecológica Principal.

Artículo 110. ASIGNACIÓN DE USOS EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Asígnense los siguientes usos a las diferentes áreas que conforman la estructura ecológica principal.

AREAS DE PROTECCIÓN RURAL		Ficha No. NUG - R - 01
ÁREAS PERIFERICAS A CUERPOS DE AGUA, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS		
USOS		
Uso Principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos, conformar la malla ambiental.	

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa
Usos Condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acuicultura.
Usos Prohibidos	Todos los demás.

AREAS DE PROTECCIÓN RURAL		Ficha No. NUG - R - 02
RESERVA FORESTAL PROTECTORA DE LA CUENCA ALTA DEL RIO BOGOTA (R – FP)		
USOS		
Uso Principal	Conservación forestal y de recursos conexos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva, rehabilitación ecológica e investigación controlada y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	
Usos Condicionados	Vivienda del propietario máximo 80 m2 en un (1) piso, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles máximo 200 m2 en un (1) piso; Dotacional I de uso público. Ecoturismo con un máximo de 15% de ocupación y construcción del área del predio en un (1) piso con reforestación de especies nativas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos y plantas en general.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

AREAS DE PROTECCIÓN RURAL		Ficha No. NUG - R - 03
ÁREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA (R – FPP)		
USOS		
Uso Principal	Conservación y establecimiento forestal.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos Condicionados	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales, Vivienda del propietario máximo 80 m2 en un (1) piso, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles máximo 200 m2 en un (1) piso; Dotacional I de uso público. Ecoturismo con un máximo de 15% de ocupación y construcción del área del predio en un (1) piso con reforestación de especies nativas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos y plantas en general.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

AREAS DE PROTECCIÓN RURAL		Ficha No. NUG - R - 04
AREAS DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS (R – AP)		
USOS		
Uso Principal	Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.	
Usos Compatibles	Recreación contemplativa y rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos Condicionados	Aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

AREAS DE PROTECCIÓN RURAL		Ficha No. NUG - R - 05
AREAS DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS (R – SP)		
USOS		
Uso Principal	Sistemas de tratamiento de agua potable.	
Usos Compatibles	Infraestructura necesaria para el establecimiento del uso principal.	
Usos Condicionados	Embalses, y sistemas de tratamiento de residuos sólidos y líquidos.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

Parágrafo: Para los usos condicionados que requieran licencia de construcción se debe contar con la aprobación previa de la empresa de servicios públicos o quien haga sus veces, del sistema de tratamiento de aguas servidas y manejo de residuos sólidos. Dichas infraestructuras deben estar construidas conforme fueron aprobadas para la obtención de la licencia de construcción. La localización de estos desarrollos no podrá realizarse en predios con pendientes mayores al 20%.

SUBCAPÍTULO 2. DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES

Artículo 111. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES. Son componentes del Sistema de Servicios Públicos rurales los siguientes:

1. Redes de acueducto de los centros poblados rurales, zona rural y zona rural suburbana
2. Redes de alcantarillado de los centros poblados rurales, zona rural y zona rural suburbana
3. Planta de tratamiento de aguas residuales PTAR La Tenería y PTAR Capellanía.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

4. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas de los centros poblados rurales y las zonas rurales del Municipio de Cajicá.
5. Redes de teléfono, con su sistema de cableado, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control, en centros poblados rurales y zonas rurales del Municipio de Cajicá.
6. Redes de gas natural.

El Sistema de Servicios Públicos Rurales se presenta cartografiado en los mapas CG – 06 - Sistema de Alcantarillado y CG – 07 – Sistema de Acueducto

Artículo 112. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS RURALES. El plan de servicios públicos municipales rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los servicios públicos como sistema estructurante, está compuesto por los proyectos que se consignan a continuación:

1. Ajuste del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural.
2. Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural.
3. Optimización de PTAR de La Tenería y PTAR Capellanía
4. Compra de predio, estudios, diseños y construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales del sector Los Puentes (El Misterio).
5. Ajustar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV del Municipio de Cajicá, a los resultados del presente Acuerdo.

Artículo 113. ÁREAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL. La Secretaría de Planeación, a solicitud de las empresas prestadoras de los servicios públicos, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos. No se permitirá la construcción de viviendas, o usos institucionales, comerciales, industriales, o recreativos a distancias menores de las mínimas establecidas en el RAS 2000 Título E, para Tratamiento de Aguas Residuales, de acuerdo al sistema en consideración.

Parágrafo: Los predios identificados con los números catastrales 25126000000040149000 y 25126000000031971000, se reservan parcialmente para la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales, y podrán ser objeto de cesión anticipada de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Nacional 1469 de 2010, y contabilizarán para el porcentaje de cesiones públicas obligatorias de futuros proyectos inmobiliarios sobre el área de desarrollo.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUBCAPÍTULO 3. DEL SISTEMA VIAL RURAL

Artículo 114. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL RURAL. El sistema vial rural está conformado por una vía arterial o de primer orden, vías intermunicipales o de segundo orden y vías veredales o de tercer orden.

La Vía Arterial o de Primer Orden es la siguiente:

1. Vía nacional Bogotá-Zipacquirá, en concesión.

Las Vías Intermunicipales o de Segundo Orden, son las siguientes:

1. Vía que une la cabecera municipal de Cajicá con el municipio de Tabio
2. Vía que une la cabecera municipal de Cajicá con el municipio de Sopó.
3. Vía que une la cabecera municipal de Cajicá con el municipio de Chía, por la vereda Canelón.
4. Vía que une los municipios de Cajicá y Tabio, por los sectores El Molino y Manas, con el municipio de Zipacquirá.
5. Vía proyectada El Molino – Canelón - Doble calzada.
6. Vía proyectada Chuntame – (sector El Pomar) - Rio grande - Doblecalzada.
7. Vía proyectada Calahorra – Rio Grande Sector Puente Vargas
8. Vía Proyectada Camino el Gacho – Camino el Manzano
9. Vía Proyectada Carrera 5 Capellanía – Calle 5 Sector Santa Cruz
10. Vía Proyectada Carrera 1 Capellanía – Calle 9 Sector el Rocío.
11. Vía proyectada paralela al costado occidental de la línea férrea hacia el norte desde la Quebrada de la Cruz hasta la Vía Molino- Manas en el Sector de las Canteras.

Las Vías Veredales o de Tercer Orden son todas las que unen la cabecera municipal con las veredas y que unen a las veredas entre sí, las cuales se indican a continuación:

VIAS DE TERCER ORDEN			
1	Camino El Banco.	28	Camino de Las Vueltas.
2	Camino del río.	29	Camino de Los Babosos.
3	Camino de la Puerta del Sol.	30	Camino de Las Cruces.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

VIAS DE TERCER ORDEN			
4	Camino del Remolino.	31	Camino de San Benito.
5	Camino de La Rochela.	32	Camino del Gacho.
6	Camino de San Antonio.	33	Camino de Los Angulo.
7	Camino de La Mejorana.	34	Camino de Siete Vueltas.
8	Camino de los Umaña.	35	Camino del Centello.
9	Camino de La Florida.	36	Camino El Bebedero.
10	Camino Santo Domingo.	37	Camino La Cumbre
11	Camino San Pedro.	38	Camino Los Sereneos
12	Camino de Sacapollas.	39	Camino Quebrada del Campo a Capellanía
13	Camino de Los Vargas.	40	Camino Cantarrana
14	Camino Salustiano.	41	Camino BETHLEM
15	Camino Puente torres.	42	Camino entrada FAGUA
16	Camino de la Bruja	43	Camino Piedra Roja
17	Camino de los Canastero.	44	Camino San mateo
18	Camino de la bajada al Molino	45	Camino Buena Suerte
20	Camino Santa Lucía.	46	Camino EPC-Variante
21	Camino de La Laguna.	47	Camino Los Puentes
22	Camino de La Quinta.	48	Camino El Misterio
23	Camino de Los Sauces.	49	Camino Quebrada de La Cruz
24	Camino de La Palma.	50	Camino El redil
25	Camino de la Quinta de Guevara.	51	Camino El recreo
26	Camino de Las ánimas.	52	Camino carismáticas
27	Camino Chunuguá		

VÍAS PROYECTADAS DE TERCER ORDEN.:

1. Vía proyectada Camino Puente Torres hacia el oriente entre la antigua vía Chía hacia la Carrera Sexta.
2. Vía proyectada desde la calle 3 – capellanía, hacia el norte hasta la Molino Manas, paralela a la vía férrea en el costado occidental.

El Sistema Vial Rural se presenta cartografiado en el mapa CR – 02. Sistema Vial Rural

De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, bermas, cunetas y franjas de aislamiento ambiental respecto de los linderos prediales, las vías rurales del Municipio de Cajicá se clasifican así:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

PERFILES VIALES RURALES											
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Identificación	Zona Verde 1	Berma y Cuneta	Semi-calzada	Separador	Semi-calzada	Berma y Cuneta	Ciclo Ruta	Zona Verde 2	Total de la sección
			IZQUIERDA				DERECHA				
VR - 1	Vía Arterial o de primer orden	Concesión Bogotá-Zipacquirá.	15	2	7,5	2	7,5	2		15	51
VR - 2	Vía Intermunicipal o de segundo orden	Vía Cajicá - Tabio.	3	2	3		3	2		3	16
		Vía Cajicá - Chía (Canelón).	3	2	3		3	2		3	16
Vía Cajicá – Sopó		3	2	3		3	2		3	16	
La vía El Molino - Manas.		3	2	5	1	5	1,2	2	2,8	22	
La vía proyectada El Molino - Canelón – Doblecalzada		3	2	7,5	2	7,5	2		3	27	
La vía proyectada Chuntame (Sector El Pomar) – Río Grande – Doblecalzada		4	2	7.5	2	7.5	2	3	4	32	
Vía proyectada Calahorra – Río Grande Sector Puente Vargas		2	1	3		3	1	2	2	14	
Vía Proyectada camino el Gacho – Camino el Manzano		2	1	3		3	1		2	12	
Vía Proyectada Carrera 1 Capellanía – Calle 9 Sector el Rocio		2	1	3		3	1		2	12	
VR - 3	Vías Veredales o de tercer orden		2	1	3		3	1		2	12
VR - 4	Caminos interveredales		2	1	2,5		2,5	1		2	11

Las vías de segundo y tercer orden deberán estar dotadas de sistema de drenaje acorde con las condiciones pluviométricas e hidrológicas locales.

Parágrafo Primero: Para los perfiles viales rurales, definidos en el cuadro anterior, y en el caso que se requiera variar la composición del perfil, esta podrá realizarse previa autorización de la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, garantizando que el perfil resultante tenga como mínimo el ancho de sección definida.

Parágrafo Segundo: En las vías rurales colindantes con vallados, este elemento de la estructura ecológica deberá integrarse al perfil, de manera que este sea recuperado (siempre que sea del caso), protegido y



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

conservado, mediante soluciones técnicas específicas, en cada caso, siempre que dicha vía vaya a ser objeto de proyectos de mejoramiento, mantenimiento o construcción.

Parágrafo Tercero: Los vallados existentes en el suelo rural del Municipio de Cajicá, que hacen parte de la estructura ecológica principal, no pueden ser rellenados, desviados, clausurados u objeto de cualquier tipo de intervención en su canal y en su área de ronda, salvo que dicha intervención se encuentre debidamente justificada por estudios técnicos que demuestren que esta es necesaria para mitigar una amenaza. En tal caso, la intervención a realizar deberá contar con la aprobación de las autoridades municipales de planeación y de la autoridad ambiental.

Parágrafo Cuarto: Las obras de canalización en la red rural de vallados solo podrán realizarse como parte de soluciones zonales de carácter vial o de regulación hidráulica, previa sustentación técnica mediante estudios integrales de tipo ambiental, social, técnico y económico. Dichas obras deberán contar con la aprobación de las autoridades municipales de planeación y de la autoridad ambiental. Estas obras solo podrán realizarse en el área urbana del Municipio de Cajicá, zonas de expansión urbana previa adopción del plan parcial y en suelo rural correspondiente a centros poblados.

Artículo 115. PLAN VIAL RURAL. El plan vial rural es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de las vías rurales como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Construcción de la vía El Molino – Canelón - Doblecalzada.
2. Construcción de la vía Manas – Chuntame Sector el Pomar- Doblecalzada.
3. Construcción de la Segunda fase de la Vía Molino – Manas - Doble Calzada.
4. Ampliación vías veredales o de tercer orden.
5. Mantenimiento y mejoramiento de la red vial rural de tercer orden.

Artículo 116. ÁREAS DE RESERVA VIAL. La Secretaría de Planeación, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos previstos en el plan vial rural, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo. Para los desarrollos urbanísticos adyacentes a las vías de segundo orden definidas en el Artículo 114 del presente acuerdo, se exigirá un aislamiento contra la misma, de 20 ML al eje de la vía.

SUBCAPÍTULO 4. DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES

Artículo 117. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES. El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales está conformado por los siguientes elementos:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES	
Tipo de Equipamiento	Nombre
Equipamientos Educativos y Recreacionales	Institución Educativa Departamental San Gabriel
	Institución Educativa Departamental Antonio Nariño
	Institución Educativa Departamental Pablo Herrera, Vereda Chuntame
	Institución Educativa Departamental Rincón Santo
	Sede La Cumbre – IED Capellanía
	Espacio público adyacente colegio Granjitas
	Institución Educativa Departamental Carlos Lleras Restrepo, Canelón
	Institución Educativa Departamental Antonio López Gaitán y cancha de fútbol, Chuntame
	Institución Educativa Departamental El Canelón, antigua
	Institución Educativa Departamental El Misterio
	Institución Educativa Departamental Roberto Cavelier, Aguanica - Chuntame
	Institución Educativa Departamental Quebrada del Campo, Chuntame
	Polideportivo San Juanito, La Capellanía
	Institución Educativa Departamental Río Frío - La Florida- San Rafael
	Estadio Deportivo municipal
Equipamientos comunales	Zona comunal Río Grande
	Zona comunal El Misterio
	Zona comunal Río Frío – La Palma
Equipamientos Especiales	Cementerio
	Planta de Tratamiento la Tenería
	Planta de Tratamiento de vertimientos de Rincón Santo y La Capellanía

El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales se presenta en el mapa CR – 03 A y CR 03 B. Centros Poblados rurales

Artículo 118. PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES. El plan para el desarrollo del sistema de equipamientos rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los equipamientos como sistema estructurante, está compuesto por los programas que se consignan a continuación:

1. Adecuación equipamientos rurales.
2. Mantenimiento general equipamientos rurales.
3. Adquisición de predios para la ampliación de equipamientos rurales

CAPÍTULO 2. DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y EL SUELO RURAL SUBURBANO



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 119. USOS AGROPECUARIOS. Son aquellos que implican el aprovechamiento productivo de los suelos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, de acuerdo a sus características, los usos agropecuarios pueden clasificarse de la siguiente manera:

1. **Agricultura Tradicional:** Es el conjunto de prácticas de laboreo de la tierra, áreas con suelos poco profundos pedregosos, con relieve quebrado susceptible a procesos erosivos y de mediana a baja capacidad agrológica, que implican métodos manuales y uso de tracción animal y/o maquinaria, sólo si es posible localmente. No obstante, el laboreo de la tierra, así como las labores de mantenimiento y cosecha pueden emplear sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales, fumigadoras, cosechadoras portátiles, riego por goteo y aspersión controlada, entre otros. Estos usos no requieren licencia de ningún tipo, aunque deben cumplir las normas establecidas en este Acuerdo sobre afectación de zonas de preservación del sistema hídrico y del sistema orográfico. De manera general la agricultura tradicional es practicada por los miembros de la familia, sin vincular una cantidad significativa de mano de obra externa. El desarrollo de este tipo de usos, aun cuando no tiene la categoría de condicionado, si implica la aplicación de los siguientes lineamientos:
 - a. En todos los casos, pero especialmente en cultivos temporales, se deberán implementar prácticas de conservación del suelo y control de erosión.
 - b. Debido a la pendiente y a otros limitantes, el laboreo de la tierra será manual o con tracción animal, o con ayuda de sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales y cosechadoras portátiles.
 - c. El riego podrá ser por goteo y aspersión controlada. Se deberá evitar el riego por gravedad o por inundación.
 - d. Se puede lograr la intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de las viviendas, con recirculación del estiércol. De igual manera, se puede utilizar prácticas agrícolas intensivas en pequeña escala, como cultivos hidropónicos y otras similares.
 - e. Un mínimo del 20% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el Municipio de Cajicá.
2. **Agricultura Intensiva:** Es el conjunto de prácticas a través de las cuales se realiza una explotación intensiva de los suelos de alta capacidad agrológica, en los cuales se puedan implantar sistemas de riego y drenaje, caracterizados por relieve plano, sin erosión, suelos profundos y sin peligro de inundación, los cuales pueden ser aprovechados mediante la utilización de maquinaria, sistemas de riego, fertilización y control químico de plagas, mejoramiento genético. De manera general implica la utilización de mayor cantidad de mano de obra. El desarrollo de este tipo de usos implica la aplicación de los siguientes lineamientos:
 - a. Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosecha de productos (tractores, combinadas y similares).



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- b. Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva.
- c. Pastos mejorados, riego por aspersión o infiltración, rotación de potreros, cercas eléctricas, estabulación, ordeño mecánico y otras prácticas de producción pecuaria intensiva.
- d. Un mínimo del 10% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el Municipio de Cajicá.

3. **Explotaciones y/ o aprovechamiento bajo invernadero:** Es aquella que implica la construcción de estructuras temporales para la generación de condiciones climáticas controladas con el objeto de desarrollar cultivos altamente tecnificados que requieren uso intensivo de mano de obra, sistemas automatizados, mecánicos y/o manuales de fertilización, riego y control de plagas con elevados niveles de utilización de productos químicos. Se caracterizan por generar cantidades significativas de residuos vegetales y desechos tóxicos, por lo cual presentan un alto impacto ambiental y paisajístico. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las exigencias de la autoridad ambiental en cuanto a la ocupación del predio, los índices máximos serán siguientes:

- Área cubierta por invernaderos y usos complementarios : 60%.
- Áreas en barreras perimetrales de aislamientos forestales : 10%.
- Áreas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo : 30%.

Los cultivos bajo invernaderos con fines de floricultura, aromáticos o similares que únicamente podrán desarrollarse en el área agropecuaria intensiva, de acuerdo al plano CG-04 Modelo de Ocupación del Territorio. Para los cultivos existentes y la ampliación de los mismos, a partir de la adopción del presente Acuerdo deberán cumplir con los siguientes requisitos:

NORMAS PARA CULTIVOS BAJO INVERNADERO	
NORMAS GENERALES	CRITERIOS
Ambientales:	Cumplimiento de la Guía ambiental del sector floricultor avalado por la Secretaría de Medio Ambiente o quien haga sus veces
	Presentación de plan de manejo ambiental a la Secretaría de Medio Ambiente del Municipio de Cajicá o quien haga sus veces
	Presentar a la Secretaría de Medio Ambiente o quien haga sus veces, la resolución de aprobación y/o solicitud en trámite de permisos ambientales requeridos para realizar su actividad económica ante la CAR o quien haga sus veces
Social:	Presentar el respectivo plan de inversión social a la Secretaría Desarrollo Económico o quien haga sus veces.
Área cubierta por invernaderos y usos complementarios	Máximo el 60%



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

NORMAS PARA CULTIVOS BAJO INVERNADERO	
NORMAS GENERALES	CRITERIOS
Áreas en barreras perimetrales de aislamientos forestales	10% del predio vegetación nativa
Aislamiento contra vías departamentales veredales	30 mts a partir del eje de la vía para los cultivos nuevos a partir de la aprobación del presente acuerdo
Aislamiento contra vías municipales veredales	15 mts a partir del eje de la vía para los cultivos nuevos a partir de la aprobación del presente acuerdo
Aislamiento contra predios colindantes.	30 mts contra el lindero
Aislamientos contra centros poblados	Mínimo 50 mts
Áreas de manejo ambiental y zonas verdes	30% distribuidos de acuerdo a la forma del predio
Número de Pisos de construcciones relacionadas con el cultivo	2 pisos sin superar los 8 mts (Bodegas de Post cosecha y/o áreas administrativas) y requiere licencia de construcción.
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS
Reforestación	Con especies nativas
Cerramientos	Cercas vivas
A partir de la aprobación del presente Plan y hasta doce (12) meses siguientes a dicha fecha de la aprobación de este acuerdo, todos los cultivos bajo invernadero existentes que estén afectando la zona de ronda de cuerpos de agua, deberán despejar, recuperar y proteger la zona de ronda de acuerdo a las normas estipuladas en el presente acuerdo, de lo cuál será responsable la Secretaría de Medio Ambiente o quien haga sus veces.	
Las empresas de cultivos de flores bajo invernadero deberán presentar, en el término de doce (12) meses, a partir de la aprobación de este acuerdo un estudio de caracterización para determinar la posible alteración de la calidad del agua por el uso de agroquímicos, ante la Secretaría de Medio Ambiente y/o la CAR.	
Los cultivos existentes que estén ocupando bajo invernadero más del 60% del área total del predio, entrarán a concertar con la secretaria de medio ambiente o quien haga sus veces la compra de predios en áreas forestal protectora y/o en área de amortiguación de áreas protegidas para permitirles ocupar en invernaderos más del índice de ocupación permitido.	
No se podrá realizar ningún tipo de construcción prefabricada en las áreas de cultivo bajo invernadero.	

Artículo 120. USOS MINEROS. Son las actividades relativas a la explotación, extracción, cargue, descargue, distribución y acopio de materiales para la construcción y agregados, y de manera más general a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales

Las actividades propias de este tipo de usos se podrán realizar únicamente en los polígonos definidos por el Ministerio de Medio Ambiente en su Resolución No. 1197 de 2004 y en aquellas explotaciones actuales que cuenten con licencia otorgada por las autoridades competentes antes de la aprobación de la citada Resolución, y solo hasta agotar los volúmenes y áreas delimitadas en dichas licencias.

Son características propias del desarrollo de usos mineros, las siguientes:

- Contar con licencia ambiental otorgada por autoridad competente.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- b. Presentar ante la autoridad competente el plan de restauración geomorfológica y restauración de la cobertura vegetal, secuencialmente con la explotación.

Artículo 121. USOS INDUSTRIALES. Zonas rurales suburbanas y rurales no suburbanas del territorio municipal o distrital en las cuales se permite la parcelación del suelo para la localización de establecimientos dedicados a la producción, elaboración, fabricación, preparación, recuperación, reproducción, ensamblaje, construcción, reparación, transformación, tratamiento, almacenamiento, bodegaje y manipulación de materias destinadas a producir bienes o productos materiales. Se excluye de esta definición las actividades relacionadas con la explotación de recursos naturales y el desarrollo aislado de usos agroindustriales, ecoturísticos, etnoturísticos, agroturísticos, acuaturísticos y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación agrícola, pecuaria y forestal del suelo rural. Los usos industriales únicamente pueden desarrollarse en el suelo rural suburbano del Municipio de Cajicá, en el polígono delimitado como zona industrial y de acuerdo con las características de la actividad y previa clasificación del impacto generado, se puede distinguir los siguientes tipos de industria:

1. **Industria Grupo I.** Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes. Sus características principales son:
 - a. Manufactura artesanal de productos, con métodos manuales o equipos caseros y baja generación de empleo.
 - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos livianos.
 - c. Horarios laborales por lo general diurnos.
 - d. No requiere infraestructuras especiales ni genera olores, ruidos, emisiones ni efluentes contaminantes.
2. **Industria Grupo II.** Corresponde a la Industria liviana a mediana, de medio impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y medio impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:
 - a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
 - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.

3. Industria Grupo III. Corresponde a la Industria mediana a pesada, de alto impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño medio, grande y muy grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de localización. Sus principales características son las siguientes:

- a. Localización en edificaciones especializadas y funcionamiento con sistemas, maquinaria y laboratorios igualmente especializados.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos pesados que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
- d. Necesidad de sistemas y equipos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra, según los procesos utilizados, así como de aislamientos y franjas de control ambiental adecuados.
- e. Generación de áreas industriales y de servicios y comercios complementarios en sus alrededores.

3. Agroindustria. Corresponde a la actividad de transformación de materias primas de origen agropecuario o forestal, en producto terminado. Sus principales características son las siguientes:

- a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.

Artículo 122. USOS RESIDENCIALES. Corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al uso de vivienda. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse los siguientes tipos de vivienda:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

1. **Vivienda del Propietario:** Es la construida para habitación del propietario de predio rural y rural suburbano, unifamiliar, dotada de manera básica y autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social. Esta vivienda se asimila a la vivienda campesina que se construye para habitación de la familia que explota una unidad agrícola familiar, o la que se construye en predios formados como resultado de la aplicación de la excepción contemplada en el literal a del artículo 83 de la Ley 1152 de 2007.
2. **Vivienda Campestre:** Corresponde a las unidades habitacionales en predios rurales indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.
3. **Vivienda Unifamiliar:** Corresponde a las unidades habitacionales dotadas de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social, de un núcleo familiar y localizadas en suelo rural suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.
4. **Vivienda Bifamiliar:** Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social; localizada en suelo rural suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.
5. **Vivienda agrupada:** Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar para el caso de corredor vial suburbano, subordinados a un reglamento de propiedad horizontal.

Artículo 123. USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS. Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo rural en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:

1. **Comercio Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local:** Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado o de un centro poblado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:
 - a. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
 - b. No requieren usos complementarios.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- c. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
- d. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
- e. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- f. En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local.

Pertenecen al Comercio Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas y fruterías.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías.
- Venta de misceláneos: Papelerías, víveres perecederos, graneros y misceláneas.
- Venta de servicios recreativos: Campos de tejo y campos deportivos privados.

2. **Comercio Grupo II:** Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- c. Generación mediana de empleo.
- d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.
- g. Los campos de tejo podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 5 ML respecto de los linderos del predio y 30 ML respecto de las viviendas y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal.
- h. En el suelo rural suburbano, Áreas de Actividad Residencial, el Comercio Grupo II solo se permite sobre las vías de primer orden o vías del sistema vial principal.

Pertenecen al Comercio Grupo II, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio de Cajicá, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Supermercados, Restaurantes y comidas rápidas.
- Venta de servicios recreativos y personales: Salones de juegos, clubes sociales y deportivos, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos.

3. **Comercio Grupo III:** Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no, parte de los propios de la primera modalidad.

En general, estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- f. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- g. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.

Pertenecen al Comercio Grupo III, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio de Cajicá, las siguientes actividades:

- Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- Venta de servicios técnicos: Talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, casinos.
- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- Cinemas.
- Servitecas.
- Estaciones de servicio a vehículos.
- Terminales de transporte.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 124. USOS RECREACIONALES. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo pasivo o de tipo activo.

1. **Recreación Activa.** Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público.
2. **Recreación pasiva.** Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos, observatorios de avifauna y mobiliario propio de las actividades contemplativas.

Artículo 125. USOS DOTACIONALES. Corresponden a la prestación de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos dotacionales se clasifican de la siguiente manera:

1. **Dotacional Grupo I:** Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial.

Se consideran actividades Dotacionales del Grupo I, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: jardines infantiles y guarderías públicas y privadas, básica primaria pública.

2. **Dotacional Grupo II:** Corresponde a servicios cívicos o Dotacionales que atienden la demanda de la comunidad de todo el Municipio de Cajicá, se desarrollan por lo general en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días y horas, requieren zonas de estacionamiento y pueden generar tráfico y congestión y propiciar la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico mediano, aunque su impacto ambiental es bajo. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

Pertenecen al uso Institucional Grupo II, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio de Cajicá, las siguientes actividades:



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- Educativos: Escuelas y colegios de enseñanza básica, centros de educación superior, institutos de capacitación técnica, conventos y similares.

3. **Dotacional Grupo III:** Comprende servicios cívicos o Dotacionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Ellos se desarrollan en edificaciones especializadas, generan alta afluencia de usuarios, requieren zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, son generadores de tráfico y congestión y propician la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es bajo a medio. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

Pertenecen al uso Institucional Grupo III, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio de Cajicá, las siguientes actividades:

- Educativos: Colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes por jornada.

CAPÍTULO 3. DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 126. DEFINICIÓN. Las áreas de actividad en el suelo rural y en el rural suburbano corresponden a la definición consignada en el Capítulo 2 del presente Acuerdo.

Artículo 127. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y EN SUELO RURAL SUBURBANO. El suelo rural del Municipio de Cajicá se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en el mapa CR – 01. Áreas de Actividad en Suelo Rural.

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Agropecuaria Tradicional	R - AT
Actividad Agropecuaria Intensiva	R - AI
Actividad Minera	R - M
Actividad de Vivienda Campestre	R - VC
Actividad Dotacional	R - D
ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL SUBURBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Industrial	RS – ID
Actividad Residencial	RS - R
Corredor Vial Suburbano	RS - CV

Parágrafo Primero: En el municipio de Cajicá solo existen dos polígono a los cuales se les ha asignado el área de actividad minera. La delimitación de dichos polígonos corresponde a las coordenadas definidas en la resolución 1197 de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)****“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”**

Parágrafo Segundo: El área de actividad de vivienda campestre se presenta en el Municipio de Cajicá en seis polígonos, a saber:

1. Zona de Vivienda Campestre Chuntame Sector Manas (Adoptado Acuerdo 21 de 2008)

VIVIENDA CAMPESTRE CHUNTAME SECTOR MANAS											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.007.794	1.041.297	35	1.007.071	1.040.245	69	1.007.099	1.041.095	103	1.007.781	1.041.304
2	1.007.766	1.041.254	36	1.007.064	1.040.228	70	1.007.074	1.041.127	104	1.007.794	1.041.297
3	1.007.744	1.041.220	37	1.007.060	1.040.216	71	1.007.058	1.041.148			
4	1.007.736	1.041.212	38	1.007.060	1.040.215	72	1.007.061	1.041.186			
5	1.007.734	1.041.209	39	1.007.053	1.040.172	73	1.007.154	1.041.295			
6	1.007.733	1.041.208	40	1.007.028	1.039.998	74	1.007.196	1.041.342			
7	1.007.729	1.041.197	41	1.007.025	1.039.978	75	1.007.241	1.041.358			
8	1.007.707	1.041.173	42	1.006.975	1.039.991	76	1.007.243	1.041.360			
9	1.007.625	1.041.098	43	1.006.946	1.039.998	77	1.007.266	1.041.389			
10	1.007.582	1.041.059	44	1.006.941	1.039.998	78	1.007.282	1.041.425			
11	1.007.572	1.041.049	45	1.006.938	1.040.000	79	1.007.306	1.041.459			
12	1.007.557	1.041.040	46	1.006.839	1.040.034	80	1.007.337	1.041.483			
13	1.007.544	1.041.032	47	1.006.809	1.040.054	81	1.007.348	1.041.489			
14	1.007.499	1.040.966	48	1.006.771	1.040.059	82	1.007.364	1.041.501			
15	1.007.493	1.040.956	49	1.006.516	1.040.157	83	1.007.383	1.041.506			
16	1.007.467	1.040.917	50	1.006.516	1.040.157	84	1.007.403	1.041.506			
17	1.007.454	1.040.894	51	1.006.517	1.040.173	85	1.007.404	1.041.506			
18	1.007.427	1.040.832	52	1.006.609	1.040.316	86	1.007.439	1.041.487			
19	1.007.415	1.040.802	53	1.006.608	1.040.359	87	1.007.452	1.041.479			
20	1.007.336	1.040.691	54	1.006.608	1.040.400	88	1.007.454	1.041.479			
21	1.007.338	1.040.690	55	1.006.679	1.040.498	89	1.007.480	1.041.461			
22	1.007.338	1.040.690	56	1.006.702	1.040.529	90	1.007.495	1.041.454			
23	1.007.352	1.040.680	57	1.006.715	1.040.547	91	1.007.511	1.041.448			
24	1.007.295	1.040.605	58	1.006.717	1.040.550	92	1.007.514	1.041.446			
25	1.007.193	1.040.473	59	1.006.781	1.040.624	93	1.007.514	1.041.446			
26	1.007.177	1.040.452	60	1.006.784	1.040.628	94	1.007.520	1.041.443			
27	1.007.174	1.040.449	61	1.006.817	1.040.665	95	1.007.548	1.041.428			
28	1.007.131	1.040.393	62	1.006.819	1.040.667	96	1.007.575	1.041.414			
29	1.007.131	1.040.392	63	1.006.969	1.040.832	97	1.007.606	1.041.397			

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

VIVIENDA CAMPESTRE CHUNTAME SECTOR MANAS											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
30	1.007.118	1.040.362	64	1.007.032	1.040.902	98	1.007.643	1.041.378			
31	1.007.111	1.040.342	65	1.007.042	1.040.910	99	1.007.682	1.041.357			
32	1.007.109	1.040.337	66	1.007.060	1.040.933	100	1.007.710	1.041.342			
33	1.007.076	1.040.255	67	1.007.157	1.041.040	101	1.007.716	1.041.339			
34	1.007.075	1.040.254	68	1.007.102	1.041.091	102	1.007.751	1.041.320			

2. Zona de Vivienda Campestre Sector Aguanica.

VIVIENDA CAMPESTRE AGUANICA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.003.542	1.037.849	27	1.004.132	1.037.479	53	1.003.557	1.037.158	79	1.002.861	1.037.461
2	1.003.571	1.037.831	28	1.004.116	1.037.458	54	1.003.547	1.037.153	80	1.002.890	1.037.500
3	1.003.603	1.037.805	29	1.003.951	1.037.375	55	1.003.515	1.037.134	81	1.002.929	1.037.547
4	1.003.614	1.037.812	30	1.003.940	1.037.372	56	1.003.487	1.037.117	82	1.002.959	1.037.567
5	1.003.649	1.037.821	31	1.003.828	1.037.311	57	1.003.340	1.037.031	83	1.002.968	1.037.576
6	1.003.657	1.037.821	32	1.003.816	1.037.304	58	1.003.322	1.037.020	84	1.003.013	1.037.622
7	1.003.665	1.037.821	33	1.003.751	1.037.268	59	1.003.094	1.036.885	85	1.003.030	1.037.637
8	1.003.682	1.037.812	34	1.003.725	1.037.254	60	1.003.079	1.036.876	86	1.003.039	1.037.644
9	1.003.709	1.037.795	35	1.003.715	1.037.272	61	1.003.069	1.036.872	87	1.003.053	1.037.650
10	1.003.726	1.037.785	36	1.003.682	1.037.341	62	1.003.063	1.036.877	88	1.003.059	1.037.651
11	1.003.801	1.037.766	37	1.003.661	1.037.385	63	1.003.050	1.036.895	89	1.003.093	1.037.674
12	1.003.818	1.037.768	38	1.003.626	1.037.458	64	1.002.994	1.036.967	90	1.003.185	1.037.728
13	1.003.879	1.037.768	39	1.003.578	1.037.427	65	1.002.988	1.036.971	91	1.003.191	1.037.731
14	1.003.898	1.037.780	40	1.003.538	1.037.403	66	1.002.981	1.036.974	92	1.003.247	1.037.755
15	1.003.910	1.037.782	41	1.003.517	1.037.392	67	1.002.933	1.037.021	93	1.003.312	1.037.780
16	1.003.919	1.037.790	42	1.003.505	1.037.384	68	1.002.872	1.037.090	94	1.003.348	1.037.799
17	1.003.939	1.037.768	43	1.003.480	1.037.368	69	1.002.805	1.037.163	95	1.003.419	1.037.837
18	1.003.954	1.037.745	44	1.003.488	1.037.353	70	1.002.787	1.037.183	96	1.003.450	1.037.840
19	1.003.974	1.037.707	45	1.003.499	1.037.333	71	1.002.766	1.037.208	97	1.003.461	1.037.839
20	1.004.057	1.037.573	46	1.003.502	1.037.328	72	1.002.746	1.037.231	98	1.003.488	1.037.837
21	1.004.071	1.037.553	47	1.003.546	1.037.245	73	1.002.731	1.037.247	99	1.003.525	1.037.843
22	1.004.083	1.037.539	48	1.003.551	1.037.234	74	1.002.738	1.037.254	100	1.003.542	1.037.849
23	1.004.112	1.037.504	49	1.003.555	1.037.226	75	1.002.758	1.037.264			
24	1.004.118	1.037.500	50	1.003.559	1.037.219	76	1.002.780	1.037.273			

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

VIVIENDA CAMPESTRE AGUANICA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
25	1.004.132	1.037.492	51	1.003.578	1.037.190	77	1.002.814	1.037.370			
26	1.004.146	1.037.491	52	1.003.582	1.037.173	78	1.002.822	1.037.385			

3. Zona de Vivienda Campestre Chuntame Sector Quebrada del Campo (Adoptado Acuerdo 21 de 2008).

VIVIENDA CAMPESTRE CHUNTAME SECTOR QUEBRADA DEL CAMPO											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.358	1.038.364	34	1.005.475	1.037.717	67	1.005.245	1.037.692	101	1.004.583	1.037.752
2	1.005.383	1.038.374	35	1.005.457	1.037.726	68	1.005.243	1.037.687	102	1.004.595	1.037.760
3	1.005.401	1.038.355	36	1.005.454	1.037.727	69	1.005.239	1.037.684	103	1.004.609	1.037.769
4	1.005.401	1.038.355	37	1.005.454	1.037.727	70	1.005.231	1.037.672	104	1.004.620	1.037.777
5	1.005.433	1.038.320	38	1.005.444	1.037.732	71	1.005.216	1.037.655	105	1.004.635	1.037.787
6	1.005.433	1.038.320	39	1.005.417	1.037.745	72	1.005.209	1.037.647	106	1.004.669	1.037.810
7	1.005.528	1.038.219	40	1.005.417	1.037.745	73	1.005.205	1.037.641	107	1.004.767	1.037.877
8	1.005.642	1.038.096	41	1.005.397	1.037.755	74	1.005.192	1.037.626	108	1.004.823	1.037.918
9	1.005.703	1.038.032	42	1.005.369	1.037.772	75	1.005.175	1.037.606	109	1.004.881	1.037.961
10	1.005.784	1.037.945	43	1.005.360	1.037.776	76	1.005.140	1.037.564	110	1.004.896	1.037.971
11	1.005.784	1.037.944	44	1.005.360	1.037.776	77	1.005.128	1.037.549	111	1.004.934	1.038.007
12	1.005.784	1.037.942	45	1.005.360	1.037.776	78	1.005.124	1.037.542	112	1.005.002	1.038.067
13	1.005.779	1.037.932	46	1.005.329	1.037.794	79	1.005.113	1.037.519	113	1.005.060	1.038.118
14	1.005.775	1.037.937	47	1.005.318	1.037.801	80	1.005.101	1.037.496	114	1.005.101	1.038.155
15	1.005.764	1.037.914	48	1.005.281	1.037.805	81	1.005.094	1.037.488	115	1.005.104	1.038.158
16	1.005.756	1.037.898	49	1.005.279	1.037.801	82	1.005.094	1.037.487	116	1.005.158	1.038.207
17	1.005.750	1.037.886	50	1.005.271	1.037.785	83	1.005.090	1.037.489	117	1.005.222	1.038.262
18	1.005.748	1.037.881	51	1.005.271	1.037.785	84	1.005.063	1.037.500	118	1.005.289	1.038.316
19	1.005.728	1.037.839	52	1.005.267	1.037.776	85	1.005.051	1.037.505	119	1.005.321	1.038.341
20	1.005.720	1.037.823	53	1.005.266	1.037.772	86	1.005.039	1.037.510	120	1.005.323	1.038.343
21	1.005.713	1.037.810	54	1.005.264	1.037.770	87	1.005.036	1.037.511	121	1.005.328	1.038.347
22	1.005.643	1.037.879	55	1.005.260	1.037.767	88	1.005.027	1.037.515	122	1.005.333	1.038.353
23	1.005.631	1.037.857	56	1.005.257	1.037.763	89	1.004.984	1.037.533	123	1.005.339	1.038.358
24	1.005.565	1.037.736	57	1.005.255	1.037.759	90	1.004.952	1.037.546	124	1.005.340	1.038.360
25	1.005.528	1.037.668	58	1.005.253	1.037.756	92	1.004.863	1.037.585	125	1.005.340	1.038.360

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

VIVIENDA CAMPESTRE CHUNTAME SECTOR QUEBRADA DEL CAMPO											
26	1.005.526	1.037.665	59	1.005.253	1.037.749	93	1.004.829	1.037.602	126	1.005.342	1.038.358
27	1.005.525	1.037.663	60	1.005.253	1.037.735	94	1.004.804	1.037.612	127	1.005.354	1.038.362
28	1.005.523	1.037.660	61	1.005.252	1.037.726	95	1.004.688	1.037.663	128	1.005.355	1.038.363
29	1.005.504	1.037.668	62	1.005.250	1.037.714	96	1.004.664	1.037.673	1	1.005.358	1.038.364
30	1.005.493	1.037.675	63	1.005.248	1.037.706	97	1.004.634	1.037.684			
31	1.005.474	1.037.685	64	1.005.247	1.037.702	98	1.004.545	1.037.725			
32	1.005.474	1.037.685	65	1.005.247	1.037.699	99	1.004.544	1.037.726			
33	1.005.474	1.037.685	66	1.005.246	1.037.696	100	1.004.552	1.037.731			

4. Zona de vivienda Campestre Sector Capellanía (Adoptado Acuerdo 21 de 2008)

VIVIENDA CAMPESTRE SECTOR CAPELLANÍA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.383	1.038.374	13	1.005.844	1.038.281	25	1.005.939	1.038.154	37	1.005.642	1.038.096
2	1.005.415	1.038.385	14	1.005.871	1.038.250	26	1.005.909	1.038.118	38	1.005.628	1.038.112
3	1.005.415	1.038.385	15	1.005.910	1.038.205	27	1.005.861	1.038.058	39	1.005.528	1.038.219
4	1.005.456	1.038.399	16	1.005.934	1.038.178	28	1.005.865	1.038.055	40	1.005.433	1.038.320
5	1.005.491	1.038.412	17	1.005.952	1.038.156	29	1.005.825	1.038.006	41	1.005.433	1.038.320
6	1.005.585	1.038.433	18	1.005.952	1.038.156	30	1.005.823	1.038.004	42	1.005.401	1.038.355
7	1.005.697	1.038.470	19	1.005.952	1.038.156	31	1.005.823	1.038.004	43	1.005.401	1.038.355
8	1.005.766	1.038.515	20	1.005.952	1.038.156	32	1.005.820	1.038.000	44	1.005.397	1.038.359
9	1.005.856	1.038.393	21	1.005.952	1.038.156	33	1.005.783	1.037.955	45	1.005.393	1.038.363
10	1.005.900	1.038.334	22	1.005.952	1.038.156	34	1.005.783	1.037.954	1	1.005.383	1.038.374
11	1.005.879	1.038.316	23	1.005.951	1.038.156	35	1.005.784	1.037.945			
12	1.005.842	1.038.283	24	1.005.951	1.038.156	36	1.005.703	1.038.032			

5. Zona de Vivienda Campestre Rio Frio La Florida.

VIVIENDA CAMPESTRE RIO FRIO LA FLORIDA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.003.072	1.035.584	29	1.003.550	1.035.165	57	1.003.512	1.035.025	85	1.002.988	1.035.464
2	1.003.076	1.035.576	30	1.003.625	1.035.134	58	1.003.504	1.035.007	86	1.002.995	1.035.468
3	1.003.081	1.035.568	31	1.003.643	1.035.126	59	1.003.378	1.035.052	87	1.003.004	1.035.475
4	1.003.087	1.035.557	32	1.003.686	1.035.108	60	1.003.354	1.035.024	88	1.003.011	1.035.482
5	1.003.132	1.035.537	33	1.003.708	1.035.098	61	1.003.314	1.035.042	89	1.003.015	1.035.487



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

VIVIENDA CAMPESTRE RIO FRIO LA FLORIDA											
6	1.003.200	1.035.508	34	1.003.709	1.035.096	62	1.003.299	1.035.077	90	1.003.018	1.035.493
7	1.003.222	1.035.498	35	1.003.711	1.035.095	63	1.003.267	1.035.090	91	1.003.021	1.035.499
8	1.003.236	1.035.493	36	1.003.712	1.035.093	64	1.003.174	1.035.126	92	1.003.024	1.035.508
9	1.003.236	1.035.493	37	1.003.714	1.035.091	65	1.003.140	1.035.140	93	1.003.025	1.035.515
10	1.003.302	1.035.464	38	1.003.715	1.035.089	66	1.003.132	1.035.149	94	1.003.031	1.035.518
11	1.003.332	1.035.450	39	1.003.715	1.035.087	67	1.003.174	1.035.206	95	1.003.038	1.035.523
12	1.003.322	1.035.435	40	1.003.703	1.035.058	68	1.003.203	1.035.256	96	1.003.041	1.035.525
13	1.003.323	1.035.434	41	1.003.703	1.035.058	69	1.003.207	1.035.263	97	1.003.044	1.035.528
14	1.003.332	1.035.430	42	1.003.703	1.035.058	70	1.003.218	1.035.284	98	1.003.051	1.035.534
15	1.003.367	1.035.415	43	1.003.703	1.035.058	71	1.003.198	1.035.292	99	1.003.057	1.035.541
16	1.003.380	1.035.410	44	1.003.694	1.035.036	72	1.003.199	1.035.337	100	1.003.065	1.035.554
17	1.003.399	1.035.403	45	1.003.678	1.035.000	73	1.003.199	1.035.345	101	1.003.069	1.035.565
18	1.003.469	1.035.375	46	1.003.670	1.034.979	74	1.003.151	1.035.361	102	1.003.070	1.035.568
19	1.003.557	1.035.344	47	1.003.668	1.034.968	75	1.003.105	1.035.377	1	1.003.072	1.035.584
20	1.003.589	1.035.333	48	1.003.666	1.034.967	76	1.003.086	1.035.384			
21	1.003.598	1.035.332	49	1.003.666	1.034.967	77	1.003.066	1.035.390			
22	1.003.601	1.035.331	50	1.003.666	1.034.967	78	1.003.031	1.035.400			
23	1.003.600	1.035.327	51	1.003.666	1.034.967	79	1.003.004	1.035.409			
24	1.003.599	1.035.325	52	1.003.665	1.034.966	80	1.002.993	1.035.412			
25	1.003.591	1.035.300	53	1.003.659	1.034.960	81	1.002.971	1.035.420			
26	1.003.582	1.035.272	54	1.003.657	1.034.959	82	1.002.976	1.035.433			
27	1.003.578	1.035.259	55	1.003.652	1.034.963	83	1.002.980	1.035.444			
28	1.003.568	1.035.225	56	1.003.615	1.034.980	84	1.002.986	1.035.460			

6. Zona de Vivienda Campestre Calahorra Sector Buena Suerte (Adoptado Acuerdo 21 de 2008).

VIVIENDA CAMPESTRE CALAHORRA SECTOR BUENA SUERTE											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.644	1.031.793	7	1.005.601	1.032.600	13	1.006.330	1.032.319	19	1.006.076	1.032.008
2	1.005.529	1.032.027	8	1.005.601	1.032.600	14	1.006.340	1.032.315	20	1.005.965	1.031.992
3	1.005.548	1.032.172	9	1.005.603	1.032.600	15	1.006.322	1.032.253	21	1.005.859	1.031.969
4	1.005.598	1.032.555	10	1.005.676	1.032.572	16	1.006.299	1.032.203	22	1.005.786	1.031.931
5	1.005.600	1.032.584	11	1.005.773	1.032.534	17	1.006.186	1.032.061	1	1.005.644	1.031.793
6	1.005.601	1.032.600	12	1.005.856	1.032.502	18	1.006.105	1.032.016			



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

7. Zona de vivienda Campestre Calahorra Sector Chunuguá (Consolidado)

VIVIENDA CAMPESTRE CALAHORRA SECTOR CHUNUGUÁ											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.006.430	1.034.526	33	1.006.784	1.035.015	65	1.007.202	1.034.649	97	1.006.974	1.034.292
2	1.006.430	1.034.527	34	1.006.821	1.035.001	66	1.007.154	1.034.530	98	1.006.960	1.034.297
3	1.006.431	1.034.528	35	1.006.826	1.034.999	67	1.007.150	1.034.520	99	1.006.856	1.034.335
4	1.006.433	1.034.530	36	1.006.850	1.034.990	68	1.007.149	1.034.520	100	1.006.771	1.034.366
5	1.006.442	1.034.538	37	1.006.958	1.034.948	69	1.007.148	1.034.517	101	1.006.673	1.034.401
6	1.006.450	1.034.545	38	1.006.958	1.034.948	70	1.007.137	1.034.491	102	1.006.520	1.034.457
7	1.006.453	1.034.548	39	1.006.962	1.034.947	71	1.007.131	1.034.475	103	1.006.517	1.034.450
8	1.006.461	1.034.555	40	1.006.968	1.034.944	72	1.007.129	1.034.471	104	1.006.514	1.034.451
9	1.006.484	1.034.582	41	1.007.009	1.034.928	73	1.007.127	1.034.463	105	1.006.513	1.034.461
10	1.006.489	1.034.588	42	1.007.024	1.034.923	74	1.007.125	1.034.455	106	1.006.510	1.034.462
11	1.006.493	1.034.593	43	1.007.069	1.034.905	75	1.007.124	1.034.453	107	1.006.472	1.034.474
12	1.006.500	1.034.600	44	1.007.081	1.034.901	76	1.007.121	1.034.445	108	1.006.434	1.034.489
13	1.006.518	1.034.605	45	1.007.097	1.034.895	77	1.007.116	1.034.433	109	1.006.418	1.034.495
14	1.006.525	1.034.625	46	1.007.114	1.034.890	78	1.007.110	1.034.419	110	1.006.420	1.034.500
15	1.006.529	1.034.636	47	1.007.126	1.034.887	79	1.007.107	1.034.414	111	1.006.420	1.034.500
16	1.006.534	1.034.644	48	1.007.139	1.034.883	80	1.007.101	1.034.404	112	1.006.429	1.034.523
17	1.006.555	1.034.677	49	1.007.140	1.034.885	81	1.007.096	1.034.395	113	1.006.430	1.034.526
18	1.006.576	1.034.719	50	1.007.142	1.034.885	82	1.007.089	1.034.386			
19	1.006.581	1.034.729	51	1.007.180	1.034.878	83	1.007.083	1.034.376			
20	1.006.588	1.034.749	52	1.007.221	1.034.873	84	1.007.077	1.034.367			
21	1.006.595	1.034.767	53	1.007.226	1.034.872	85	1.007.068	1.034.358			
22	1.006.612	1.034.812	54	1.007.230	1.034.872	86	1.007.068	1.034.358			
23	1.006.619	1.034.830	55	1.007.251	1.034.872	87	1.007.057	1.034.349			
24	1.006.626	1.034.852	56	1.007.251	1.034.866	88	1.007.048	1.034.344			
25	1.006.650	1.034.920	57	1.007.250	1.034.863	89	1.007.030	1.034.334			
26	1.006.684	1.035.018	58	1.007.246	1.034.840	90	1.007.028	1.034.328			
27	1.006.691	1.035.036	59	1.007.244	1.034.826	91	1.007.012	1.034.288			
28	1.006.695	1.035.046	60	1.007.242	1.034.816	92	1.007.012	1.034.286			
29	1.006.701	1.035.048	61	1.007.218	1.034.746	93	1.007.012	1.034.286			
30	1.006.701	1.035.047	62	1.007.207	1.034.712	94	1.007.012	1.034.286			
31	1.006.729	1.035.036	63	1.007.198	1.034.713	95	1.007.009	1.034.281			
32	1.006.741	1.035.032	64	1.007.180	1.034.658	96	1.007.009	1.034.280			

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

CAPÍTULO 4. DE LA ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 128. ASIGNACIÓN DE USOS RURALES Y RURALES SUBURBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD.

Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Artículo 127 y en las que ha sido zonificado el suelo rural y rural suburbano, en el Artículo 119, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Capítulo 2, como se indica a continuación:

1. Suelo Rural

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 06
ÁREA AGROPECUARIA TRADICIONAL		
USOS		
Uso Principal	Agropecuario tradicional y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector- productor, para promover la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario y trabajadores, establecimiento institucional de tipo rural (Dotacional Tipo I, según el Artículo 125 del presente Acuerdo), granjas avícolas, cunículas y Silvicultura.	
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, recreacional, agroindustria.	
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, industria de transformación y manufacturera y los demás.	

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 07
ÁREA AGROPECUARIA INTENSIVA		
USOS		
Uso Principal	Agropecuario mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector, para promover la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario y trabajadores, establecimiento institucional de tipo rural (Dotacional Tipo I, según el Artículo 125 del presente Acuerdo).	
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, agroindustria, infraestructura de servicios, Recreacional.	
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, loteos y condominios con fines de construcción de vivienda y los demás.	

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 8
ÁREAS SUCEPTIBLES DE ACTIVIDAD MINERA		
USOS		
Uso Principal	Adecuación de suelos con fines de restauración morfológica y rehabilitación.	
Usos Compatibles	Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración	
Usos Condicionados	Extracción de materiales de construcción.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 9
ÁREAS DE ACTIVIDAD VIVIENDA CAMPESTRE		
USOS		
Uso Principal	Vivienda campestre unifamiliar.	
Usos Compatibles	Recreacional (activo y pasivo), Conservación de flora y recursos conexos. Agropecuario tradicional. Establecimiento institucional de tipo rural (Dotacional Tipo I, según el Artículo 125 del presente Acuerdo).	
Usos Condicionados	Infraestructura de servicios públicos,	
Usos Prohibidos	Los demás.	

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 10
ÁREAS DE ACTIVIDAD DOTACIONAL		
USOS		
Uso Principal	Dotacional Grupo II y Grupo III.	
Usos Compatibles	Recreacional (activo y pasivo), Agropecuario tradicional.	
Usos Condicionados	Comercio Grupo II, Infraestructura de servicios públicos.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

2. Suelo Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO – ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG – RS – 01
ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL		
USOS		
Uso Principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y en agrupación, Agropecuario Tradicional y Forestal,	
Usos Compatibles	Establecimiento institucional de tipo rural (Dotacional Tipo I, según el Artículo 125 del presente Acuerdo), Recreacional.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

SUELO RURAL SUBURBANO – ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG – RS – 02
ÁREAS DE CORREDOR VIAL SUBURBANO		
USOS		
Uso Principal	Comercio y Servicios Grupos II y III.	
Usos Compatibles	Vivienda unifamiliar, bifamiliar, multifamiliar y en agrupación, Recreacional (activo y pasivo).	
Usos Condicionados	Dotacional Grupos II y III	
Usos Prohibidos	Los demás.	

SUELO RURAL SUBURBANO – ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG – RS – 03
ÁREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES		
USOS		
Uso Principal	Industria de bajo impacto (Según lo definido en el Artículo 121 del presente Acuerdo)	
Usos Compatibles	Industria de mediano impacto (Según lo definido en el Artículo 121 del presente Acuerdo)	



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Usos Condicionados	Infraestructura de servicios y las industrias del alto impacto (Según lo definido en el Artículo 121 del presente Acuerdo)
Usos Prohibidos	Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales, centros vacacionales y todos los demás

Parágrafo Primero: El uso de escombrera únicamente se podrá realizar en la Escombrera Municipal, que se localiza en el predio identificado con el número catastral 25-126-0000-0002-2243.

Parágrafo Segundo: En el área de Actividad de Corredor Vial Suburbano los usos industriales pertenecientes al Grupo II, existentes al momento de la adopción del presente acuerdo, podrán permanecer, previo el cumplimiento de los requisitos ambientales, siempre y cuando se mantengan como Industria del Grupo II.

CAPÍTULO 5. DE LOS DESARROLLOS EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

Artículo 129. TIPOS DE DESARROLLO. Para los fines del presente Acuerdo se consideran desarrollos aplicables a las áreas de actividad en suelo rural, los siguientes:

1. Desarrollo por parcelación rural y rural suburbana.
2. Desarrollo por construcción.

SUBCAPÍTULO 1. DESARROLLO POR PARCELACIÓN RURAL Y RURAL SUBURBANA.

Artículo 130. DESARROLLO POR PARCELACIÓN. Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural o en suelo rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

Artículo 131. DEFINICIONES. Adóptense las siguientes definiciones:

1. **Parcelación:** Es la creación, en suelos rurales y rurales suburbanos, de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan el desarrollo de los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen. Los proyectos objeto de parcelación podrán plantearse como unidades habitacionales, que podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.
2. **Área Bruta:** Es el área total del predio o predios a construir o parcelar.
3. **Área Neta:** Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte y las redes primarias de servicios públicos y áreas de protección.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

4. **Área Útil:** Es el área resultante de restarle al área neta parcelable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la parcelación.
5. **Índice de Ocupación:** Es la proporción del área de suelo, rural o rural suburbano, que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta parcelable del predio.
6. **Índice de Construcción:** Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno, rural o rural suburbano, puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el neta parcelable del predio.
7. **Densidad de ocupación o de viviendas:** Número de viviendas por hectárea, referido siempre al área neta parcelable de suelo rural o rural suburbano.
8. **Desarrollos Agrupados:** Son los que resultan cuando las construcciones de un proyecto de parcelación, con fines de vivienda campestre en suelo rural o con fines de vivienda en suelo rural suburbano, se concentran en una misma zona del predio, conforme a los índices de ocupación y construcción y a la densidad máxima permitida en el área de actividad, de manera que el área restante del predio se destina a usos forestales, prados, huertos y similares. Este tipo de proyectos necesariamente se rige por propiedad horizontal.

Artículo 132. RESERVAS Y CESIONES PARA RED VIAL DE SEGUNDO Y TERCER ORDEN. La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial intermunicipal o de segundo orden y a la red veredal o de tercer orden, se hará a partir de los perfiles indicados en el Artículo 114 del presente Acuerdo y que hacen parte del plano CR – 02. Sistema Vial Rural.

Las vías de segundo y tercer orden, son, por regla general, el acceso a los proyectos de parcelación rural y rural suburbana, y son vías internas las de acceso a cada uno de los lotes individuales o viviendas. Las vías internas tendrán un ancho mínimo de calzada de 3.50 metros, además del ancho requerido para cunetas y drenaje local.

Para los fines del cálculo de áreas de cesión para red vial sólo se tendrán en cuenta las vías internas, puesto que la vía de acceso al desarrollo por lo general es externa. En todo caso se consideran vías internas todas aquellas que se construyan dentro del perímetro del predio o predios objeto del desarrollo, las cuales serán de uso privativo del mismo. También serán de uso privativo las vías de acceso, cuando sean construidas en el marco del proyecto, salvo en los casos en que se construyan aprovechando antiguos caminos o carretables de uso público.

Artículo 133. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, DOTACIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación con destino a usos residenciales en suelo rural suburbano, actividad vivienda y/o desarrollos



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

por parcelación y construcción dotacionales, comerciales, de servicios y recreacionales, en suelo rural suburbano actividad corredor vial, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio de Cajicá, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a espacio público, en una proporción equivalente al 20%, como mínimo, del área neta. En suelo Rural suburbano industrial serán del 20%. En suelo rural serán del 20% para usos de vivienda campestre.

Parágrafo Primero: En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 1 y 2 del Artículo 11 del Decreto 3600 de 2007.

Parágrafo Segundo: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles, adicionalmente estas deberán ser dotadas y/o construidas como requisito para ser recibidas por la administración municipal.

Parágrafo Tercero: Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A, identificadas en las zonas de influencia en los predios a desarrollar, podrán ser compensadas en dinero y/o los desarrolladores podrán adquirir los predios identificados como espacio público en la zona de desarrollo.

Artículo 134. MANEJO SANITARIO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN. No se aprobarán ni licenciarán proyectos de desarrollo por parcelación en suelo rural, no suburbano, que no dispongan de concesión de agua otorgada por la autoridad ambiental y/o el suministro certificado por una empresa prestadora de servicios públicos legalmente constituida, la disponibilidad real de agua, sistema de potabilización o certificación de suministro de agua potable por parte del prestador del servicio, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, permiso de vertimientos otorgado por la autoridad ambiental y sistema de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos. En todo caso, la implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales debe cumplir con las disposiciones del Título E del RAS 2000.

Parágrafo: Para la obtención de licencia y desarrollo de proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, en predios mayores de 2 hectáreas, deberán contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales certificados por la autoridad ambiental competente y la empresa prestadora de servicios públicos

Artículo 135. UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. Conforme a lo establecido por el Decreto No. 3600 de 2007, adóptense como unidad mínima de actuación, que es la superficie mínima de actuación que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, en las áreas de actuación industrial, residencial y comercial y de servicios dentro del suelo rural suburbano del Municipio de Cajicá, las siguientes:

- | | | |
|---|---|--------|
| 1. Área de Actividad Industrial en suelo rural suburbano | : | 2 Hás. |
| 2. Área de Actividad Industrial en Parque Industrial en suelo rural suburbano | : | 6 Hás. |



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

3. Área de Corredor Vial Suburbano : 5.000 M²
4. Área de Actividad Residencial en suelo rural suburbano : 2 Hás.

Parágrafo Primero: Para efectos de licenciamiento en predios con área menor a las unidades de actuación definidas refiérase a la circular externa 3000-2-104583 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial o a la que la modifique o sustituya.

Parágrafo Segundo: En concordancia con lo estipulado en el Artículo 6 Numeral 1 del Decreto 1469 de 2010 y las demás que lo modifiquen o sustituyan, para la subdivisión en suelo rural y de expansión urbana, los predios objeto de esta, no podrán subdividirse por debajo de la extensión mínima de la unidad agrícola familiar UAF, que para el municipio de Cajicá y las áreas planas se determina en 2 hectáreas.

Artículo 136. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión, respecto del área neta parcelable, según el área de actividad:

1. Proyectos de parcelación en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano
 - a. Índice de Ocupación : 30%
 - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares : 70%
(De acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR).
2. Proyectos de parcelación para Parque Industrial en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano
 - a. Índice de Ocupación : 50%
 - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares : 50%
(De acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR).
3. Proyectos de parcelación en Áreas de Corredor Vial Suburbano
 - a. Índice de Ocupación : 30%
 - b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares : 70%
(De acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR).
4. Proyectos de parcelación en Áreas de Actividad Residencial en Suelo Rural Suburbano
 - a. Índice de Ocupación en vivienda agrupada : 20%



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

- b. Índice de Construcción en vivienda agrupada : 40%
- c. Densidad en vivienda agrupada : 8 a 10 Viv. /Há.

Parágrafo Primero: En los predios con área inferior a la Unidad Mínima de Actuación en suelo rural suburbano la densidad de viviendas será proporcional a ocho (8) viviendas por hectárea.

Parágrafo Segundo: Para los predios con formación catastral menores a 2000 m² y que hayan sido formados antes del 31 de diciembre de 2013, se permitirá por una única vez la subdivisión de los mismos en lotes resultantes de mínimo 300 m², garantizando la accesibilidad a cada una de las unidades resultantes a vía pública, constituyendo accesos de mínimo 4 ml de ancho.

Parágrafo Tercero: Para los predios a los que aplique el parágrafo anterior del presente artículo, no se aplicará la cesión Tipo A, descrita en el Artículo 133 del presente Acuerdo.

Artículo 137. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN ÁREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE EN SUELO RURAL. En los proyectos de parcelación rural, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión:

1. Los predios objeto de proyectos de parcelación rural no podrán tener un área bruta menor de Dos (2) hectáreas.
2. La densidad en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es de Cuatro (4) viviendas unifamiliares por hectárea de área neta como máximo.
3. El índice de ocupación en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del 20%, como máximo.
4. El índice de construcción en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del 40%, como máximo.

Parágrafo Primero: Para los predios con formación catastral menores a 2000 M² y que hayan sido formados antes del 31 de diciembre de 2013, se permitirá por una única vez la subdivisión de los mismos en lotes resultantes de mínimo 300 M², garantizando la accesibilidad a cada una de las unidades resultantes a vía pública, constituyendo accesos de mínimo 4 ML de ancho.

Parágrafo Segundo: Para los predios a los que aplique el parágrafo anterior del presente artículo, no se aplicará la cesión Tipo A, descrita en el Artículo 133 del presente Acuerdo.

Parágrafo Tercero: Para suelo rural actividad agricultura tradicional, aplicaran los parágrafos Primero y Segundo del presente artículo.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUBCAPÍTULO 2. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

Artículo 138. DEFINICIÓN. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza.

El dimensionamiento y las características de los desarrollos por construcción, así como las licencias correspondientes, deben tener en cuenta, entre otros aspectos, la capacidad de la red vial existente, tanto en tamaño como en calidad, la capacidad de las redes de servicios públicos y las limitaciones para su ampliación, en los casos en que se prevean conexiones a sistemas colectivos. No se podrá otorgar licencia de construcción para proyectos que sobrepasen alguno de estos tipos de capacidad, o que no hayan contemplado en el proyecto las soluciones correspondientes, tales como ampliación de vías, ampliación de redes de acueducto y alcantarillado, construcción de acueducto o sistema propio de recolección y disposición de aguas residuales

CAPÍTULO 6. DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

Artículo 139. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO. Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra zonificado el suelo rural y el suelo rural suburbano del Municipio de Cajicá, tal y como se presenta en los siguientes cuadros:

1. Suelo Rural

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL - ACTIVIDAD DE VIVIENDA USO COMPATIBLE		Ficha		
		NUG - R – 11		
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES				
Área mínima de actuación urbanística	20.000 m2 (2 Ha)			
Área de lote constituida	Lotes < 1000	Lotes >1001 < 2000	Lotes > 2001 < 5000	Lotes > 5001
Antejardín	3 ML	4 ML	5ML	5ML
Frente mínimo de lote	10 ML O EL EXISTENTE	15 ML O EL EXISTENTE	20 ML O EL EXISTENTE	25 ML O EL EXISTENTE
Densidad	2 viviendas	2 viviendas	2 viviendas	2 viviendas
Índice Máximo de Ocupación	15%	15%	10%	10%
Índice Máximo de Construcción	30%	30%	20%	20%
Aislamiento Lateral Mínimo	2 ML	3ML	5ML	5ML



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL - ACTIVIDAD DE VIVIENDA USO COMPATIBLE			Ficha	
			NUG - R – 11	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES				
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	3 ML	4 ML	5 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2	2	2	2
Altillos	NO	NO	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS			
Reforestación	Especies nativas			
Cerramientos	Antepecho de 0.6 ML y máximo 1.90 ML de malla o reja, o cerca viva.			
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
En predios donde se desarrollen usos mixtos (Actividad agropecuaria - Actividad vivienda), se podrá ocupar hasta un 30% del predio, incluyendo las áreas destinadas a vivienda; el índice máximo de construcción será de 30% incluyendo las áreas destinadas a vivienda				
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 ML a cada lado del cauce. (En lotes menores de 15 ML de fondo, el aislamiento de construcciones será de 4 ML).				
Para el desarrollo de actividades dotacionales Tipo I, el índice máximo de ocupación y construcción será del 15% y 30% respectivamente				
Para reconocimiento de edificaciones en predios menores a 1000 m2, el índice máximo de ocupación y construcción será del 30% y 60% respectivamente				
Entiéndase como área mínima constituida, la correspondiente a los predios que catastralmente se encontraban formados al 31 de diciembre del año 2013, sin perjuicio de la aplicación del parágrafo primero del artículo 137 del presente acuerdo				

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA		Ficha
		NUG - R - 12
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda	Agro-Industria
Área mínima de Actuación	20.000 M2	20.000 M2
Frente mínimo de lote	N.A.	50 ML
Densidad por hectárea	1 vivienda	1 Agro-Industria
Índice Máximo de Ocupación	15%	30%
Índice Máximo de Construcción	30%	60%
Aislamiento Lateral Mínimo	10 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	10 ML	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2	2
Altillos	NO	NO



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA		Ficha
		NUG - R - 12
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda	Agro-Industria
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 ML y máximo 1.90 ML de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Cuando el desarrollo de los usos principales y complementarios, implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación.		
En predios donde se desarrollen usos mixtos (Actividad agropecuaria - Actividad vivienda), se podrá ocupar hasta un 30% del predio, incluyendo las áreas destinadas a vivienda; el índice máximo de construcción será de 30% incluyendo las áreas destinadas a vivienda		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 ML a cada lado del cauce. (En lotes menores de 15 ML de fondo, el aislamiento de construcciones será de 3 ML).		
Para el desarrollo de actividades dotacionales Tipo I, el índice máximo de ocupación y construcción será del 15% y 30% respectivamente		

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE		Ficha
		NUG - R - 13
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda	Vivienda
Área mínima de Lote	< 20.000 M2	20.000 M2
Frente mínimo de lote	30 ML	50 ML
Densidad por hectárea	4 viviendas	4 viviendas
Índice Máximo de Ocupación	20%	20%
Índice Máximo de Construcción	40%	40%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	5 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2	2
Altillos	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE		Ficha
		NUG - R - 13
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda	Vivienda
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Cuando el desarrollo de los usos principales y complementarios, implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 Ml a cada lado del cauce. (En lotes menores de 15 Ml de fondo, el aislamiento de construcciones será de 3 Ml).		
Para el desarrollo de actividades dotacionales Tipo I, el índice máximo de ocupación y construcción será del 15% y 30% respectivamente		
Para reconocimiento de edificaciones en predios menores a 1000 m2, el índice máximo de ocupación y construcción será del 30% y 60% respectivamente		

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD DOTACIONAL		Ficha
		NUG - R - 14
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Dotacional	Comercio y Servicios
Área mínima de Lote	10.000 M2	10.000 M2
Frente mínimo de lote	50 ML	100 ML
Densidad por hectárea	1	1
Índice Máximo de Ocupación	30%	30%
Índice Máximo de Construcción	150%	70%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	5	3
Altillos	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Cuando el desarrollo de los usos principales y complementarios, implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación.		

2. Suelo Rural Suburbano



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL			Ficha	
			NUG - RS - 04	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Lotes < 1000	Lotes >1000 < 2000	Vivienda Agrupada > 2000 < 20.000 M2	Vivienda Agrupada
Frente mínimo de lote	10 ML - O EL EXISTENTE	15 ML - O EL EXISTENTE	30 ML	50 ML
Densidad	1 unidad	1 unidad	8 unidades	10 unidades
Índice Máximo de Ocupación	30%	30%	20%	20%
Índice Máximo de Construcción	70%	70%	40%	40%
Aislamiento Lateral Mínimo	N.A.	2 ML	5 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	2	2	2	2
Altillos	SI	SI	SI	SI
	CRITERIOS			
Reforestación	30%	30%	30%	30%
Reforestación	Especies nativas			
Cerramientos	Antepecho de 0.6 ML y máximo 1.90 ML de malla o reja, o cerca viva.			
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
Para el desarrollo de actividades dotacionales Tipo I, el índice máximo de ocupación y construcción será del 15% y 30% respectivamente				
Para el desarrollo de vivienda agrupada en predios con áreas > 2000 M2 y < 20.000 M2 la densidad será la equivalente de multiplicar el máximo de unidades por hectárea (8 por hectárea), por su respectiva área, medida en hectáreas (Ha).				
El máximo número de unidades de vivienda en los predios < 2000 M2 será de una. Entiéndase como unidad de vivienda una casa independiente en su distribución interior, con zonas sociales y privadas, y acceso propio desde vía pública o zona común.				
Las construcciones destinadas a pérgolas y depósitos, cuartos de bombas, garajes, bbq, que no estén integradas estructuralmente a las viviendas, deberán ser licenciadas.				
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 ML a cada lado del cauce. (En lotes menores de 15 ML de fondo, el aislamiento de construcciones será de 3 MI).				
En los predios localizados en suelo rural suburbano – actividad residencial, solamente se permitirán alturas de dos pisos y altillo del 50% del 2 piso.				

SUELO RURAL SUBURBANO – AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO			Ficha	
			NUG - RS - 05	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio y Servicios	Vivienda Agrupada Multifamiliar	Recreacional	Institucional
Área mínima de Lote	5.000 M2	5.000 M2	10.000 M2	10.000 M2



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUELO RURAL SUBURBANO – AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO			Ficha	
			NUG - RS - 05	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio y Servicios	Vivienda Agrupada Multifamiliar	Recreacional	Institucional
Frente mínimo de lote	30 ML	50 ML	50 ML	50 ML
Densidad por Hectárea	N.A.	N.A	N.A	N.A
Índice Máximo de Ocupación	30%	30%	20%	20%
Índice Máximo de Construcción	180%	150%	60%	60%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	5 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Número de Pisos	6	5	3	3
	CRITERIOS			
Sótanos y semisótanos	SI	SI	SI	SI
Cerramientos	Antepecho de 0.6 ML y máximo 1.90 ML de malla o reja, o cerca viva.			
CONDICIONAMIENTO DE USOS				
Para el desarrollo de los usos compatibles de vivienda unifamiliar, bifamiliar en agrupación, referirse a la norma urbanística general de la ficha NUG – RS – 04				
Franja mínima de quince (15) metros lineales de aislamiento, contados desde el borde de vía.				
Las franjas de aislamiento y la calzada de desaceleración deberán entregarse como área de cesión pública obligatoria.				
Calzada de desaceleración para permitir ingreso a los predios, cuyo ancho mínimo será de diez (10) metros lineales, contados a partir del borde de la franja de aislamiento.				
La alturas aplicables para el desarrollo volumétrico de los proyectos serán las mismas definidas en el Artículo 107, literal A del presente acuerdo				
En el tramo de la vía Cajicá - Chía (antigua vía -carrera 6a), localizado en el extremo sur del perímetro urbano, en el costado oriental de esta se encuentra suelo rural suburbano correspondiente al área de actividad de corredor vial, la aplicación de las exigencias en cuanto a la calzada de desaceleración y los accesos y salidas a la vía principal quedarán sujetas al tipo de proyecto y a las condiciones del predio que se va a desarrollar. Para esta franja el número máximo de pisos será de 5.				
En el tramo de la vía Cajicá - Tabio, localizado en el extremo occidental del perímetro urbano y la intersección de esta vía con la vía Molino - Manas, a cuyos lados se encuentra suelo rural suburbano correspondiente al área de actividad de corredor vial, no aplican las exigencias en cuanto a la calzada de desaceleración y los accesos y salidas a la vía principal. Para esta franja el número máximo de pisos será de 5.				
En los tramos de la Avenida 6 localizados entre el extremo norte del perímetro urbano y la glorieta en donde termina la variante, al norte del centro poblado Rincón Santo y entre el extremo sur del perímetro urbano y el puente en donde empieza la variante al sur del casco urbano, y los tramos sobre la variante (vía nacional) a cuyos lados se encuentra suelo rural suburbano correspondiente al área de actividad de corredor vial, se permite el licenciamiento del primer piso con doble altura no mayor está a 7.50 ML.				
Para los proyectos de comercio y servicios que se acojan a la doble altura del primer piso, la revisión volumétrica y arquitectónica será la equivalente a un proyecto de 7 pisos según lo definido en el Artículo 107, literal A del presente Acuerdo.				



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUELO RURAL SUBURBANO – AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO			Ficha	
			NUG - RS - 05	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio y Servicios	Vivienda Agrupada Multifamiliar	Recreacional	Institucional
En los tramos de la Avenida 6 localizados entre el extremo norte del perímetro urbano y la glorieta en donde termina la variante, al norte del centro poblado Rincón Santo y entre el extremo sur del perímetro urbano y el puente en donde empieza la variante al sur del casco urbano, a cuyos lados se encuentra suelo rural suburbano correspondiente al área de actividad de corredor vial, no aplican las exigencias en cuanto a la calzada de desaceleración y los accesos y salidas a la vía principal, toda vez que estos tramos tendrán el carácter de vía urbana municipal, una vez que la Concesión Devinorte y el Instituto Nacional de Vías hagan la respectiva entrega al Municipio de Cajicá.				
En el costado occidental del área de actividad de corredor vial localizada al norte del perímetro urbano, desde la glorieta en donde termina la variante, al norte del centro poblado Rincón Santo, además de las disposiciones sobre calzada de desaceleración y accesos y salidas a la vía principal reguladas en el Decreto 3600 de 2007, deberá darse cumplimiento al aislamiento de 20 metros a cada lado de la vía férrea, reglados en la Ley 76 de 1920 y a las especificaciones técnicas y procedimiento establecidos por las autoridades competentes para la construcción de pasos a nivel.				
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 ML a cada lado del cauce. (En lotes menores de 15 ML de fondo, el aislamiento de construcciones será de 4 ML).				

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL		Ficha	
		NUG - RS - 06	
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria	Industria	
Tipo de edificación	Individual	Parque Industrial	
Área mínima de Lote	20.000 M²	60.000 M²	
Frente mínimo de lote	100 ML	100 ML	
Índice de Ocupación	30%	50%	
Índice de Construcción	90%	150%	
Retroceso*	15 ML	30 ML	
Aislamiento Lateral	10 ML	15 ML	
Aislamiento Posterior	15 ML	15 ML	
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	
Número de Pisos	3	3	
	CRITERIOS		
Reforestación	50%	50%	50%
Zonas De Descargue	Según diseño, al interior del predio		
Cerramientos	Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva.		
CONDICIONAMIENTO DE USOS			
Los usos industriales deberán ser concebidos e implantados como industria tipo jardín, es decir, con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.			



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL		Ficha
		NUG - RS - 06
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Industria	Industria
Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.		
Para la obtención de licencia cada proyecto debe contar con la aprobación de PTAR previa por parte de la empresa prestadora de servicios públicos y la autoridad ambiental.		
Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Áreas de maniobra de vehículos de carga y cuotas destinadas al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios.		
En las edificaciones industriales la altura máxima será de doce (12 MTS); estas podrán diseñarse hasta en tres (3) pisos, sin que en ningún caso se modifique o altere los índices establecidos.		
En el caso de industrias que requieran instalación de equipos especiales para los procesos productivos, la altura podrá ser superior a 12 metros, pero exclusivamente para la parte de montaje de estos equipos.		
Los proyectos que desarrollen divisiones dentro de esta zona deberán ceder como mínimo el 5% del área neta del predio, compensada en dinero, destinada exclusivamente a la compra de terrenos en las zonas de protección (Para estos procesos se deberán realizar únicamente los avalúos correspondientes, por el Instituto Agustín Codazzi).		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 MI a cada lado del cauce. (En lotes menores de 15 MI de fondo, el aislamiento de construcciones será de 4 MI).		

Artículo 140. MANEJO SANITARIO EN CONSTRUCCIONES INDIVIDUALES EN SUELO RURAL. Las viviendas rurales que se construyan en forma individual, independientemente del área de actividad, siempre que el uso residencial corresponda a las categorías principal, complementaria o condicionada, deberán contar con disponibilidad inmediata para conexión a sistema de alcantarillado y manejo de vertimientos y a sistema de acueducto operados por empresas de servicios públicos legalmente constituidas. La Secretaría de Planeación promoverá una campaña para la conexión al sistema de alcantarillado y manejo de vertimientos, de las viviendas individuales en suelo rural que utilicen pozo séptico, salvo en aquellos casos en que las viviendas se encuentren por fuera del perímetro de servicios y localizadas en predios mayores, en donde sea posible garantizar el adecuado funcionamiento de los respectivos campos de infiltración. En estos casos, ningún pozo séptico podrá ubicarse a menos de 50 metros de un cuerpo o fuente de agua.

CAPÍTULO 7. ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES.

Artículo 141. IDENTIFICACION DE LOS CENTROS POBLADOS. Los Centros Poblados Rurales de Cajicá, son dieciséis, los cuales se presentan en los planos los CR-03 A y CR-03 B, y se describen a continuación:

SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES			
No.	Centro Poblado Rural	Área (Ha)	Vereda
1	Barro Blanco	0,92	CALAHORRA

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES			
No.	Centro Poblado Rural	Área (Ha)	Vereda
2	Calahorra	0,95	CANELÓN
3	Camino Los Vargas	22,06	
4	La Florida	10,84	
5	Los Pasos	4,88	
6	Prado	3,40	
7	Canelón	9,40	
8	La Palma	8,19	
9	Aguanica	3,73	CHUNTAME
10	Los León	1,81	
11	Los Sereneos	8,48	
12	Pablo Herrera	3,13	
13	Santa Inés	12,89	
14	El Misterio	3,74	RIOGRANDE
15	La Esperanza	2,54	
16	Rincón Santo	29,20	

Artículo 142. DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES. Se delimita por las siguientes coordenadas:

VEREDA CALAHORRA**1. Centro Poblado Rural: Barro Blanco**

COORDENADAS CENTRO POBLADO BARRO BLANCO											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.670	1.034.080	6	1.005.572	1.034.061	11	1.005.491	1.033.996	16	1.005.624	1.034.130
2	1.005.656	1.034.056	7	1.005.548	1.034.034	12	1.005.490	1.034.001	17	1.005.671	1.034.087
3	1.005.646	1.034.033	8	1.005.511	1.033.994	13	1.005.561	1.034.084	1	1.005.670	1.034.080
4	1.005.642	1.034.039	9	1.005.502	1.033.983	14	1.005.604	1.034.140			
5	1.005.579	1.034.058	10	1.005.497	1.033.974	15	1.005.612	1.034.137			



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

2. Centro Poblado Rural: Calahorra

COORDENADAS CENTRO POBLADO CALAHORRA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.469	1.034.097	6	1.005.406	1.033.972	11	1.005.425	1.034.073	16	1.005.535	1.034.202
2	1.005.436	1.034.041	7	1.005.357	1.033.992	12	1.005.465	1.034.141	17	1.005.535	1.034.202
3	1.005.433	1.034.038	8	1.005.374	1.034.042	13	1.005.480	1.034.165	1	1.005.469	1.034.097
4	1.005.429	1.034.037	9	1.005.386	1.034.076	14	1.005.479	1.034.166			
5	1.005.416	1.034.003	10	1.005.413	1.034.053	15	1.005.508	1.034.222			

VEREDA CANELÓN

3. Centro Poblado Rural: Camino Los Vargas

COORDENADAS CENTRO POBLADO CAMINO LOS VARGAS											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.003.738	1.033.349	7	1.004.025	1.033.369	13	1.004.332	1.033.362	19	1.004.070	1.033.818
2	1.003.776	1.033.444	8	1.004.112	1.033.334	14	1.004.354	1.033.352	20	1.003.917	1.033.879
3	1.003.866	1.033.406	9	1.004.092	1.033.283	15	1.004.423	1.033.549	21	1.003.874	1.033.771
4	1.003.901	1.033.274	10	1.004.142	1.033.264	16	1.004.259	1.033.620	22	1.003.952	1.033.747
5	1.003.933	1.033.351	11	1.004.141	1.033.260	17	1.004.279	1.033.664	23	1.003.905	1.033.622
6	1.004.003	1.033.319	12	1.004.270	1.033.207	18	1.004.045	1.033.761	24	1.003.946	1.033.608

4. Centro Poblado Rural: La Florida

COORDENADAS CENTRO POBLADO LA FLORIDA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.004.356	1.035.292	7	1.004.201	1.035.294	13	1.004.163	1.035.691	19	1.004.435	1.035.583
2	1.004.349	1.035.269	8	1.004.125	1.035.326	14	1.004.160	1.035.683	20	1.004.435	1.035.579
3	1.004.349	1.035.258	9	1.004.190	1.035.492	15	1.004.304	1.035.642	21	1.004.429	1.035.555
4	1.004.311	1.035.250	10	1.004.101	1.035.532	16	1.004.309	1.035.638	22	1.004.420	1.035.466
5	1.004.292	1.035.245	11	1.004.033	1.035.560	17	1.004.431	1.035.588	23	1.004.418	1.035.458
6	1.004.201	1.035.296	12	1.004.090	1.035.711	18	1.004.432	1.035.588	24	1.004.400	1.035.409

5. Centro Poblado Rural: Los Pasos

COORDENADAS CENTRO POBLADO LOS PASOS											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

1	1.004.838	1.032.911	5	1.004.726	1.033.081	9	1.004.606	1.033.242	13	1.004.861	1.032.978
2	1.004.686	1.032.985	6	1.004.728	1.033.090	10	1.004.907	1.033.115	1	1.004.838	1.032.911
3	1.004.685	1.032.986	7	1.004.699	1.033.106	11	1.004.858	1.032.979			
4	1.004.729	1.033.080	8	1.004.567	1.033.166	12	1.004.861	1.032.978			

6. Centro Poblado Rural: Prado

COORDENADAS CENTRO POBLADO EL PRADO											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.004.734	1.035.959	15	1.004.932	1.035.760	29	1.004.894	1.035.624	43	1.004.684	1.035.835
2	1.004.734	1.035.959	16	1.004.932	1.035.758	30	1.004.823	1.035.655	44	1.004.704	1.035.886
3	1.004.734	1.035.959	17	1.004.932	1.035.758	31	1.004.829	1.035.667	45	1.004.705	1.035.888
4	1.004.808	1.035.899	18	1.004.924	1.035.740	32	1.004.846	1.035.704	46	1.004.707	1.035.893
5	1.004.809	1.035.899	19	1.004.919	1.035.729	33	1.004.843	1.035.705	47	1.004.731	1.035.951
6	1.004.814	1.035.895	20	1.004.906	1.035.696	34	1.004.844	1.035.708	48	1.004.731	1.035.952
7	1.004.814	1.035.894	21	1.004.920	1.035.691	35	1.004.860	1.035.744	49	1.004.731	1.035.952
8	1.004.825	1.035.886	22	1.004.935	1.035.685	36	1.004.860	1.035.744	50	1.004.734	1.035.958
9	1.004.860	1.035.846	23	1.004.929	1.035.669	37	1.004.857	1.035.745	1	1.004.734	1.035.959
10	1.004.880	1.035.824	24	1.004.926	1.035.671	38	1.004.858	1.035.747			
11	1.004.882	1.035.821	25	1.004.926	1.035.671	39	1.004.854	1.035.748			
12	1.004.895	1.035.808	26	1.004.917	1.035.674	40	1.004.698	1.035.814			
13	1.004.913	1.035.790	27	1.004.916	1.035.674	41	1.004.684	1.035.820			
14	1.004.928	1.035.768	28	1.004.916	1.035.673	42	1.004.683	1.035.821			

7. Centro Poblado Rural: Canelón

COORDENADAS CENTRO POBLADO CANELON											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.054	1.034.866	9	1.005.225	1.034.675	17	1.004.874	1.034.580	25	1.004.841	1.034.825
2	1.005.048	1.034.856	10	1.005.216	1.034.645	18	1.004.871	1.034.581	26	1.004.876	1.034.810
3	1.004.999	1.034.762	11	1.005.182	1.034.549	19	1.004.925	1.034.712	27	1.004.927	1.034.919
4	1.005.030	1.034.747	12	1.005.164	1.034.501	20	1.004.895	1.034.724	1	1.005.054	1.034.866
5	1.005.029	1.034.744	13	1.005.136	1.034.444	21	1.004.894	1.034.721			
6	1.005.201	1.034.673	14	1.004.947	1.034.524	22	1.004.821	1.034.751			
7	1.005.214	1.034.667	15	1.004.948	1.034.526	23	1.004.824	1.034.761			
8	1.005.216	1.034.675	16	1.004.866	1.034.559	24	1.004.817	1.034.764			

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

8. Centro Poblado Rural: La Palma

COORDENADAS CENTRO POBLADO LA PALMA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.003.904	1.036.008	7	1.003.558	1.035.876	13	1.003.708	1.035.999	19	1.003.848	1.036.199
2	1.003.878	1.035.941	8	1.003.576	1.035.931	14	1.003.715	1.036.011	20	1.003.810	1.036.211
3	1.003.878	1.035.941	9	1.003.587	1.035.960	15	1.003.759	1.036.085	21	1.003.819	1.036.238
4	1.003.887	1.035.939	10	1.003.597	1.035.990	16	1.003.783	1.036.137	22	1.003.858	1.036.226
5	1.003.835	1.035.792	11	1.003.688	1.035.957	17	1.003.823	1.036.120	23	1.003.970	1.036.192
6	1.003.642	1.035.849	12	1.003.708	1.035.999	18	1.003.850	1.036.198	1	1.003.904	1.036.008

VEREDA CHUNTAME**9. Centro Poblado Rural: Aguanica**

COORDENADAS CENTRO POBLADO AGUANICA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.003.725	1.037.254	4	1.003.583	1.037.174	7	1.003.480	1.037.369	10	1.003.627	1.037.458
2	1.003.659	1.037.216	5	1.003.535	1.037.265	8	1.003.625	1.037.458	11	1.003.694	1.037.317
3	1.003.583	1.037.174	6	1.003.527	1.037.280	9	1.003.626	1.037.458	1	1.003.725	1.037.254

10. Centro Poblado Rural: Los León

COORDENADAS CENTRO POBLADO LOS LEÓN											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.004.881	1.036.927	6	1.004.759	1.036.902	11	1.004.778	1.036.955	16	1.004.890	1.036.997
2	1.004.881	1.036.920	7	1.004.719	1.036.914	12	1.004.789	1.036.955	17	1.004.905	1.036.992
3	1.004.864	1.036.861	8	1.004.642	1.036.936	13	1.004.837	1.036.938	1	1.004.881	1.036.927
4	1.004.799	1.036.881	9	1.004.659	1.036.995	14	1.004.857	1.037.008			
5	1.004.758	1.036.894	10	1.004.735	1.036.970	15	1.004.875	1.037.002			

11. Centro Poblado Rural: Los Sereneos

COORDENADAS CENTRO POBLADO LOS SERENEOS											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.075	1.036.492	10	1.005.081	1.036.310	19	1.004.901	1.036.251	28	1.004.842	1.036.769
2	1.005.076	1.036.492	11	1.005.082	1.036.303	20	1.004.891	1.036.284	29	1.004.896	1.036.708
3	1.005.082	1.036.490	12	1.005.090	1.036.298	21	1.004.884	1.036.369	30	1.004.949	1.036.691

**ACUERDO No. 16 DE 2014****(27 DE DICIEMBRE)**

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

4	1.005.083	1.036.488	13	1.005.091	1.036.298	22	1.004.881	1.036.379	31	1.004.956	1.036.659
5	1.005.083	1.036.488	14	1.005.089	1.036.287	23	1.004.858	1.036.393	32	1.004.964	1.036.657
6	1.005.083	1.036.487	15	1.005.060	1.036.188	24	1.004.861	1.036.411	33	1.004.948	1.036.609
7	1.005.085	1.036.483	16	1.004.975	1.036.211	25	1.004.907	1.036.553	34	1.004.928	1.036.545
8	1.005.078	1.036.397	17	1.004.961	1.036.212	26	1.004.848	1.036.575	1	1.005.075	1.036.492
9	1.005.081	1.036.312	18	1.004.910	1.036.232	27	1.004.786	1.036.595			

12. Centro Poblado Rural: Pablo Herrera

COORDENADAS CENTRO POBLADO PABLO HERRERA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.004.848	1.036.390	8	1.004.829	1.036.143	15	1.004.674	1.036.194	22	1.004.646	1.036.340
2	1.004.842	1.036.374	9	1.004.822	1.036.126	16	1.004.675	1.036.206	23	1.004.643	1.036.422
3	1.004.802	1.036.388	10	1.004.717	1.036.172	17	1.004.675	1.036.212	24	1.004.701	1.036.418
4	1.004.796	1.036.374	11	1.004.713	1.036.173	18	1.004.674	1.036.222	25	1.004.781	1.036.411
5	1.004.758	1.036.282	12	1.004.708	1.036.175	19	1.004.665	1.036.252	26	1.004.809	1.036.404
6	1.004.728	1.036.220	13	1.004.708	1.036.175	20	1.004.663	1.036.259	1	1.004.848	1.036.390
7	1.004.838	1.036.166	14	1.004.679	1.036.189	21	1.004.645	1.036.337			

13. Centro Poblado Rural: Santa Inés

COORDENADAS CENTRO POBLADO SANTA INES											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.004.151	1.036.555	9	1.004.305	1.036.359	17	1.004.066	1.036.174	25	1.004.017	1.036.556
2	1.004.159	1.036.585	10	1.004.280	1.036.369	18	1.003.948	1.036.209	26	1.004.041	1.036.551
3	1.004.225	1.036.561	11	1.004.199	1.036.171	19	1.003.845	1.036.237	27	1.004.049	1.036.573
4	1.004.216	1.036.531	12	1.004.142	1.036.194	20	1.003.900	1.036.340	28	1.003.992	1.036.582
5	1.004.271	1.036.512	13	1.004.136	1.036.178	21	1.003.879	1.036.348	29	1.003.997	1.036.597
6	1.004.242	1.036.434	14	1.004.114	1.036.185	22	1.003.931	1.036.487	30	1.004.076	1.036.583
7	1.004.229	1.036.406	15	1.004.110	1.036.185	23	1.003.956	1.036.484	1	1.004.151	1.036.555
8	1.004.310	1.036.372	16	1.004.109	1.036.173	24	1.003.985	1.036.561			

VEREDA RÍO GRANDE**14. Centro Poblado Rural: El Misterio**

COORDENADAS CENTRO POBLADO EL MISTERIO											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.006.595	1.036.379	4	1.006.549	1.036.238	7	1.006.390	1.036.470	10	1.006.595	1.036.379



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

2	1.006.595	1.036.377	5	1.006.547	1.036.238	8	1.006.538	1.036.423	1	1.006.595	1.036.379
3	1.006.595	1.036.378	6	1.006.339	1.036.298	9	1.006.529	1.036.401			

15. Centro Poblado Rural: La Esperanza

CENTRO POBLADO LA ESPERANZA											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.007.209	1.036.790	4	1.007.315	1.036.720	7	1.007.355	1.036.662	10	1.007.210	1.036.667
2	1.007.272	1.036.763	5	1.007.316	1.036.719	8	1.007.254	1.036.548	11	1.007.173	1.036.684
3	1.007.299	1.036.743	6	1.007.344	1.036.678	9	1.007.183	1.036.593			

16. Centro Poblado Rural: Rincón Santo

COORDENADAS CENTRO POBLADO RINCÓN SANTO											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.006.881	1.037.627	13	1.007.358	1.037.416	25	1.006.912	1.037.195	37	1.006.781	1.037.685
2	1.006.892	1.037.623	14	1.007.350	1.037.402	26	1.006.887	1.037.213	38	1.006.813	1.037.666
3	1.006.893	1.037.626	15	1.007.226	1.037.132	27	1.006.906	1.037.266	39	1.006.851	1.037.641
4	1.006.961	1.037.596	16	1.007.290	1.037.105	28	1.006.665	1.037.374	40	1.006.861	1.037.637
5	1.006.979	1.037.584	17	1.007.251	1.037.024	29	1.006.695	1.037.448	1	1.006.881	1.037.627
6	1.007.173	1.037.517	18	1.007.161	1.037.004	30	1.006.601	1.037.490			
7	1.007.204	1.037.510	19	1.007.172	1.037.036	31	1.006.600	1.037.491			
8	1.007.239	1.037.495	20	1.007.175	1.037.065	32	1.006.631	1.037.609			
9	1.007.271	1.037.486	21	1.007.160	1.037.065	33	1.006.624	1.037.612			
10	1.007.335	1.037.498	22	1.007.019	1.037.127	34	1.006.668	1.037.773			
11	1.007.365	1.037.469	23	1.006.933	1.037.175	35	1.006.668	1.037.773			
12	1.007.364	1.037.432	24	1.006.920	1.037.185	36	1.006.726	1.037.722			

Artículo 143. LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES. Para las áreas de protección de los recursos naturales existentes en los Centros Poblados Rurales, se determinan los componentes y usos así:

1. Componentes de la estructura ecológica principal

- Red de vallados

1.1 Áreas de conservación del sistema hídrico

Son el conjunto de áreas de preservación ambiental y restauración de vallados, entendiéndose la zona de preservación y los cuerpos de agua como una unidad ecológica. Dentro de los Centros Poblados Rurales



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

se consideran áreas de conservación del sistema hídrico, los vallados y se debe respetar una ronda de 2.5 metros a lado y lado del mismo.

1.2. Usos de las áreas de conservación del sistema hídrico

Los usos de las áreas de conservación del sistema hídrico son los que se indican a continuación:

AREAS DE CONSERVACION DEL SISTEMA HIDRICO	
Uso Principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos; conformación de la malla ambiental.
Usos Compatibles	Recreación pasiva o contemplativa.
Usos Condicionados	Instalación de redes de servicios públicos, construcción de obras de protección de las márgenes y estructuras requeridas para la continuidad de la malla vial.
Usos Prohibidos	Los demás

2. Las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos.

Corresponden a las unidades territoriales en donde existen en la actualidad obras de infraestructura para la prestación de servicios públicos y aquellas que en el futuro se dediquen a igual fin; aunque actualmente no existen dentro de los polígonos de los dieciséis (16) centros poblados rurales áreas de protección de infraestructura de servicios no se descarta la posibilidad de que estas puedan llegar a existir.

2.1 Usos de las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos

Los usos de las áreas de protección de la infraestructura de servicios públicos son los que se indican a continuación:

AREA DE PROTECCION DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS	
Uso Principal	Infraestructura para los sistemas de conducción y distribución de agua potable, recolección y tratamiento de vertimientos líquidos, conducción y distribución de energía eléctrica y gas domiciliario.
Usos Compatibles	Ninguno
Usos Condicionados	Ninguno
Usos Prohibidos	Todos los demás.

3. Medidas para áreas de la EEP (Estructura Ecológica Principal)

Con el propósito de garantizar el uso adecuado de las áreas de conservación y protección del sistema hídrico y procurar el cumplimiento de las funciones de conservación y protección asignadas, las autoridades competentes para atender los asuntos propios del desarrollo económico municipal, en



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

conjunto con las autoridades de planeación del Municipio de Cajicá, adelantarán las gestiones necesarias a fin de diseñar, implementar y ejecutar, durante la vigencia del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y sus decretos reglamentarios, programas integrales dirigidos a la divulgación, capacitación, sensibilización, recuperación y protección de las rondas de las quebradas y vallados y demás cuerpos de agua existentes dentro de la jurisdicción municipal.

Artículo 144. USOS EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES. Se definen los siguientes usos para los predios que conforman los centros poblados:

SUELO RURAL - CENTROS POBLADOS		Ficha No. NUG – R – 15
ÁREA DE CENTROS POBLADOS RURALES		
USOS		
Uso Principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y en agrupación	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo I, Dotacional Grupo I.	
Usos Prohibidos	Los demás	

Artículo 145. NORMAS PARA TRATAMIENTO DESARROLLO POR PARCELACIÓN EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES. El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos susceptibles de ser parcelados, que no han sido parcelados, localizados dentro de los Centros poblados Rurales.

a. Cesiones tipo A.

Las Cesiones Tipo A corresponden a las áreas destinadas al equipamiento comunal público, las zonas verdes, el espacio público efectivo y al sistema vial del cual hacen parte las áreas de complementación vial. En los proyectos de subdivisión y/o parcelación, estas cesiones serán de mínimo el 20% del área neta susceptible de subdividir y/o parcelar.

Se consideran cesiones Tipo A, las áreas denominadas Zonas de Complementación del Sistema Vial y tienen por objeto mejorar las condiciones generales, ambientales y paisajísticas de las vías veredales locales, especialmente a través de los siguientes elementos:

- Sobre ancho de andenes, calzadas o vías. De acuerdo con los perfiles viales.
- Estacionamientos públicos
- Alamedas o franjas ambientales

El área correspondiente al retroceso de la construcción, que pasará a complementar el sistema vial al integrarse al perfil, será determinada por las autoridades municipales de planeación al momento de otorgar las respectivas licencias, de manera que se propenda por la continuidad en los paramentos y se respete los perfiles viales definidos para la zona en particular, pero no forma parte de las Cesiones Tipo A.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

La localización de las Cesiones Tipo A deberá figurar en los planos oficiales de la subdivisión y/o parcelación y cumplirá los siguientes requisitos:

- Estar ubicadas sobre vías vehiculares.
- Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
- Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público.

Parágrafo Primero: Para el desarrollo por parcelación en centros poblados, refiérase a la ficha NUG- R -16 y entiéndase el mismo como el desarrollo de vivienda agrupada en las condiciones establecidas en dicha ficha

Parágrafo Segundo: Bajo las condiciones de desarrollo definidas en el presente artículo y en parágrafo anterior, queda prohibida la subdivisión de predios en centros poblados rurales

Artículo 146. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un predio individual o uno resultante de un proceso de subdivisión y/o parcelación, es objeto de construcción, ampliación o adecuación de edificaciones existentes o reedificación. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas y/o actualizar la estructura existente de sectores ya desarrollados o conservarla.

b. Normas Generales en Desarrollos por Construcción

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES			Ficha
			NUG - R - 16
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupada
Área mínima de Lote	< 360 M2	360 M2	600 M2
Frente mínimo de lote	6 ML - O EL EXISTENTE	10 ML - O EL EXISTENTE	20 ML
Índice de Ocupación	50%	50%	50%
Índice de Construcción	120%	120%	120%
Retroceso	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	3 ML
Aislamiento Posterior	3 ML - O EL EXISTENTE	3 ML	3 ML
Aislamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Voladizo	0,6	0.60	0.60
Número de Pisos	3	3	3
Altillos	NO	NO	NO
CONDICIONAMIENTO DE USOS			



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES			Ficha
			NUG - R - 16
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupada
Los antejardines se deberán conservar con los existentes predominantes.			
En zonas sin desarrollo, el antejardín mínimo será de 3ML.			
El número máximo de unidades de vivienda por cada 1000 m2 será de 6 unidades, entendida como unidad de vivienda una casa independiente en su distribución interior, con zonas sociales y privadas, y acceso propio desde la vía pública o las zonas comunes			

Artículo 147. SISTEMA VIAL: El sistema vial de los Centros Poblados Rurales está compuesto por las vías locales existentes en cada sector y que permiten el acceso a los predios.

○ Estructura Vial

La clasificación del sistema vial correspondiente a la Estructura Primaria de los Centros Poblados Rurales es la siguiente:

SISTEMA VIAL EN CENTROS POBLADOS RURALES			
Clasificación	Nombre de la Vía	Centro Poblado Rural	Vereda
VR - P	Vía Molino Manas	Aguanica	AGUANICA
VR - P	Vía Cajicá-Bogotá – Camino San Antonio	Barro Blanco	CALAHORRA
VR - P	Vía Cajicá-Bogotá – Camino San Antonio	Calahorra	
VR - P	Camino de los Umaña - Camino Sacapollos – Camino de Los Vargas – Antigua Vía Chía –Cajicá	Camino Los Vargas	CANELÓN
VR - P	Camino de la Bajada al Molino – Camino de la Florida – Camino de la Laguna	La Florida	
VR - P	Camino entrada a Fagua	Los Pasos	
VR - P	Camino de la Laguna – Vía Cajicá-Tabio	Prado	
VR - P	Camino de La Florida - Vía Cajicá-Tabio – camino de los Sauces	La Palma	
VR - P	Camino del Gacho – Camino de las Vueltas	Los León	CHUNTAME
VR - P	Camino del Gacho – Camino de las Vueltas – Camino de los Sereneos – Camino de las Animas	Los Sereneos	
VR - P	Camino del Gacho – Camino de las Vueltas – Camino de los Sereneos – Camino de las Animas – Camino de los Angulo	Pablo Herrera	



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

SISTEMA VIAL EN CENTROS POBLADOS RURALES			
Clasificación	Nombre de la Vía	Centro Poblado Rural	Vereda
VR - P	Vía Cajicá –Tabio – Camino de la Palma – Camino de la Quinta de Guevara – Camino de los Sereneos	Santa Inés	
VR - P	Camino del Misterio – Camino de los Puentes	El Misterio	
VR - P	Camino de los Puentes – Camino del Recreo	La Esperanza	
VR - P	Camino Quebrada de la Cruz – Camino Carismáticas – Camino de los Puentes - Camino del Banco	Rincón Santo	

○ Perfiles viales

Los perfiles viales de las vías que conforman la malla vial local en cada una de los Centros Poblados Rurales, son los que se presentan en la Cartilla del Espacio Público.

Artículo 148. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS. El Sistema de Servicios Públicos de los Centros Poblados Rurales está compuesto por las infraestructuras construidas o las que se construyan en el futuro para la eficiente prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y tratamiento de aguas residuales domésticas.

1. Componentes del sistema de servicios públicos

Los elementos que componen el Sistema de Servicios Públicos de los Centros Poblados Rurales, son los que se presentan a continuación.

1. Redes de acueducto
2. Redes de alcantarillado

2. Localización de los elementos que componen el Sistema de Servicios

La localización de los elementos que componen el Sistema de Servicios Públicos de los Centros Poblados Rurales, se presenta en los Planos CG-06 y CG-07. Que contienen el sistema general de acueducto y alcantarillado del Municipio de Cajicá.

Artículo 149. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS Y DE ESPACIO PÚBLICO. Es el conjunto de espacios públicos y edificios destinados a proveer a la población de los Centros Poblados Rurales de parques, plazas, plazoletas y espacios destinados para el disfrute de los ciudadanos, en los términos del Decreto 1504 de 1998 o las normas que lo regulen o modifiquen, así mismo, de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social y recreacional, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

1. Componentes del sistema de equipamientos

Los actuales elementos constitutivos del Sistema de equipamiento de los centros poblados rurales, son los que se indican a continuación. Estos a su vez se pueden observar en los planos CR-03 A y CR 03 B

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS CENTROS POBLADOS RURALES	
Tipo de Equipamiento	Nombre
Equipamientos Educativos	Institución Educativa Departamental Básico Rincón Santo
	Institución Educativa Departamental Carlos Lleras Restrepo, Canelón
	Institución Educativa Departamental Antonio López Gaitán y cancha de fútbol, Chuntame
	Institución Educativa Departamental El Canelón, antigua
	Institución Educativa Departamental Roberto Cavelier, Aguanica – Chuntame
Equipamientos Deportivos, Comunales y Espacio Público	Zona comunal Rincón Santo - Río Grande
	Polideportivo y zona verde Rincón Santo Río Grande
	Zona comunal Camino de los Vargas – Canelón
	Zona comunal Río Frío – La Palma – Canelón
	Zona comunal Aguanica - Chuntame
	Zona comunal Santa Inés - Chuntame

TÍTULO IV

INSTRUMENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Artículo 150. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN TERRITORIAL. Para el adecuado ordenamiento territorial municipal de Cajicá el desarrollo de toda acción urbanística en suelo rural y urbano debe atender la función pública del urbanismo, la prevalencia del interés general, la función social y ecológica de la propiedad, el reparto equitativo de cargas y permitir el acceso de todos los habitantes al desarrollo territorial, para lo cual dichas acciones deben desarrollarse y atender a los instrumentos de gestión territorial contemplados en la Ley 388 de 1997 y sus decretos reglamentarios, y aplicables al Municipio de Cajicá.

Los instrumentos de gestión territorial contienen las decisiones municipales sobre ordenamiento territorial y complementan el PBOT, y se constituyen en estrategias para el logro de los objetivos del PBOT.

Artículo 151. CLASES DE INSTRUMENTOS DE GESTIÓN TERRITORIAL. El Municipio de Cajicá contará con los siguientes tipos de instrumentos de gestión territorial:

1. Instrumentos de gestión de suelo.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

2. Instrumentos de planeamiento.
3. Instrumentos de financiación.
4. Instrumentos de seguimiento y control urbano.

Artículo 152. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL SUELO. Como mecanismos para la obtención del suelo necesario para llevar a cabo actuaciones urbanísticas, el Municipio de Cajicá contará con los siguientes instrumentos:

1. Para garantizar el reparto equitativo de cargas y beneficios:
 - 1.1. Unidades de Actuación Urbanística.
 - 1.2. Compensaciones por conservación ambiental.
 - 1.3. Compensaciones por conservación patrimonial.
2. Para facilitar el desarrollo y financiación de proyectos urbanos e intervenir la morfología urbana, la estructura predial a través de formas asociativas y participación público privada:
 - 2.1. Reajuste de suelos.
 - 2.2. Integración Inmobiliaria.
 - 2.3. Cooperación entre partícipes.
3. Para facilitar la adquisición de inmuebles y predios para el desarrollo de proyectos estratégicos de servicios públicos domiciliarios, sociales, y ejecución de obras para equipamientos, infraestructuras y prevención, gestión del riesgo en el Municipio de Cajicá se dará prioridad a la expropiación administrativa conforme lo establecido en el Capítulo VIII de la Ley 388 de 1997.

Parágrafo: Los instrumentos de gestión del suelo antes anunciados serán reglamentados por la Administración Municipal de Cajicá en el corto plazo de la ejecución del PBOT.

Artículo 153. CREACION DEL FONDO MUNICIPAL PARA EL PAGO DE COMPENSACIONES POR CONSERVACIÓN AMBIENTAL Y PATRIMONIAL. Conforme el artículo 49 de la Ley 388 de 1997 el Municipio de Cajicá creará el Fondo Municipal para el Pago de Compensaciones por conservación ambiental y patrimonial.

Parágrafo: La creación e implementación del fondo serán reglamentadas por el Municipio de Cajicá en el corto plazo de la ejecución del PBOT.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 154. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO. Para el desarrollo de las disposiciones adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá serán aplicables según corresponda a suelo urbano, expansión urbana o rural, los siguientes instrumentos:

1. Planes parciales
2. Unidades de planificación rural (UPR)

Parágrafo: para efectos de la financiación y ejecución de infraestructura vial y de servicios públicos en suelo rural, se podría utilizar los instrumentos de gestión como los UPR, tal y como están dispuestos en el Decreto 3600 de 2007 o por las normas que lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 155. INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN. Con el objetivo de obtener recursos económicos para la implementación de los proyectos del Plan de Desarrollo Municipal y del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, son instrumentos de gestión financiación en el Municipio de Cajicá los siguientes:

1. Valorización de beneficio local o general, según la Ley 25 de 1921 y sus demás normas reglamentarias.
2. Participación en Plusvalías, según la Constitución Política de 1991, Leyes 9ª de 1989 y 388 de 1997

CAPÍTULO 1. DE LOS PLANES PARCIALES

Artículo 156. DEFINICIÓN. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, en los términos previstos en el Artículo 19 y Artículo 27 de la Ley 388 de 1997.

La formulación y adopción de los planes parciales que el presente Acuerdo determine y los demás que sea necesario realizar con miras dotar a este Plan Básico de Ordenamiento de adecuados y suficientes instrumentos para su desarrollo y ejecución, se hará conforme a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Capítulo XIV, Artículo 180 del Decreto 019 de 2012, reglamentario de la Ley 388 de 1997 en materia de planes parciales.

En la formulación de los planes parciales prioritarios y los demás que sean requeridos en ejecución del presente Acuerdo, se incorporarán como instrumentos principales para la gestión de los respectivos planes, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la cooperación entre partícipes y el reparto equitativo de cargas y beneficios, en los términos y condiciones previstas en la Ley 388 de 1997, en los citados Decretos 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Capítulo XIV, Artículo 180 del Decreto 019 de 2012, y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Los planes parciales que se elaboren en cumplimiento del presente Acuerdo serán de obligatorio cumplimiento por las autoridades y empresas de servicios y por los particulares, y su vigencia será la que se determine en cada caso.

Artículo 157. PLANES PARCIALES PRIORITARIOS. Se establecen como prioridad para la formulación y adopción de los planes parciales que instrumentarán el desarrollo y complementarán las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, las áreas de expansión que se relacionan a continuación:

- a. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector el Pomar de la Vereda Chuntame: Compuesto por Cuatro (4) planes parciales identificados en el plano CU-08 Áreas sujetas a planes parciales, delimitados por las siguientes coordenadas

PLAN PARCIAL 1								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1037840	1005110	8	1037670	1005530	15	1037320	1005040
2	1037860	1005270	9	1037550	1005750	16	1037490	1005090
3	1037840	1005290	10	1037550	1005750	17	1037500	1005100
4	1037820	1005290	11	1037470	1005700	18	1037560	1005140
5	1037720	1005480	12	1037290	1005580	19	1037600	1005070
6	1037690	1005470	13	1037320	1005520	20	1037610	1005070
7	1037660	1005520	14	1037180	1005460	21	1037630	1005100

PLAN PARCIAL 2											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.004.732	1.037.362	15	1.005.911	1.036.886	29	1.005.403	1.036.670	43	1.004.271	1.037.297
2	1.004.984	1.037.208	16	1.005.885	1.036.792	30	1.005.320	1.036.698	44	1.004.176	1.037.292
3	1.005.032	1.037.317	17	1.005.858	1.036.714	31	1.005.201	1.036.733	45	1.004.075	1.037.437
4	1.005.036	1.037.322	18	1.005.775	1.036.713	32	1.005.274	1.036.976	46	1.004.116	1.037.458
5	1.005.047	1.037.321	19	1.005.688	1.036.704	33	1.005.089	1.037.041	47	1.004.132	1.037.479
6	1.005.360	1.037.218	20	1.005.631	1.036.728	34	1.005.105	1.037.114	48	1.004.154	1.037.498
7	1.005.461	1.037.186	21	1.005.624	1.036.745	35	1.004.972	1.037.158	49	1.004.335	1.037.599
8	1.005.572	1.037.131	22	1.005.556	1.036.773	36	1.004.961	1.037.160	50	1.004.445	1.037.531
9	1.005.760	1.037.060	23	1.005.588	1.036.852	37	1.004.933	1.037.090	1	1.004.732	1.037.362
10	1.005.812	1.037.190	24	1.005.545	1.036.871	38	1.004.840	1.037.124			
11	1.005.962	1.037.140	25	1.005.471	1.036.898	39	1.004.810	1.037.028			
12	1.005.978	1.037.134	26	1.005.466	1.036.886	40	1.004.527	1.037.106			



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

PLAN PARCIAL 2											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
13	1.005.973	1.037.106	27	1.005.441	1.036.807	41	1.004.371	1.037.118			
14	1.005.947	1.037.019	28	1.005.409	1.036.710	42	1.004.226	1.037.131			

PLAN PARCIAL 3								
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1037070	1004990	9	1036750	1005160	17	1037010	1004960
2	1037050	1005040	10	1036800	1004990	18	1037010	1004960
3	1037040	1005090	11	1036880	1005010	19	1037070	1004980
4	1037040	1005090	12	1036910	1004920	20	1037000	1004910
5	1037010	1005190	13	1036920	1004890	21	1037030	1004810
6	1036980	1005270	14	1036930	1004880	22	1037120	1004840
7	1036750	1005210	15	1037010	1004910	23	1037090	1004940
8	1036760	1005160	16	1037000	1004960			

PLAN PARCIAL 4											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.596	1.036.561	8	1.005.567	1.036.558	15	1.005.588	1.036.852	22	1.005.850	1.036.696
2	1.005.599	1.036.547	9	1.005.460	1.036.650	16	1.005.556	1.036.773	23	1.005.747	1.036.641
3	1.005.598	1.036.543	10	1.005.403	1.036.670	17	1.005.623	1.036.745	24	1.005.660	1.036.595
4	1.005.589	1.036.532	11	1.005.404	1.036.681	18	1.005.631	1.036.728	1	1.005.596	1.036.561
5	1.005.583	1.036.528	12	1.005.421	1.036.753	19	1.005.688	1.036.704			
6	1.005.575	1.036.533	13	1.005.447	1.036.824	20	1.005.775	1.036.713			
7	1.005.569	1.036.541	14	1.005.471	1.036.898	21	1.005.858	1.036.714			

- b. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector Los Angulo de la vereda Chuntame: Identificado en el plano CU-08 Áreas sujetas a planes parciales, delimitados por las siguientes coordenadas

COORDENADAS ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR LOS ANGULO											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.005.012	1.036.079	10	1.005.339	1.036.144	19	1.005.451	1.036.162	28	1.005.090	1.036.298
2	1.005.088	1.036.052	11	1.005.339	1.036.115	20	1.005.450	1.036.174	29	1.005.061	1.036.188



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

COORDENADAS ZONA DE EXPANSION URBANA SECTOR LOS ANGULO											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
3	1.005.192	1.036.009	12	1.005.331	1.036.042	21	1.005.464	1.036.226	30	1.005.056	1.036.172
4	1.005.211	1.036.085	13	1.005.477	1.035.996	22	1.005.456	1.036.274	31	1.005.042	1.036.177
5	1.005.226	1.036.079	14	1.005.499	1.035.988	23	1.005.451	1.036.287	32	1.005.026	1.036.127
6	1.005.274	1.036.210	15	1.005.496	1.036.020	24	1.005.446	1.036.288	1	1.005.012	1.036.079
7	1.005.311	1.036.197	16	1.005.506	1.036.020	25	1.005.149	1.036.378			
8	1.005.304	1.036.175	17	1.005.498	1.036.040	26	1.005.133	1.036.376			
9	1.005.341	1.036.165	18	1.005.467	1.036.144	27	1.005.108	1.036.313			

- c. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector Granjitas: Identificado en el plano CU-08 Áreas sujetas a planes parciales, delimitados por las siguientes coordenadas

GRANJITAS SUR											
PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y	PUNTO	X	Y
1	1.007.085	1.035.335	9	1.007.308	1.035.153	17	1.007.281	1.034.865	25	1.007.069	1.034.905
2	1.007.144	1.035.318	10	1.007.305	1.035.093	18	1.007.251	1.034.866	26	1.006.977	1.034.941
3	1.007.163	1.035.328	11	1.007.321	1.035.030	19	1.007.251	1.034.866	27	1.006.989	1.034.968
4	1.007.271	1.035.297	12	1.007.319	1.035.022	20	1.007.249	1.034.872	28	1.007.085	1.035.335
5	1.007.271	1.035.300	13	1.007.317	1.034.862	21	1.007.190	1.034.874			
6	1.007.373	1.035.268	14	1.007.289	1.034.864	22	1.007.148	1.034.881			
7	1.007.353	1.035.247	15	1.007.291	1.034.872	23	1.007.140	1.034.886			
8	1.007.318	1.035.188	16	1.007.280	1.034.872	24	1.007.139	1.034.883			

Los planes parciales podran ser propuestos ante la autoridad de planeación municipal para su aprobación, por personas o entidades privadas interesadas en su desarrollo. En ningún caso podrán contradecir o modificar las determinaciones de los planes de ordenamiento.

Las licencias de urbanización y construcción en suelo de expansion urbana solo podran expedirse previa adopción del respectivo plana parcial, según lo reglamentado en el parágrafo único del Artículo 4 del Decreto 1469 de 2010 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo: Por su naturaleza y en concordancia por lo dispuesto en el Artículo 19 de la Ley 388 de 1997 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, las normas urbanísticas contenidas para el tratamiento de desarrollo de los planes parciales que se adoptaran para las zonas de expansion urbana, serán concertadas con el Municipio de Cajicá en el momento de presentarse la propuesta por quienes lo desarrollen.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 158. DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES. Para la formulación de los planes parciales definidos como prioritarios en el presente Acuerdo, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La asignación de usos por categorías deberá enmarcarse en la asignación de usos para suelo urbano consignada en el presente Acuerdo.
2. En los planes parciales correspondientes a los polígonos de Suelo de Expansión Urbana, se deberán determinar las áreas destinadas a actividad de vivienda de interés social.
3. Los planes parciales correspondientes a las zonas de expansión urbana deberán desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, Macroproyectos u otras operaciones urbanísticas especiales.
4. La formulación y aprobación de los planes parciales se hará conforme a lo establecido Ley 388 de 1997, en los citados Decretos 2181 de 2006, Decreto 4300 de 2007, Capítulo XIV, Artículo 180 del Decreto 019 de 2012, Decreto 1478 de 2013 y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.
5. Para la formulación y aprobación de planes parciales en suelo de expansión urbana que se encuentren lindantes a suelos rurales suburbanos actividad corredor vial de primer orden, o que en un mismo predio se cuente con los dos usos descritos anteriormente y que compartan infraestructura vial y de servicios públicos, se deberá determinar un sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios para el área suburbana.

CAPÍTULO 2. DE LOS INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN

Artículo 159. DEFINICIÓN. –Los instrumentos de financiación son mecanismos a través de los cuales la Administración Municipal obtiene los recursos necesarios para ejecutar las actuaciones urbanísticas, los programas, proyectos u obras de urbanismo o de edificación, para adquirir los inmuebles y demás bienes que se requieran para los mismos propósitos, y para compensar las cargas a favor de los afectados por decisiones administrativas que se adopten en materia de urbanismo. En el Municipio de Cajicá se establecen como posibles instrumentos de financiación los siguientes:

1. La contribución de valorización
2. La Plusvalía

Parágrafo: La identificación de obras prioritarias a financiarse por medio de la valorización y la implementación de la misma a los beneficiados, serán reglamentadas por el municipio de Cajicá en el corto plazo de la ejecución del plan de ordenamiento

SUBCAPÍTULO 1. DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Artículo 160. PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Conforme lo previsto en la Constitución Política en su Artículo 82, en la Ley 388 de 1997 en su Capítulo IX, en el Decreto 1788 de 2004, reglamentario de la Ley 388 y en las demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan lo reglado en materia de plusvalía, el Municipio de Cajicá utilizará esta participación como un instrumento de financiación de los programas y proyectos incluidos en el presente Acuerdo en procura de la defensa y fomento del interés común.

Artículo 161. NOCIÓN. De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas 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 plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común 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, de la calidad urbanística del territorio municipal.

Parágrafo. El Concejo municipal establecerá mediante Acuerdo de carácter general las normas de aplicación de la participación en la plusvalía en su respectivo territorio (Artículo 73, Ley 388 de 1997).

Artículo 162. HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA. Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana o la consideración de parte del suelo rural como suburbano.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Artículo 163. ESTIMACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. En consideración a que a través del presente Acuerdo se adoptan acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo, con las cuales se generan beneficios a los propietarios debido al incremento en su aprovechamiento, el Municipio de Cajicá estimará el efecto plusvalía, como resultado de cada uno de los hechos generadores a que haya lugar, de entre aquellos definidos en el Artículo 74 de la Ley 388 de 1997 y liquidará la participación correspondiente a cada predio.

Para estimar el efecto plusvalía, el Municipio de Cajicá realizará, en primera instancia, los estudios dirigidos a establecer, identificar y cuantificar los predios en donde se configura alguno o algunos de los hechos generadores de plusvalía.

En segunda instancia y, a partir del número de predios afectados por hechos generadores, el Municipio de Cajicá procederá a estimar el efecto en cada predio y a liquidar el mismo de acuerdo a la tasa de participación imputable, previamente adoptada por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, en un porcentaje de entre el 30% y el 50% del mayor valor generado en los predios como resultado de las acciones urbanísticas acordadas.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Parágrafo: Complementario a lo descrito en el presente Artículo de este Acuerdo, la administración municipal se regirá por los Artículos 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81 y 82 de la Ley 388 de 1997 y en las demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan.

Artículo 164. ACCIONES URBANÍSTICAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. Conforme a lo reglado, las acciones urbanísticas adoptadas mediante el presente acuerdo, que se constituyen en hechos generadores, son las siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana
2. La consideración de parte del suelo rural como suburbano
3. La modificación del régimen de usos a través de la definición y delimitación de áreas de actividad.
4. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación
5. Los predios en los cuales, según los resultados del respectivo estudio de plusvalía que en cumplimiento de lo previsto en el presente Acuerdo, realice la Administración Municipal, se encuentre que se presenta alguno de los hechos generadores de plusvalía.

Artículo 165. EXIGIBILIDAD Y COBRO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA. La participación en plusvalía, solo será exigible en el momento en que se presenta para el propietario o poseedor del inmueble respecto del cual se haya declarado un efecto de plusvalía en una de las siguientes situaciones:

1. Solicitud de licencias de urbanización o construcción
2. Cambio efectivo de uso del inmueble
3. Actos que impliquen transferencia de dominio sobre el inmueble
4. Mediante la adquisición de títulos valores representativos de los derechos adicionales de construcción y desarrollo

Artículo 166. FORMAS DE PAGO DE LA PARTICIPACION EN PLUSVALIA. En concordancia con el Artículo 84 de la Ley 388 de 1997 y en las demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan, la plusvalía, podrá pagarse mediante una de las siguientes modalidades:

1. En dinero en efectivo.
2. Transfiriendo al Municipio de Cajicá una porción del predio objeto de la misma, del valor equivalente a su monto. Esta forma solo será procedente si el propietario o poseedor llega a un acuerdo con la administración sobre la parte del predio que será objeto de la transferencia, para lo cual, la administración tendrá en cuenta el avalúo que hará practicar. Las áreas transferidas se



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

destinarán a fines urbanísticos directamente o mediante la realización de programas o proyectos en asociación con el mismo propietario o con otros

3. El pago mediante la transferencia de una porción de terreno deberá canjearse en otras zonas del Municipio de Cajicá, haciendo los cálculos de equivalencia y valores correspondientes
4. Mediante la ejecución de obras de infraestructura vial, de servicios públicos, domiciliarios, de recreación y de equipamientos sociales, para la adecuación de asentamientos urbanos en áreas de desarrollo incompleto o inadecuado, cuya inversión sea equivalente al monto de la plusvalía, previo acuerdo con la administración municipal acerca de los términos de ejecución y equivalencia de las obras proyectadas.

Artículo 167. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. Conforme a lo establecido en el Artículo 85 de la Ley 388 de 1997 y su Parágrafo único, los recursos que el Tesoro Municipal de Cajicá recaude por concepto de la plusvalía, se destinarán a los fines permitidos por la ley, en el siguiente orden de prioridad:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos públicos para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
4. Financiamiento de infraestructura vial y de sistemas de transporte masivo de interés general
5. Actuaciones urbanísticas en Macroproyectos, programas de renovación urbana u otros proyectos que se desarrollen a través de unidades de actuación urbanística

CAPÍTULO 3. COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

Artículo 168. COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN. En desarrollo de lo previsto en los Artículos 48, 49 y 50 de la Ley 388 de 1997 y en el Decreto Reglamentario 151 de 1998, el Municipio de Cajicá adelantará las gestiones tendientes a disponer de los instrumentos para compensar a los propietarios de predios determinados por el presente Acuerdo como de conservación arquitectónica o ambiental, debido a que dicho tratamiento limita los derechos de construcción y desarrollo.

La compensación que se genera por la limitación impuesta debe ser equivalente a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona, predio o edificación por el presente Acuerdo.

Para efectos de lo contemplado en este artículo, se entenderán como áreas de conservación aquellas cobijadas por el tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica, las definidas como áreas de protección del sistema orográfico y las definidas como áreas de protección del sistema hídrico. Así mismo, se entenderá por compensación el mecanismo que permite la redistribución equitativa de los costos y beneficios generados por la aplicación de tratamientos de conservación y protección.

Artículo 169. EMISIÓN DE DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO. Con miras a la emisión de derechos transferibles de construcción y desarrollo, respecto de predios cobijados por tratamientos de conservación, el Municipio de Cajicá realizará, adoptará y divulgará adecuadamente, el estudio de factibilidad tendiente a establecer su demanda y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Acuerdo y los instrumentos que lo desarrollen; todo esto dentro del marco fijado por el Decreto 151 de 1998.

CAPÍTULO 4. DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 170. LICENCIAS URBANÍSTICAS. En los términos contemplados en el Capítulo 11 de la Ley 388 de 1997 y en el Decreto 1469 de 2010 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen y sustituyan, la realización de obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, se requiere de la licencia respectiva expedida por el Municipio de Cajicá, a través de la autoridad expresamente delegada para tal función.

Estas licencias se otorgarán con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a sus planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, así como a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.

Artículo 171. TRÁMITE DE LICENCIAS. La autoridad competente para el trámite y expedición de licencias dentro del municipio de Cajicá, es la Secretaría de Planeación, para lo cual se apegará a lo previsto en el Decreto 1469 de 2010 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen y sustituyan.

Artículo 172. DEMARCACIÓN. En los sectores desarrollados o por desarrollar del Municipio de Cajicá, las licencias de urbanización, parcelación y construcción, que conceda la Secretaría de Planeación, deberán proyectarse con base en la demarcación que para cada predio o inmueble expida la Secretaría de Planeación o la dependencia que haga sus veces en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble, las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar.

Artículo 173. CONTROL URBANÍSTICO. Es función de la autoridad municipal competente para la expedición de licencias, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento del contenido de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Artículo 174. INFRACCIONES URBANÍSTICAS. Conforme a lo previsto en la Ley 810 de 2003, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas. La secretaría de Planeación podrá realizar cierres preventivos en obras ilegales como inicio a la infracción urbanística y continuará con el trámite la secretaría de Gobierno a través de la Oficina Jurídica.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

En los casos de actuaciones urbanísticas, respecto de las cuales no se acredite la existencia de la licencia correspondiente o que no se ajuste a ella, el Alcalde o su delegado dispondrán la medida policiva de suspensión inmediata de todas las obras respectivas, hasta cuando se acredite plenamente que han cesado las causas que hubieren dado lugar a la medida

Artículo 175. SANCIONES URBANÍSTICAS. Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determinan, por parte del Alcalde o el funcionario que reciba la delegación, quienes la graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaran:

1. Multas sucesivas que oscilaran entre Quince (15) y Treinta (30) SMLDV, por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los Quinientos (500) SMMLV, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios o destinado a equipamientos públicos. Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental o localizados en zonas clasificadas como de riesgos, tales como humedales, rondas de cuerpo de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un 100% sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás sanciones o responsabilidades legales a que haya lugar



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

2. Multas sucesivas que oscilaran entre Doce (12) y Veinticinco (25) SMLDV, por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los Cuatrocientos (400) SMMLV, para quienes intervengan u ocupen con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público o los encierren sin la debida autorización, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en áreas que formen parte del espacio público que no tenga el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia contraviniéndolo

3. Multas sucesivas que oscilaran entre Diez (10) y Veinte (20) SMLDV, por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los Trescientos (300) SMMLV, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios.

También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la respectiva licencia o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la Ley 810 de 2003. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los Setenta (70) SMMLV

4. Multas sucesivas que oscilaran entre Ocho (8) y Quince (15) SMLDV, por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los Doscientos (200) SMMLV, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia o cuando esta haya caducado y la suspensión de servicios públicos.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a los usos del suelo, se aplicará lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan.

Parágrafo Único: El régimen de sanciones de que habla el presente artículo, se aplicará de conformidad con lo establecido en el Estatuto Tributario.

CAPÍTULO 5. DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

Artículo 176. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES. Conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la autoridad municipal competente para expedir licencias, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003 que no cuentan con licencia de construcción. Asimismo, por medio del acto de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismo resistencia que les sean



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y a las normas urbanísticas y arquitectónicas que las autoridades municipales establezcan para el efecto, en el presente Acuerdo y en las normas de lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 177. TRÁMITE DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. El trámite de reconocimiento de edificaciones se adelantará conforme a lo previsto en el Capítulo II del Título II del Decreto 1469 de 2010 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y el Código Contencioso Administrativo, en lo que sea del caso.

CAPÍTULO 6. DE LA RESERVA DE ÁREAS

Artículo 178. ZONAS DE RESERVA. Son zonas de reserva las áreas del Municipio de Cajicá que de conformidad con el presente Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollan, sean necesarias para la futura construcción o ampliación de obras o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública o para protección ambiental a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

Parágrafo: La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el presente artículo se hará mediante Acuerdo Municipal a iniciativa del Alcalde Municipal, con sujeción al régimen jurídico del suelo de protección regulado en el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997.

Artículo 179. AFECTACIONES. La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el capítulo 7 de la Ley 388 de 1.997 y los artículos que lo componen, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de conservación ecológica o protección ambiental. Estas afectaciones pueden ser impuestas por el Municipio de Cajicá cuando sea éste el que deba adquirir los inmuebles afectados o por cualquier otra entidad del orden municipal en cuyo favor deban establecerse.

Artículo 180. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN Y CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE CONTENGAN AFECTACIONES. El proceso de imposición de afectaciones, se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, en concordancia con las normas del Código Contencioso Administrativo que regulan la materia.

Las resoluciones que impongan afectaciones deberán contener:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación.
2. La identificación del inmueble afectado con citación del folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral. En caso de que la afectación sea parcial la delimitación precisará la parte del inmueble afectado, y de ser posible se acogerá a un plano oficial de demarcación y cartografía.
3. Denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasione la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, según el caso.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

4. La identificación de la norma a través de la cual se hubiera hecho la reserva respectiva.

Parágrafo Primero: Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas conforme a Ley y contra ellas sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos ante la vía gubernativa.

Parágrafo Segundo: En firme la resolución que contiene la afectación, ésta se registrará en la Oficina de Registro del Circulo de Zipaquirá, a solicitud de la entidad que la haya impuesto, la cual deberá una vez inscrita enviar copia del acto administrativo de imposición y del certificado de libertad y tradición en el que aparezca inscrita, a la Secretaría de Planeación e Infraestructura para lo de su competencia.

Artículo 181. COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES. Las entidades que impongan afectaciones celebrarán los contratos de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación se limitarán a la reparación justa, por el periodo comprendido entre el momento que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcele o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso.

Artículo 182. LEVANTAMIENTO DE AFECTACIONES. Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo, objeto de la restricción no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

Artículo 183. ADQUISICIÓN DE INMUEBLES. El municipio de Cajicá podrá adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de expropiación, los predios que requiera para cumplir los fines previstos en el ordenamiento territorial del Municipio de Cajicá. La utilización de este instrumento deberá cumplir con un objeto específico, constituido por la obra, el programa, el proyecto o la actuación que se propone ejecutar en el inmueble o inmuebles sobre los cuales recae la actuación.

La adquisición o expropiación de que trata este artículo deberá cumplir con los estudios de tipo social, técnico jurídico y económico que lo fundamenten, previo el anuncio individual de los proyectos a ejecutar con publicación en la Gaceta Municipal y en un diario de amplia circulación y los levantamientos topográficos, estudio de títulos, estudio de situación fiscal, inventarios, avalúos, ofertas, y en general todos aquellos actos necesarios para la formalización del contrato o acto jurídico de enajenación según el caso.

TÍTULO V

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 184. PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Adóptese el Programa de Ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio del Municipio de Cajicá de Cajicá, previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, para ser ejecutadas durante el periodo de gobierno



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

correspondiente a la vigencia de las tres próximas administraciones municipales. El presente Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones correspondiente al Plan de Desarrollo de la vigencia indicada.

Parágrafo: El Programa de Ejecución se encuentra en el Anexo No. 01, junto con las metas fijadas respecto de los proyectos que lo componen y los indicadores diseñados con el fin de hacer el seguimiento a su ejecución.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 185. EXPEDIENTE MUNICIPAL. Adóptese, impleméntese y póngase en operación el Expediente Municipal, con el objeto, alcance y características que se establecen en el documento de Seguimiento y Evaluación que hace parte integrante del presente Acuerdo y con las matrices que hacen parte del Anexo No. 01 de dicho documento, como principal instrumento de seguimiento y evaluación de la ejecución de las acciones previstas, como medio para el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento acordados en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 186. APLICACIÓN DE NORMAS. De existir contradicción entre las disposiciones contenidas en el presente articulado y el texto del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el presente articulado.

Artículo 187. VEEDURÍA CIUDADANA. Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas, ejercerán acciones de veeduría ciudadana a fin de que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones contenidas en el Plan que por el presente Acuerdo se adopta.

Artículo 188. REGLAMENTACIÓN. El Alcalde Municipal reglamentará y adoptará las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten.

Artículo 189. CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo serán corregidas por la Secretaría de Planeación mediante solución cartográfica debidamente registrada en las planchas respectivas y elevada a resolución motivada en la cual se garantice la armonía de las soluciones cartográficas con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la continuidad de los perímetros y demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano; igualmente deberá garantizarse la armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, según las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos y la concordancia que deben tener entre sí los distintos planos adoptados en el Plan Básico de Ordenamiento.

Parágrafo Primero: La corrección de imprecisiones cartográficas de que trata el presente artículo, no podrán variar los usos del suelo, clasificación y demás aspectos regulados en el presente Acuerdo.



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

Parágrafo Segundo: la cartografía y anexos relacionados en el presente Acuerdo serán emitidos por la Secretaría de Planeación con la firma del Secretario de Planeación y Alcalde Municipal, garantizando fidelidad respecto de lo establecido en el presente Acuerdo. Dicha cartografía y anexos hacen parte integral del presente Acuerdo y serán publicados con el Acuerdo Municipal previa Sanción.

Artículo 190. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Las solicitudes de licencia de urbanismo, parcelación y construcción en sus diferentes modalidades serán estudiadas y resueltas conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación en legal y debida forma, salvo que el interesado solicite de manera expresa le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Acuerdo.
2. Las licencias en urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa sea solicitada con un mínimo de treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
3. Los titulares de licencias de urbanismo y parcelación que fueron expedidas conforme a normas anteriores a la adopción del presente Acuerdo, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo o parcelación, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida licencia de construcción con base en las normas o reglamentos contenidos en la licencia de urbanismo o parcelación y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición. Tal solicitud deberá acogerse a lo dispuesto en el parágrafo del Artículo 16 del Decreto 1469 de 2010.
4. Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.
5. Los usos del suelo que se encuentran definidos en los Acuerdos o Decretos anteriores a la aprobación del presente Acuerdo y que presenten conflicto de uso, se someterán a la presentación de un plan de manejo y mitigación de los impactos causados sobre el entorno y eventualmente la concertación de un tiempo de transición para su respectivo traslado, esto si el traslado de la actividad no genera detrimento al titular de la licencia otorgada; al lugar o lugares que designe el presente Acuerdo; dicho tiempo se definirá entre la Secretaría de Planeación y el interesado.

Artículo 191. VIGENCIA. De conformidad con lo establecido en la Ley 388 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios, la totalidad de los contenidos del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, tendrán vigencia de tres periodos constitucionales de las administraciones municipales.

Artículo 192. DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, en especial, las contenidas en los Acuerdos No. 008 de 2000, 009 de 2002, 007 de 2004 y 21 de 2008



ACUERDO No. 16 DE 2014

(27 DE DICIEMBRE)

“POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”

COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE

Dado en el Concejo Municipal de Cajicá, Cundinamarca, a los veintisiete (27) días del mes de diciembre de 2014, una vez surtidos los debates reglamentarios así: Primer Debate en Comisión Primera – Conjunta del Plan el día quince (15) de Diciembre de 2014 y Segundo Debate en Sesión Plenaria el día veintisiete (27) de Diciembre de 2014.

JUAN RICADO QUINTERO S
Presidente

HECTOR JAVIER GALINDO
Primer Vicepresidente

FLOR MARÍA RUÍZ
Segundo Vicepresidente

DIANA MARCELA GONZALEZ
Secretaria General