



---

## TABLA DE CONTENIDO

INTRODUCCIÓN	1
BREVE RESEÑA HISTÓRICA DE CÁQUEZA CUNDINAMARCA	3
HECHOS NOTABLES	4
BANDERA MUNICIPAL DE CÁQUEZA CUNDINAMARCA	5
ESCUDO DE CÁQUEZA CUNDINAMARCA	6
HIMNO DE CÁQUEZA CUNDINAMARCA	7
ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CÁQUEZA.	
1. GENERALIDADES DE LA FORMULACIÓN DEL ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.	8
1.1 El esquema de ordenamiento territorial y su articulación con otros planes.	9
1.2 El proyecto político y el plan de desarrollo	10
1.3 Prospectiva para el esquema de ordenamiento territorial.	11
1.3.1 Trayectoria y futuro deseado del municipio – dimensiones	13
1.3.2 Trayectoria y futuro deseado del municipio. – atributos	17
2 COMPONENTE GENERAL.	
2.1 Objetivo General.	20
2.2 Objetivos Específicos	21
2.3 Políticas Territoriales.	23
2.3.1 Dimensiones	23
2.3.2 Atributos	24
2.4 Estrategias	24
2.5 Escenario Global para el Esquema De Ordenamiento Territorial de Cáqueza.	27
2.5.1 Turismo y comercio	29
2.5.2 Agricultura y agroindustria.	30
2.5.3 Educación técnica, tecnológica y profesional.	30
2.6 Clasificación del Territorio	31



---

2.6.1	Suelo urbano.	31
2.6.2	Suelo rural	32
2.6.3	Suelo de expansión urbana.	32
2.7	Reglamentación de uso del suelo sobre la variante.	33
3.	COMPONENTE URBANO.	
3.1	División del área urbana	34
3.2	Políticas de uso y ocupación del suelo	36
3.3	Aptitud del suelo.	37
3.4	Clasificación del territorio urbano	38
3.4.1	Suelo urbano.	38
3.4.2	Suelo de expansión urbana.	38
3.5	Zonificación Urbana.	39
3.5.1	Área Consolidada	40
3.5.2	Área de Desarrollo	43
3.5.3	Área de Renovación Urbana	45
3.5.4	Área de Conservación Histórica – Urbanística y Arquitectónica	46
3.5.5	Área de Protección Urbana y de Alto Riesgo	47
3.5.6	Área de Expansión Urbana	49
3.6	Determinación de los usos del suelo urbano y de expansión Urbana.	51
3.7	Clasificación de los predios, la edificación o los establecimientos según el uso en el área urbana.	52
3.7.1	Zona Urbana	52
3.7.1.1	Zona urbana vivienda (ZUV).	52
3.7.1.2	Zona urbana comercial (ZUC)	53
3.7.1.3	Zona urbana institucional (ZUI).	55
3.7.1.4	Zona de uso industrial (ZUIN)	56
3.7.2	Zona de expansión urbana	57
3.7.2.1	Expansión urbana para industria pesada (EUIP)	57
3.7.2.2	Justificación para la creación de la zona industrial pesada en el municipio de Cáqueza.	58
3.7.2.3	Expansión urbana para vivienda.	60
3.7.2.3.1	Determinación de los usos del suelo en el área urbana por Tipología de actividades.	60
3.7.2.3.2	Determinación de los usos del suelo en el área de expansión Urbana por tipología de actividades.	61
3.8	Conflictos actuales en el uso del suelo.	61
3.9	Plan de Manejo de equipamientos colectivos	64
3.9.1	Equipamiento de Salud.	64

---



3.9.2	Equipamiento de Educación.	65
3.9.3	Equipamiento de Recreación, Cultura Y Turismo.	67
3.9.4	Equipamiento Centro Administrativo Regional.	68
3.9.5	Equipamiento Matadero.	68
3.9.6	Equipamiento Plaza de Ferias.	69
3.9.7	Equipamiento Plaza Principal.	69
3.9.8	Equipamiento Terminal de Transportes.	70
3.9.9	Equipamiento Plaza de Mercado.	70
3.10	Plan de Vivienda.	70
3.10.1	Construcción de Vivienda de Interés Social V.I.S.	72
3.10.2	Mejoramiento de Vivienda.	73
3.10.3	Estrategias para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y de mejoramiento integral contenidas en el componente urbano del esquema de ordenamiento.	73
3.10.4	Parámetros legales para la localización en suelo urbano de terrenos para atender la demanda de vivienda de interés social.	75
3.10.5	Instrumentos de Gestión.	77
3.10.6	Políticas de Mejoramiento Integral de Asentamientos Incompletos e inadecuados.	77
3.11	Sistemas De Comunicación: Vías	78
3.11.1	Descripción De La Actual Malla Vial Urbana.	80
3.11.2	Propuesta Del Plan Vial Urbano	81
3.11.3	Forma De Circulación Y Señalización En El Plan Vial.	83
4.	COMPONENTE RURAL.	
4.1	Zonificación Ambiental	84
4.1.1	Áreas de especial significación ambiental.	84
4.1.1.1	Áreas de conservación	86
4.1.1.2	Áreas de recreación rural	86
4.1.1.3	Bosque marginal de cauce	88
4.1.2	Área de fragilidad ecológica	89
4.1.2.1	Relictos de bosque	90
4.1.3	Ecosistemas estratégicos:	91
4.1.4	Áreas de recuperación ambiental.	93
4.1.5	Áreas de riesgos naturales:	94
4.1.5.1	Áreas en riesgo por movimientos en masa.	94
4.1.5.2	Áreas en riesgo sísmico.	94
4.1.6	Áreas de Producción Económica	95
4.1.6.1	Áreas de producción agrícola	95



---

4.1.6.2	Áreas de producción pecuaria.	96
4.1.6.3	Áreas de producción minera	97
4.2	Reglamentación de Uso Del Suelo Rural	98
4.2.1.	Suelo rural: generalidades y clasificación.	99
4.2.2	Clases de usos del suelo	99
4.2.3	Zona rural de protección y reserva (Z.P.R)	99
4.2.4.	Zona rural protectora productora (Z.P.P)	101
4.2.5.	Zona rural de recuperación ambiental (Z.R.A)	103
4.2.6.	Zona de fragilidad ecológica (Z.F.E)	104
4.2.7.	Afloramientos rocosos (A.R)	105
4.2.8	Permisos:	105
4.3	Flora	106
4.4	Fauna.	109
<b>5.</b>	<b>NORMATIVIDADES</b>	<b>111</b>
5.1	Normas Urbanísticas Generales.	112
5.1.1	Procedimiento para solicitar ampliación del perímetro urbano.	113
<b>5.1.2</b>	Normas para la creación de barrios.	114
5.1.3	Especificaciones de aislamientos, volumetrías y alturas para los procesos de edificación.	115
5.1.4	Especificaciones de las cesiones urbanísticas gratuitas. Parámetros y directrices para que sus propietarios compensen en dinero o en terrenos si es el caso.	116
<b>5.2</b>	<b>EDIFICACIÓN. Normas urbanísticas para actuación de edificaciones.</b>	<b>117</b>
5.2.1	Pautas de Edificación.	117
5.2.2	Normas urbanísticas.	118
<b>5.3</b>	<b>Procedimiento de declaratoria y preservación de un bien patrimonial de conservación arquitectónica.</b>	<b>119</b>
<b>5.4</b>	<b>Parcelación Urbanismo Y Construcción.</b>	<b>119</b>
<b>5.4.1</b>	<b>Parcelación</b>	<b>119</b>
5.4.2	Licencia de urbanismo	122
5.4.3	Licencia de Construcción.	123
5.4.4	Lugar de tramite y vigencia de las licencias de parcelación, urbanismo y construcción.	123
5.4.5	Término para la expedición de las licencias de parcelación, construcción y urbanismo.	124
5.4.6	Liquidación para el cobro de las expensas por licencias de parcelación, urbanismo y construcción.	125
5.4.7	Sanciones	126

---



---

<b>5.5</b>	<b>PLUSVALÍA</b>	
5.5.1	Participación en la Plusvalía.	127
5.5.2	Hechos generadores de plusvalía.	128
5.5.3	Monto de la participación	128
5.5.4	Estimación, cálculo, liquidación, cobro y pago de la plusvalía.	128
5.5.5	Destinación de los recursos de la plusvalía.	128
5.5.6	Recaudo de la participación en plusvalía.	129
5.6	<b>Plan de Servicios Públicos Domiciliarios</b>	<b>129</b>
5.6.1	Acueducto	130
5.6.1.1	Acueducto Urbano.	130
5.6.1.2	Acueductos rurales.	131
5.6.2	Alcantarillado	131
5.6.2.1	Alcantarillado urbano.	131
5.6.2.2	Alcantarillado rural.	132
5.6.3	Aseo	132
5.6.4	Energía	133
5.6.5	Telefonía	133
5.6.6	Gas Natural	133
5.7	<b>Consideraciones sobre el Transporte en el Municipio .</b>	<b>133</b>
5.8	<b>Plan Vial Municipal.</b>	<b>135</b>
5.8.1	Normas Fundamentales	135
5.8.2	Definiciones	135
5.8.3	Sistemas Viales – Clasificación de las Redes Viales	136
5.8.4	Clasificación y Descripción de Vías	137
5.8.5	Especificaciones para las Vías Locales	138
<b>5.8.6</b>	<b>Consideraciones Adicionales. Tratamiento sobre la Variante</b>	<b>140</b>
5.8.7	Construcción de Vías:	140
<b>5.9</b>	<b>PUBLICIDAD EXTERIOR VISUAL.</b>	<b>141</b>
5.9.1	Lugares de ubicación	142
5.9.2	Condiciones de la Publicidad Exterior Visual	142
5.9.3	Mantenimiento, duración y contenido de la publicidad exterior visual.	143
5.9.4	Registro de la publicidad exterior visual.	143
5.9.5	Sanciones e Impuestos.	144
<b>6.</b>	<b>PROGRAMAS Y PROYECTOS URBANOS</b>	
<b>6.1</b>	<b>Programas de Infraestructura Urbana.</b>	<b>145</b>
6.1.1	Proyecto construcción plaza de mercado.	145
<b>6.1.2</b>	<b>Proyecto del terminal de transportes.</b>	<b>146</b>
<b>6.1.3</b>	<b>Vivienda de interés social.</b>	<b>147</b>

---



<b>6.2</b>	<b>Programas Viales Urbanos.</b>	<b>148</b>
6.2.1	Proyecto anillo vial casco urbano – variante.	148
6.2.2	Circuito Plaza Principal – Plaza de mercado – vereda El Campín.	149
<b>6.3</b>	<b>Programa de Accesos Peatonales.</b>	<b>150</b>
6.3.1	Paseo colegio Santiago Gutiérrez – barrio El Palmar	150
6.3.2	Vía crucis al cerro de Monruta.	151
6.3.3	Paseo Quebrada Angosturas.	151
6.3.4	Canal Perimetral.	152
<b>6.4</b>	<b>Programas de Parques Urbanos.</b>	<b>153</b>
6.4.1	Proyecto recuperación Plaza Principal.	153
6.4.2	Construcción de los parques urbanos de los barrios Ciudad Jardín, Las Delicias y Casa de la Cultura.	154
6.4.3	Proyecto Parque en la Zona Geológica.	154
<b>6.5</b>	<b>Programas de Adecuación de Espacio Público (vías).</b>	<b>155</b>
6.5.1	Proyecto de diseño, rediseño y construcción de vías urbanas.	155
6.5.2	Proyecto de ampliación de andenes.	156
<b>6.6</b>	<b>Programa de Edificios Institucionales y Públicos.</b>	<b>157</b>
6.6.1	Proyecto para la construcción y adecuación de la oficina de la Corporación de Cultura y Turismo y la plazoleta de comidas.	157
6.6.2	Proyecto de puesta en funcionamiento de una Institución de Educación Superior.	158
6.6.3	Diseño y puesta en funcionamiento del Centro Administrativo Regional.	159
6.6.4	Diseño y puesta en marcha del Centro Urbano Informática.	159
<b>6.7</b>	<b>Programas del Medio Ambiente.</b>	<b>160</b>
6.7.1	Proyecto de las reservas naturales urbanas de la Quebrada Angosturas y el Canal Perimetral.	161
<b>6.8</b>	<b>Programas de Saneamiento Básico.</b>	<b>161</b>
6.8.1	Actualización y ejecución de los planes maestros de acueducto y alcantarillado.	162
6.8.2	Diseño y puesta en funcionamiento del plan maestro de basuras.	162
6.8.3	Plan integral de saneamiento ambiental cloaca de Caño Picho.	163
6.8.4	Reubicación del matadero municipal.	164
<b>6.9</b>	<b>Programas de Capacitación.</b>	<b>164</b>
6.9.1	Proyectos de capacitación para el fomento de la conciencia ciudadana.	165



---

<b>6.10</b>	<b>Programa de Incentivos Tributarios</b>	<b>165</b>
6.10.1	Proyecto de incentivos tributarios para el fomento de la inversión externa en el sector turístico y hotelero.	166
6.10.2	Proyecto de incentivos tributarios para el fomento de la generación de nuevos empleos directos.	167
<b>6.11</b>	<b>Programas de Embellecimiento y Ornato.</b>	<b>168</b>
6.11.1	Reubicación subterránea de redes de energía y telecomunicaciones.	168
6.11.2	Diseño y construcción del mirador de la capilla de Santa Bárbara.	168
6.11.3	Mantenimiento de edificios de conservación arquitectónica, histórica y cultural.	169
6.11.4	Elaboración y puesta en funcionamiento del código urbanístico municipal.	170
<b>6.12</b>	<b>Programa Reestructuración de la Administración Municipal</b>	<b>171</b>
6.12.1	Conformación de la Secretaría de Obras Públicas y Transporte.	171
6.12.2	Conformación de la Jefatura de Planeación y Desarrollo Social	172
6.12.3	Creación de la Secretaría de Educación.	172
6.12.4	Creación de la Secretaría de Salud.	173
6.12.5	Puesta en funcionamiento de la Secretaría de Cultura y Turismo	174
6.12.6	Privatización de los Servicios Públicos de Acueducto, Alcantarillado y Aseo	175
6.12.7	Venta de propiedades rurales y urbanas de propiedad del Municipio.	176
<b>7</b>	<b>PROGRAMAS Y PROYECTOS RURALES</b>	
<b>7.1</b>	<b>Programas de Educación y Capacitación.</b>	<b>177</b>
7.1.1	Institucionalización de los colegios de las veredas Rincón Grande, Girón de Blancos, Río Negro Sur y Mercadillo con programas técnicos agropecuarios.	177
7.1.2	Apertura del Colegio Departamental en la vereda El Campín.	178
7.1.3	Capacitación a la mujer.	179
<b>7.2</b>	<b>Programa de construcción y adecuación de vías.</b>	<b>179</b>
7.2.1	Construcción de la vía para la vereda Río Negro Norte.	180
7.2.2	Adecuación y mejoramiento de vías.	180
<b>7.3</b>	<b>Programa de construcción y adecuación acueductos rurales.</b>	<b>181</b>
7.3.1	Construcción del acueducto fruticas – veredas ubicadas al norte del río Cáqueza.	182
7.3.2	Construcción del acueducto sector La Meza - vereda Pantano de Carlos.	182

---



---

7.3.3	Construcción y adecuación de acueductos rurales.	183
<b>7.4</b>	<b>Programa de asistencia técnica y fortalecimiento del sector agropecuario.</b>	<b>184</b>
7.4.1	Prestación de asistencia técnica al sector agropecuario.	184
7.4.2	Construcción del distrito de riego en las veredas Piscinas Centro y Placitas.	185
7.4.3	Fortalecimiento de la granja municipal.	186
<b>7.5</b>	<b>Programas de infraestructura básica.</b>	<b>187</b>
7.5.1	Electrificación rural.	187
7.5.2	Construcción de parques veredales, sobre terrenos adyacentes a las escuelas rurales.	188
<b>7.6</b>	<b>Programa de saneamiento ambiental.</b>	<b>188</b>
7.6.1	Elaboración de campañas para el manejo de residuos líquidos y basuras.	189
7.6.2	Construcción del relleno sanitario.	189
<b>7.7</b>	<b>Programas de salud.</b>	<b>190</b>
7.7.1	Elaboración y puesta en marcha del Plan Local de Salud.	190
7.7.2	Terminación del puesto de salud de Tres Esquinas.	191
7.7.3	Brigadas de salud y campañas de vacunación.	192
<b>7.8</b>	<b>Programas Ambientales.</b>	<b>192</b>
7.8.1	Planes de reforestación.	192
7.8.2	Incentivos tributarios para propietarios de predios ubicados en zonas de subpáramo, humedales y nacederos.	193
7.8.3	Compra de predios en zona de interés estratégico	194
7.8.4	Recuperación de Quebradas degradadas.	195
7.8.5	Educación ambiental.	196
<b>7.9</b>	<b>Programa de vivienda.</b>	<b>197</b>