



Municipio  
de



**ACUERDO NO. \_\_\_\_\_ DE 2.000**  
**Por medio del cual se adopta él**  
**ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**  
**Y SE DICTAN OTRAS DISPOSICIONES**

**EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL**  
**DE CAJAMARCA**

**En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por el artículo 313 numerales 1, 2, 7, 9 y 10 de la Constitución Política. los artículos 41 y siguientes de la Ley 152 de 1.994, los artículos 32 y siguientes de la Ley 136 de 1.994, el artículo 25 de la Ley 388/97 y su decreto reglamentario 879/98 y de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal**

**ACUERDA:**

**Artículo 1. Adopción del Esquema de Ordenamiento Territorial.** Adoptase el presente Esquema de Ordenamiento Territorial que se constituye en el principal instrumento de planificación del territorio y que regirá en el municipio de Cajamarca compuesto por Documento Técnico de Soporte, Documento Resumen y Cartografía Temática.

**Artículo 2. Ámbito de aplicación.** El presente Acuerdo se aplica en un área de 51620.8 Hectáreas que recoge la extensión total del Municipio de Cajamarca consignados en el Mapa Base D1 dentro de los límites que se establecen con fundamento en la ordenanza NC 18 de 1916.

**a. Límites Municipales.**

"Desde la desembocadura de la quebrada de la Cerrajosa en el río Coello, cuesta arriba hasta su nacimiento de este punto a la cuchilla de Altaclara; de esta cuchilla arriba hasta el alto de Helecho; de este Alto, por el camino que conduce al corregimiento Anaime hasta el Alto de Pelahuevos, siguiendo el filo de esta cuchilla, en dirección sureste y pasando por las fincas de Felisaida y Costa Rica, hasta las serranías del Chile; de este punto en dirección Norte, por toda la cima de

la cordillera y por la línea limítrofe con el Departamento del Quindío hasta el punto donde se desprende la cuchilla en dirección Oriental hasta donde termina con el nombre de loma de San Lorenzo en la confluencia de los ríos Anaime y Bermellón y de este punto, Coello abajo hasta donde recibe las aguas de la quebrada La Cerrajosa, primer lindero".

**b. Límites Particulares.**

**En el Departamento del Tolima<sup>1</sup>.**

• **Con el municipio de Ibagué.**

"Partiendo del Morro Redondo o Teta Gorda en el páramo de los valles en el nacimiento del río Cocora, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Cajamarca, Ibagué y Rovira; se continúa por toda la divisoria de aguas que separan las que van del río Cocora con las que van al río Anaime; por la citada divisoria en dirección general noreste (NE) que pasa por la cuchilla de Cocora, alto de Pelahuevos, cuchilla de Montebello, cuchilla de Grano de Oro, cuchilla de Santa

<sup>1</sup> Asamblea Departamental del Tolima – Oficina de Archivo y correspondencia, Dic. 1 de 1.999



Municipio de Cajamarca

Clara hasta encontrar la carretera Cajamarca – Ibagué en su borde sur; por la citada carretera borde sur y en la dirección oeste (O) hasta encontrar la quebrada de la Cerrajosa; por la quebrada la Cerrajosa aguas abajo hasta la confluencia con el río Bermellón; por el río Bermellón aguas abajo hasta su confluencia con el río Coello, por el río Coello aguas arriba hasta su encuentro con el río Tohecito; por el río Tohecito aguas arriba, hasta su nacimiento en la Cordillera Central, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Cajamarca e Ibagué en el límite con el Departamento del Quindío”.

• **Con el Municipio de Rovira.**

“Partiendo del nacimiento del río Cocora en Teta Gorda o Cerro Morro Negro, lugar de concurso de los municipios de Cajamarca, Ibagué y Rovira; se continúa en dirección general suroeste (SO) por todo el divorcio de aguas que separan las aguas que van a la quebrada La Cucuana con las de Quebrada Grande, hasta encontrar el nacimiento de Quebrada Grande en el Páramo de los Valles, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Roncesvalles, Cajamarca y Rovira”.

• **Con el Municipio de Roncesvalles.**

“Partiendo del nacimiento de la Quebrada Grande en el Páramo de los Valles, lugar de concurso de los territorios de los municipios de Roncesvalles, Cajamarca y Rovira; se continúa en dirección noroeste (NO) por todo el divorcio de aguas que separan las aguas que van a la Quebrada el Oso y el Río Chilí con las que van a la Quebrada Cucuana hasta encontrar la Cordillera Central en el límite con el Departamento del Quindío, lugar de concurso de los municipios de Roncesvalles y Cajamarca”.

**En el Departamento del Quindío.**

El límite general está determinado por la cima de la cordillera Central desde la confluencia de los territorios de los municipios de Cajamarca, Roncesvalles y Pijao hasta la confluencia de los territorios de los municipios de Ibagué, Salento, Calarcá Génova y Córdoba.

**Artículo 3. División Político Administrativa:** El municipio de Cajamarca está organizado en la zona urbana en 7 barrios y en la zona rural en un corregimiento y 39 veredas que se espacializan en el Mapa Veredal D3.

1. Zona urbana.

Barrios:

1. La Unión	2. Las ferias	3. Urbanización Ibanazca
4. Centro	5. 20 de Julio	6. El Bosque
7. Urbanización Manzanos		

2. Zona Rural

a) Corregimiento

Anaime
--------

b) Veredas

1. Altamira	2. Arenillal	3. Bolivia
4. Cajamarquita	5. El Águila	6. El Brasil
7. El Cedral	8. El Diamante	9. El Espejo
10. El Oso	11. El Rosal	12. El Tostado
13. La Alsacia	14. Bolívar	15. La Ceja
16. Cerrajosa	17. La Despunta	18. La Esperanza
19. La Fonda	20. La Judea	21. La Leona
22. La Luisa	23. Cristales – La Paloma	24. La Playa
25. La Tigresa	26. Las Hormas	27. Las Lajas
28. Los Alpes	29. Tunjos Alto	30. Tunjos Bajo
31. La Plata - Monte Bello	32. Pan De Azúcar	33. Potosí
34. Recreo Alto	35. Recreo Bajo	36. Rincón - Placer
37. San Lorenzo Alto	38. San Lorenzo Bajo	39. Santa Ana



## ASPECTOS GENERALES

### CAPÍTULO I CONCEPTOS Y PRINCIPIOS GENERALES

#### **Artículo 4. Definición de Esquema de Ordenamiento Territorial.**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto 879/98, el Esquema de Ordenamiento Territorial es un instrumento concertado de planificación que comprende el conjunto de acciones político – administrativas, encaminadas a racionalizar las intervenciones públicas y privadas sobre el territorio, la ocupación y aprovechamiento del suelo, la clasificación del territorio en suelo urbano y rural, la estructura general del suelo urbano, la determinación de las zonas de amenazas y riesgos naturales y las medidas de protección, las zonas de conservación y protección de recursos naturales y ambientales y las normas urbanísticas requeridas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

#### **Artículo 5. Principios del Ordenamiento Territorial Municipal.**

El ordenamiento del territorio se fundamenta en los principios constitucionales que consagran la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de las cargas y los beneficios, para lo cual se fortalecerá la coordinación administrativa e interinstitucional y la participación social y se aplicarán criterios que garanticen la sostenibilidad y generen competitividad.

**Artículo 6. Objetivos del Ordenamiento Territorial Municipal.** Los objetivos del Esquema de Ordenamiento Territorial definidos en el artículo 1º de la Ley 388/97 orientan la función municipal y deben contribuir al proceso de modernización del Estado, la descentralización y autonomía territorial para:

1. Contribuir a mejorar las condiciones y calidad de vida de la población.
2. Minimizar los riesgos de los asentamientos humanos localizadas en zonas que no garantizan la seguridad y establecer Planes de manejo para las áreas sometidas a amenazas naturales.
3. Orientar el proceso de desarrollo territorial y regular su utilización y transformación de acuerdo con la oferta ambiental y las demandas de la población tanto para los aspectos productivos como para la oferta de servicios

4. Direccionar el crecimiento de los asentamientos humanos en las áreas que ofrezcan las mejores condiciones y la ocupación y uso ordenado y racional del suelo municipal.
5. Velar por la calidad del espacio público, definiendo su función, complementando los espacios existentes y buscando un diseño armónico y amable para sus usuarios
6. Contribuir a la preservación del patrimonio ecológico y cultural del municipio.
7. Propender por el desarrollo territorial armónico y equilibrado entre el sector urbano y rural en su contexto regional y optimizar las relaciones funcionales urbano - rurales y urbano - regionales que garanticen la articulación espacial del municipio con su contexto regional.
8. Contribuir al desarrollo humano sostenible y a la ampliación de las oportunidades y posibilidades de la población al derecho fundamental a un ambiente sano y productivo.
9. Identificar la infraestructura necesaria para alcanzar los objetivos propuestos y la localización de los asentamientos, la infraestructura física, los equipamientos colectivos y las actividades socioeconómicas de acuerdo con la aptitud del territorio.

**Artículo 7. Mecanismos del Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal.** Para lograr la ejecución del Esquema de Ordenamiento Territorial, la Administración Municipal aplicará los siguientes mecanismos:

1. Fortalecimiento del proceso de planeación y ordenamiento territorial como parte integral de todo el sistema de planificación y desarrollo municipal.
2. Establecimiento de los procedimientos administrativos y sus correspondientes instancias de gestión y de participación que vigilen y controlen la ejecución del Esquema.
3. Fortalecimiento de las instancias de participación para la concertación y ejecución del Esquema y de su evaluación y ajustes.
4. Desarrollo y aplicación de instrumentos normativos, administrativos y fiscales para la ejecución de las políticas del Esquema de Ordenamiento y el logro de los objetivos propuestos.
5. Planificación integral de la actuación administrativa para adelantar proyectos de desarrollo municipal.



Municipio de  
Cajamarca

**Artículo 8. Imagen Objetivo.** Para el desarrollo del Esquema de Ordenamiento Territorial, el compromiso común es hacer que la población de Cajamarca, sea Despensa Agrícola, consciente de su condición de ruralidad y de la vocación agropecuaria de su territorio, dinamice el sistema de comercialización a partir de la eficiencia en la conectividad, asuma la responsabilidad de conservar su potencial hídrico y enfrente las amenazas naturales e inducidas que lo afectan. La finalidad es desarrollar las potencialidades y aprovechar las ventajas comparativas de que dispone el territorio con criterios de sostenibilidad y competitividad, para mejorar la calidad de vida.

**Artículo 9. Vigencia del Esquema de ordenamiento territorial** El Esquema de Ordenamiento Territorial hace parte del proceso de planificación y ordenamiento del territorio municipal y en concordancia con parámetros establecidos en el artículo 28 de la ley 388/97, la vigencia de sus componentes y contenidos a corto, mediano y largo plazo que se entienden así:

1. Largo plazo que para el contenido estructural del Esquema se entenderá como mínimo el correspondiente a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales teniendo cuidado en todo caso de que el

momento previsto para su revisión coincida con el inicio de un nuevo período para estas administraciones.

2. Mediano plazo que para el contenido urbano se entenderá como una vigencia mínima correspondiente al término de dos períodos constitucionales de las administraciones municipales, siendo entendido en todo caso que puede ser mayor si ello se requiere para que coincida con el inicio de un nuevo período de la administración.
3. Corto plazo que para algunos contenidos urbanos y los programas de ejecución regirán como mínimo durante un período constitucional de la administración municipal, habida cuenta de las excepciones que resulten lógicas en razón de la propia naturaleza de las actuaciones contempladas o de sus propios efectos.

**Parágrafo.** Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán ajustarse al artículo 28 de la Ley 388/97.

#### PRIMERA PARTE OBJETIVOS, POLÍTICAS, ESTRATEGIAS Y ACCIONES PARA EL MANEJO DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE CAJAMARCA

**Artículo 10. Carácter estructural de las disposiciones del Componente General.** Conforme al art. 8 y al párrafo del art. 9º del Decreto 879 de 1.998 el componente general es de carácter estructural y se define como de largo plazo, por lo tanto, su contenido prevalece sobre los demás y su modificación solamente puede emprenderse con motivo de la revisión general del Esquema o excepcionalmente a iniciativa del Alcalde Municipal, con base en motivos y estudios técnicos debidamente sustentados; en ambos casos, se requerirá la mayoría calificada del Concejo Municipal.

**Artículo 11. Objetivos, Políticas, estrategias y acciones para el manejo de la totalidad del territorio.**

**OBJETIVO 1. Generar compromiso en la población de Cajamarca frente a la imagen objetivo.**

**Política 1. Facilitar la ejecución de actuaciones integrales en las cuales confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con las políticas nacionales, con los esfuerzos y recursos de entidades públicas y privadas y con los intereses comunitarios.**

**Estrategia 1.** Adecuar la estructura municipal para la planeación del ordenamiento territorial y la implementación del Esquema.



### Acciones

1. Fortalecer la estructura administrativa de la Secretaría de Planeación Municipal, dependencia responsable de la implementación, seguimiento y evaluación del Esquema de ordenamiento territorial y conformar un equipo de apoyo encargado de la ejecución de las diferentes fases del Esquema asignado a Planeación.
2. Crear e implementar el Sistema de Información Georeferenciada Municipal
3. Crear e implementar el Sistema de Control y Vigilancia Municipal
4. Asignar a las diferentes dependencias de la Administración Municipal las funciones de planeación, ejecución y seguimiento del Esquema conforme a su competencia.
5. Asignar recursos del presupuesto municipal destinados a los procesos inherentes a la implementación en especial los destinados a socialización y concertación del Esquema de ordenamiento territorial
6. Fortalecer y crear las instancias de gestión del Esquema de ordenamiento territorial
7. Formular, gestionar y ejecutar el Proyecto de Corregimentalización de Cajamarca
8. Fortalecer el Comité Local de Emergencias y promover la conformación de organismos de prevención y atención de desastres.
9. Gestionar la acción en el municipio de las entidades nacionales, regionales y departamentales del sector agropecuario.
10. Fortalecer la autonomía municipal
11. Asegurar la eficacia de las políticas públicas respecto de las necesidades y aspiraciones de los diversos sectores de la vida económica y social de Cajamarca relacionados con el ordenamiento del territorio municipal

**Estrategia 2.** Fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos relacionados con el ordenamiento del territorio municipal, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.

### Acciones

1. Fortalecer y crear las instancias de participación del Esquema de ordenamiento territorial
2. Organizar la participación comunal a través de las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de agrupaciones de barrios o veredas - que se asimilarán a Juntas Administradoras Locales de la Ley 136/94 - mediante mecanismos democráticos que aseguren la representatividad de los

elegidos para que transmitan y pongan a consideración propuestas sobre los componentes del Esquema.

3. Establecer los mecanismos de publicidad y difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial que garanticen su conocimiento masivo.
4. Concertar la asignación de recursos públicos conforme a lo dispuesto en la Ley 136/94. con las Juntas Administradoras Locales que se configuren.

## OBJETIVO 2. Conservar el potencial natural del municipio

### Política 1. Racionalizar el uso de los recursos naturales

#### Estrategia 1. Identificar los recursos naturales del municipio

##### Acciones

Realizar de la caracterización de los recursos de flora y fauna del municipio.

**Estrategia 2.** Incentivar la conservación y protección de los recursos naturales de Cajamarca

##### Acciones

1. Proponer la creación de distritos de manejos integrado de recursos naturales para que constituyan modelos de aprovechamiento racional conforme al acuerdo 1974 de 1989.
2. Crear un modelo de incentivos para estimular la conservación de los recursos naturales de Cajamarca
3. Vincular a los propietarios del suelo de las áreas de manejo especial a programas de protección, reforestación y educación ambiental.
4. Proteger los relictos de bosque de Palma de Cera.

#### Estrategia 3. Recuperar las áreas municipales en conflictos de uso

##### Acciones

1. Priorizar proyectos de recuperación de áreas en conflicto.
2. Priorizar e implementar programas de descontaminación para actividades productivas
3. Establecer sistemas alternativos de manejo de residuos sólidos y especiales



**Estrategia 4.** Adoptar el empleo de tecnologías ambientalmente sustentables para la explotación de zonas en conflicto de uso

**Acciones**

1. Reglamentar la instalación obligatoria de la infraestructura descontaminante.
2. Crear un sistema de incentivos compensatorios a particulares para el cambio de uso del suelo acorde con la aptitud definida.
3. Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales para el caso urbano
4. Construcción de la planta de tratamiento de basuras y manejo de residuos sólidos y especiales

**Estrategia 5.** Formular, gestionar y ejecutar proyectos de descontaminación de las cuencas hidrográficas minimizando la tasa retributiva por contaminación hídrica.

**Acciones**

1. Construcción de la planta de tratamiento de aguas residuales para el caso urbano
2. Establecer sistemas alternativos de manejo de residuos sólidos, líquidos y especiales

**Política 2. Garantizar la oferta del recurso hídrico, en cantidad, calidad, tiempo y espacio**

**Estrategia 1:** Determinar y valorar la condición de Cajamarca como cabecera de aguas

**Acciones**

1. Realizar el estudio de caracterización del recurso hídrico del municipio.
2. Identificar y priorizar la adquisición de predios en las zonas productoras de agua con el 5% de los recursos propios del municipio en concordancia con el art. 111 de la ley 99 de 1993
3. Definir los tratamientos para la recuperación y conservación de las áreas de protección de cauces y nacedores de ríos y quebradas.
4. Gestionar con entidades nacionales, internacionales, públicas o privadas la consecución de recursos, el apoyo técnico y el fortalecimiento

institucional con el objeto de incrementar los programas de adquisición de predios en las zonas productoras de agua involucrando a los municipios vecinos como Salento, Córdoba y Piajo.

5. Preservar los humedales del Municipio de Cajamarca

**Estrategia 2.** Gestionar un proyecto regional de manejo de zonas productoras de agua con los municipios beneficiarios del agua que se produce en Cajamarca

**Acciones**

1. Concertar con los municipios que se sirven del agua del río Coello para la inversión en la recuperación y conservación de las áreas de protección de cauces y nacedores de su cuenca.
2. Concertar con los municipios que se sirven del agua del río Coello para la inversión en la adquisición de predios en las zonas productoras de agua.

**Política 3. Conservar y proteger el medio ambiente**

**Estrategia 1.** Mitigar la contaminación que afecta al municipio por la vía nacional, el manejo inadecuado de residuos y los conflictos de uso por razones de salubridad.

**Acciones**

1. Establecer un sistema de control de los usos del suelo en el municipio.
2. Desalojar los lavaderos de carros existentes sobre la vía nacional que carecen de licencia de la autoridad ambiental
3. Establecer el manejo del entorno de la vía nacional para garantizar la preservación de su valor paisajístico involucrando al Municipio de Calarca.
4. Socializar y concertar con los actores sociales del municipio las alternativas propuestas para el proyecto Túnel La Línea de la vía nacional en su paso por Cajamarca, con énfasis en el impacto ambiental generado por cada alternativa.
5. Reubicar el matadero municipal en una de las áreas identificadas en el mapa de zona urbanizables del sector rural de Ingeominas.
6. Desalojar las porquerizas del casco urbano.

**OBJETIVO 3. Prevenir los desastres naturales o inducidos que afectan el territorio municipal.**



Municipio de  
Cajamarca

**Política 1. Mitigar los efectos ocasionados sobre la población o sobre los bienes por eventos naturales o antrópicos.**

**Estrategia 1:** Definir las acciones para enfrentar cada una de las amenazas naturales y antrópicas para la población de Cajamarca y/o sus actividades.

**Acciones**

1. Definir y formular aspectos territoriales del Plan de Contingencia para la atención de desastres en aspectos como alojamientos temporales y zonas de evacuación entre otros.
2. Identificar las viviendas en riesgo inminente en las zonas de amenaza y riesgo definidas por Ingeominas que deben ser reubicadas.

**Estrategia 2.** Evaluar los riesgos y la vulnerabilidad de los asentamientos humanos del municipio y definir las acciones de prevención que deben adoptarse

**Acciones**

1. Realizar el estudio de riesgo y vulnerabilidad del municipio.
2. Realizar estudios técnicos para implementar oportunamente las medidas de mitigación de los desastres previsibles
3. Reglamentar el cambio de uso en las áreas de amenaza urbanas o rurales
4. Identificar los territorios para el emplazamiento de los proyectos de reubicación de vivienda conforme al mapa de zonas urbanizables en la cabecera municipal y en el sector rural realizados por Ingeominas.

**OBJETIVO 4. Establecer los elementos constitutivos de la identidad cultural de Cajamarca.**

**Política 1. Consolidar la identidad cultural del municipio**

**Estrategia 1:** Resignificar y recuperar las áreas e inmuebles que constituyen patrimonio cultural, natural, histórico, artístico y arquitectónico del municipio de Cajamarca

**Acciones**

1. Localizar, conservar y preservar las áreas e inmuebles que constituyen patrimonio cultural, natural, histórico y arquitectónico

2. Reglamentar los usos, actuaciones y tratamientos urbanísticos en las áreas e inmuebles que constituyen patrimonio cultural, natural, histórico y arquitectónico.
3. Diseñar un esquema de gestión para el mantenimiento y la preservación de los inmuebles y áreas declarados como patrimonio con participación de sus propietarios.

**Estrategia 2:** Promover y fomentar valores y tradiciones de los habitantes de Cajamarca

**Acciones:**

1. Identificar lugares geográficos de especial significancia asociados con los valores y tradiciones del municipio para conservarlos y protegerlos.
2. Reforzar la convicción colectiva de que Cajamarca es la Despensa Agrícola del Departamento y del país

**OBJETIVO 5. Posicionar a Cajamarca como gran productor agropecuario y mejorar su competitividad en el contexto regional y nacional.**

**Política 1. Aprovechar la vocación agropecuaria de la población y del territorio potenciando las ventajas comparativas del municipio**

**Estrategia 1:** Generar las condiciones para el desarrollo económico asociadas a la vocación agropecuaria del municipio

**Acciones**

1. Delimitar y reglamentar las zonas de alta significación productiva para lograr el desarrollo sostenible y soportar la imagen del municipio como despensa agrícola
2. Implementar proyectos para el aprovechamiento del territorio acorde con sus características potenciales, en las áreas que presentan conflictos de uso por subutilización y sobreutilización.
3. Identificar e implementar tecnologías apropiadas para la tipología del terreno rural.
4. Identificar y localizar las áreas potencialmente utilizables como turísticas y de recreación aprovechando y conservando la diversidad paisajística



Municipio de  
Cajamarca

- Realizar un proyecto de titularización de predios rurales para regular la negociación informal de inmuebles.

**Política 2. Reconocer la condición del municipio como gran productor agropecuario**

**Estrategia 1:** Fomentar el desarrollo agroindustrial como fuente de recursos y factor de competitividad

**Acciones:**

- Identificar los productos y las cadenas productivas de carácter agropecuario que puedan posicionarse a nivel regional y nacional
- Localizar las áreas rurales para el establecimiento de empresas transformadoras de productos agropecuarios de carácter privado o de economía solidaria
- Identificar y promover los proyectos de beneficio común que hagan atractiva la integración regional concertada para los habitantes de Cajamarca y para los municipios vecinos
- Adecuar los pénsumes educativos para que respondan a la vocación agropecuaria del municipio
- Definir la ubicación estratégica para el funcionamiento de centros de educación tecnológica agropecuaria en el sector rural del municipio.

**Política 3. Fortalecer las relaciones rurales – urbanas que garanticen la articulación espacial de Cajamarca con el contexto regional y nacional**

**Estrategia 1:** Mejorar el sistema de mercadeo para garantizar la comercialización de los productos agropecuarios

**Acciones**

- Definir la ubicación estratégica de los equipamientos agropecuarios para conectarlos con los municipios vecinos y con los mercados regionales y nacionales
- Reubicar los equipamientos agropecuarios en los puntos de enlace del Proyecto Túnel La Línea con el casco urbano (Centro de Ferias Agropecuarias, Central de Acopio y Matadero).

- Consolidar un sistema de telecomunicaciones que garantice la comercialización y el mercadeo
- Promover la creación de centros de formación que satisfagan la necesidad de capacitación en asuntos y relaciones comerciales.

**Estrategia 2:** Optimizar la infraestructura vial para mejorar la conectividad intramunicipal, regional y nacional

**Acciones:**

- Gestionar ante el Instituto Nacional de Vías el mantenimiento, mejoramiento y señalización adecuada de la vía nacional.
- Mejorar la infraestructura vial de los ejes interregionales
  - Cajamarca - Roncesvalles - Triángulo del Sur – Chaparral en el sector Cajamarca – Roncesvalles,
  - Cajamarca - Toche- Ibagué,
  - Cajamarca - Toche - Salento
- Realizar estudios de sistemas intermodales de transporte que puedan implementarse en el municipio.
- Priorizar la construcción y el mantenimiento vial para mejorar la conectividad rural entre centros naturales de acopio y equipamientos de salud y educación con el casco urbano

**Estrategia 3:** Optimizar la infraestructura física y de servicios públicos de los centros naturales de acopio

**Acciones**

Formular proyectos para fortalecer los centros naturales de acopio en las veredas El cajón (2), Potosí (2), El Machete, La Siberia, El Ródano, La Gurrera, El Chuzo, El Vergel, Cajamarquita, La Luisa (2), La Cuchilla de San Lorenzo.

**OBJETIVO 6. Mejorar la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Cajamarca**

**Política 1. Garantizar en el Municipio las condiciones dignas de habitabilidad.**

**Estrategia 1:** Mejorar la cobertura y calidad del espacio público, la infraestructura vial, los servicios públicos domiciliarios, los equipamientos sociales y la vivienda.



Municipio de  
Cajamarca

### Acciones

1. Mejorar y construir infraestructura vial municipal
2. Definir el perímetro urbano de la cabecera municipal y del corregimiento Anaime.
3. Mejorar la red de acueducto, alcantarillado y el manejo de residuos sólidos y especiales en la cabecera urbana y del corregimiento Anaime
4. Mejorar y mantener de los equipamientos existentes en los sectores de la salud, educación, recreación, centrales de abasto y seguridad ciudadana en la cabecera urbana y del corregimiento Anaime
5. Promover sistemas de servicios públicos domiciliarios alternativos para el sector rural
6. Reparar y mejorar la infraestructura física y dotación de los servicios educativos conforme al Plan de Racionalización de la Educación definido por el Núcleo Educativo Municipal.
7. Reparar y mejorar la infraestructura física y dotación de los servicios de salud.
8. Determinar la ubicación estratégica de nuevos equipamientos de educación, salud y recreación.
9. Formular programas y proyectos de provisión de espacio público urbano que garanticen los 15 mts. que consagra la legislación territorial..
10. Formulación de proyectos de ornato, turismo y deportes.
11. Priorizar y adelantar proyectos de reubicación de viviendas situadas en zonas de alto riesgo en el área urbana conforme al estudio de amenazas.
12. Asignar el 5% de los ingresos del municipio procedentes del Proyecto para el fortalecimiento de los proyectos de vivienda rural y las infraestructuras vial y de servicios públicos.
13. Gestionar los recursos para Vivienda de Interés Social en el sector rural con Finagro y entidades competentes
14. Formular proyectos de vivienda de interés social urbana incluyendo la rehabilitación de inquilinatos.
15. Definir las actuaciones y los tratamientos para el uso, construcción y urbanización a través de unidades de actuación y demás instrumentos de gestión y financiación previstos en la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

**Estrategia 2:** Definir las condiciones, características e índices para la habitabilidad aplicables al Municipio

### Acciones

1. Definir las normas de uso y construcción para la cabecera urbana y del corregimiento Anaime
2. Definir las normas sobre parcelaciones de predios rurales
3. Diseñar con la Autoridad Ambiental el Plan de las acciones a desarrollar en las áreas liberadas por reubicación
4. Controlar y prevenir la ocupación de las áreas liberadas por reubicación

**Estrategia 3.** Identificar y localizar los proyectos para nuevos asentamientos

### Acciones

1. Elaborar, priorizar, gestionar e implementar proyectos para establecer nuevos asentamientos en el suelo suburbano clase 2

**Política 2. Aprovechar las oportunidades de orden social y económico que se generen con la construcción del Proyecto Túnel La Línea y sus obras complementarias**

**Estrategia 1:** Definir los lineamientos de orden social y económico que atenderán los impactos generados por el Proyecto

### Acciones

1. Establecer una agenda de negociación con los actores sociales del municipio para concertar el proyecto Túnel La Línea con las instancias nacionales, departamentales y con los municipios vecinos que integran los Comités Temáticos de Concertación y Coordinación Regional que se constituyeron para la identificación de los proyectos de desarrollo y asociados, recursos naturales y ambientales, cruce vial por Cajamarca y alistamiento y selección del recurso humano.
2. Identificar las áreas donde se ubicarían los campamentos de las obras para la población flotante que generará el Proyecto de conformidad con el mapa de zona urbanizables del sector rural de Ingeominas.
3. Establecer los criterios para la construcción y funcionamiento de los campamentos del Proyecto en cuanto a los atributos territoriales.
4. Definir las áreas urbanas donde se podrán ubicar servicios complementarios requeridos por los usuarios de los campamentos (servicios, industria y comercio)



5. Adelantar procesos de concertación con los propietarios de los predios involucrados en la construcción del Proyecto para la definición de los usos del suelo.
6. Asignar el 5% de los ingresos del municipio procedentes del Proyecto para el fortalecimiento de los proyectos de vivienda rural y las infraestructuras vial y de servicios públicos.

7. Identificar y delimitar las áreas generadoras objeto de participación en plusvalía conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1599/98 por la ejecución de la obra pública que está prevista en el esquema de ordenamiento territorial.
8. Establecer los mecanismos para la captación e inversión de la participación en plusvalía que le corresponda al municipio por concepto del Proyecto.

**SEGUNDA PARTE  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO**

**CAPÍTULO 1  
CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y PERÍMETROS**

**Artículo 12. Clasificación del suelo municipal.** Por definición legal, el territorio municipal de Cajamarca está clasificado en suelo urbano y rural y en las subcategorías de expansión urbana, suburbano y de protección.

**Artículo 13. Adopción del Mapa Oficial de Clasificación del Suelo Municipal.** Adóptese el Mapa Oficial de Clasificación del Suelo del Municipio de Cajamarca F1R que contiene la clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de protección con la correspondiente determinación de perímetros según lo dispuesto en el Artículo 31 de la Ley 388/97 y espacializado en el Mapa Oficial de Clasificación del Suelo Urbano F2U.

**Artículo 14. Suelo Urbano.** El total del suelo urbano está constituido por:

Cabecera municipal	42.58 hás
Corregimiento de Anaimé	10.80 hás
Expansión urbana	1.00 hás
<b>TOTAL</b>	<b>54.38 hás</b>

**Artículo 15. Suelo de Expansión Urbana.** El suelo de expansión urbana, según lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 388/97, está constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Esquema de Ordenamiento con una

extensión de 10.000 m<sup>2</sup>, que se espacializa en el Mapa Oficial de Clasificación del Suelo Urbano F2U.

**Artículo 16. Perímetro del Suelo de Expansión.** El perímetro del suelo de expansión urbana del Municipio de Cajamarca corresponde al límite del área del predio con matrícula inmobiliaria 3540005055 ubicado en la vereda Rincón Placer, al cual la Administración Municipal otorgó debidamente apoyado en la Licencia Ambiental proferida por CORTOLIMA, "Licencia para la urbanización de una unidad residencial denominada Ciudadela Monseñor Ismael Perdomo, para Vivienda de Interés Social, con cincuenta (50) unidades habitacionales, un (1) comedor comunal y un (1) salón para educación preescolar y se deja como reserva un (1) lote para salón comunal de 15,00 metros por 25,00 metros para su posterior ejecución con una licencia que se expedirá para tal fin en su debido momento. El proyecto que se desarrollará en un lote con cabida superficial de una (1) hectárea o Diez mil (10.000) metros cuadrados, con un área de 512 metros cuadrados para una cancha múltiple, con un área de reserva para posterior ejecución de 1.098 metros cuadrados para el mencionado salón comunal y un área de camping quedando un área de 2.016 como zonas verdes no aptas para el desarrollo de ningún tipo, para un total a urbanizar de 7.264 metros cuadrados; y con un área construida total de 2132 metros cuadrados" (sic).

**Parágrafo 1.** Solo se entiende como suelo de expansión del municipio de Cajamarca el cobijado por la licencia de urbanización otorgada en la resolución N° 318 de febrero 18 de 2000.



**Artículo 17. Suelo Rural.** Constituyen esta categoría 51569.69 hás. que se ajustan a la definición del artículo 33 de la Ley 388/97 no aptos para el uso urbano por razones de oportunidad o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas, especializado en el Mapa Oficial de Clasificación del Suelo del Municipio de Cajamarca F1R.

**Artículo 18. Perímetro Rural.** Definido por la sustracción realizada del perímetro urbano al perímetro municipal adoptados por el presente Acuerdo.

**Artículo 19. Suelo Suburbano.** Constituyen esta categoría las áreas ubicadas dentro del suelo rural que se ajustan a la definición del artículo 34 de la Ley 388/97 definidas como zonas urbanizables del sector rural en el estudio que deberá realizar Ingeominas y 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.

**Artículo 20. Adopción del Perímetro Suburbano.** La Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal y dentro de los tres (3) meses siguientes a la entrega del Mapa de Zonas urbanizables del sector rural presentará a CORTOLIMA y al Concejo Municipal el proyecto de revisión del Esquema de Ordenamiento Municipal para la incorporación de dichas áreas y la fijación de sus límites y que por ser contenido estructural, estará sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación del Esquema según lo dispuesto en los artículos 12, 22, 23 y 28 de la Ley 388/97.

**Artículo 21. Suelo de Protección.** Constituyen esta categoría las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases que se ajustan a la definición del artículo 35 de la Ley 388/97 que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse por amenazas, características ambientales y ubicación de equipamientos para aprovisionamiento de Servicios Públicos.

**Artículo 22. Suelo de Protección Urbana.** Constituido por las zonas y áreas que tienen restringida la posibilidad de urbanización o de ejecución de Planes parciales de conservación, renovación urbana o redesarrollo, mejoramiento

integral o de desarrollo, especializadas en el Mapa Oficial de Clasificación del Suelo Urbano F2U.

Son suelos de protección urbana en Cajamarca: Por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales:

1. El área de 14.74 correspondientes al Cerro de la Virgen por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios
2. El área de 1.58 Has. correspondiente al radio de 100 m a partir de la subestación eléctrica por estar en las áreas de amenazas para la localización de asentamientos humanos:
3. El área de 7.53 Has. correspondientes a los terrenos ubicados en las zonas de amenazas determinadas por INGEOMINAS

**Artículo 23. Suelo de Protección Rural.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados en la zona rural especializadas en el Mapa Oficial de Clasificación del Suelo del Municipio de Cajamarca F1R.

Son suelos de protección rural en Cajamarca: Por sus características geográficas, paisajísticas y ambientales:

1. La zona alta pendiente comprendida entre el borde de la parte alta de la meseta y la base de la meseta delimitada por los ríos Anaime y Bermellón por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios
2. El área correspondiente al radio de 100 m a partir de las bocatomas de los acueductos veredales.
3. El área de 1.58 Has. correspondiente al radio de 100 m a partir de la subestación eléctrica.
4. La faja de quince (15) metros cuyo eje central es la línea de Alta Tensión de Electrolima por estar en las áreas de amenazas para la localización de asentamientos humanos
5. El área correspondiente a los terrenos ubicados en las zonas de amenazas especializadas en el Mapa de Amenazas D8. (Mapa de Aptitud Urbanística -INGEOMINAS-).

**Artículo 24. Áreas de Amenaza Antrópica o Inducida:** Son áreas que han visto afectada su calidad y estado natural en razón de la intervención humana o que como consecuencia de ella, los habitantes o sus actividades se encuentran



Municipio de  
Cajamarca

afectados por amenazas tales como son incendios y explosiones, conflictos de uso, contaminación ambiental y accidentalidad vehicular.

Las áreas de influencia de las líneas de alta tensión y de las subestaciones eléctricas y de los tanques de almacenamiento de agua, las infraestructuras de redes de transmisión eléctrica, de conducción de petróleo y gas también generan amenazas que imponen la definición de áreas de aislamiento para la mitigación de los riesgos conforme a lo dispuesto por normas generales y en las que está terminantemente prohibido cualquier uso diferente al estipulado de protección y aislamiento de la obra.

**Parágrafo.** La definición y control de estas áreas está a cargo de las instituciones que realicen la construcción y están obligadas a formalizarlas con la Administración Municipal, CORTOLIMA y el Comité Local para la Prevención de Riesgos y Atención de Desastres.

**Artículo 25. Áreas de reserva para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales.** Dadas las características territoriales de Cajamarca, para la conservación y protección del medio ambiente y los recursos naturales, se realizó la siguiente delimitación de las áreas tanto para lo urbano como para lo rural:

**Zonas de especial significancia ambiental:** Son lugares identificados del territorio rural para ser protegidos y conservados y garantizar el mantenimiento de los recursos naturales que dentro del municipio son valiosos como ecosistemas o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Son de uso público que por sus características deben tener manejos adecuados

**Zonas de conservación ambiental:** Zonas de la zona rural de carácter público o privado, que deben ser orientadas al aprovechamiento sin deterioro, ni pérdida de sus recursos naturales y susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso apropiado determinado en el Acuerdo y desarrollando sus capacidades y evitando la aparición de actividades que disminuyan esta potencialidad como aumento de la densidad e intensidad cultivable o eliminación de cobertura boscosa o el uso sustancias tóxicas.

**Zonas de alta fragilidad ecológica:** Todos las áreas con vegetación de paramos existentes en el territorio municipal

**Zonas de recuperación y mejoramiento ambiental:** Áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos o naturales o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención por parte de la autoridad municipal, ambiental o de los particulares

## CAPÍTULO 2. ÁREA DE LA CABECERA CORREGIMENTAL

**Artículo 26. Centro poblado del Corregimiento de Anaimé.** De conformidad con el artículo 31 de la Ley 388/97 y considerando que el centro poblado del Corregimiento de Anaimé tiene el carácter de cabecera corregimental, se caracteriza por constituir una concentración de población donde se desarrollan actividades de vivienda y complementarias, cumple funciones administrativas y se comporta como urbano, se le dará tratamiento de área urbana.

**Artículo 27. Desarrollo restringido del suelo urbano de Anaimé.** Teniendo en cuenta que Anaimé se encuentra localizado en área de amenaza y por las características propias, el Esquema de Ordenamiento Territorial reconoce esta situación y establece su desarrollo restringido por lo cual mantiene los perímetros actuales, no se definen áreas de expansión y se prohíbe la localización de nuevos usos, equipamientos e infraestructuras hasta que se realice la caracterización del Centro Poblado en el que se definirá entre otros los siguientes aspectos:

1. Zonas de amenaza y riesgo.
2. Proyectos de Mitigación
3. Inventarios de predios para reubicación
4. Proyectos de reubicación según el tipo de amenaza
5. Delimitación de áreas de reserva y protección y rondas hídricas.

**Artículo 28. Centro Poblado del Corregimiento de Anaimé.** De conformidad de con el artículo 31 de la Ley 388/97 el área del centro poblado del Corregimiento de Anaimé por sus características urbanísticas, por su condición de



Municipio de  
Cajamarca

cabecera corregimental y teniendo en cuenta los criterios establecidos constituye suelo urbano

### CAPÍTULO 3 TRÁMITES Y PROCEDIMIENTOS ACERCA DE LOS PERÍMETROS

**Artículo 29. Vigencia de los perímetros.** Los perímetros definidos en este Acuerdo, tendrán una vigencia igual a la del Componente General.

**Artículo 30. Modificación del perímetro.** Los perímetros constituyen normas urbanísticas estructurales del componente general del Esquema de Ordenamiento Territorial y por lo tanto solo podrán modificarse conforme al trámite previsto en el párrafo del artículo 9 del decreto 879 de 1.998 si el Esquema de Ordenamiento Territorial vigente tiene prevista dicha modificación y existe un Plan parcial elaborado con fundamento en estudios técnicos que la justifiquen.

Salvo eventualidades que alteren la dinámica de crecimiento de la ciudad, la modificación podrá hacerse previa prueba y valoración de la alteración con base en censos poblacionales de la nación y la existencia del Plan parcial correspondiente.

**Artículo 31. Inscripción del Perímetro Urbano.** Con base en el Mapa Oficial de Clasificación del Suelo Urbano F2U, dentro de los 30 días hábiles siguientes a la publicación del presente Acuerdo, la Administración Municipal deberá inscribir el suelo urbano ubicado dentro de la línea de perímetro urbano en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi con el fin de que se diferencien los predios urbanos y rurales para el respectivo visto bueno fiscal

**Artículo 32. Demarcación del perímetro urbano.** El perímetro urbano según el Mapa Oficial de Clasificación del Suelo Urbano F2U deberá demarcarse en terreno mediante la ubicación de los respectivos mojones de acuerdo con los puntos definidos por coordenadas IGAC, en un plazo no mayor de un (1) año a la inscripción en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

**Parágrafo.** La Administración procederá a determinar los predios que a partir de la publicación del presente Acuerdo se localicen fuera del perímetro urbano y que por lo tanto se convierten en rural o suburbanos, para lo cual la Secretaría Municipal de Planeación determinara los tratamientos a que tienen que ser expuestos de conformidad con el componente urbano y el presente Acuerdo.

## TERCERA PARTE USOS GENERALES DEL SUELO

### CAPITULO 1 CLASIFICACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO

**Artículo 33. Clasificación General de los Usos del Suelo.** Para efectos del ordenamiento territorial los suelos se clasifican de la siguiente manera:

**Artículo 34.**

Urbano	Rural	De Protección
<ul style="list-style-type: none"> <li>Residencial</li> <li>Industrial</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Agricultura, ganadería y piscícola</li> <li>Industria Pecuaria</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Conservación</li> <li>Investigación</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>Equipamientos municipales</li> <li>Comercio y Servicios</li> <li>Protección ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Forestal</li> <li>Industria Transformadora Agroindustrial</li> <li>Industria extractora -Minería</li> <li>Residencial</li> <li>Equipamientos municipales</li> <li>Comercio y Servicios</li> <li>Protección ambiental</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Recreación pasiva</li> <li>Institucional</li> </ul>
---	--	--



Municipio de  
Cajamarca

**Artículo 35. Definición de los usos del suelo según su clasificación.**  
Para efectos del ordenamiento territorial los suelos se definen de la siguiente manera:

Uso	Principal
<b>Urbano</b>	
Residencial	Las construcciones se destinan a vivienda de uno o más hogares.
Industrial	Construcciones destinada a la transformación, elaboración, ensambladura y manufactura de productos.
Equipamientos municipales	Las construcciones se destinan para satisfacción de necesidades comunitarias básicas por parte de entidades públicas o privadas de orden municipal, departamental o nacional.
Comercio y Servicios	Prestación, comercialización, distribución, acopio o almacenamiento de bienes y servicios.
Protección conservación ambiental	y Actividades tendientes a la defensa y mantenimiento del medio ambiente urbano
<b>Rural</b>	
Agricultura, ganadería y piscícola	Aprovechamiento del suelo para el cultivo de productos y la cría de especies animales
Industria Pecuaria	Aprovechamiento del suelo para la cría de especies menores, avicultura, porcicultura y similares, sacrificio de todo tipo de animales
Forestal	Aprovechamiento racional del recurso bosque y la explotación de especies forestales
Industria Transformadora Agroindustrial	Transformación, elaboración, ensambladura y manufactura de productos agropecuarios.
Industria extractora – Minería	Explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas o a cielo abierto, canteras y pozos.
Residencial	Las construcciones se destinan a vivienda de uno o más hogares.
Equipamientos	Las construcciones se destinan para satisfacción de

municipales	necesidades comunitarias básicas
Comercio y Servicios	Construcciones se utilizan para el intercambio de bienes y servicios
Protección ambiental	Proyectos, programas y actividades por la defensa y mantenimiento de los recursos naturales del sector rural
<b>De Protección</b>	
Conservación	Proyectos, programas y actividades por la defensa y mantenimiento de los recursos naturales del municipio.
Investigación	Procesos destinados a la caracterización de los recursos naturales
Recreación pasiva	Disfrute de los valores paisajísticos y ambientales de entornos naturales
Institucional	Construcciones y equipamientos destinados a prestación de servicios públicos y comunales

**Artículo 36. Aptitud para usos del suelo urbano consolidado.** La aptitud de un suelo está determinada por la mayor o menor capacidad para soportar el uso o actividad que se desarrolla en la construcción o predio y el tipo de impacto que genera sobre el entorno aledaño a la construcción.

**Artículo 37. Clasificación de la aptitud de los usos del suelo urbano consolidado.** Para efectos del ordenamiento territorial la aptitud los suelos se definen de la siguiente manera:

<b>Uso Principal</b>	Es el uso que caracteriza un sector determinado y que facilita el desarrollo sostenible.
<b>Uso complementario</b>	Es el uso que no es contrario al principal y es compatible con la potencialidad, productividad y protección del suelo y demás recursos naturales conexos y que se encuentra determinado y reglamentado específicamente para cada sector.
<b>Uso Prohibido</b>	Es el uso incompatible con el uso principal de un sector, con las características ecológicas de los suelos y/o con los propósitos de planificación o de preservación ambiental.



Municipio de  
Cajamarca

**Artículo 38. Actuación urbanística pública.** De conformidad con el artículo 16 de la Ley 388/98 son actuaciones urbanísticas públicas:

- Urbanización
- Edificación de inmuebles.
- Parcelación

**Artículo 39. Tratamientos Urbanísticos.** De conformidad con el artículo 6 del Decreto 1507/98 los tratamientos urbanísticos son decisiones administrativas por las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada.

En el municipio de Cajamarca se han determinado los siguientes tratamientos urbanísticos para ejecutar durante la vigencia del presente Esquema de ordenamiento territorial.

- Desarrollo
- Renovación Urbana
- De mejoramiento integral
- Conservación

**Parágrafo.** Para efectos de la toma de decisiones en el sector rural en Cajamarca se establecen como tratamientos rurales los siguientes:

- Explotación o producción económica
- Adecuación de tierras para producción o vivienda
- Dotación de equipamientos de salud, educación y recreación, sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos o para la disposición final de residuos sólidos, líquidos y especiales.
- Conservación y protección de los recursos naturales.

## CAPITULO 2 CESIONES Y AFECTACIONES

**Artículo 40. Cesiones gratuitas obligatorias.** La Administración Municipal garantiza el cumplimiento de la función social de la propiedad y el reparto equitativo de cargas y beneficios correspondientes al desarrollo urbanístico mediante la adopción de un Plan de cesiones gratuitas obligatorias que deben aplicarse en todo proceso de desarrollo o construcción en el municipio de

Cajamarca destinadas a obras públicas correspondientes a redes secundarias y domiciliarias de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y teléfonos así como las cesiones para parques y zonas verdes, vías vehiculares y peatonales y para la dotación de los equipamientos comunitarios.

**Artículo 41. Clasificación de las cesiones.** Para efectos de la determinación de las áreas de cesión se establece la siguiente clasificación:

1. **Cesión Tipo A.** Entendida como el área del predio que todo propietario debe ceder al Municipio en cumplimiento de la función social de la propiedad, para garantizar el reparto equitativo de las cargas y los beneficios y que será destinada a la conformación de espacio público representado en parques, plazas y plazoletas, obras públicas correspondientes a infraestructura de servicios públicos domiciliarias, ejecución de obras de equipamiento colectivo, reubicación de asentamientos localizados en zona de riesgo y/o vivienda de interés social y recuperación de los recursos naturales.
2. **Cesión Tipo B.** Entendida como las áreas mínimas que el propietario debe ceder para garantizar la calidad de vida de los habitantes del entorno inmediato destinadas a la provisión de servicios y equipamientos al interior de los desarrollos urbanísticos.

**Artículo 42. Parámetros para calcular cesiones gratuitas obligatorias Tipo A.** El cumplimiento de las cesiones gratuitas obligatorias Tipo A, se hará a nombre del Municipio de Cajamarca mediante Escritura Pública y:

1. Se establecerá con base en el área bruta del predio.
2. No se contabilizarán como cesión tipo A los terrenos:
  - En zona de amenaza o riesgo
  - Correspondientes a rondas de ríos o corrientes y cuerpos de agua
  - Afectados por servidumbres
3. Podrá concertarse con el Municipio de Cajamarca la cesión adelantada y la compensación en terrenos o en dinero, de acuerdo con lo dispuesto en el presente Acuerdo.
4. Se procurará que las áreas de cesión gratuita obligatoria se engloben en una sola extensión y conformen parques considerables o se conecten con las Áreas de Protección definidas por el Esquema.
5. Es requisito previo para la expedición de la Licencia de Urbanización.



Municipio de  
Cajamarca

Predio	Área de cesión obligatoria tipo A	%
Urbano	Constitución y mejoramiento del espacio público	20.0 %
	Ejecución de obras de infraestructura o la implementación de corredores de servicios públicos de beneficio general.	3.0%
	Ejecución de equipamiento municipales de acuerdo con lo establecido por el Esquema de Ordenamiento Territorial.	7.0%
	Contribución para Vivienda de Interés Social para reubicación de asentamientos en zonas de riesgo	15.0 %
	Programas de conservación y recuperación de los recursos naturales.	5.0%
Área de Expansión	La única zona de expansión es la existente en la Vereda Rincón / Placer donde se aprobó la construcción del Proyecto Ciudadela Ismael Perdomo	0
Área Suburbana	Constitución y mejoramiento del espacio público	5.0%
	Ejecución de obras de infraestructura o la implementación de corredores de servicios públicos de beneficio general.	5.0%
	Ejecución de equipamiento municipales de acuerdo con lo establecido por el Esquema de Ordenamiento Territorial.	10.0 %
	Contribución para Vivienda de Interés Social para reubicación de asentamientos en zonas de riesgo	10.0 %
	Programas de conservación y recuperación de los recursos naturales.	5.0%
	Construcción de las Vías Obligadas del predio a desarrollar	5.0%
Área Rural	Programas de conservación y recuperación de los recursos naturales.	2.0%
	Ejecución de obras de infraestructura o la implementación de corredores de servicios públicos de beneficio general.	2.0%
	Ejecución de equipamiento municipales de acuerdo con lo establecido por el Esquema de Ordenamiento Territorial.	2.0%
	Contribución para Vivienda de Interés social	7.0%
	Construcción de las Vías Obligadas del predio a desarrollar.	2.0%

**Artículo 43. Destinación de las áreas de cesión tipo A.** Conforme a lo dispuesto por la legislación vigente y dadas las características propias de Cajamarca, las áreas de cesión gratuita obligatoria tipo A se destinarán a:

1. Constitución y mejoramiento del espacio público
2. Ejecución de obras de infraestructura o la implementación de corredores de servicios públicos de beneficio general.
3. Ejecución de equipamiento municipales de acuerdo con lo establecido por el Esquema de Ordenamiento Territorial.
4. Contribución para Vivienda de Interés Social para reubicación de asentamientos en zonas de riesgo
5. Programas de conservación y recuperación de los recursos naturales.

**Artículo 44. Cuantificación de la Cesión tipo A.** Para todos los predios localizados en el Municipio de Cajamarca se establecen los siguientes porcentajes de cesión tipo A.

**Artículo 45. Compensación en terrenos o en dinero para las cesiones Tipo A.** En desarrollo del artículo 21 del decreto 1504/98, cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles la Administración Municipal, a través de la Secretaría de Planeación Municipal y el propietario de un predio podrán concertar la compensación en terrenos o en dinero para las cesiones tipo A en los siguientes casos:

**a. Compensación en terrenos.**

1. El propietario tendrá derecho a la disminución de las cesiones Tipo B en una proporción igual al área excedente de las cesiones Tipo A, cuando el área cuantificada para la cesión A sobrepase los mínimos para cumplir con las exigencias de infraestructura y corredores de servicios.
2. La compensación se hará por terrenos de igual valor
3. Podrá aplicarse compensación cuando el predio destinatario cuente con infraestructura de espacio público y equipamientos municipales o exista el proyecto de dotación de espacio público o equipamientos municipales definidos por el E.O.T y sea necesaria la contribución de los ciudadanos para su realización.



Municipio de  
Cajamarca

4. Se requiere aprobación de la Secretaría Municipal de Planeación Municipal para el cambio propuesto.

**b. Compensación en dinero.**

1. Las áreas a compensar deben ser superiores a quinientos (500) metros cuadrados.
2. El monto de la compensación se calculará y cancelará de conformidad con lo dispuesto en los artículos 122 y 128 de la Ley 388/97 y demás normas sobre el tema
3. Se requiere aprobación de la Secretaría Municipal de Planeación Municipal para el cambio propuesto.

**Parágrafo 1.** La Administración Municipal a través de la Secretaría Municipal de Planeación también podrá aceptar compensaciones de cesiones Tipo A cuando el propietario del terreno obligado a la cesión diseñe y/o construya cualquiera de las obras a las que se destinan las cesiones tipo A definidas por el E.O.T para el predio. El valor de la inversión se calculará de acuerdo con la Ley 388/97.

**Artículo 46. Restricciones a las compensaciones.** No podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles los antejardines, aislamientos laterales y retrocesos en paramento.

**Artículo 47. Proyectos sujetos a compensaciones por cesiones A.** Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles se deberá asignar su valor, una vez realizados los estudios pertinentes que identifiquen los predios donde se adelantarán, a los siguientes proyectos:

1. Reubicación de Vivienda
2. Reubicación del Matadero
3. Reubicación de la Central de Abastos
4. Reubicación de la Central de Ferias
5. Construcción de Equipamientos Educativos Agroindustriales
6. Construcción Terminal de Transportes de pasajeros

**Artículo 48. Parámetros para las cesiones tipo B.** El cumplimiento de las cesiones gratuitas obligatorias Tipo B afecta a todos los procesos de urbanización residencial.

1. Se entregarán en forma gratuita a los copropietarios del desarrollo urbanístico si este se presenta como conjunto cerrado o a la Alcaldía Municipal de Cajamarca si se presenta como urbanización abierta.
2. Se establecerá con base en el área neta del predio.
3. No se contabilizarán como cesión tipo B los terrenos
  - En zona de amenaza o riesgo
  - Afectados por servidumbres
  - Las áreas de aislamiento
4. Se aceptarán como cesiones Tipo B terrenos correspondientes a rondas de ríos o corrientes y cuerpos de agua siempre y cuando se destinen exclusivamente a la implementación de zonas verdes.
5. Los terrenos destinados a Cesiones Tipo B estarán vinculados a vías y no tendrán afectaciones que impidan su uso.
6. El diseño del área de cesión tipo B será prioritario y se procurará que en su localización se prefieran las áreas en colindancia con zonas de protección ambiental de vías o con zonas de aislamientos de corrientes y cuerpos de agua con el fin de que su diseño haga parte integral del sistema de zonas verdes de la urbanización.
7. El diseño y construcción completa de los equipamientos deportivos y comunales debe hacerla el propietario y de acuerdo con los requerimientos específicos de la zona y previa concertación con la Secretaría Municipal de Planeación.
8. Todo proyecto de desarrollo urbanístico deberá contener el diseño específico de las zonas destinadas a cesiones Tipo B, el cual incluirá arborización, amoblamiento urbano, senderos internos, y deberán ser construido en su totalidad por el propietario. En los planos de aprobación, estas áreas estarán demarcadas, delimitadas y alinderadas claramente y estarán registradas en el cuadro de áreas del proyecto.
9. Es requisito previo para la expedición de Licencia de Urbanización

**Artículo 49. Destinación de las áreas de cesión Tipo B.** Conforme a lo dispuesto por la legislación vigente, las áreas de cesión gratuita obligatoria tipo B se destinarán a la provisión de servicios y equipamientos al interior de los desarrollos urbanísticos, con el objeto de garantizar la calidad de vida de los habitantes del entorno inmediato a saber:

- Zonas verdes.
- Vías internas.
- Zonas comunales



- Equipamientos complementarios.
- Parqueaderos.

**Artículo 50. Cuantificación de las Cesiones Tipo B.** Para todos los predios localizados en el Municipio de Cajamarca se establecen los siguientes porcentajes de cesión tipo B: según que la vivienda sea unifamiliar o bifamiliar.

**Vivienda Unifamiliar**

Índice de espacio público	15.00 mts 2 por habitante
Vías internas	7.05 mts 2 por habitante
Equipamientos comunales y deportivos	1.00 mts 2 por habitante
Parqueaderos Privados	0.59 mts 2 por habitante.

**Vivienda Bifamiliar**

Índice de espacio público	15.00 mts 2 por habitante
Vías internas	3.82 mts 2 por habitante
Equipamientos comunales y deportivos	1.00 mts 2 por habitante
Parqueaderos Privados	0.59 mts 2 por habitante.

**Artículo 51. Afectaciones:** Para efectos del presente Esquema se definen como las limitaciones del terreno para construcción y/o protección de infraestructura vial, de transporte y redes matrices de servicios, rondas hídricas y por razones de seguridad ante fenómenos naturales establecidas en el presente Acuerdo.

**CUARTA PARTE  
SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

**CAPÍTULO 1  
COMPONENTE GENERAL**

**Artículo 52. Modelo de ocupación del territorio.** La definición general de la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, la determinación de las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y el establecimiento de las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre actividades constituyen el modelo de ocupación.

**Artículo 53. Ocupación del Suelo Urbano:** La ocupación del suelo urbano de la cabecera municipal y Anaima se orientará a construcción de una imagen urbana que responda a la vocación agropecuaria del municipio y a satisfacer necesidades de vivienda, funciones administrativas y actividades complementarias, se regirá por los siguientes criterios:

1. Definición, reglamentación y desalojo de asentamientos en las zonas de amenaza.
2. Regularización de sectores que históricamente se han desarrollado de manera espontánea
3. Mejoramiento de entorno urbano y de la calidad de vida de los habitantes.

En consecuencia, el componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca tendrá como fin último identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial:

- Categorización del suelo urbano.
- Localización y dimensionamiento de las infraestructuras. (atributos del suelo, esencialmente lo pertinente al Plan de vías y de servicios públicos domiciliarios)



Municipio de  
Cajamarca

- La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de urbanización y construcción y los tratamientos urbanísticos que se definen en el presente Acuerdo.

**Artículo 54. Ocupación del Suelo Rural:** La ocupación del territorio rural se orientará a consolidar la ruralidad del municipio creando las condiciones para acoger la población que requiere satisfacer sus necesidades de vivienda y servicios y que motiven a la explotación económicamente viable y ambientalmente sostenible y a la conservación del capital natural de Cajamarca, se regirá por los siguientes criterios:

1. Identificación de las zonas urbanizables
2. Identificación, localización y delimitación de las zonas para la conservación, la protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales.
3. Declaración de áreas de especial significancia destinadas a la protección y conservación de bosque natural, de bosque secundario y de áreas con vegetación de páramo
4. Estímulo de acciones para el aumento de la productividad.
5. La recuperación y protección de las todas las áreas de los cauces naturales y los nacimientos de quebradas y ríos y las áreas en rastrojo, mediante la declaración de áreas desprotegidas para la recuperación ambiental.

En consecuencia, el componente rural del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca tendrá como fin último identificar y definir la estructura general del suelo rural, en especial:

1. Categorización de los usos permitidos en las áreas de explotación o producción económica, en categorías de acuerdo a la aptitud de los suelos.
2. Regionalización interna del municipio de Cajamarca tendiente a mejorar la eficiencia en el uso de la infraestructura para la comercialización de los productos agropecuarios.
3. La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación y los tratamientos rurales que se definen en el presente Acuerdo.

**Artículo 55. Plan municipal del espacio público.** La Administración Municipal dentro de los seis (6) meses siguientes a la publicación del presente Acuerdo y dentro de las limitaciones territoriales que afectan al Municipio, diseñará

y concertará el Plan Municipal del Espacio Público para Cajamarca que se orientará a alcanzar los siguientes objetivos principales:

1. Reconocer la condición de elemento articulador y estructurante fundamental del municipio que posee el espacio público y su función reguladora de las condiciones ambientales del territorio.
2. Disminuir el déficit de Espacio Público actual
3. Desarrollar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para financiar programas de generación y mantenimiento del Espacio Público municipal.

**Artículo 56. Sistema municipal de espacio público.** Se entiende por espacio público municipal el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de las necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

**Artículo 57. Elementos que constituyen espacio público.** Para efectos del Esquema de Ordenamiento Territorial y la formulación del Plan de Espacio Público se establecen como elementos que constituyen espacio público espacializados en el Mapa F-3U

**Artículo 58. Espacio público existente y propuesto.** Las áreas de espacio público existente y propuesto se consideran zonas de protección absoluta y no se puede cambiar su destinación.

**Artículo 59. Propuesta para la generación de Espacio Público.** Con el fin de disminuir el déficit de espacio público que afecta a la población de Cajamarca se construirán parques, plazas y plazoletas con los terrenos producto de las cesiones gratuitas y obligatorias por desarrollo de predios urbanos y suburbanos.

**Artículo 60. Espacio público aéreo.** Las empresas de servicios públicos y de televisión o todas aquellas que utilicen el espacio público aéreo para el tendido de redes, deberán implementar en el corto plazo programas de reposición en redes subterráneas.



Constitutivos Naturales	Constitutivos Artificiales o Construidos	Complementarios
<p>Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico y de montañas Cañones de los Ríos Coello, Bermellón, Anaime, Toche Cerro de la Virgen Cañones de las quebradas Hormas y Chorros Blancos</p>	<p>Áreas integrantes de los sistemas de circulación veredal - peatonal y vehicular Áreas integrantes de los sistemas viales Nacional, Regional, Municipal, Urbano y Rural Vías vehiculares Puente Rojas Pinilla Puentes vehiculares y peatonales</p>	<p><b>Componentes del amoblamiento urbano</b> Luminarias peatonales y vehiculares Bancas en parques Materas parque principal Teléfonos públicos Juegos infantiles Señalización vial y predial Postes de servicios públicos</p>
<p>Áreas para la conservación y preservación del sistema hídrico Rondas de los Ríos Coello, Bermellón, Anaime, Toche y su sistema de afluentes Alcantarillas tramo urbano Bocatomas de acueductos veredales y su suelo de protección Zonas de especial significancia ambiental. Zonas de conservación ambiental Zonas de alta fragilidad ecológica</p>	<p>Áreas articuladoras del espacio público y de encuentro Parque Principal Parque de Anaime Parque del Chulo Vegetación de los parques Principal y Fundadores Estadio Municipal Coliseo Polideportivo Canchas múltiples Canchas de fútbol</p>	
	<p>Áreas y elementos de propiedad privada de interés ambiental Reserva Semillas de Agua</p>	
	<p>Componentes de la vegetación natural e intervenida Vegetación de Páramo Relictos de bosque natural</p>	

**Artículo 61. Destino de los bienes de uso público.** Los bienes de uso público incluidos en el espacio público no podrá ser variado sino por el Concejo Municipal a través del Esquema de Ordenamiento Territorial o de los instrumentos

que lo desarrollan siempre que sean sustituidos por otros de características y dimensiones equivalentes o superiores. La sustitución debe efectuarse atendiendo criterios de calidad, accesibilidad y localización.



Municipio de  
Cajamarca

**Artículo 62. Uso del espacio público por entidades privadas.** La Administración Municipal podrá autorizar a entidades privadas el uso de áreas públicas de uso activo o pasivo para usos compatibles con la condición del espacio mediante contratos que en ningún caso generarán derechos reales y deberán dar estricto cumplimiento a la prevalencia del interés general sobre el particular.

**Parágrafo 1.** En ningún caso, los elementos complementarios del espacio público podrán ser utilizados para avisos publicitarios sin previa autorización de la administración municipal. El uso indebido de estos elementos causará iguales sanciones que las establecidas para las infracciones contra el espacio público, sin perjuicio de las demás sanciones que puedan originarse.

**Parágrafo 2.** Queda prohibido en el espacio público el uso de parlantes, megáfonos, equipos de sonido y cualquier otro medio eléctrico y electrónico con fines publicitarios salvo cuando su uso tenga fines sociales (sirenas, avisos de prevención de riesgos, salud pública realizado por entidades de carácter humanitario o de prevención) o para la realización de actividades culturales, educativas y deportivas en espacios públicos del municipio caso en el cual, el interesado previa autorización de la Secretaría de Gobierno Municipal podrá por tiempo y espacio definido y siempre y cuando se respeten las disposiciones que sobre contaminación por ruido establezcan las normas y la Autoridad Ambiental realizar las actividades publicitarias.

**Artículo 63. Permisos de ocupación y uso del espacio público.** La Administración Municipal a través de la Secretaría de Planeación Municipal establecerá los mecanismos para la expedición del permiso o licencia de ocupación y uso del espacio público y para el cobro de tarifas cuando para la provisión de servicios públicos se utilice el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles o áreas pertenecientes al espacio público, las autorizaciones deben obedecer a un estudio de factibilidad técnica y ambiental y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 64. Uso del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos por particulares.** El uso por los particulares del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para efectos de enlace entre bienes privados o entre bienes privados y elementos del espacio público podrá permitirse previo estudio, aprobación y cobro de tarifas por parte de

la Secretaría de Planeación Municipal o la autoridad municipal que cumpla sus funciones.

El estudio conllevará un análisis de la factibilidad técnica y del impacto urbano de la construcción propuesta, así como de la coherencia de las obras con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

**Artículo 65. Uso del espacio aéreo o del subsuelo de inmuebles públicos por la Administración Municipal** El municipio podrá utilizar el espacio aéreo o el subsuelo de inmuebles públicos pertenecientes al espacio público para generar elementos de enlace urbano que requieren de licencia por parte de la autoridad competente, que deberá realizar un estudio de factibilidad técnica y de impacto urbano, además de verificar la coherencia de las zonas propuestas con el Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollan.

**Artículo 66. Prohibición del cerramiento del espacio público.** Los parques y zonas verdes que tengan el carácter de bienes de uso público no podrán ser encerrados en forma tal que priven a la ciudadanía de su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito.

La Secretaría de Planeación podrá encargar la administración, mantenimiento y dotación del espacio público a organizaciones particulares sin ánimo de lucro y que representen los intereses del barrio o la vereda, siempre y cuando garanticen el acceso al mismo de la población, en especial la permanente de su área de influencia.

**Artículo 67. Defensa del espacio público.** La defensa y protección de los elementos constitutivos del espacio público y del medio ambiente tendrán para su defensa la acción popular consagrada en la Ley 472/98 sin perjuicio de las demás acciones legales.

**Artículo 68. Competencia para los permisos.** La expedición de permisos de cualquier tipo de intervención y ocupación del espacio público, es competencia de la Secretaría de Planeación Municipal

**Artículo 69. Sanciones por uso indebido del espacio público.** Darán lugar a la imposición de las sanciones urbanísticas que señala el artículo 104 de la Ley 388 de 1997 las siguientes conductas:



1. La ocupación en forma permanente de los parques públicos, zonas verdes y demás bienes de uso público.
2. El encerramiento sin la debida autorización de las autoridades municipales.
3. La realización de intervenciones en áreas que formen parte del espacio público sin la debida licencia o contraviniéndola.
4. La ocupación temporal o permanente del espacio con cualquier tipo de amoblamiento o instalaciones.

**Artículo 70. Acciones para la preservación y ampliación del espacio público.** Para garantizar la conservación, mejoramiento y ampliación del espacio público tanto urbano como rural la Administración Municipal deberá:

1. Implementar proyectos para la recuperación del espacio público
2. Controlar el uso indebido del espacio público por parte de vendedores ambulantes y estacionarios, establecimientos comerciales y vehículos.
3. Garantizar en los nuevos desarrollos los quince (15) metros de espacio público exigidos por las normas territoriales
4. Concertar para los nuevos desarrollos urbanísticos, programas de instalación subterránea de redes eléctricas, telefónicas y de señales incidentales de televisión.

**Artículo 71. Plan vial y de transporte:** Adóptese el Plan Vial y de Transporte como instrumento para:

1. Garantizar la conectividad urbano – rural y regional.
2. Mejorar la interconexión entre las zonas productivas manteniendo la red veredal vehicular.
3. Minimizar el tiempo de tránsito entre el casco urbano y las veredas y con los municipios vecinos
4. Identificar e implementar sistemas alternativos de transporte intermodal para personas y bienes tendientes al mejoramiento de la conectividad en el ámbito local, regional y nacional.
5. Desarrollar los instrumentos de gestión y financiación establecidos por la Ley para ejecutar programas de generación y mantenimiento del sistema vial y de transporte municipal.

**Artículo 72. Sistema vial municipal.** 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. Hacen parte de esta el sistema vial urbano y el sistema vial rural.

**Artículo 73. Clasificación de las vías del sistema vial municipal.** El sistema vial municipal esta conformado por el eje vial estructurante, las vías secundarias y las vías locales.

1. **Eje vial estructurante.** Es la vía destinada a soportar en primera instancia los flujos nacionales de bienes y personas entre Bogotá y Buenaventura y en segunda instancia, los flujos regionales entre Ibagué - Armenia e intermedias.
2. **Vías secundarias.** Son las vías destinadas a soportar los flujos de bienes y personas que requieren del transporte entre la cabecera municipal con el corregimiento de Anaime y con las veredas. Corresponden a esta categoría, la vía que comunica la cabecera municipal con el corregimiento de Anaime y su trayectoria hasta el límite con el Municipio de Roncesvalles y la vía que comunica la cabecera municipal con el Corregimiento de Toche en el municipio de Ibagué.
3. **Vías locales.** Es el conjunto de vías vehiculares y peatonales que tienen como función permitir la penetración y tránsito local generado por el transporte individual y acceso directo a los edificios y propiedades individuales. Está definido por el resto de vías urbanas peatonales y vehiculares no incluidas en los artículos anteriores.

**Artículo 74. Especificaciones viales.** La rectificación, mejoramiento y pavimentación de cualquiera de los tipos de vías antes anotados deberá conservar las siguientes especificaciones:

**Artículo 75. Supervisión sobre las vías.** Toda obra vial que se realice por parte de cualquiera entidad deberá ser informada antes de su realización a la Secretaría de Planeación Municipal para verificar su correspondencia con el Esquema de Ordenamiento Territorial.



Municipio de  
Cajamarca

Tipo de vía	Perfil de la vía	Retiros	Condiciones técnicas de diseño
Nacional	El definido por el Instituto Nacional de Vías INVIAS	<ul style="list-style-type: none"> <li>A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40%;</li> <li>En lotes cuya pendiente sea menor del 40%, el retiro para la construcción de nuevas edificaciones será de treinta (30) metros a partir del borde externo de la cuneta o berma</li> <li>La franja de retiro se destinará a zona verde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las definidas por el Instituto Nacional de Vías INVIAS</li> <li>Dotación de señalización vial y de información general</li> <li>Construcción de miradores y senderos</li> <li>Arborización y revegetalización en zonas aledañas inmediatas a la vía.</li> </ul>
Secundaria	El definido por la Secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.	<ul style="list-style-type: none"> <li>A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40%;</li> <li>En lotes cuya pendiente sea menor del 40%, el retiro para la construcción de nuevas edificaciones será de veinte (20) metros a partir del borde externo de la cuneta o berma</li> <li>La franja de retiro se destinará a zona verde.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Las definidas por la Secretaría de Obras Públicas Departamentales o la entidad nacional competente.</li> <li>Dotación de señalización vial y de información general</li> <li>Construcción de miradores y senderos</li> <li>Arborización y revegetalización en zonas aledañas inmediatas a la vía.</li> </ul>
Locales	El ancho mínimo de la calzada vehicular o de la vía peatonal será de seis (6) metros Debe asegurarse el manejo de aguas de escorrentía y lluvias	<ul style="list-style-type: none"> <li>A partir del borde externo de la cuneta o berma, no se permitirán construcciones de edificaciones sobre taludes con pendientes mayores al 40%;</li> <li>En lotes cuya pendiente sea menor del 40%, el retiro para la construcción de nuevas edificaciones será de dos (2) metros a partir del borde externo de la cuneta o berma</li> <li>La franja de retiro se destinará a circulación peatonal o zona de protección ambiental.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dotación de señalización vial y de información general</li> <li>Construcción de miradores y senderos</li> <li>- Arborización y revegetalización en zonas aledañas inmediatas a la vía.</li> </ul>

**Artículo 76. Evaluación ambiental en obras viales.** Toda obra vial requerirá de Licencia Ambiental proferida por COROTLIMA quien define los criterios de evaluación y ejecución de la obra.

**Artículo 77. Acciones prioritarias de conectividad.** En materia de conectividad vial se definen las siguientes acciones prioritarias para la ejecución del Esquema:

**Conectividad Nacional:**

Gestionar ante el Instituto Nacional de Vías el mantenimiento, mejoramiento y señalización adecuada de la vía nacional.  
Establecer una agenda de negociación con los actores sociales del municipio para concertar el proyecto Túnel La Línea con las instancias nacionales, departamentales y con los municipios vecinos que integran los comités temáticos de concertación y coordinación regional que se constituyeron para la



Municipio de  
Cajamarca

identificación de los proyectos de desarrollo y asociados, recursos naturales y ambientales, cruce vial por Cajamarca y alistamiento y selección del recurso humano.

Identificar las áreas donde se ubicarían los campamentos de las obras para la población flotante que generará el Proyecto de conformidad con el mapa de zona urbanizables del sector rural de Ingeominas.

Establecer los criterios para la construcción y funcionamiento de los campamentos del Proyecto en cuanto a los atributos territoriales.

Definir las áreas urbanas donde se podrán ubicar servicios complementarios requeridos por los usuarios de los campamentos (servicios, industria y comercio)

Adelantar procesos de concertación con los propietarios de los predios involucrados en la construcción del Proyecto para la definición de los usos del suelo.

Asignar el 5% de los ingresos del municipio procedentes del Proyecto para el fortalecimiento de los proyectos de vivienda rural y las infraestructuras vial y de servicios públicos.

Identificar y delimitar las áreas generadoras objeto de participación en plusvalía conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1599/98 por la ejecución de la obra pública que está prevista en el esquema de ordenamiento territorial.

Establecer los mecanismos para la captación e inversión de la participación en plusvalía que le corresponda al municipio por concepto del Proyecto.

#### Conectividad Regional:

Mejorar la infraestructura vial de los ejes interregionales Cajamarca - Ronesvalles - Triángulo del Sur - Chaparral, Cajamarca - Toche- Ibagué, Cajamarca - Toche - Salento, para facilitar el mercadeo, reducir costos de transporte, reducir pérdidas poscosecha y facilitar la movilidad de personas y bienes.

Realizar estudios de sistemas intermodales de transporte que puedan implementarse en el municipio.

#### Conectividad Municipal

Priorizar la construcción y el mantenimiento vial para mejorar la conectividad rural entre centros naturales de acopio y equipamientos de salud y educación con el casco urbano.

Priorizar el mantenimiento vial urbano para conservación de conectividad dentro de la cabecera municipal.

**Artículo 78. Servicios públicos domiciliarios** Adóptese el desarrollo de los proyectos de servicios públicos que se aplicará a acueducto, alcantarillado, aseo, energía eléctrica, telefonía pública básica conmutada y local móvil en el sector rural dentro del marco de competencia de la ley 142/94 como el instrumento para:

1. Garantizar los derechos constitucionales a la equitativa distribución de los servicios públicos
2. Reducir el déficit actual
3. Garantizar la cobertura y calidad de los servicios
4. Reducir las pérdidas económicas
5. Establecer el régimen tarifario
6. Minimizar el impacto por contaminación

**Artículo 79. Sistema municipal para prestación de los servicios domiciliarios.** Para una adecuada prestación de los servicios públicos domiciliarios de agua potable, alcantarillado, aseo, energía eléctrica y telecomunicaciones, se deben organizar como sistema y sus instalaciones deberán articularse funcionalmente dentro y fuera del municipio para mejorar la calidad del servicio y la cobertura territorial y poblacional total.

La Administración Municipal promoverá la prestación de servicios públicos domiciliarios mediante modalidades alternativas que contribuyan al mejoramiento de la calidad y la cobertura y minimicen los impactos ambientales.

**Parágrafo.** La Administración Municipal, en el corto plazo, deberá adecuar su estructura administrativa con el fin de conformar el sistema municipal de servicios públicos domiciliarios.



Municipio de Cajamarca

**Artículo 80. Agua Potable.** El Municipio de Cajamarca intervendrá en la prestación del servicio de Acueducto con el fin de:

1. Racionalizar el uso del agua
2. Garantizar el pago equitativo de acuerdo al consumo
3. Reducir la pérdida de aguas tratadas
4. Crear cultura del manejo del agua y su conservación.
5. Priorizar los programas de reposición de redes
6. Priorizar la construcción de acueductos y plantas de potabilización y sistemas de tratamiento de aguas servidas en los Centros Poblados y en los Centros Naturales de Acopio.

**Artículo 81. Acueductos Comunales:** Para mejorar la cobertura y la calidad del servicio, los acueductos comunales localizados en el Municipio y que se encuentran atendidos por las respectivas comunidades, deberán acogerse a lo normado en materia por la Ley 142/94 de servicios públicos.

**Artículo 82. Acciones en el Servicio de Agua Potable.** Para garantizar la adecuada prestación del servicio de agua potable el municipio realizará como mínimo las siguientes acciones:

Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Elaborar el Plan Maestro de Acueducto de la cabecera Municipal y de Anaime.	Reglamentar los procesos obligatorios de ahorro y uso eficiente del recurso hídrico para todas las actividades que se desarrollen en el Municipio	Diseñar, priorizar y construir las plantas de potabilización y acueductos en las zonas suburbanas
Promover el uso racional del agua potable mediante el control de pérdidas en la red, la instalación de micromedidores y la realización de campañas educativas	Mejorar y modernizar los Acueductos Comunales y Veredales integrándolos al sistema municipal de acueducto.	
Controlar la expansión del	Ubicar e implementar	

servicio por fuera del perímetro sanitario.	sistemas alternativos para la potabilización del agua y acueductos en la zona rural	
Evaluar y ajustar los costos operacionales y de tarifas.		
Definir proyectos de sustitución de redes de acuerdo con el grado de obsolescencia		
Garantizar el mantenimiento y el suministro de insumos para la planta de tratamiento del acueducto de la cabecera Municipal y de Anaime.		
Aplicar las políticas de incentivos para la conservación y mantenimiento de las fuentes hídricas.		
Definir fuentes de agua alternas que garanticen el suministro básico a la cabecera Municipal y a Anaime.		

**Artículo 83. Alcantarillado y Saneamiento Básico** El Municipio de Cajamarca intervendrá en la prestación de los servicios de Alcantarillado y Saneamiento Básico con el fin de:

1. Minimizar el impacto ambiental causado por el vertimiento de aguas residuales.
2. Implementar sistemas de descontaminación y tratamiento de aguas residuales
3. Garantizar la calidad y cobertura del alcantarillado municipal,



4. Controlar y sancionar los usos contaminantes de las fuentes hídricas
5. Realizar el manejo adecuado de basuras y escombros

**Artículo 84. Acciones en el Servicio de Alcantarillado** Para garantizar en el futuro la adecuada prestación del servicio de alcantarillado el Municipio realizará como mínimo las siguientes acciones:

Corto plazo	Mediano plazo	Largo Plazo
Construir la Planta de tratamiento de aguas residuales del alcantarillado de la cabecera Municipal y de Anaimé.	Tratar las aguas residuales del matadero municipal	
Evaluar y ajustar los costos operacionales y las tarifas de la cabecera Municipal y de Anaimé.		
Definir y ejecutar proyectos de sustitución de redes por sistemas separados, de acuerdo con su grado de obsolescencia		
Reglamentar la construcción obligatoria de sistemas de alcantarillado separado para aguas lluvias y aguas negras en los nuevos desarrollos urbanísticos.		

**Artículo 85. Acciones en el Servicio de Aseo.** Para garantizar la prestación del servicio de aseo el municipio deberá realizar las siguientes acciones:

Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Fortalecer el Plan de	Implementar un sistema	Ubicar e implementar

manejo y recolección de residuos sólidos en la cabecera municipal y en Anaimé.	de tratamiento de los desechos sólidos del matadero municipal	sistemas alternativos para el tratamiento de basuras, escombros y demás residuos sólidos y especiales en el sector rural
Definir el Plan de manejo integral de residuos sólidos y especiales (separación, recolección, reciclaje y reutilización) para el municipio	Implementar el Plan de manejo integral de residuos sólidos y especiales en el municipio	
Implementar programas de educación ambiental y disposición final de residuos sólidos y especiales.	Propiciar la implementación de sistemas o tecnologías alternativas para el aprovechamiento de residuos.	

**Artículo 86. Energía Eléctrica** El Municipio de Cajamarca intervendrá en la prestación del servicio de Energía Eléctrica con el fin de:

1. Garantizar la cobertura y calidad del servicio
2. Coordinar con la empresa prestadora del servicio las políticas y prioridades conforme a los requerimientos del municipio

**Artículo 87. Acciones en el Servicio de Energía Eléctrica:** Para garantizar la prestación del servicio de Energía Eléctrica el municipio deberá realizar las siguientes acciones:

Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo



Municipio de  
Cajamarca

Reglamentar la ejecución de redes subterráneas para todos los nuevos proyectos urbanísticos y de construcción.	Elaborar el programa de sustitución de redes con énfasis en el tendido subterráneo de las mismas	Implementar el programa de sustitución de redes
Propiciar la implementación de sistemas energéticos alternativos		

**Artículo 88. Telefonía.** El Municipio de Cajamarca intervendrá en la prestación del servicio de Telefonía con el fin de:

1. Garantizar la cobertura y calidad del servicio
2. Coordinar con las empresas prestadoras del servicio las políticas y prioridades conforme a los requerimientos del municipio

**Artículo 89. Acciones en el Servicio de Telefonía** Para garantizar la prestación del servicio de Telefonía el municipio deberá realizar las siguientes acciones:

Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Gestionar la estructura de la plataforma de comunicaciones que soporte telefonía pública básica conmutada y local móvil en el sector rural	Elaborar el programa de sustitución de redes con énfasis en el tendido subterráneo de las mismas	Implementar el programa de sustitución de redes
Gestionar la prestación de servicio de teléfonos públicos en el Municipio		
Gestionar con las empresas prestadoras de servicio la modernización		

de los sistemas e implementar las redes de fibra óptica, nodos de amplia cobertura para Internet.		
---	--	--

**Artículo 90. Gas Domiciliario.** Dadas las condiciones geográficas, topográficas y de amenaza y riesgo que afectan al Municipio de Cajamarca, el Esquema de Ordenamiento Territorial reconoce esta situación y por razones de seguridad no se permitirá el servicio de gas domiciliario.

**Artículo 91. Equipamientos municipales.** Adóptese el desarrollo de los proyectos de equipamientos municipales con el fin de poner a disposición del Municipio de los equipamientos de uso colectivo, públicos o privados, que cumplan las condiciones que permitan la satisfacción de los requerimientos de la comunidad, el desarrollo económico y contribuyan al logro de la imagen objetivo.

**Parágrafo.** A partir de la vigencia del presente Acuerdo, los equipamientos colectivos que se construyan o en los existentes que se adecuen y remodelen en Cajamarca deberán diseñarse y construirse en tal forma que garanticen el acceso de las personas discapacitadas según lo dispuesto en el artículo 57 de Ley 361 de 1997.

**Artículo 92. Sistema municipal de equipamientos colectivos.** El sistema municipal de equipamientos municipales está constituido por hospitales, centros y puestos de salud, centros educativos, unidades deportivas, cementerios, templos, plazas de mercado y centros de acopio, mataderos, centros de organismos de socorro y atención de emergencias, centros comerciales y en general, por aquellos establecimientos que la comunidad puede utilizar para satisfacer sus requerimientos.

La Administración Municipal velará y evaluará periódicamente la calidad de sus infraestructuras y su funcionalidad espacial y la eficacia y eficiencia en la prestación de los servicios

**Artículo 93. Infraestructuras en los Centros Naturales de Acopio:** Se establecen como acciones prioritarias la construcción y dotación de los



Municipio de Cajamarca

equipamientos relacionados con la comercialización de productos agrícolas y los sistemas de transporte alternativo en los centros naturales de acopio de Cajamarca.

**Artículo 94. Acciones en materia de Equipamientos.** La Administración Municipal deberá elaborar y gestionar los proyectos tendientes a la construcción y dotación de los siguientes equipamientos:

Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Realizar estudios de factibilidad ambiental, y funcional y de costos para la construcción de la Estación de Bomberos.	Gestionar los recursos para la construcción de la Estación de Bomberos	Ejecución de las obras para Reubicación de la Estación de Bomberos
Realizar estudios de factibilidad ambiental, y funcional y de costos para la reubicación de la Central de Abastos.	Gestionar los recursos para la reubicación de la Central de Abastos.	Ejecución de las obras para Reubicación de la Central de Abastos
Realizar estudios de factibilidad ambiental, y funcional y de costos para la reubicación de la Central de Ferias	Gestionar los recursos para la reubicación de la Central de Ferias	Ejecución de las obras para Reubicación de la Central de Ferias
Realizar estudios de factibilidad ambiental, y funcional y de costos para la reubicación del Matadero	Gestionar los recursos para la reubicación del Matadero.	Ejecución de las obras para Reubicación del Matadero
Realizar estudios de factibilidad ambiental, y funcional y de costos para definir el tratamiento de basuras y escombros	Gestionar los recursos para acometer el tratamiento de basuras y escombros según los estudios realizados	Ejecución de las obras para Planta de tratamiento de basuras y escombros

Realizar estudios de factibilidad ambiental, y funcional y de costos para la construcción de Equipamientos Educativos Agroindustriales	Gestionar los recursos para la construcción de Equipamientos Educativos Agroindustriales	Ejecución de las obras de construcción de Equipamientos Educativos Agroindustriales
Realizar estudios de factibilidad ambiental, y funcional y de costos para la construcción de la Central de Transportes	Gestionar los recursos para la construcción de Central de Transportes	Ejecución de las obras de construcción de la Central de Transportes

**Artículo 95. Gestión y financiación.** Para la gestión y financiación de proyectos de equipamientos municipales, se autoriza al Ejecutivo celebrar convenios o contratos con entidades públicas o privadas para la realización de estudios, la construcción y la dotación de los equipamientos dando, cuando sea pertinente, la aplicación de la política de compensaciones para cesiones tipo A establecida en el presente Acuerdo.

**Artículo 96. Vivienda municipal.** Adóptese el desarrollo de los proyectos de Vivienda como el instrumento para reducir el déficit de vivienda en el municipio de Cajamarca estableciendo parámetros para la definición de las áreas requeridas para reubicación por amenaza y vivienda nueva.

**Artículo 97. Definición de vivienda de interés social.** Para efectos de presente Acuerdo se entiende por vivienda de interés social aquella que se desarrolle para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de menores ingresos, según los criterios establecidos por el Gobierno Nacional en cuanto al tipo y precio máximo de las soluciones destinadas a estos hogares.

**Artículo 98. Sistema municipal de vivienda de interés social.** Los programas de vivienda de interés social estarán encaminados a la reubicación, construcción, y mejoramiento de vivienda en coordinación con entidades de distinto orden territorial.



Municipio de  
Cajamarca

Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas urbanizables del sector rural identificadas por Ingeominas y en las zonas de redensificación y redesarrollo establecidas en el presente Acuerdo.

**Artículo 99. Elementos integrantes del sistema municipal de vivienda de interés social.** El Sistema Municipal de Vivienda de Interés Social está integrado por los elementos institucionales, programáticos, territoriales, organizativos, financieros y normativos que le definen al municipio su gestión en este campo.

1. **Institucionales:** Todas las entidades de distinto orden territorial que financian, asesoran y definen políticas para la vivienda de interés social.
2. **Programáticos:** Los programas formulados por el Gobierno Nacional, la Administración Municipal, las comunidades y otras entidades para desarrollar Planes y programas de vivienda de interés social.
3. **Territoriales:** Conformados por la oferta del suelo urbano y suburbano de propiedad del municipio, de las comunidades o de los particulares para desarrollar los programas de vivienda de interés social.
4. **Organizativos:** Las organizaciones comunitarias y sociales legalmente constituidas que promueven Planes de vivienda de interés social o que gestionan ante la Administración Municipal su realización.
5. **Financieros:** Todos los recursos y fuentes de financiación para adelantar programas de vivienda de interés social ya sean de cualquier nivel territorial o internacional así como los recursos propios de las comunidades expresados en bienes inmuebles, trabajo, materiales o dinero
6. **Normativos:** Las normas expedidas por el gobierno nacional para programas de vivienda de interés social y por las normas definidas en el Esquema de ordenamiento y las que lo desarrollan en relación con los programas de vivienda de interés social.

**Artículo 100. Estrategias de gestión para construcción de vivienda de interés social y reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo.** Para adelantar las acciones en asuntos de vivienda de interés social relacionadas en el artículo anterior, la Administración Municipal desarrollará, entre otros, las siguientes estrategias:

1. Monitoreo de las zonas definidas como de alto riesgo y de la población demandante de vivienda de interés social de acuerdo con estadísticas del Sisben.

2. Generación de base de datos y sistema de información georreferenciado para vivienda de interés social.
3. Gestión para la consecución de recursos ante otras entidades territoriales, organismos internacionales y ONG's.
4. Apoyo al fortalecimiento de la organización comunitaria para autogestión de programas
5. Coordinación con las entidades y organismos de reconstrucción para la obtención de recursos dirigidos a la reubicación de vivienda.

**Artículo 101. Desarrollo de la zona suburbana.** La Administración Municipal realizará gestiones para promover la ocupación de las áreas suburbanas que se identifiquen en el mapa de zonas rurales urbanizables y deberá establecer una política de incentivos para quienes construyan o se trasladen a ella

**Artículo 102. Acciones en materia de vivienda.**

Corto Plazo	Mediano Plazo	Largo Plazo
Coordinar con el FOREC la reubicación de las viviendas que presentan riesgo evidente y amenaza a sus moradores conforme al inventario de inmuebles contenido en el Decreto 028 de junio 1 de 2000 "Por medio del cual se declaran zonas en alto riesgo en el área urbana del Municipio de Cajamarca" y que forma parte integral de éste Acuerdo.	Elaborar y adoptar el Código Local de Construcciones sismorresistentes.	Gestionar los recursos de Finagro para la financiación de vivienda rural
Crear el Fondo Municipal de Vivienda de Cajamarca, asignándole los recursos de ley y los determinados en el presente Acuerdo	Formular los proyectos de reubicación de las viviendas emplazadas en la zona declarada de protección urbana	Diseño y ejecución de programas de mejoramiento de vivienda para nuevas áreas identificadas en el



Municipio de  
Cajamarca

	utilizando los terrenos de zonas urbanizables en el sector rural establecidas por INGEOMINAS. Gestionar los recursos de Finagro para la financiación de vivienda rural	transcurso de la ejecución del Esquema de ordenamiento Territorial y del Plan de Desarrollo Municipal. Gestionar los recursos de Finagro para la financiación de vivienda rural
Gestionar la elaboración del estudio de zonas urbanizables en el sector rural con INGEOMINAS	Gestionar los recursos para la financiación de vivienda urbana	
Gestionar recursos para la elaboración del estudio geológico, geotécnico y de microsismicidad para el Municipio	Asignar el 5% de los ingresos del municipio procedentes del Proyecto del Túnel para el fortalecimiento de los proyectos de vivienda rural y las infraestructuras vial y de servicios públicos	
Formular y gestionar los proyectos de reubicación de las viviendas emplazadas en la zona declarada de protección urbana utilizando los terrenos de desarrollo y de redensificación urbano.		
Apoyo y asesoría por parte de la Administración Municipal para la formulación del Plan Parcial de redesarrollo		
Apoyo y asesoría por parte de la Administración		

Declarar como de Uso prioritario para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social el área bruta de los terrenos identificados para desarrollo.		
Prohibir y controlar la ocupación y uso residencial de las zonas declaradas como de protección urbana en el presente Acuerdo.		

**Artículo 103. Participación en el desarrollo de los sistemas estructurantes del territorio municipal de Cajamarca:** Al tenor de la Constitución Nacional, la Ley 388/97 y sus decretos reglamentarios, la Ley 142/94 y demás normas pertinentes, la Administración fomentará la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, para los proyectos de desarrollo de los sistemas estructurantes del territorio municipal, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones.

## CAPÍTULO 2 COMPONENTE URBANO

**Artículo 104. Objetivo:** El componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca establece las políticas, estrategias y acciones que - con base en el diagnóstico de los atributos - se realizarán durante el periodo de vigencia del Esquema en la cabecera municipal y en el corregimiento de Anaima y sus relaciones con el sector rural y con la región en general con el fin de alcanzar las metas que propone la imagen objetivo, para lo cual se adoptarán también las normas urbanísticas e instrumentos de gestión para las diferentes



Municipio de  
Cajamarca

actuaciones y tratamientos que realicen sobre el suelo urbano entidades publicas, privadas o particulares.

**Artículo 105. Modelo de ocupación del suelo urbano.** La ocupación del suelo urbano para el municipio de Cajamarca estará determinada por la definición y reglamentación de las zonas de amenazas, la construcción de una imagen urbana que responda a la vocación agropecuaria del municipio y a la regularización de sectores que se han desarrollado de manera espontánea, conforme a criterios de mejoramiento de entorno urbano y de la calidad de vida de los habitantes.

**Artículo 106. Alcances del componente urbano del Esquema de Ordenamiento Territorial** El fin último del Esquema de ordenamiento territorial es identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial:

1. La categorización del suelo urbano.
2. La localización y dimensionamiento de las infraestructuras. (atributos del suelo, esencialmente lo pertinente al Plan de vías y de servicios públicos domiciliarios)
3. La expedición de normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.

**Artículo 107. Categorización del suelo urbano.** El suelo urbano del Municipio de Cajamarca, se clasifica en:

1. Suelo Urbano consolidado
2. Suelo de Expansión urbana
3. Suelo de Protección urbana

**Artículo 108. Suelo urbano consolidado.** Identificado como el territorio donde se asienta la población de Cajamarca y que conforme al desarrollo histórico y cultural del municipio se subdivide en predios destinados a usos de Vivienda, Comercio y Servicios, Equipamientos municipales e Industria y los complementarios a ellos.

**Artículo 109. Políticas, estrategias y acciones para el suelo urbano consolidado.** Dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca se establecen las políticas con el fin de reglamentar la ocupación y usos en el suelo urbano son:

**Política 1. Mitigar los riesgos y garantizar la seguridad de la población ante la amenaza de eventos naturales producidos por**

1. La erupción del volcán Machín.
2. Inundación y remoción en masa.
3. Sismo.

**Estrategias**

1. Capacitación, organización comunitaria e interinstitucional -a corto plazo (2001-2003)- por los distintos actores del orden local regional y nacional conformando y fortaleciendo los organismos destinados a prevenir y atender los desastres.
2. Manejo y control de los fenómenos de remoción en masa e inundación, entendidos como proyectos tendientes a disminuir la posibilidad de un evento de deslizamiento e inundación y en general reducción de la vulnerabilidad física y social a la que se encuentra expuesta la zona perimetral de la meseta según estudio de amenazas que para el casco urbano de Cajamarca realizó Ingeominas.

**Acciones**

1. Elaborar en corto plazo con base en el estudio de amenazas, los estudios de vulnerabilidad y riesgos a los que se encuentra expuesta la zona periférica de la meseta y el contexto general del centro poblado de Cajamarca.
2. Conformar en la administración municipal la entidad encargada de la evaluación y aprobación de los proyectos de construcción y desarrollos urbanísticos conforme a la Ley 400 de 1998 (Código Nacional para construcciones Sismo-resistentes), determinantes de diseño arquitectónico y las demás pertinentes y de verificar la ejecución conforme a los planos aprobados.
3. Adelantar en mediano plazo los estudios geológicos, geotécnicos, de Micro zonificación sísmica y de valoración de riesgos,
4. Elaborar el Código Local de Construcciones que deberá contener los parámetros técnicos que se adoptarán como base propia para garantizar la seguridad a la población.



Municipio de  
Cajamarca

**Política 2. El mejoramiento de las condiciones ambientales del casco urbano de Cajamarca que está determinado fundamentalmente por la disminución de las cargas contaminantes producidas por fuentes móviles y puntuales.**

**Estrategias.**

1. Controlar las interferencias en el desarrollo de las actividades urbanas propias de la cabecera municipal ocasionadas por los vehículos de transporte pesado y masivo de pasajeros que transitan por la vía nacional
2. Reglamentar los usos del suelo conforme a la ocupación permitida en el casco urbano con una categorización condicionada a la aptitud para el desarrollo de actividades específicas.
3. Establecer las fuentes puntuales de contaminación a nivel urbano.

**Acciones**

1. Establecer la agenda de negociación con los actores sociales del municipio para concertar el proyecto Túnel La Línea con las instancias nacionales, departamentales y con los municipios vecinos que integran los Comités Temáticos de Concertación y Coordinación Regional que se constituyeron para la identificación de los proyectos de desarrollo y asociados, recursos naturales y ambientales, cruce vial por Cajamarca y alistamiento y selección del recurso humano.
2. Adoptar la reglamentación de los usos del suelo
3. Desarrollar e implementar en corto y mediano plazo proyectos - que incluyan estímulos y sanciones - destinados al traslado de las actividades porcícolas de la cabecera municipal de Cajamarca y Anaima a la zona rural del municipio.
4. Elaborar en corto plazo (2001-2003) del Plan de manejo integral de residuos sólidos y especiales que implementen diversas tecnologías con factibilidad ambiental y económica para el tratamiento de basuras y escombros producidos en el casco urbano de Cajamarca y Anaima.
5. Tomar acciones inmediatas frente a la contaminación puntual que producen los residuos sólidos, especiales y los diferentes descoles del Alcantarillado Municipal.

**Política 3. Mejoramiento del entorno urbano y de la calidad de vida de los habitantes de los centros poblados de Cajamarca y Anaima**

**Estrategia:** Formular los proyectos de Planes parciales para los tratamientos urbanísticos para el mejoramiento de las relaciones establecidas entre el territorio y la comunidad a través de los atributos urbanos y con una debida localización y dimensionamiento de las distintas infraestructuras que inciden en el suelo urbano

**Acciones**

1. Implementar Planes parciales de Desarrollo en los predios que no han sido urbanizados
2. Implementar Planes parciales de Redensificación en la cabecera municipal
3. Implementar Planes parciales de Redesarrollo Barrio Unión parte baja del casco urbano de Cajamarca,
4. Implementar Planes parciales de Conservación en el conjunto urbano de valor patrimonial e histórico que enmarcan las plazas principales de Cajamarca y Anaima

**Política 4. Mantener los índices de Ocupación y Construcción sobre los territorios declarados de Expansión por el presente acuerdo**

**Estrategia:** No autorizar ningún tipo de modificación al proyecto Ciudadela Monseñor Ismael Perdomo, de que trata la resolución N° 318 de Febrero 18 de 2000.

**Artículo 110. Suelo de expansión urbana.** Definido en el presente Acuerdo como el territorio para ser desarrollado durante la vigencia del Esquema de ordenamiento territorial por particulares que construirán la urbanización de una unidad residencial denominada Ciudadela Monseñor Ismael Perdomo para Vivienda de Interés Social con licencia de urbanización otorgada en la Resolución N° 318 de febrero 18 de 2000 apoyada en la respectiva licencia ambiental proferida por CORTOLIMA.



Municipio de  
Cajamarca

**Artículo 111. Suelo de protección urbana.** Constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro del suelo urbano y espacializadas en el mapa F7U, que tienen restringida la posibilidad de urbanización o de ejecución de Planes parciales de conservación, renovación urbana o redesarrollo, mejoramiento integral o de desarrollo.

**Artículo 112. Políticas, estrategias y acciones para el suelo de protección urbana.** Dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial de Cajamarca se establecen las políticas con el fin de reglamentar la ocupación y usos en el suelo de protección urbana son:

**Política 2. Consolidar el suelo de protección Urbana.**

**Estrategia.**

Prohibir actuaciones y tratamientos urbanísticos sobre el suelo de protección urbana.

**Acciones**

1. Declarar el statu quo al sector. Sólo se autorizarán obras tendientes Adelantar el proceso de reubicación de las construcciones definidas como zona de riesgo conforme a los estudios de vulnerabilidad y riesgo
2. Iniciar actividades de control y recuperación de los sectores desalojados con el fin de minimizar el riesgo y evitar su nueva ocupación.
3. Implementar instrumentos de gestión que permitan el traslado de los ocupantes de la zona de protección urbana hacia otros territorios emplazados en el sector urbano o rural.

**Artículo 113. Localización y dimensionamiento de las infraestructuras**

**1. Sistema de espacio público**

**Política 1. Mejorar la calidad de vida conforme a criterios de habitabilidad**

**Estrategias:**

1. Ampliar la cobertura de áreas libres destinadas a cumplir con el índice mínimo de Espacio Publico por habitante.

2. Incrementar el espacio público a través de la implementación de la política de cesiones que se aplicará a los predios susceptibles de desarrollar.

**2. Infraestructura vial**

**Política 2. Satisfacer los requerimientos de acopio y comercialización de los productos agrícolas y pecuarios procedentes del sector rural**

**Estrategia:** Estudio de una alternativa que realmente cumpla las funciones de variante, en la cual se reglamentará la localización de los usos complementarios y que a la vez se convertirá en el eje de expansión para futuras áreas urbanas.

**3. Servicios públicos domiciliarios.**

**Política 3. Garantizar la cobertura y calidad de la demanda urbana.**

**Estrategia:** Optimizar los sistemas de acueducto y alcantarillado

**Acciones**

1. Servicio de acueducto. Implementación del programa de instalación de micro medidores,
2. Servicio de alcantarillado. En el corto plazo, construcción de un colector que recoja los descoles que actualmente tiene el alcantarillado urbano en la meseta (Barrio El Bosque, Sector Ancianato, Sector Central y Subestación eléctrica)
3. En el largo plazo, construcción de un sistema de alcantarillado separado que conduzca las aguas servidas a la planta y las aguas lluvias a las corrientes de agua.
4. Instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales

**4. Equipamientos:**

**Política 4. Garantizar la cobertura y calidad de los equipamientos.**



Municipio de  
Cajamarca

**Estrategia:** Optimizar la emplazamiento infraestructura física de Equipamientos de Carácter urbano y regional

**Acciones**

1. Matadero
2. Centro de Acopio
3. Central de Ferias
4. Planta de tratamiento de basuras y escombros
5. Equipamientos Educativos Agroindustriales
6. Casa de la Cultura

**Política 5. Vivienda.**

**Acciones**

Reubicación de viviendas identificadas en zonas no urbanizables según decreto 028 de Junio 1º del año 2000 suscrito por el alcalde municipal.

**Definición de Zonas Homogéneas:** Dentro del perímetro urbano del municipio de Cajamarca, se establecen las siguientes zonas – espacializadas en el mapa F6U con características homogéneas en usos, intensidad, economía y morfología así:

1. **Eje estructurante interregional proyectado.** Corresponde a los predios emplazados sobre la vía nacional en su trayecto por el municipio de Cajamarca.
2. **Eje estructurante municipal actual.** Corresponde a los predios con frente sobre la Carrera 7ª, entre los límites del perímetro urbano, vía actual de conexión intermunicipal de Cajamarca.
3. **Eje estructurante interurbano.** Corresponde a los predios con frente sobre la vía Anaimé, entre su inicio en la carrera 7ª y su límite del perímetro urbano.
4. **Zona Institucional.** Corresponde a los predios contenidos en la zona homogénea en la que se concentran las principales actividades de carácter institucional del municipio de Cajamarca
5. **Zona comercial.** Corresponde a los predios contenidos en la zona homogénea en la que se concentran las principales actividades de carácter comercial del municipio de Cajamarca

6. **Residencial.** Corresponde a los predios destinados a vivienda urbana y usos complementarios

**CAPÍTULO 3  
COMPONENTE RURAL**

**Artículo 114. Modelo de uso y ocupación del suelo rural.** La ocupación del suelo rural del municipio de Cajamarca está determinada por la definición y reglamentación de las zonas de amenazas y riesgo, la atención a los temas del ambiente y de recursos naturales, la adecuación territorial para asentamientos o desarrollos urbanísticos destinados a acoger la población que por distintas razones no debe ubicarse en la meseta y la explotación económica dentro de los criterios de sostenibilidad.

**Artículo 115. Políticas de ocupación del suelo rural en relación con los asentamientos.** Para evitar que las personas se coloquen en situación de inseguridad y considerando el alto índice de ocupación de la meseta la Administración Municipal gestionará durante la vigencia del presente Esquema de Ordenamiento Territorial:

1. Conformación de los asentamientos a partir de la ubicación de los Centros Naturales de Acopio, centros educativos y de salud con el fin de consolidar la triangulación de la infraestructura actual de los equipamientos que permita desarrollar actividades urbanas con características rurales con la adecuada dotación de infraestructuras de servicios básicos y de equipamiento social.
2. La realización de los estudios para ubicar las áreas para infraestructuras del sistema de provisión de servicios públicos y equipamientos sociales.
3. La adopción de políticas de protección, conservación y mejoramiento de las zonas de producción agropecuaria, forestal o minera.
4. La ejecución de proyectos para el fortalecimiento de la conectividad vial intramunicipal.
5. La ejecución de estudios para sistemas intermodales y/o alternativos de transporte



Municipio de  
Cajamarca

**Artículo 116. Clasificación, definición e identificación de los asentamientos rurales.** Para efectos del manejo del sector rural en materia de asentamientos se establece la siguiente clasificación dependiendo del tipo de ocupación:

Clasificación	Definición	Identificación
Vivienda aislada	Terrenos que se destinan a construcciones aisladas, destinadas para vivienda de propietarios y/o los trabajadores de los predios rurales.	Ubicados en el Mapa Base No. Dxx
Vivienda suburbana	Son las áreas urbanizables en las que el desarrollo de actividades y usos urbanos se adelanten mediante la ejecución de proyectos de urbanización de territorios para los que se definirán las acciones y actuaciones urbanísticas y sus instrumentos de financiación.	En el estudio que para el sector rural del Municipio de Cajamarca está ejecutando Ingeominas
Centros Naturales de Acopio	Sitios rurales de encuentro para la venta de productos agropecuarios, compra de insumos y de víveres y acceso a servicios sociales básicos.	Mapa de Microregionalización en donde están ubicados los centros naturales de acopio a fortalecer.
Corredores Viales de Servicio Rural	Vía de carácter municipal a través de la cual se realiza el intercambio de bienes y servicios a nivel intramunicipal	Mapa base donde se localiza el sistema vial del municipio
Corredores Viales de Servicio Regional	Vía de carácter nacional a través de la cual se realiza el intercambio de bienes y servicios a nivel regional y nacional.	Mapa base donde se localiza el sistema vial del municipio

Asentamientos Transitorios (La instalación de los campamentos debe cumplir con la reglamentación establecida para las zonas suburbanas)	1.Alojamientos que demandará la construcción del Proyecto Túnel la Línea y sus obras complementarias 2.Alojamientos temporales de los afectados por desastres naturales o inducidos.	Mapa de zonas urbanizables en el sector rural elaborado por Ingeominas
---	---	--

**Artículo 117. Condiciones de protección para las zonas de explotación agropecuaria, forestal, minera y turística:** Las áreas orientadas al aprovechamiento racional de actividades económicas, deben tener el uso para el que el territorio presenta mayores capacidades y evitar la aparición de actividades que disminuyan esta potencialidad, dependiendo de criterios calidad del suelo, presencia actual de procesos erosivos dinámicos, actuantes, evolución y tendencia, según morfología y fisiografía dominante ya sea que se trata de llanuras aluviales, valles, colinas y laderas de montaña bajo diferentes rangos de pendiente y disponibilidad de agua.

**Artículo 118. Microregionalización económica del municipio.** La regionalización interna del municipio de Cajamarca en 8 regiones espacializadas en el Mapa de Microregionalización económica F3R, identifica las áreas de influencia de los Centros naturales de Acopio que se constituyen en infraestructuras para la comercialización de los productos agropecuarios del sector rural y busca la efectividad en su uso y su desarrollo.

**Artículo 119. Legalización de la tenencia de la tierra:** La Administración facilitará los juicios de pertenencia que desde el punto de vista judicial o administrativo permitan la declaratoria de la propiedad plena a través de un programa de titulación de predios rurales.

**Artículo 120. Identificación, localización y delimitación de las zonas para la conservación, la protección de los recursos naturales, paisajísticos, geográficos y ambientales, amenazas y explotación económica, es así:**

1. **Zonas de especial significancia ambiental:** Son áreas identificadas del territorio rural para ser protegidos y conservados y garantizar el



mantenimiento de aquellos recursos naturales que dentro del municipio son valiosos como ecosistemas o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial. Son de uso público que por sus características deben tener manejos adecuados, localizadas y delimitadas en el mapa No. F2R de uso y ocupación del territorio rural.

2. **Zonas de conservación ambiental:** Áreas rurales de carácter público o privado, que deben ser orientadas al aprovechamiento sin deterioro, ni pérdida de sus recursos naturales y susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso apropiado determinado en el Acuerdo y desarrollando sus capacidades y evitando la aparición de actividades que disminuyan esta potencialidad como aumento de la densidad e intensidad cultivable o eliminación de cobertura boscosa o el uso sustancias tóxicas, localizadas y delimitadas en el mapa No. F2R de uso y ocupación del territorio rural.
3. **Zonas de alta fragilidad ecológica:** En las cuales existen condiciones primitivas de flora y fauna y todas las áreas con vegetación de paramos existentes en el territorio municipal, localizadas y delimitadas en el mapa No. F2R de uso y ocupación del territorio rural.
4. **Zonas de recuperación y mejoramiento ambiental:** Áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos o naturales o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención por parte de la autoridad municipal, ambiental o de los particulares, localizadas y delimitadas en el mapa No. F2R de uso y ocupación del territorio rural.
5. **Zonas con susceptibilidad a fenómenos naturales:** Las amenazas naturales identificadas en la zona rural son de origen volcánico, geológico e hídrico. Las de origen geológico debido a la presencia de fallas, la zona de influencia de los ríos Coello, Anaima y Bermellón, presenta una alta vulnerabilidad a las inundaciones por crecientes máximas, localizadas y delimitadas en el mapa No. F2R de uso y ocupación del territorio rural.

**Artículo 121. Política de incentivos para el manejo de áreas de protección.** Facúltase al Alcalde para establecer los montos y mecanismos para

otorgar a los particulares que adelanten en sus predios acciones de conservación a largo plazo las siguientes exenciones:

1. Exención en el IVA por inversiones en mejoramiento del medio ambiente y sistemas de control. (Artículos 424-4 y 428 literal f del Estatuto Tributario)
2. Presunción del costo de venta en plantaciones de reforestación (Disminución de la base gravable del impuesto de renta.) (Artículo 83 y 173 del Estatuto Tributario:)
3. Deducción en la renta líquida por inversión en plantaciones de reforestación Artículo 157 del Estatuto Tributario.
4. Descuentos tributarios sobre el impuesto de renta por reforestación. Artículo 253 del Estatuto Tributario.
5. Incentivo directo a la reforestación Certificado de Incentivo Forestal (CIF) Ley 139 de 1998
6. Incentivo directo a la conservación del bosque natural CIF de conservación. Parágrafo del Artículo 253 del Estatuto Tributario Nacional, y la Ley 139 de 1994,
7. Deducción de la renta gravable por donaciones a las entidades ambientales y de carácter científico. Artículo 125, 126-3, 158-1 del Estatuto Tributario.
8. Exoneración del impuesto predial unificado por la reforestación y/o conservación de bosques localizados por encima de la cota de los 2.5000 m.s.n.m. cuya vegetación se encuentre en estado primario o secundario poco o nada intervenido y al margen de los causes y cuerpos de agua.

**Artículo 122. Zonas suburbanas** A partir del Mapa de Zonas urbanizables del sector rural que elabore Ingeominas, se delimitarán las zonas suburbanas aptas para la construcción de vivienda y el desarrollo de equipamientos e infraestructuras conforme a los siguientes criterios

1. Disponer de sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos tradicionales y/o alternativos
2. Garantizar la accesibilidad a los equipamientos de salud y educación.
3. Disponer de un plan del espacio público y su articulación con el sistema de soporte ambiental municipal
4. Disponer de un Plan vial y de transporte
5. Viabilidad ambiental proferida a los respectivos proyectos por CORTOLIMA



Municipio de  
Cajamarca

**Artículo 123. Clasificación de los usos del suelo rural.** Como un instrumento para el logro de la imagen objetivo, se adopta la siguiente clasificación de usos para la zona rural y una reglamentación básica para su implantación y funcionamiento

Uso	Definición
Residencial	Aquel en el cual las construcciones se destinan a vivienda de uno o más hogares.
Comercial y de Servicios	Las construcciones se utilizan para el intercambio de bienes y servicios
Equipamientos Municipales	Son aquellos usos cuya función es servir de soporte a las actividades de la población.
Industria Transformadora	Es aquella destinada a la transformación, elaboración, ensamble y manufactura de productos.
Industria Extractiva	Entendida como aquella cuya actividad principal consiste en la explotación y tratamiento de materiales rocosos, arcillosos, arenosos y en general de los demás recursos naturales procedentes de minas subterráneas o a cielo abierto, canteras y pozos.
Industria Pecuaria	Cría de especies menores, avicultura, porcicultura y similares, sacrificio de todo tipo de animales.
Agricultura y Ganadería	Aprovechamiento del suelo para el cultivo de productos y la cría de especies animales
Equipamientos	Construcciones para satisfacción de necesidades comunitarias básicas.
Protección y Conservación	Proyectos, programas y actividades por la defensa y mantenimiento de los recursos naturales del municipio.

**Artículo 124. Políticas, estrategias y acciones para el aprovechamiento del suelo rural.**

**Política 1. Fortalecimiento en el manejo del potencial hídrico.**

**Estrategia.**

1. Realizar inversión pública con la aplicación responsable de los recursos establecidos por el artículo 111 de la ley 99 de 1993.
2. Generar información cualitativa y cuantitativa del potencial hídrico, que servirá como base para establecer el balance adecuado entre la oferta y la demanda de las diferentes actividades del territorio.
3. Realizar el saneamiento básico del recurso en la zona rural, y superar las deficiencias tanto en cantidad como calidad, por no contar con infraestructuras adecuadas de tratamiento, manejo y conducción de la misma.
4. Determinar un modelo de aprovechamiento racional para las áreas que cuentan con factores ambientales importantes, articulados con la explotación socioeconómica y la oferta hídrica para el abastecimiento de los centros poblados de Anaimé y Cajamarca, un contexto de desarrollo sostenible.
5. Planificar el manejo integrado y regional de la cuenca hidrográfica del río Coello indispensable para lograr el compromiso de todos los usuarios de la cuenca, en la protección y administración racional de la misma.
6. Convertir el municipio en una reserva hídrica de orden regional a través de la protección y/o compra de predios con fuentes de agua abastecedoras de la cuenca hidrográfica.
7. Preservar los humedales del Municipio de Cajamarca

**Acciones:**

1. Construir las plantas de tratamiento de aguas residuales de los centros poblados de Cajamarca y Anaimé.
2. Optimizar la infraestructura de las bocatomas y los acueductos veredales del municipio.
3. Caracterizar el recurso hídrico del municipio.
4. Proponer el convenio de integración regional entre los municipios que se abastecen del río Coello.
5. Priorizar y asignar los recursos para la compra de predios en las cuencas abastecedoras de los acueductos del municipio.
6. Proponer la declaración de las cuencas hidrográficas de las quebradas Hormas y Chorros Blancos como distritos de manejo integrado de recursos naturales conforme al acuerdo 1974 de 1989.
7. Caracterizar y recuperar los humedales del área municipal.



## **Política 2. Protección de áreas con importancia ambiental del municipio.**

### **Estrategias.**

1. Aplicar la reglamentación del uso del suelo, la investigación sobre el aprovechamiento sostenible de recursos naturales y la inversión para la adquisición y/o la recuperación de las áreas de importancia ambiental.
2. Utilizar los mecanismos legales para convertir en reservas naturales los predios sobre los que se han establecido criterios de conservación
3. Caracterizar los recursos naturales de las áreas con importante valor ambiental, se convierten en un elemento primordial para garantizar una administración sostenible en el tiempo y el espacio de estas.
4. Planificar el manejo de las áreas protegidas y la articulación entre ellas y establecer, dentro de una administración responsable, las actividades y los recursos económicos y humanos.
5. Recuperar las áreas a las que la legislación nacional les define normas de protección.
6. Proteger los relictos de bosque de Palma de Cera.

### **Acciones.**

1. Gestionar ante el Gobierno nacional la declaratoria a los predios de la Corporación Semillas de Agua y el predio La Carbonera de la vereda La Ceja como reserva natural de la sociedad civil.
2. Elaborar los planes de manejo para las áreas de importancia ambiental resultado modelo de uso y ocupación del territorio.
3. Diseñar y adoptar un modelo de organización para el sistema de áreas protegidas.
4. Gestionar ante CORTOLIMA la realización del análisis de composición florística de las áreas boscosas del municipio de Cajamarca.
5. Gestionar ante CORTOLIMA la realización de la caracterización de la fauna del municipio de Cajamarca.
6. Priorizar las áreas y las actividades a realizar en las áreas desprotegidas de cobertura vegetal identificadas en el mapa No. F2R de uso y ocupación del territorio rural.
7. Realizar la reforestación con especies nativas y/o aislamiento de las áreas desprotegidas de cobertura vegetal identificadas en el mapa No. F2R de uso y ocupación del territorio rural.
8. Analizar y proteger los relictos de Bosques de Palma de Cera.

## **Política 3. Recuperación y conservación de suelos y sistemas productivos.**

### **Estrategias.**

1. Mejorar de las condiciones del recurso y potencializar su desarrollo con criterios de desarrollo sostenible.
2. Controlar los procesos de erosión y deslizamientos que se presentan en forma generalizada a lo largo de la mayoría de las vías del territorio municipal.
3. Implementar acciones que permitan minimizar los conflictos en cuanto a uso y manejo de suelos mediante el diseño de sistemas de producción económicamente viables, socialmente útiles y ambientalmente sostenibles.
4. Integrar elementos de comercialización y mercadeo, para la sustitución de sistemas productivos con el propósito de compatibilizarlos con las propiedades de los suelos.
5. Incentivar la productividad de las zonas económicas mediante la aplicación de tecnologías de producción, acordes con las características físicas del territorio.
6. Distribuir estratégicamente los equipamientos con respecto a su entorno.

### **Acciones.**

1. Realizar las obras mecánico-vegetativas de recuperación de los suelos en las áreas erosionadas.
2. Priorizar y ejecutar la recuperación integral de 20 Km. de vías veredales por año.
3. Diseñar e implementar modelos de producción sostenible acordes para el municipio.
4. Establecer una política municipal de incentivos frente a la adopción de los modelos de producción sostenible.
5. Asignar recursos y gestionar la cofinanciación de proyectos de reubicación de usos del suelo.
6. Adecuar los centros naturales de acopio como centros de prestación de servicios básicos a la población rural.

## **Política 4. Mejoramiento de la calidad ambiental de los asentamientos humanos.**



Municipio de  
Cajamarca

**Estrategias.**

1. Optimizar el uso de los recursos para mejorar la calidad ambiental en el municipio de Cajamarca, expresada en la definición técnica de las áreas en riesgo y de los espacios públicos naturales destinados a la recreación, esparcimiento.
2. Implementación de procesos educativos y los mecanismos para apropiación de tecnologías para el manejo integral de los residuos sólidos y especiales.
3. La localización y operación de Rellenos Sanitarios y Plantas de Tratamiento de Basuras, dentro del territorio municipal, deben tener su respectiva estudio de Impacto Ambiental y Licencia Ambiental.
4. La recuperación integral de los recursos naturales, de la misma manera que se mitiga el impacto generado por actividad humana.

**Acciones.**

1. Realizar el estudio de vulnerabilidad y riesgos del municipio.
2. Adelantar procesos de reubicación de viviendas en riesgo.
3. Ejecutar Planes de construcción de vivienda rural de interés social y de mejoramiento integral.
4. Establecer la planta de tratamiento de residuos sólidos y especiales.
5. Diseñar e implementar sistemas alternativos de manejo de residuos sólidos y especiales en la zona rural.

**Política 5. Fortalecimiento de la gestión ambiental.**

**Estrategias.**

1. Constituir un instrumento fundamental para mejorar la capacidad de gestión ambiental del municipio de Cajamarca.
2. Dotar de instrumentos eficientes de planificación y gestión que buscará la dinamización del Sistema Nacional Ambiental (SINA) en el municipio de Cajamarca.

**Acciones.**

Implementar el sistema de información georeferenciada (S.I.G.)

**CAPÍTULO 4  
NORMAS  
PARA EDIFICACIÓN CONSTRUCCIÓN Y PARCELACIÓN**

**Artículo 125. Normativa Urbana.** Es la serie de requisitos indispensables que deben cumplir todas las construcciones y urbanizaciones que se proyecten en la cabecera municipal de Cajamarca para la obtención del respectivo permiso o la licencia de construcción, conforme a los principios establecidos dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, y que se clasifican en:

1. Normas de Usos del Suelo
2. Normas de Diseño Urbanístico
3. Normas de Diseño Arquitectónico
4. Normas de Diseño y Cálculo estructural
5. Normas Mínimas para Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias
6. Normas mínimas para Instalaciones Eléctricas
7. Procedimientos administrativos.
8. Glosario Técnico

**Artículo 126. Normas de usos del suelo**

a) **Comercio y servicios.** La clasificación para el uso para comercio y de servicios se realiza conforme a criterios de impacto y cobertura así:

Comercio y servicios	Impacto Zonal	Venta al detal de bienes y servicios para el consumo cotidiano, relacionado directamente con el uso residencial y complementario a éste.
	Impacto municipal	Venta al detal de bienes y servicios para el consumo especializado de la población de sectores urbanos, constituyéndose en uso principal junto con el uso residencial.
	Impacto regional	Venta al por mayor de bienes y servicios para el consumo de toda la población urbana y aquella localizada en todo el municipio de Cajamarca y su contexto inmediato.



Municipio de  
Cajamarca

• **Comercio y servicios de impacto zonal:**

COMERCIO DE IMPACTO ZONAL		
CIZ-1	Artículos alimenticios	Venta de granos y vegetales Venta de panadería, bizcochería y similares Venta de carnes y huevos Venta de derivados de la leche Venta de productos de salsamentaria Venta de víveres y abarrotes Venta de productos vegetarianos Venta de pescados, mariscos y productos de mar. Venta de rancho y licores Venta de alimentos para animales
CIZ-2	Artículos de droguería y perfumería	Venta de droga y perfumería para uso humano Venta de perfumes y cosméticos Venta de productos homeopáticos
CIZ-3	Elementos De aseo	Venta de artículos para aseo en cualquier material
CIZ-4	Misceláneas	Cacharrerías Misceláneas
CIZ-5	Artículos de papelería.	Venta de libros Venta de artículos de papelería, tarjetería y artes gráficas Venta de periódicos y revistas

SERVICIOS DE IMPACTO ZONAL		
SIZ-1	Cafeterías y heladerías.	Salones de café, té, onces. Cafeterías y loncherías Fuentes de soda Heladerías y fruterías
SIZ-2	Reparación de calzado	Servicio de reparación de calzado - remontadoras
SIZ-3	Servicios de limpieza y lavanderías.	Servicio de lavanderías mecánicas y manuales Servicio de lavado en seco
SIZ-4	Peluquerías y salas de belleza.	Servicio de barbería Servicio de peluquería

Salas de belleza

• **Comercio y servicios de impacto municipal.**

COMERCIO DE IMPACTO MUNICIPAL		
CIM-1	Artículos Alimenticios	Venta de granos y vegetales Venta de panadería, bizcochería y similares Venta de carnes y huevos Venta de derivados de la leche Venta de productos de salsamentaria Venta de víveres y abarrotes Venta de productos vegetarianos Venta de pescados, mariscos y productos de mar. Venta de rancho y licores Venta de alimentos para animales
CIM -2	Artículos de droguería y perfumería	Venta de droga y perfumería para uso humano. Venta de perfumes y cosméticos. Venta de productos homeopáticos. Venta de droga veterinaria. Venta de productos químicos.
CIM-3	Elementos De aseo	Venta de artículos para aseo en cualquier material.
CIM-4	Misceláneas	Cacharrerías. Misceláneas.
CIM-5	Artículos de papelería	Venta de libros. Venta de artículos de papelería, tarjetería y artes gráficas. Venta de periódicos y revistas. Venta de accesorios y suministros para computador.
CIM- 6	Prendas de vestir.	Venta de calzado. Venta de artículos y accesorios de cuero. Venta de productos textiles. Venta de artículos de pasamanería y costura. Venta de prendas de vestir. Venta de prendas de vestir de segunda. Venta de accesorios para prendas de vestir. Venta de ropa industrial y de trabajo. Venta de ropa deportiva.



Municipio de  
Cajamarca

CIM-7.	Materiales de construcción	Venta de maderas, pinturas, lacas y pegantes Venta de artículos para la construcción Venta de cemento, arena, grava, piedra Venta de accesorios en madera Venta de accesorios en metal Venta de láminas y accesorios en corcho Venta de abrasivos procesados	accesorios.	Venta de muebles para equipos eléctricos Venta de muebles para oficina Venta de equipos de oficina Venta de alfombras y tapetes Venta de elementos para decoración Venta de accesorios para el hogar
CIM-8	Artesanías y artículos Religiosos.	Venta de artesanías. Venta de artículos religiosos.	CIM-14	Artículos de vidrio, cristal y lojería. Venta de vidrios y espejos Venta de cristalería, lojería y vajillas Venta de porcelanas Marquetería
CIM-9	Comercio por menor de artículos ópticos	Ópticas	CIM-15	Juguetería y artículos deportivos. Venta de artículos de juguetería Venta de artículos de deporte y camping
CIM-10	Comercio por menor de artículos dentales.	Depósitos dentales	CIM-16	Artículos de fibra de vidrio. Venta de artículos de fibra de vidrio Venta de artículos plásticos Venta de artículos en caucho
CIM-11	Artículos de metales preciosos y relojería	Venta de relojería, joyería y platería	CIM 17	Flores y similares Venta de flores y arreglos Venta de flores artificiales
CIM-12	Materiales de uso eléctrico.	Venta de electrodomésticos Venta de equipos de radiodifusión y televisión Venta de equipos de computo, fax e impresoras Venta de enchufes, interruptores, cables, resistencias Venta de bombillas, balastas, faroles, reflectores Venta de dispositivos no eléctricos, tubos conduit, cajas Venta de timbres y alarmas Venta de repuestos y accesorios electrodomésticos Venta de fotocopiadoras Venta de pilas y cables eléctricos con aislamiento Venta de aparatos de soldadura eléctrica Venta de dispositivos de regulación y sincronización eléctrica Venta de condensadores fijos y variables	CIM-18	Compraventas y prenderías. Prenderías y casas de empeño
CIM-13	Muebles y	Venta de muebles para hogar	CIM-19	Equipos profesionales, científicos y de medida. Venta de instrumentos de medicina y veterinaria Venta de instrumentos de uso óptico, médico y científico Venta de instrumentos de música, viento, cuerda, discos Venta de instrumentos de cálculo, medición, ensayo y laboratorio
			CIM-20	Maquinaria, herramienta y accesorios Venta de maquinaria y herramienta agrícola Venta de maquinaria y herramienta para la industria de la ganadería, avícola y piscícola Venta de máquinas de coser Venta de compresores, acondicionadores de aire, extintores Venta de artículos de ferretería y cerrajería Venta de herrajes
			CIM-21	Vehículos, accesorios y Venta de vehículos de pedal, repuestos y accesorios Venta de repuestos y accesorios para automóviles



Municipio de  
Cajamarca

	repuestos.	
CIM-22	Comercio por menor agropecuario	Venta de aves Venta de peces ornamentales Venta de otros animales domésticos Venta de miel Venta de insumos agrícolas, nutrientes y funguicidas
CIM-23	Comercio por menor de gasolina y lubricantes.	Estaciones de servicio para venta de combustibles Servicio de lavado, engrase y cambio de aceite Venta de otros derivados del petróleo no combustibles
CIM-24	Comercio por menor de artículos fúnebres.	Venta de servicios fúnebres, lápidas y ataúdes

SERVICIOS DE IMPACTO MUNICIPAL		
SIM-1	Restaurantes, Cafeterías Y heladerías.	Salones de café, té, onces. Cafeterías y loncherías Fuentes de soda Heladerías y fruterías Servicio de banquetes Restaurantes
SIM-2	Reparación de calzado y otros artículos de cuero	Servicio de reparación de calzado – remontadoras Servicio de reparación de maletas y bolsos de mano Servicio de reparación de prendas de vestir en cuero
SIM-3	Limpieza y Lavanderías.	Servicio de lavanderías mecánicas y manuales Servicio de lavado en seco Servicio de alquiler de ropa Servicio de alquiler de ropa blanca Servicio de lavado de alfombras, tapetes, esteras, etc. Servicio de teñido y planchado de prendas de vestir

SIM-4	Peluquerías y Salas de belleza.	Servicio de barbería Servicio de peluquería Salas de belleza
SIM-5	Reparación de electrodomésticos	Servicio de reparación de electrodomésticos Servicio de reparación de mobiliario Servicio de reparación de aparatos domésticos grandes
SIM-6	Servicios médicos, odontológicos, de Sanidad y otros	Consulta médica y otras especialidades Consultorios odontológicos Consultorios radiológicos Laboratorios clínicos Enfermeras y parteras
SIM-7	Diversión y Esparcimiento	Tabernas, salas de baile y discotecas Bares Bolerías Salas de billar Pistas de patinaje Gimnasios
SIM-8	Estudios Fotográficos.	Realización de retratos fotográficos Revelado de rollos, reparación, copias, y ampliaciones fotográficas
SIM-9	Reparación de Relojes y joyas.	Reparación de relojes y joyas
SIM-10	Oficinas de servicios Inmobiliarios.	Arrendamiento y explotación de inmuebles Urbanización y subdivisión de inmuebles en lotes Agentes comisionistas administración de inmuebles Evaluación de inmuebles
SIM-11	Establecimientos de alojamiento.	Hoteles Casas de huéspedes Habitaciones en apartamentos y casa particulares
SIM-12	Servicios jurídicos.	Oficinas abogados Agentes y patentes Notarías públicas
SIM-13	Servicios de contabilidad	Oficinas de contabilidad Oficinas de auditorías y teneduría de libros
SIM-14	Servicios técnicos Y profesionales.	Asesores técnicos Servicios arquitectónicos Servicios de dibujo de planos



Municipio de  
Cajamarca

		Servicios de ingeniería eléctrica y electrónica Servicios de ingeniería civil Servicios de ingeniería sanitaria Servicios de ingeniería de sistemas Servicios de asesorías deportivas Servicios de asesorías económicas Servicios de administración comercial y consulta Servicios de asesorías comerciales en ventas Servicios de traducción			
SIM-15	Servicios De publicidad	Servicios de distribución de propaganda comercial Organización y publicación de anuncios		SIM-20	Producción de teatro y servicios de esparcimiento. Organización de conciertos Organización de conjuntos y agrupaciones musicales Servicios de venta de boletería
SIM-16	Servicios No especificados Anteriormente	Agencias de ajustes de cobranzas de crédito Agencias de empleo Agencias de información de noticias Servicio de elaboración y reproducción de textos Servicio de decoración Servicio de plastificado Empresas de seguridad y celaduría Organización de fiestas, congresos y servicio de guías turísticos		SIM-21	Autores, compositores y otros artistas independientes Producción de programas de radio y televisión Autores y compositores de canciones Periodistas independientes Novelistas, poetas, pintores, escultores, etc.
SIM-17	Alquiler o arrendamiento de maquinaria y equipo.	Alquiler de maquinaria para contabilidad Alquiler de equipo para fotocopiado y reproducción Alquiler de sistemas de sonido Alquiler de equipos para filmación		SIM-22	Servicios de reparación de eléctrica O electrónica Servicio de instalación y reparación de receptores de radio y televisión Servicio de instalación y reparación de equipos y antenas de radio comunicación Mantenimiento de computadoras
SIM-18	Reparaciones No especificadas anteriormente.	Reparación de bicicletas Reparación de equipos de oficina Reparación de cámaras fotográficas y equipos de fotografía Reparación de instrumentos musicales Reparación de juguetes, paraguas y elementos de corte. Reparación de cerraduras Reparación de motores Reparación de artículos de fibra de vidrio Servicio de mantenimiento de sistemas de seguridad Servicio de mantenimiento de aparatos telefónicos		SIM-23	Servicios Veterinarios. Clínicas veterinarias Peluquería y salas de cuidado para animales
SIM-19	Emisiones de Radio y	Estaciones y estudios de radio Estaciones de retransmisión de radio y televisión		SIM-24	Servicios de reparación de automóviles y motocicletas. Diagnóstico y reparación mecánica de automóviles Diagnóstico y reparación eléctrica de automóviles Diagnóstico y reparación de motocicletas Vulcanización Latonería y pintura Tapicería de automóviles Servitecas
				SIM-25	Contratistas generales y especializados. Construcción de edificios y casas Reforma y reparación de edificios de casas Construcción reforma y reparación de vías Construcción y mantenimiento de redes telefónicas y telegráficas Construcción y mantenimiento de redes eléctricas Construcción y mantenimiento de redes hidráulicas Construcción y mantenimiento de puentes y canales. Construcción y mantenimiento de áreas deportivas Construcción, mantenimiento y rehabilitación de tierras Instalación de pisos, piedras y ladrillo Instalación de cubiertas

		<p>Instalación de carpinterías          Instalación equipos contra incendios          Instalación y adecuación de plomería          Instalación y mantenimiento de depósitos          Instalación y mantenimiento de tanques surtidores de gasolina          Instalaciones telefónicas          Instalaciones eléctricas          Montaje de instalaciones prefabricadas          Revestimiento de pisos y paredes          Pinturas</p>
SIM-26	Servicios relacionados Con el transporte	<p>Agencias de transporte y turismo          Servicio de transporte de valores y documentos          Servicio de montacargas</p>
SIM-27	Instituciones monetarias	<p>Bancos centrales          Bancos comerciales</p>
SIM-28	Otros establecimientos financieros.	<p>Corporación de ahorro y crédito          Instituciones de crédito personal          Agencias de prestamos          Fondos ganaderos y agrícolas          Sociedades y consorcios inversionistas          Comisionistas</p>
SIM-29	Servicios financieros.	<p>Agencias casas de cambio          Asesores de inversión</p>
SIM-30	Servicios relacionados con el transporte terrestre	<p>Servicio de vehículos de tracción animal          Servicio de grúas          Servicio de transporte de maquinaria especializada          Servicio de transporte de turismo          Parqueaderos y estacionamientos          Establecimientos para ventas de tiquetes</p>
SIM-31	Asociaciones profesionales y laborales	<p>Asociaciones comerciales          Asociaciones bancarias y financieras          Organizaciones laborales          Organizaciones de agricultores          Organizaciones de profesionales          Comités de ganaderos          Comités de cafeteros          Sindicatos</p>

• Comercio y servicios de impacto regional.

COMERCIO DE IMPACTO REGIONAL		
CIR-1	Artículos alimenticios	<p>Venta de granos y vegetales          Venta de panadería, bizcochería y similares          Venta de carnes y huevos          Venta de derivados de la leche          Venta de productos de salsamentaria          Venta de víveres y abarrotes          Venta de productos vegetarianos          Venta de pescados, mariscos y productos de mar          Venta de rancho y licores          Venta de alimentos para animales</p>
CIR-2	Comercio por menor de gasolina y lubricantes.	<p>Estaciones de servicio para venta de combustibles          Servicio de lavado, engrase y cambio de aceite          Venta de otros derivados del petróleo no combustibles</p>

SERVICIOS DE IMPACTO REGIONAL		
SIR-1	Restaurantes, cafeterías Y heladerías.	<p>Salones de café, té, onces.          Cafeterías y loncherías          Fuentes de soda          Heladerías y fruterías          Servicio de banquetes          Restaurantes</p>
SIR-2	Establecimientos de alojamiento.	<p>Hoteles          Casas de huéspedes          Habitaciones en apartamentos y casa particulares          Campamentos          Moteles</p>
SIR-3	Servicios de reparación de automóviles y motocicletas.	<p>Diagnóstico y reparación mecánica de automóviles          Diagnóstico y reparación eléctrica de automóviles</p>



Municipio de  
Cajamarca

		Diagnóstico y reparación de motocicletas Vulcanización Latonería y pintura Tapicería de automóviles Servitecas
SIR-4	Servicios relacionados con el transporte terrestre	Servicio de vehículos de tracción animal Servicio de grúas Servicio de transporte de maquinaria especializada Servicio de transporte de turismo Parqueaderos y estacionamientos Establecimientos para ventas de tiquetes

b) **Equipamientos municipales:** La clasificación para el uso del suelo con equipamientos municipales se realiza conforme a criterios de impacto y cobertura así:

Impacto zonal	Son aquellos usos cuya función es la de prestar servicios como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda.
Impacto Municipal	Son aquellos usos cuya función es la de prestar servicios especializados como a toda la población del municipio. Se consideran de alto impacto urbano y social.
Impacto regional	Son aquellos usos cuya función es la de prestar servicios especializados como estableciendo relaciones entre la población del municipio y la región. Se consideran de alto impacto urbano y social.

• **Equipamientos de impacto zonal**

EQUIPAMIENTOS DE IMPACTO ZONAL		
EIZ-1	Servicios médicos, odontológicos de sanidad y otros	Puestos de salud Urgencias
EIZ-2	Instrucción	Enseñanza infantil Guarderías Jardines infantiles
EIZ-3	Recreación	Zona verde pública o comunal Parques de barrio Polideportivos

• **Equipamientos de impacto municipal.**

EQUIPAMIENTOS DE IMPACTO MUNICIPAL		
EIM-1	Servicios médicos, odontológicos de sanidad y otros	Puestos de salud Urgencias Bancos de sangre Hospitales Clínicas Sanatorios Centros y casas de rehabilitación y reposo Laboratorio clínico
EIM-2	Instrucción	Enseñanza infantil Enseñanza primaria y secundaria Centros de capacitación Centros de enseñanza por correspondencia Centros de enseñanza de gastronomía y culinaria Centros de enseñanza de educación diferente a personas limitadas



Municipio de  
Cajamarca

		Escuelas técnicas y comerciales Escuelas de bellas artes, música, baile, teatro y artes marciales Academias de corte y confección
EIM-3	Recreación	Zona verde pública o comunal Parques de barrio Polideportivos Coliseo Estadio
EIM-4	Administración pública Y defensa	Alcaldía Consejos municipales Estaciones de policía Bomberos Contraloría Procuraduría Registraduría Fiscalías Juzgados Cárcel Comité local de emergencias Organismos descentralizados municipales Organismos descentralizados departamentales Organismos descentralizados nacionales
EIM-5	Organizaciones Religiosas	Iglesias y templos Comunidades religiosas
EIM-6	Establecimiento Culturales	Bibliotecas Centros culturales Museos Jardines botánicos Zoológicos Auditorios Teatros Salas de concierto
EIM-7	Equipamientos Comunitarios	Caseta comunal Plaza de mercado
EIM-8	Instituciones de Asistencia social	Organizaciones de asistencia social Organizaciones de asistencia humanitaria. Organizaciones de beneficencia

		Organizaciones de atención a la infancia Orfanatos Ancianatos Hogares para discapacitados y población vulnerable Cajas de compensación
EIM-9	Servicios saneamiento de y similares	Eliminación desperdicios y aguas residuales Servicios de remoción, recolección y eliminación de basuras. Servicios sanitarios públicos
EIM-10	Otros servicios comunales conexos	Organizaciones políticas Organizaciones cívicas y sociales. Fraternidades. Sociedades históricas, científicas y literarias. Clubes sociales, exceptuando los deportivos.
EIM-11	Establecimientos no especificados anteriormente	Funerarias. Salas de velación Cementerios

• **Equipamientos de impacto regional.**

EQUIPAMIENTOS DE IMPACTO REGIONAL		
EIR-1	Equipamientos comunitarios	Caseta comunal Plaza de mercado Centro de acopio Central de ferias
EIR-2	Empresas productoras y/o distribuidoras de servicios públicos.	Empresas de energía eléctrica Empresas distribuidoras de energía eléctrica para la venta
EIR-3	Servicios de transporte de pasajeros en carretera	Servicio de transporte de pasajeros líneas interurbanas Terminales de transporte de pasajeros



Municipio de  
Cajamarca

EIR-4	Servicios de transporte de carga en carreteras	Servicio de transporte de carga líneas interurbanas Terminales de transporte de carga.
Eir-5	Transporte por cable	Servicio de transporte de pasajeros Servicio de transporte de carga
EIR-6	Comunicaciones.	Comunicación por correo Comunicación correo urbano, mensajería Comunicación telégrafo Comunicación por radio Comunicación por teléfono Comunicación por telex y telefax

**c) Uso industrial**

La clasificación para el uso industrial del suelo se realiza conforme a criterios de impacto y cobertura así:

Industria transformadora	Impacto zonal	Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que no generan impacto ambiental, urbano y/o social, considerándose compatibles y complementarios del uso residencial.
	Impacto municipal	Son los establecimientos destinados al uso artesanal y de transformación que generan de forma moderada impacto ambiental, urbano y social, considerándose como compatibles pero no complementarios del uso residencial y cuya localización será restringida

	Impacto regional	Son los establecimientos destinados a la transformación y producción que por generar impactos ambientales y / o urbanos de todo tipo, así como riesgos de alta peligrosidad, se consideran como incompatibles con cualquier otro uso y cuya localización será restringida a una zona específica.
Industria Extractora		Son las actividades económicas orientadas a la extracción, explotación y beneficio de los materiales de la corteza terrestre bajo las siguientes formas: Explotación de materiales de arrastre y aluviones Explotación de depósitos de piedra, arena y cascajo destinados a la construcción Explotación de minerales metálicos y no metálicos.

• **Industria Transformadora:**

INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO ZONAL		
IIZ-1	Fabrica de productos de panadería y repostería	Productos de panadería, pastelería, bizcochería y galletería Productos secos de panadería (conos, barquillos, etc.) Producción de figuras de azúcar (repostería)
IIZ-2	Fabrica de chocolate y artículos de confitería	Producción de confitería Producción de frutas glaseadas o cristalizadas Producción de almendras y nueces confitadas y saladas Producción de confites blandos (bocadillos) Producción de gelatinas Preparación de frutas rellenas
IIZ-3	Fabricas de productos alimenticios diversos	Producción y empaque de té y hojas para infusión Producción de hielo Producción de papas, arepas, empanadas fritas, etc.



Municipio de  
Cajamarca

		Producción y envasado de vinagre y salsa de mesa Producción de helados y concentrados de fruta Producción y empaque de coco rallado			
IIZ-4	Confección de materiales textiles excepto prendas	Confección de cortinas Confección de ropa de cama Confección de manteles, servilletas y materiales plásticos Confección de cubrelechos, almohadas y fundas para muebles Confección de sacos, forros y cargadores de bebé en algodón Confección y reparación de artículos de lona Trabajos de bordado Trabajos de despunte y plisado	IIZ-6	Industrias productoras de artesanías, excepto barro y arcilla.	Producción de artesanías en tela Producción de artesanías en lana Producción de artesanías en cuero Producción de artesanías en madera y derivados vegetales Producción de artesanías en papel Producción de artesanías en minerales Producción de artesanías en vidrio Producción de artesanías en metal
	Confección de tejidos de punto	Producción de calcetería Producción de prendas de vestir Producción de ropa de lana Producción de ropa en fibra artificial y sintética Producción de ropa interior	IIZ-7	Industrias manufactureras diversas no especificadas anteriormente.	Producción de artículos en pluma de ave Producción de artículos para fiestas Producción de artículos fúnebres, exceptuando ataúdes Producción de artículos didácticos en cualquier material, exceptuando madera Producción de paraguas, bastones y similares Producción de armazones, pantallas, empuñaduras, etc. Producción de letreros, signos y elementos publicitarios Producción de insignias militares, trofeos y medallas Producción de escudos y botones de fantasía Producción de sellos de caucho y metal Producción de flores artificiales y similares Producción de adornos navideños Producción de joyería de fantasía
IIZ-5	Fabrica de prendas de vestir	Confección de ropa para hombre y niño Confección de ropa para mujer y niña Confección de ropa para bebé Confección de ropa para trabajo Confección de ropa para deporte Confección de vestidos de baño Confección de sombreros Confección de cinturones tirantes de cuero Confección de cinturones tirantes de plástico Confección de vestidos en pieles naturales Confección de vestidos en pieles sintéticas Confección de vestidos en cuero Confección de impermeables Confección de togas académicas Confección de hábitos religiosos Confección de disfraces			



Municipio de  
Cajamarca

		Producción de muñecas, marionetas títeres y accesorios Producción de juguetes
IIZ-8	Confección de cordelería.	Producción de cordelería en algodón Producción de artículos de cordelería (mallas, hamacas, redes, etc.)

• **Industria transformadora de impacto municipal.**

INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO MUNICIPAL		
IIM-1	Fábrica de productos de panadería y repostería	Productos de panadería, pastelería, bizcochería y galletería Productos secos de panadería (conos, barquillos, etc.) Producción de figuras de azúcar (repostería)
IIM-2	Fábrica de chocolate y artículos de confitería	Producción de confites Producción de frutas glaseadas o cristalizadas Producción de almendras y nueces confitadas y saladas Producción de confites blandos (bocadillos) Producción de gelatinas Preparación de frutas rellenas
IIM-3	Fábricas de productos alimenticios diversos	Producción de almidón, féculas, derivados y harinas Producción y empaque de té y hojas para infusión Producción de hielo Producción de papas, arepas, empanadas fritas, etc. Producción y envasado de vinagre y salsa de mesa Producción de helados y concentrados de fruta Producción y empaque de coco rallado

IIM-4	Confección de materiales textiles excepto prendas	Confección de cortinas Confección de ropa de cama Confección de manteles, servilletas y materiales plásticos Confección de cubrelechos, almohadas y fundas para muebles Confección de sacos, forros y cargadores de bebé en algodón Confección y reparación de s de lona Trabajos de bordado Trabajos de despunte y plisado
IIM-5	Fabrica de prendas de vestir	Confección de ropa para hombre y niño Confección de ropa para mujer y niña Confección de ropa interior Confección de corsetería Confección de ropa para bebé Confección de ropa para trabajo Confección de ropa para deporte Confección de vestidos de baño Confección de sombreros – fieltro, lana, fibra vegetal Confección de cinturones tirantes de cuero Confección de cinturones tirantes de plástico Confección de vestidos en pieles naturales Confección de vestidos en pieles sintéticas Confección de vestidos en cuero Confección de impermeables Confección de togas académicas Confección de hábitos religiosos Confección de disfraces Confección de trajes para teatro Confección de guantes de algodón Confección de guantes en fibra artificial sintética Confección de corbatas en fibra natural Confección de corbatas en fibra artificial sintética Confección de pañuelos



Municipio de  
Cajamarca

		<p>Confección de pañoletas en fibra natural Confección de pañoletas en fibra artificial sintética</p>		
IIM-6	Confección de tejidos de punto	<p>Producción de calcetería Producción de prendas de vestir Producción de ropa de lana Producción de ropa en fibra artificial y sintética Producción de ropa interior</p>	IIM-9	<p>Matanza de ganado y preparación y conserva de carnes.</p> <p>Matanza de ganado mayor con o sin frigorífico Matanza de ganado menor o sin frigorífico Preparación de subproductos de matadero Conserva de carnes curado, ahumado, salmuera congelada Preparación de carnes frías y envasadas, jamón y tocineta Envase carnes en conserva recipientes herméticos Matanza aves de corral con o sin frigorífico</p>
IIM-7	Industrias productoras de artesanías, excepto barro y arcilla.	<p>Producción de artesanías en tela Producción de artesanías en lana Producción de artesanías en cuero Producción de artesanías en madera y derivados vegetales Producción de artesanías en papel Producción de artesanías en minerales Producción de artesanías en vidrio Producción de artesanías en metal</p>	IIM-10	<p>Confección de cordelería</p> <p>Producción de cordelería en algodón Producción de cordelería (mallas, hamacas, redes, etc.)</p>
IIM-8	Industrias manufactureras diversas no especificadas anteriormente	<p>Producción de artículos en pluma de ave Producción de artículos para fiestas Producción de artículos fúnebres, exceptuando ataúdes Producción de artículos didácticos en cualquier material, exceptuando madera Producción de paraguas, bastones y similares Producción de armazones, pantallas, empuñaduras, etc. Producción de letreros, signos y elementos publicitarios Producción de insignias militares, trofeos y medallas Producción de escudos y botones de fantasía Producción de cápsulas y envases para medicamentos Producción de sellos de caucho y metal Producción de flores artificiales y similares Producción de adornos navideños Producción de joyería de fantasía</p>	IIM-11	<p>Bebidas no alcohólicas, agua y gaseosa</p> <p>Gasificación y embotellado de agua natural y mineral Purificación y embotellado de agua natural Producción de bebidas no alcohólicas gasificadas o sin fruta</p>
			IIM-12	<p>Fabricas de productos lácteos</p> <p>Producción de mantequilla Producción de queso Producción de helados a base de leche Producción de sorbetes y postres a base de leche Producción de yogurt, kumis a base de leches ácidas Producción de crema de leche Producción de arequipe Producción de sueros</p>



Municipio de  
Cajamarca

IIM-13	Envasado y conserva de frutas y legumbres.	Envasado y conserva hermética de frutas Envasado y conserva hermética de legumbres y hortalizas Preparación y envase de jugos de frutas Preparación y envase de jugos de legumbres Preparación de pastas y frutas secas Preparación y envase de mermeladas y jaleas Preparación y envase de encurtidos, salsas y conservas Deshidratación y congelación de frutas y legumbres
IIM-14	Destilado, rectificado y mezcla de bebidas espirituosas	Destilación alcohol etílico para todo uso Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas Envase de alcohol etílico Envase de bebidas alcohólicas Preparación y envase de cócteles Preparación y envase de sabajón
IIM-15	Confección de tapices y alfombras.	Producción de tapetes y alfombras en lana Producción de tapetes y alfombras en algodón Producción de tapetes y alfombras en fibras artificiales sintéticas Producción de tapetes y alfombras en fibras duras vegetales Producción de esterillas en papel retorcido, yute o trapo
IIM-16	Fábrica de muebles y accesorios de madera	Producción de muebles para aparatos eléctricos Producción de muebles para el hogar Producción de muebles para oficina, comercio y servicios Producción de muebles en mimbre y caña Acabado, tapizado y restauración de muebles Producción de colchones Producción de persianas Producción de armazones en madera Producción de muebles de madera sin terminar

IIM-17	Fábrica de envases y cajas en papel o cartón	Producción de cajas de cartón acanalados y envases de fibra Producción de cajas de cartón plegables armadas Producción de bolsas y sacos de papel
IIM-18	Fabrica de artículos de pulpa, papel, cartón imprentas, editoriales e industrias conexas	Editoriales, periódicos y revistas Editoriales de libros Tipografía y litografía Encuadernación Heliografía Corte y refilado de papel
IIM-19	Industrias productora de muebles y accesorios metálicos	Producción de muebles metálicos para oficina Producción de muebles metálicos para hogar Producción de accesorios metálicos
IIM-20	Industrias productora de elementos estructurales metálicos.	Producción de puertas, ventanas y partes metálicas Producción de elementos metálicos – ornamentación Producción de estructuras metálicas Producción de recipientes y envases metálicos de baja capacidad Producción de muebles de acero Servicio de esmaltado, gravado galvanizado y otros

• **Industria transformadora de impacto regional:**

INDUSTRIA TRANSFORMADORA DE IMPACTO REGIONAL		
IIR-1	Matanza de ganado y preparación y conserva de carnes.	Matanza de ganado mayor con o sin frigorífico Matanza de ganado menor o sin frigorífico Preparación de subproductos de matadero Conserva de carnes curado, ahumado, salmuera congelado Preparación de carnes frías y envasadas, jamón y tocineta Envase carnes en conserva recipientes herméticos Matanza aves de corral con o sin frigorífico
IIR-2	Fábricas de productos lácteos	Producción de mantequilla Producción de queso Producción de helados a base de leche Producción de sorbetes y postres a base de leche Producción de yogurt, kumis a base de leches ácidas Producción de crema de leche Producción de arequipe Producción de sueros
IIR-3	Envasado y conserva de frutas y legumbres.	Envasado y conserva hermética de frutas Envasado y conserva hermética de legumbres y hortalizas Preparación y envase de jugos de frutas Preparación y envase de jugos de legumbres Preparación de pastas y frutas secas Preparación y envase de mermeladas y jaleas Preparación y envase de encurtidos, salsas y conservas Deshidratación y congelación de frutas y legumbres

• **Industria extractiva:**

No se permitirán los establecimientos destinados a la industria extractiva dentro del perímetro urbano. Los establecimientos de esta categoría que actualmente se encuentren dentro del perímetro, tendrán un plazo de un año contado a partir de la sanción del presente acuerdo para su relocalización por fuera de él. No se renovarán las licencias respectivas a partir de esa fecha.

INDUSTRIA EXTRACTIVA		
IE-1	Explotación de carbón.	Explotación de minas de carbón. Trituración pulverización y clasificación de carbón
IE-2	Producción de petróleo crudo y gas natural.	Explotación de pozos de petróleo y gas natural. Prospección de petróleo crudo y gas natural. Perforación – terminación y equipamiento de pozos. Explotación de separadores y rompedores de emulsión. Explotación equipo limpiador, sedimentación y destilado
IE-3	Extracción de minerales metálicos	Minerales ferrosos. Minerales no ferrosos. Oro Plata Platino Níquel Uranio Aluminio Cobre Estaño Zinc



Municipio de  
Cajamarca

IE-4	Extracción de piedra, arcilla y arena.	Extracción de piedra, recebo y pizarra. Extracción de arcillas. Extracción de arena y grava. Explotación y extracción de magnesio.
IE-5	Extracción de minerales para abonos y productos químicos.	Minerales de fosfato y nitrato. Minerales de espato y flúor. Minerales de azufre y azufre natural Minerales de potasa, sodio y borato Minerales de barita, piritas y pirrotitas Minerales de arsénico, estroncio y litio Extracción de pigmentos minerales Recolección de guano
IE-6	Explotación de minas de sal	Extracción de sal gema Molienda y limpieza de sal
IE-7	Extracción de otros minerales	Minerales de asbesto Minerales de asfalto Minerales de micas y cuarzo Minerales de grafito Minerales de talco Minerales de esteática Gemas naturales Esmeraldas Caliza Yeso y caolín Mármol Abrasivos naturales distintos de la arena

**d) Uso residencial**

La clasificación para el uso residencial se realiza con base en criterios de densidad y tipología, así:

Vivienda unifamiliar	Individual	VUI	Unidad de vivienda implantada en un lote independiente, producto de un desarrollo puntual.
	Agrupada	VUA	Conjunto de unidades de vivienda individuales producto del desarrollo de una urbanización o plan de vivienda
Vivienda multifamiliar	Individual	VMI	Conjunto de dos o más unidades de vivienda, ubicadas en un edificio emplazado en un predio independiente.
	Agrupada	VMA	Conjunto de dos o más edificios no adosados, emplazados en un mismo predio

Los usos determinados como de cobertura básica, sectorial y urbana, podrán localizarse en los sectores definidos para los usos regionales, siempre y cuando cumplan con todas las normas establecidas para cada uno de ellos.

**EJE ESTRUCTURANTE INTER - REGIONAL**

Uso principal

Comercio y servicios	CIR-1, CIR-2, SIR-1, SIR-2, SIR-3, SIR-4.
Equipamientos	EIR-1, EIR-2, EIR-3, EIR-4, EIR-5, EIR-6.
Industria	IIR-1, IIR-2, IIR-3.

Uso complementario



Municipio de  
Cajamarca

Vivienda	VUI
----------	-----

Uso prohibido.

**EJE ESTRUCTURANTE MUNICIPAL**

Uso principal

Comercio y servicios	CIM-1, CIM-7, CIM-13, CIM-20, CIM-21, CIM-22, CIM-23. SIM-1, SIM-7, SIM-11, SIM-24, SIM-26, SIM-27, SIM-28, SIM-29, SIM-30,
Equipamientos	EIM-4, EIM-8,
Industria	IIR-1

Uso complementario

Comercio y servicios	CIM-2, CIM-3, CIM-4, CIM-5, CIM-6, CIM-8, CIM-9, CIM-10, CIM-11, CIM-12, CIM-14, CIM-15, CIM-16, CIM-17, CIM-18, CIM-19,
Equipamientos	
Industria	
Vivienda	VUI, VMI

Uso prohibido

**EJE ESTRUCTURANTE INTERURBANO**

Uso principal

Comercio y servicios	CIM-1, CIM-13, CIM-20, CIM-22, SIM-1, SIM-11, SIM-26, SIM-30,
Equipamientos	
Industria	
Vivienda	

Uso complementario

Comercio y servicios	CIM-2, CIM-3, CIM-4, CIM-5, CIM-6, CIM-8, CIM-9, CIM-10, CIM-11, CIM-12, CIM-14, CIM-15, CIM-16, CIM-17, CIM-18, CIM-19, CIM-24,
Equipamientos	
Industria	
Vivienda	

Uso prohibido

**CENTRO DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE**

Uso principal

Comercio y servicios	SIM-1, SIM-6, SIM-11, SIM-23, SIM-25, SIM-27, SIM-28, SIM-29, SIM-31
Equipamientos	
Industria	



Vivienda	
----------	--

Uso complementario

Comercio y servicios	CIM-2, CIM-4, CIM-5, SIM-8, SIM-9, SIM-10, SIM-12, SIM-13, SIM-14, SIM-15, SIM-16, SIM-17, SIM-19, SIM-20, SIM-21,
Equipamientos	
Industria	
Vivienda	

Uso prohibido.

**SUBCENTRO DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE**

Uso principal

Comercio y servicios	CIM-1, CIM-2, CIM-6, CIM-20, CIM-22, SIM-2, SIM-3, SIM-4, SIM-5, SIM-18, SIM-22,
Equipamientos	
Industria	
Vivienda	

Uso complementario

Comercio y servicios	CIM-4, CIM-5, CIM-8, CIM-9, CIM-10, CIM-11, CIM-12, CIM-14, CIM-15, CIM-16, CIM-17, CIM-18, SIM-1, SIM-11,
----------------------	--

Equipamientos	
Industria	
Vivienda	

Uso prohibido

**ZONA RESIDENCIAL**

Uso principal

Vivienda	
----------	--

Uso complementario

Comercio y servicios	CIZ-1, CIZ-2, CIZ-3, CIZ-4, CIZ-5, SIZ-1, SIZ-2, SIZ-3.
Equipamientos	
Vivienda	

Uso prohibido

**Artículo 127. Normas De Diseño Urbanístico:** Es el proceso por medio del cual un terreno de cualquier extensión se incorpora al desarrollo urbano a través de la ejecución de una serie de infraestructuras como es la construcción de vías y dotación de servicios públicos, a fin de desarrollarse integralmente o subdividirse en lotes o predios para la construcción de edificaciones destinadas a diferentes usos conforme a las normas vigentes, clasificadas conforme a las características de su desarrollo así:

**Urbanización de desarrollo independiente:** Es el desarrollo en el que el urbanizador desarrolla únicamente el proyecto de urbanismo.



**Urbanización de desarrollo conjunto:** Es el desarrollo en el que el urbanizador desarrolla conjuntamente el proyecto de urbanismo y el proyecto arquitectónico.

**Artículo 128. Normas Generales:** Todo desarrollo urbanístico que se ejecute en el Municipio de Cajamarca deberá cumplir con los siguientes estudios básicos:

- Estudio geológico / geotécnico que determine el riesgo del predio.
- Estudio de suelos, conforme a establecido en el Norma Colombiana de Construcciones Sismorresistentes -Ley 400 de 1997 Decreto 033 de 1998- y al Código Local de Construcciones.
- Estudio de emplazamiento urbanístico en el que se establecen las relaciones de carácter urbano entre el predio a desarrollar y su contexto.

**Parágrafo.** No podrán ejecutarse desarrollos urbanísticos en territorios afectados por alguna de las siguientes condiciones:

- Áreas definidas como de amenaza y riesgo.
- Áreas de protección definidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial.
- Cuando se prevea que el desarrollo generará impactos ambientales negativos.

**Artículo 129. Normas Específicas:** Todo desarrollo urbanístico que se ejecute en el Municipio de Cajamarca deberá cumplir con las normas específicas que establecen en el presente Acuerdo.

**Artículo 130. Pendientes:** El territorio habilitado para un desarrollo urbanístico, no podrá presentar en su estado natural una pendiente superior al 15%.

**Artículo 131. Vías:** Todos los desarrollos urbanísticos que se proyecten en el municipio de Cajamarca, deberán estar vinculados al sistema vial municipal y cada una de las soluciones individuales deberá tener acceso directo a una vía pública o circulación de uso común.

**a. Vías mínima vehicular:** Todas las urbanizaciones que se desarrollen dentro del Perímetro Urbano del Municipio de Cajamarca para vivienda unifamiliar o

bifamiliar deberá contar con un sistema vial conforme a las siguientes características mínimas:

Andén	Protección ambiental	Calzada Vehicular	Protección ambiental	Andén
1.00 Mts.	1.00 Mts	6.00 Mts.	1.00 Mts	1.00 Mts.
<b>TOTAL PERFIL: 10.00 METROS</b>				

**b. Vía mínima peatonal:** Se podrán plantear vías peatonales, cuando la solución urbanística no contemple acceso directo a las unidades de vivienda, estableciéndose el 50% de la sección longitudinal de la vía como zona dura y el 50% restante como zona verde arborizada. Para estos casos, la sección mínima de la vía será la siguiente:

Andén	Protección ambiental central Zona verde arborizada y zona dura	Andén
2.00 mts.	6.00 mts.	2.00 mts.
<b>TOTAL PERFIL 10.00 METROS</b>		

**Artículo 132. Servicios públicos:** Todos los desarrollos urbanísticos que se desarrollen en el municipio de Cajamarca, deberán estar vinculados a la infraestructura de Servicios de acueducto, alcantarillado y energía municipal.

**Artículo 133. Densidad de viviendas por hectárea:** El Número de viviendas por hectárea bruta o su proporción conforme al área del futuro desarrollo está determinada por el índice de habitabilidad para vivienda unifamiliar y bifamiliar.



Municipio de  
Cajamarca

**Artículo 134. Índice Mínimo de Habitabilidad:** Establecido por la sumatoria de las áreas mínimas requeridas por habitante en un desarrollo residencial y se basa en las siguientes premisas:

**Artículo 135. Área Mínima de Espacio Público:** Área mínima requerida por habitante de un desarrollo urbanístico para constituir zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para su uso según lo reglamentado en el decreto 1504 de 1998.

**Artículo 136. Área Mínima para Equipamientos Comunes y Deportivos:** Área mínima requerida por habitante de un desarrollo urbanístico para la dotación de campos deportivos.

**Artículo 137. Vías Internas:** Se definen como el área mínima de vías que debe tener cada unidad de vivienda para relacionarse correctamente con el sistema vial principal de la ciudad.

**Artículo 138. Parqueaderos:** Privados y para visitantes, de acuerdo al estrato y la densidad propuesta para cada urbanización residencial.

**Artículo 139. Factores de Habitabilidad en urbanizaciones residenciales:** Se establecen los siguientes Factores Mínimos de Habitabilidad y densidades para el cálculo de las cesiones Tipo B para las urbanizaciones residenciales que se desarrollen en el Municipio de Cajamarca:

VIVIENDA UNIFAMILIAR DENSIDAD BÁSICA		
DETERMINANTES MÍNIMAS		
ÁREA MÍNIMA DE LOTE		<b>60.00</b>
Frente mínimo		<b>6.00</b>
Unidad básica de vivienda		<b>51.00</b>
Número de personas por lote		<b>5.25</b>
ÍNDICE MÍNIMO DE HABITABILIDAD		
	m <sup>2</sup> /hab	m <sup>2</sup> /lote
Índice mínimo efectivo de espacio público	<b>15.00</b>	<b>78.75</b>
Índice mínimo para construcción de vías internas	<b>5.71</b>	<b>30.00</b>
Área mínima para construcción de equipamientos	<b>1.00</b>	<b>5.25</b>

comunes y deportivos		
Requerimiento mínimo de parqueaderos privados 1/5 viviendas	<b>0.48</b>	<b>2.50</b>
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR HABITANTE	<b>22.19</b>	<b>116.50</b>
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR LOTE	<b>33.62</b>	<b>176.50</b>

VIVIENDA BIFAMILIAR DENSIDAD BÁSICA		
DETERMINANTES MÍNIMAS		
Área mínima de lote		<b>65.00</b>
Frente mínimo		<b>6.50</b>
Unidad básica de vivienda con punto fijo		<b>56.00</b>
Número de personas por lote		<b>10.50</b>
ÍNDICE DE HABITABILIDAD		
	M2/HAB	M2/Lote
Índice mínimo efectivo de espacio público	<b>15.00</b>	<b>157.50</b>
Índice mínimo para construcción de vías internas	<b>3.01</b>	<b>32.50</b>
Área mínima para construcción de equipamientos comunales y deportivos	<b>1.00</b>	<b>10.50</b>
Requerimiento mínimo de parqueaderos privados 1/5 viviendas.	<b>048</b>	<b>5.00</b>
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR HABITANTE	<b>19.49</b>	<b>205.50</b>
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR LOTE	<b>25.76</b>	<b>270.50</b>

**Artículo 140. Cesiones Gratuitas obligatorias al espacio público:** Los proyectos urbanísticos que se desarrollen en la zona urbana deberán proveer - las áreas de **Cesión Tipo A y Tipo B** conforme a lo dispuesto para las cesiones en el presente Acuerdo,



**Artículo 141. Porcentaje de Cesión Tipo A.** Los porcentajes de cesión Tipo A en el área urbana conforme a su destinación final, son:

Espacio Público	Infraestructura de Servicios Públicos	Equipamiento Colectivo	Asentamientos en zona de riesgo y/o VIS	Recuperación de Recursos Naturales	Área Neta
20%	3%	7%	15%	5%	50%

**Parágrafo.** El área resultante de la Cesión Tipo A, preferiblemente se integrara a las áreas de Protección urbana establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en su defecto si las características particulares del predio no lo permiten o el área bruta a desarrollar es inferior a 1000 m<sup>2</sup>, se aceptará su canje por dinero o por otros terrenos de igual valor comercial destinados a cumplir con los mismos objetivos.

**Artículo 142. Áreas aceptables de Cesión Tipo B:** El Municipio de Cajamarca, aceptará como cesiones Tipo B, terrenos correspondientes a zonas de protección ambiental de los perfiles viales y aislamientos de ríos, quebradas u otras corrientes y cuerpos de agua, siempre y cuando se destinen exclusivamente a la implementación de zonas verdes.

**Artículo 143. Cesión con escritura.** Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto de urbanización, deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al Municipio para obtener el permiso y licencia de construcción.

**Artículo 144. Normas de diseño arquitectónico.** Son las normas generales de diseño arquitectónico deben garantizar la habitabilidad, salubridad y seguridad a todos los ocupantes de las construcciones y desarrollos urbanísticos

que se ejecuten en Cajamarca, eliminando barreras arquitectónicas que limiten la movilidad a personas discapacitadas.

**Artículo 145. Iluminación y Ventilación.** Todos los espacios habitables y de permanencia en construcciones nuevas, reformas o ampliaciones, destinadas a vivienda, industria, comercio y servicios o al funcionamiento de equipamientos municipales deberán dotarse de iluminación y ventilación natural directa a través de sus fachadas y vacíos o patios interiores. En cuartos de baño se aceptará una ventilación por medio de un buitrón cuya área libre no podrá ser menor de 0.30 m<sup>2</sup>, siempre y cuando no exista otra alternativa de diseño.

**Artículo 146. Accesos Y Circulaciones Internas.** Las construcciones nuevas, reformas o ampliaciones para uso en industria, comercio y servicios o al funcionamiento de equipamientos municipales deberán cumplir con parámetros para acceso, evacuación y circulación interior conforme a las siguientes normas mínimas en razón de su volumen de ocupación:

	Ancho mínimo	Volumen	Observaciones
Acceso y evacuación	1.00 mts.	40 personas	Incremento de 0.10 mts. por cada 40 personas adicionales.
Circulación Interior	1.00 mts.	40 personas	Incremento de 0.10 mts. por cada 40 personas adicionales.

**Artículo 147. Circulación Vertical o Punto Fijo:**

**Escaleras:**

Las construcciones nuevas, reformas o ampliaciones, que involucren dos o más pisos, deberán contener una escalera conforme a las siguientes normas mínimas:



USO	Ancho mínimo	Huella Mínima	Contrahuella Máxima	Descanso
Vivienda unifamiliar individual o agrupada.	1.00 metros	0.27mts	0.18 mts	1.00 metro
Equipamientos, industria, comercio y servicios y zonas comunes de vivienda multifamiliar individual y agrupada.	1.20 metros	0.27mts	0.18 mts	1.20 metros

A excepción de la primera Contrahuella, todas las huellas y contrahuellas deberán presentar la misma profundidad y altura.

Si el descanso es lugar de acceso a espacios de permanencia, tendrá como mínimo una sección igual a dos veces el ancho de la escalera.

Deberán estar construidas libres de obstáculos que impidan la locomoción vertical y en materiales antideslizantes aún en condiciones de humedad.

**Rampas:**

Las construcciones nuevas, reformas o ampliaciones, que involucren dos o más pisos para uso industrial, comercial y de servicios o al funcionamiento de un equipamiento municipal deberán proveer un sistema de rampas conforme a las siguientes normas mínimas:

Uso	Ancho o sección mínima	Pendiente Mínima	Descanso
Comercio y servicios, equipamientos e industria.	1.20 mts	9%	1.20 mts

Si el descanso es lugar de acceso a espacios de permanencia, tendrá como mínimo una sección igual a dos veces el ancho de la rampa.

Deberán estar construidas libres de obstáculos que impidan la locomoción vertical y en materiales antideslizantes aún en condiciones de humedad.

**Barandas y pasamanos:**

Las construcciones nuevas, reformas o ampliaciones, que involucren dos o más pisos para uso en vivienda, industria, comercio y servicios o al funcionamiento de un equipamiento municipal deberán proveer en su sistema de rampas y/o escaleras protección a las personas por medio de barandas o pasamanos conforme a las siguientes normas mínimas:

Uso	Altura Adultos	Altura Niños	Prolongación Inicio Y Final
Comercio y servicios, equipamientos, Industria, y Vivienda,	0.90 Mts	0.60 Mts	0.30 Mts

**Artículo 148. Disposición y Manejo de Basuras:** Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca para uso en vivienda multifamiliar agrupada, comercio y servicios, funcionamiento de un equipamiento municipal o industria, deberán proveer un sistema de almacenamiento colectivo de basuras conforme a las siguientes normas mínimas:

Fácil acceso desde la vía pública en material antideslizante.  
Ventilación e iluminación natural directa.  
Cuarto de basura dotado de extinguidores contra incendio.

**Artículo 149. Tanques de agua:** Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - deberán estar dotadas de un sistema de tanque para el almacenamiento de agua conforme a lo establecido por la Dirección de servicios públicos del Municipio.

**Artículo 150. Subestación eléctrica:** Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - deberán estar dotadas de un espacio en las áreas privadas - a la intemperie o en espacios cubiertos - diseñado y construido exclusivamente a la instalación de equipos de medición, elementos de protección y los transformadores que se requieran en la construcción.

**Artículo 151. Seguridad contra incendios:** Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca para uso en vivienda multifamiliar agrupada, industria, comercio y servicios o al funcionamiento de un equipamiento municipal deberán estar dotadas de extinguidores contra incendio localizados en



Municipio de  
Cajamarca

áreas de fácil acceso debidamente señalizadas e igualmente deberá estar determinado el sistema de evacuación en caso de emergencia.

**Artículo 152. Cerramiento de lotes:** Los lotes sin construir localizados en el perímetro urbano y conectados directamente al sistema vial deberán encerrarse conforme a su paramento con un muro de altura mínima de 2.20 mts.

**Artículo 153. Índice de ocupación y altura de las construcciones:** La altura, partiendo de su nivel de acceso, a las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca – destinadas a cualquier uso – estará determinada por la inmediatez del predio al perímetro urbano conforme a la siguiente tabla:

Rango	Distancia al Perímetro Urbano	Índice de Ocupación	Altura Máxima	Observaciones
1	Menor o Igual a 150 metros	0.6	1 Piso	Sólo se podrán autorizar construcciones hasta de 3 pisos dentro del rango 2, conforme a estudios a la capacidad portante del suelo específicamente realizados para el predio objeto.
2	Mayor a 150 metros	0.7	2 Pisos	

**Artículo 154. Alturas mínimas interiores:** La altura mínima interior de las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca – destinadas a cualquier uso – estará determinada por el uso del predio conforme a la siguiente tabla:

USO	ALTURA MÍNIMA
Vivienda	2.30 mts
Industria, comercio y servicios y/o equipamiento municipal	2.50 mts

**Artículo 155. Vacíos interiores:** Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso – podrán presentar vacíos interiores destinados a iluminación y ventilación natural directa de los espacios con un lado mínimo de 3.00 mts para un área mínima de 9.00 m<sup>2</sup>.

**Artículo 156. Aislamientos posteriores y entre construcciones:** Los aislamientos mínimos entre edificios construidos de dos predios colindantes y diferentes edificios de un conjunto están determinados por el tipo de fachada, conforme a la siguiente tabla:

Altura del edificio	Tipo de fachada	Distancia mínima
Hasta 3 pisos	Abierta	8.00 mts
	Semicerrada	6.50 mts
	Cerrada	5.00 mts

**Artículo 157. Aleros y voladizos:** Se permite la construcción de aleros con el objeto único de proteger al peatón siempre y cuando éste no supere el 50% de la sección del andén o la distancia mínima entre la proyección del borde externo del sardinel y el límite exterior del alero no sea superior a 0.50 mts. y con una altura libre mínima de 2.80 mts.

No se permitirán voladizos sobre andenes, calzadas, vías peatonales, zonas de protección ambiental, parques, zonas verdes y en general sobre cualquier elemento constitutivo del Espacio Público.

**Artículo 158. Normas de diseño y cálculo estructural:** El cálculo y diseño estructural deberán ser consecuentes con todas y cada una de las determinantes establecidas para la zona de riesgo sísmico intermedio según lo establecido en la



Municipio de  
Cajamarca

Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-resistente), microzonificación sísmica, Código Local de Construcciones y demás decretos reglamentarios.

**Artículo 159. Normas mínimas para instalaciones hidráulicas y sanitarias** Las construcciones nuevas, ampliaciones o remodelaciones que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - deben realizar las instalaciones hidráulicas y sanitarias conforme a las disposiciones de la norma ICONTEC 1500 o Código Colombiano de Fontanería.

**Artículo 160. Redes de acueducto y alcantarillado:** Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - deben estar dotadas de un sistema de suministro de agua potable que no ofrezcan peligro de contaminación y de un sistema de evacuación de las aguas usadas, con pendientes y diámetros adecuados.

**Artículo 161. Distribución y suministro de agua:** Las construcciones ubicadas dentro del perímetro de suministro público de agua, deben estar obligatoriamente conectada al mismo, en el mismo en el plazo y en las condiciones que señale la entidad del servicio.  
Se permitirá el uso de un abastecimiento privado de agua cuando no exista sistema de suministro público o cuando este no se encuentre en condiciones de prestar un suministro adecuado en calidad y cantidad siempre y cuando la fuente y el sistema de potabilización que se vayan a utilizar sean satisfactorios a juicio de la autoridad sanitaria

**Artículo 162. Cruce de tuberías de agua potable y de desagüe:** Las tuberías de distribución de agua potable que crucen una tubería de desagüe deberán instalarse siempre por encima de ésta y a una distancia vertical no inferior a 0.25 mts ni horizontal inferior a 1.00 mts.

**Artículo 163. Cruce de tuberías de agua potable y elementos estructurales:** Las tuberías de distribución de agua potable se instalarán en forma tal que no debiliten la resistencia de los elementos estructurales y que se cumpla con las disposiciones Código Colombiano de Construcciones Sismo-resistentes (Ley 400 de 1997 Decreto 033 de 1998)

**Artículo 164. Sistema de alcantarillado:** Las construcciones ubicadas dentro del perímetro de suministro público de alcantarillado, deben estar obligatoriamente conectada al mismo, en el mismo en el plazo y en las condiciones que señale la entidad del servicio.

Se permitirá el uso de una solución local de alcantarillado previa autorización de la autoridad la autoridad sanitaria.

**Artículo 165. Condiciones técnicas de los desagües:** Los desagües finales se colocarán de forma perpendicular al colector y no podrán emplazarse a menos de un metro de distancia de los muros del edificio y de los linderos del terreno. Los cambios de dirección o de pendiente se harán por medio de cajas de inspección.

**Artículo 166. Cruce de tuberías:** Las tuberías de desagüe final que crucen una tubería de agua potable deberán instalarse siempre por debajo de ésta a una distancia vertical no inferior de 0.10 mts, de la parte inferior de la tubería de agua y la superficie del desagüe final.

**Artículo 167. Condiciones técnicas de los ramales de desagüe.** Los empalmes del desagüe final y de los ramales de desagüe se harán a un ángulo no mayor de 45°. La pendiente de los ramales de desagüe será uniforme y no menor de 1 %. Cuando su diámetro sea igual o menor a 3", la pendiente mínima de estos será de 2 %.

1. **Relleno de zanjas:** No se procederá al relleno de las zanjas mientras las tuberías no hayan sido inspeccionadas y sometidas, con resultados satisfactorios, a las pruebas correspondientes.

2. **Descole de alcantarillado público** El descole al alcantarillado público debe hacerse bajo las siguientes condiciones:

La conexión se hará en forma de YE, en dirección de la corriente, cuando el diámetro del colector sea menor de 45 cm. En caso de ser mayor, podrá hacerse a 90° .

La pendiente del tubo que se va a conectar estará comprendida entre el 1 % y el 10 %.y el diámetro mínimo de la conexión al colector de será de 6"



Municipio de  
Cajamarca

El tubo de desagüe que se va a conectar al alcantarillado público no podrá cruzar el lindero a una profundidad inferior a 0.80 mts.

**3. Desagüe de aguas lluvias:** Las construcciones nuevas que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - deben realizar dos sistemas de desagüe independientes así: uno para aguas residuales y otro para aguas lluvias.

Donde existen alcantarillados públicos separados para aguas residuales y para aguas lluvias, el desagüe de aguas lluvias deberá ir a la calzada para que éstas sean recolectadas por los sumideros y llevadas al alcantarillado respectivo.

Si el alcantarillado público es combinado, se unirán los desagües en la última cámara de inspección del edificio y se conectarán a la red de alcantarillado público.

**4. Aparatos de fontanería:** El número y tipo de aparatos que deberán ser instalados en los baños, cuartos de aseo, cocinas y zonas de servicios en general de una construcción, serán proporcionales al número de personas servidas y según el uso al que se destina la misma.

**Artículo 168. Normas mínimas para las instalaciones eléctricas** .Las construcciones nuevas, ampliaciones o remodelaciones que se realicen en el municipio de Cajamarca - destinadas a cualquier uso - deben realizar las instalaciones eléctricas conforme a las disposiciones de la norma ICONTEC 950 y requisitos exigidos por la Electrificadora del Tolima.

#### **1. Interruptor general de protección:**

Todo edificio deberá contar con un interruptor general de protección, además de fusibles generales especificados de acuerdo con la carga total calculada para el edificio.

Cada unidad de uso específico tendrá un contador independiente, sus fusibles generales y su tablero de interruptores automáticos internos y por cada circuito deberá existir un interruptor automático.

### **Artículo 169. Procedimientos administrativos.**

#### **1. Licencia de construcción para proyectos puntuales.**

A partir de la fecha toda persona natural o jurídica que pretenda adelantar un proyecto de construcción nueva o de reforma mayor localizado dentro del perímetro urbano, deberá presentar una solicitud de Licencia de Construcción ante la Secretaría de Planeación Municipal o la dependencia que haga sus veces.

Para la obtención del permiso de construcción para construcciones puntuales, el solicitante deberá diligenciar los siguientes documentos:

- Demarcación de niveles y paramentos.
- Certificado de disponibilidad de servicios públicos.
- Planos del proyecto.

#### **2. Permiso de construcción.**

Para tramitar el permiso de construcción, el solicitante deberá seguir los siguientes pasos:

- Presentar la solicitud de concepto de localización sobre papel simple, indicando la razón social, la descripción del proyecto con el área aproximada y el uso para el cual pretende destinarse, así como una fotocopia autenticada de la escritura y de la ficha catastral del predio.
- Solicitar la demarcación de hilos y niveles y el certificado de disponibilidad de servicios públicos presentando el formulario debidamente diligenciado que para el efecto el suministrará la autoridad competente.
- Diligenciar el formulario de Permiso de Construcción firmado por el propietario y los profesionales que se responsabilizan del cumplimiento y aplicación de las normas para la futura construcción, acompañado de dos copias de los planos completos y del certificado de tradición con vigencia no mayor de tres meses.
- Liquidar los impuestos de construcción y de ocupación de vía con base en la totalidad de las áreas cubiertas y del área de vía ocupada, de acuerdo con las tarifas establecidas por la administración municipal.
- Liquidar los derechos de conexión a las redes de servicios públicos de acuerdo con las tarifas establecidas por la Empresa municipal de servicios públicos.



Municipio de  
Cajamarca

- Presentar los respectivos paz y salvos que la administración municipal juzgue necesarios.

**Artículo 170. Vigencia del permiso de construcción.** El permiso de construcción es el único documento que acredita la aprobación definitiva de un proyecto arquitectónico y autoriza la ejecución de la obra. Dicho permiso tendrá una vigencia de un año, plazo dentro del cual deberá el interesado iniciar la ejecución de la obra. Vencido este término, el interesado deberá solicitar la revalidación de los planos y del permiso respectivo, el cual será impartido si la reglamentación de la zona no ha tenido cambios y luego de liquidar el faltante de los impuestos de acuerdo con las tarifas vigentes en el momento de la revalidación.

**Artículo 171. Presentación de planos.** Podrán presentar y tramitar planos para permiso de construcción únicamente los profesionales inscritos previamente en el registro de profesionales de la construcción que se declara abierto a partir de la fecha. Para vivienda de interés social el municipio gestionará la forma de ayuda a la población de escasos recursos.

**Artículo 172. Inscripción de Profesionales.** Los profesionales que se pueden inscribir en el registro de profesionales son:

- Los arquitectos.
- Los ingenieros.
- Los topógrafos.
- Los tecnólogos en construcción.
- Los técnicos constructores.
- Los dibujantes arquitectónicos.

Los requisitos para la inscripción son:

- Fotocopia de la Cédula de Ciudadanía
- Fotocopia de la matrícula profesional.
- Recibo de cancelación de los derechos de inscripción.

**Artículo 173. Planos arquitectónicos.** Los planos arquitectónicos comprenden los siguientes elementos:

- Localización; medidas y área del lote, implantación de la construcción en el lote e identificación y ancho de las vías con andenes y zonas verdes.
- Cuadro de áreas: Indicando área e índice de ocupación, área construida total y por pisos, área libre, áreas de patios antejardín, terrazas, etc.
- Plantas generales: planta de cada uno de los pisos y planta de techos indicando los bajantes (escala: 1 / 50) detalles de baños, cocina y escaleras (escala: 1/20 ó 1/25).
- Cortes: como mínimo un corte transversal y un corte longitudinal; alguno de los dos deberá cortar el punto fijo de escaleras (Escala 1/50).
- Fachadas: todas las fachadas exteriores y las interiores que sean necesarias para la mejor aplicación del proyecto, indicando los materiales a emplear.
- Con excepción de la vivienda unifamiliar de interés social, todos los planos de una obra deben estar firmados por profesionales de la ingeniería o la arquitectura, según sea el caso.

**Artículo 174. Planos Estructurales.** Los planos estructurales corresponden a los siguientes aspectos:

- Planta de cimientos y detalles de vigas y columnas de amarre
- Para edificaciones de 2 ó más pisos, el diseño de placas

**Parágrafo.** Los planos completos deberán estar firmados por un ingeniero civil y acompañados de las memorias de cálculo.

**Artículo 175. Planos Hidráulicos Y Sanitarios.** Los planos hidráulicos y sanitarios corresponden a la Planta de redes de desagüe y acueducto

Los planos completos serán firmados por un ingeniero sanitario o civil; para la vivienda de interés social unifamiliar, los planos podrán estar firmados por otro profesional o tecnólogo de la construcción.

**Artículo 176. Planos eléctricos.** No se exigirán planos eléctricos firmados por profesional para vivienda de interés social unifamiliar.



Municipio de  
Cajamarca

Planos completos presentados por un ingeniero eléctrico o civil, arquitectónico o tecnólogo, para las demás edificaciones, pero debidamente aprobados por la empresa administradora del servicio.

**Artículo 177. Glosario técnico:** Se establece el siguiente glosario técnico y conceptual a fin de lograr la correcta interpretación y aplicación de las normas contenidas en el presente reglamento.

**ACTIVIDAD CONTAMINANTE:** Toda aquella que vierte los medios líquido, aéreo y terrestre emisiones sólidas, líquidas, gaseosas o energéticas que por su naturaleza, características, concentración o volumen imposibiliten o dificulten su absorción, dispersión o degradación por medio de los mecanismos naturales de depuración.

**AFECTACIÓN:** Restricción impuesta por el Municipio de Cajamarca por causa de una obra de interés general o por seguridad ciudadana y/o protección ambiental que limite, impida o condicione la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción, adecuación, ampliación, modificación o de funcionamiento.

**AISLAMIENTO:** Distancia horizontal libre, comprendida entre el lindero y el paramento de la construcción. El aislamiento puede ser lateral, posterior o anterior, dependiendo del costado de la construcción con respecto al lindero respectivo.

**ALERO:** Parte cubierta que sobresale del plano de la fachada.

**ALTURA BÁSICA:** Es la altura permitida en un área o sector de la ciudad.

**ALTURA DE LA CONSTRUCCIÓN:** Es el número de pisos permitidos, tomados a partir del punto medio del frente del predio, partiendo del nivel de andén, mantenidos en forma constante sobre el nivel natural.

**ALTURA LIBRE:** Es la distancia vertical entre el piso fino y el cielo raso.

**ANCHO DE VÍA:** Es la sumatoria de los anchos de calzadas, separador central, andenes y zonas verdes que existen entre dos paramentos.

**ANDÉN:** Es la superficie lateral de la vía pública, destinada al tránsito de peatones, comprendida entre la línea de demarcación del predio y el sardinel.

**ÁREA BRUTA URBANIZABLE:** Es la que corresponde al total del globo de terreno a desarrollar.

**ÁREA CONSTRUIDA:** Es la parte edificada dentro de las áreas urbanizadas o desarrolladas y corresponden a la suma de las áreas de los pisos, excluyendo azoteas y áreas duras sin cubrir o techar.

**ÁREA CUBIERTA:** Es la proyección del total de la construcción techada sobre un plano horizontal.

**ÁREA DE ACTIVIDAD MÚLTIPLE:** Es aquella correspondiente a la que por su localización y mezcla de usos urbanos, se constituye en el sector principal de la actividad urbana.

**ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL:** Es aquella que está prevista para un uso predominante de vivienda, permitiendo la mezcla de establecimientos que por su complementariedad garantizan su buen funcionamiento de acuerdo con el carácter propio del área.

**ÁREA DE ACTIVIDAD:** Es una extensión superficiaria delimitada, a la que se asigna el uso e intensidad del subsuelo, el suelo y/o el espacio aéreo correspondiente en el área urbana, suburbana y rural. Se caracteriza por el predominio de un uso determinado del suelo, en función de la cual se reglamentan los demás usos.

**ÁREA DE LOTE:** Es la proyección horizontal de la superficie de un predio comprendido entre sus linderos.

**ÁREA LIBRE:** Es la superficie resultante de un lote al descontarle el área construida en primer piso.

**ÁREA NETA:** Es la resultante de descontar del área bruta, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A.



Municipio de  
Cajamarca

**ÁREA RURAL:** Es el territorio municipal integrado por las áreas situadas por fuera de los perímetros urbano y suburbano.

**ÁREA ÚTIL:** Es la superficie resultante de un lote al descontar el área de las cesiones tipo A y B.

**ÁREA:** Superficie comprendida dentro de un perímetro.

**BUITRÓN:** Ducto cerrado con el fin de instalar redes generales de servicios de electricidad, acueducto, alcantarillado, aseo, gas, teléfonos o como reventilación de servicios.

**CALLE:** Es una vía pública con la orientación predominante y el sentido de crecimiento numérico que en el modelo de cada ciudad se le haya asignado. Sirve como eje de referencia y genera nomenclatura predial.

**CALZADA:** Es la zona de la vía destinada exclusivamente a la circulación de vehículos. Puede ser central, intermedia o lateral (de servicio), de acuerdo con el tipo de vía. Su dimensión está determinada por el número de carriles.

**CAMBIO DE USO:** Es el cambio de destinación a la utilización parcial o total de una construcción con uso específico, que implica necesariamente reformas y la apropiación de los espacios necesarios para soportar el nuevo uso asignado

**CARRERA:** Es la vía urbana cuya dirección predominante es oriente - occidente.

**CERRAMIENTO:** Muro, tabique o reja con que se define el límite del paramento de un predio o sus linderos.

**CESIÓN TIPO A:** Definida como el aporte que todo propietario debe hacer al Municipio de Cajamarca, como contraprestación por el derecho a desarrollar un predio y para garantizar la provisión de áreas destinadas a la ejecución de obras de infraestructura y equipamiento de beneficio general, reubicación de asentamientos en zonas de riesgo y programas de conservación y recuperación de los recursos naturales, en concordancia con el precepto constitucional que establece la función social de la propiedad. Estas cesiones se harán a nombre del Municipio de Cajamarca, a título gratuito y mediante escritura pública.

**CESIÓN TIPO B:** Es la parte del predio transferida por el urbanizador de un desarrollo para destinarlo al equipamiento comunal.

**CESIONES:** Son las transferencias de dominio que hace el Urbanizador a la municipalidad o la copropiedad a título gratuito y por escritura pública, de las áreas y vías destinadas a uso público y de las instalaciones que dichas zonas requieran.

**CONJUNTO:** Es un grupo de construcciones o construcciones y áreas libres, en las cuales se integran los aspectos urbanísticos y arquitectónicos de varias unidades de un uso principal y sus usos complementarios en predios conformados o no por lotes individuales.

**CONSERVACIÓN:** Es el proceso de mantenimiento de un espacio o de una edificación en condiciones óptimas. Es la acción tendiente a preservar y mantener partes y componentes de la ciudad, y la forma como éstos se articulan, referidos a su estructura urbana, el espacio público y privado tanto en sus elementos puntuales como de conjunto, posibilitando integrar su permanencia en su estado físico actual por constituir bienes culturales urbanos.

**CONSOLIDACIÓN:** Acciones de carácter inmediato con el fin de contrarrestar el deterioro de los componentes estructurales o formales de un inmueble, ocasionado por la acción del tiempo, o por la acción e intervención del hombre o la naturaleza.

**CONTAMINACIÓN ACÚSTICA:** Se denomina contaminación acústica el exceso de ruidos y/o sonidos de niveles auditivos nocivos (por encima de 80 decibeles), presentes en recintos cerrados o en áreas abiertas.

**CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA Y DEL ESPACIO AÉREO:** Es la introducción y descarga en dicho medio, de polvos, vapores, gases, humos, emanaciones y en general sustancias de cualquier naturaleza que pueda causar enfermedad, daño o molestias, tanto a las personas como a los animales y a la naturaleza en general, cuando sobrepasan los grados o niveles fijados.

**CONTAMINACIÓN DE AGUAS:** Es la alteración de la calidad del agua subterránea o superficial que restringe su uso y ocasiona un riesgo en la salud humana y de otros ecosistemas.



**CONTAMINACIÓN:** Es la alteración del ambiente con sustancias o formas de energía puestas en L, por actividad humana o de la naturaleza, en cantidades, concentraciones o niveles capaces de interferir el bienestar o la salud de las personas; de atentar contra la flora, la fauna; de degradar la calidad del ambiente o de los recursos de la Nación o de los particulares.

**CUADRA:** Es cada uno de los lados de cualquier manzana por donde se presentan las fachadas y los accesos de las construcciones respectivas.

**DEMARCACIÓN:** Es la fijación de la línea que determina el límite entre un lote y las áreas de uso público.

**DENSIDAD NETA URBANIZABLE O DENSIDAD NETA:** Es el número de construcciones, vivienda, personas, usos o actividades por hectárea neta de terreno utilizado.

**DENSIDAD:** es la relación que mide el grado de ocupación de un territorio por personas, construcciones, usos o actividades.

**DESARROLLO URBANÍSTICO:** Se entiende por urbanización, el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto es dotado de servicios públicos y de infraestructura vial, para ser desarrollado en forma integral o dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones para cualquier uso, de conformidad con los reglamentos legales vigentes en la materia.

**DESTINACIÓN:** Determinación de una actividad para una construcción o terreno.

**CONSTRUCCIÓN AISLADA:** Es la construcción rodeada de área libre.

**CONSTRUCCIÓN:** Es la obra civil con carácter temporal o permanente ejecutada para cualquier uso.

**EJE DE ACTIVIDAD:** Son las áreas a lado y lado de ciertas vías arterias urbanas, donde pueden localizarse actividades múltiples con un uso intensivo.

**EQUIPAMIENTO COMUNAL:** Es el conjunto de áreas o construcciones de uso de una comunidad que suplen o complementan las necesidades de su desarrollo y pueden ser públicos o privados.

**EQUIPAMIENTO:** Es el conjunto de servicios e instalaciones físicas necesarios para el buen funcionamiento de una actividad, que represente bienestar para la comunidad que los utiliza.

**ESPACIO PÚBLICO:** conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, usos o afectación, a satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes (Decreto 1504 de agosto 4 de 1998).

**ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES O DE SERVICIOS:** Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos.

**ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES:** Son aquellos destinados a la producción de bienes, mediante la transformación o extracción de recursos.

**ESTABLECIMIENTOS INSTITUCIONALES:** Son aquellos destinados a la prestación de servicios educativos, sociales, asistenciales y/o administrativos.

**FACHADA ABIERTA:** Es la superficie delimitante exterior de una construcción que sin restricciones presenta vanos para la iluminación y la ventilación naturales.

**FACHADA CERRADA:** Es la superficie exterior de una construcción que carece de vanos para iluminación y ventilación naturales.

**FACHADA SEMICERRADA:** Es la superficie delimitante exterior de una construcción que, con restricciones, presenta vanos para iluminación y ventilación naturales.

**FONDO DEL LOTE:** Es la medida entre la línea de demarcación y el lindero posterior del lote.

**FRENTE DEL LOTE:** Es la longitud de su línea de demarcación.



**INDICE DE CONSTRUCCIÓN:** Es la cifra que multiplicada por el área neta del lote o terreno, da como resultado el área máxima permitida para construir.

**INDICE DE OCUPACIÓN:** Es el porcentaje que multiplicado por el área neta del lote, da como resultado el área máxima para ocupar con construcción en primer piso.

**INDUSTRIA EXTRACTORA:** Es aquella cuya actividad principal consiste en la exploración, explotación y tratamiento de materiales provenientes de recursos renovables o no renovables.

**INDUSTRIA TRANSFORMADORA:** Es aquella destinada a la elaboración y ensamblaje.

**LEGALIZACIÓN:** Es el procedimiento mediante el cual se adoptan las medidas administrativas establecidas por normas, con el fin de reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento o edificio, esto es, la aprobación del plano y la expedición de la reglamentación respectiva.

**LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN:** Permiso condicionado al cumplimiento de las normas vigentes sobre la materia, que concede la Administración Municipal, para la iniciación de las obras de construcción de construcciones,

**LICENCIA DE USO Y FUNCIONAMIENTO:** Autorización que se otorga por parte de la autoridad competente para el funcionamiento de una actividad determinada.

**LINDERO:** Es la línea común que define legalmente el límite entre dos o más lotes, o entre un lote y una zona de uso público.

**LOTE MÍNIMO:** Es el área mínima necesaria para desarrollar una unidad específica de una actividad.

**LOTE URBANIZADO:** Es un terreno resultante de un proceso de urbanización.

**LOTE:** Es el predio sin construir, deslindado de las propiedades vecinas y con acceso a una o más zonas de uso público o comunal.

**LOTEO:** Es una división de un globo de terreno en lotes.

**MALLA VIAL:** Es el conjunto de vías que constituyen la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas.

**MANZANA:** Unidad básica urbana de terreno, ocupado o no, perimetralmente delimitada por vías públicas, que constituye el elemento fundamental de la conformación de la trama urbana de la ciudad.

**MEJORAMIENTO:** Es el incremento de la calidad urbanística, ambiental o arquitectónica, en inmuebles, estructuras y espacios urbanos en la ciudad.

**NOMENCLATURA:** Numeración dentro del sistema métrico decimal (enteros) que en orden ascendente se le da a las vías públicas para su identificación.

**NORMA MÍNIMA:** Es el conjunto de disposiciones, estudiadas sobre la base de la reducción de las especificaciones urbanísticas y técnicas de servicios públicos, según las cuales se pueden adelantar desarrollos residenciales con localización definida de su equipamiento comunal correspondiente.

**NORMAS:** Comprende el conjunto de medidas y disposiciones, generales o especiales, que regulan o encauzan el desarrollo del municipio.

**PARCELA:** Cada una de las partes en que se divide un terreno de mayor extensión.

**PARCELACIÓN:** Se entiende por parcelación el proceso mediante el cual un globo de terreno bruto en el Área suburbana es dotado de servicios públicos, integrados o no a la infraestructura urbana, y de vías conectadas a la red vial del municipio. Dividido en áreas destinadas al uso privado, comunal y público inherentes a la actividad que se va a desarrollar y apto para construir edificaciones en las zonas del área suburbana que se determinen para tal efecto y de conformidad con las normas que se establecen en la presente Normativa y demás disposiciones que lo complementen y lo reglamenten.

**PATIO:** espacio descubierto en una edificación destinado a proporcionar iluminación y ventilación natural a la misma, y cerrado por todos los costados.

**PATRIMONIO:** Herencia cultural. Se aplica a la valoración de la herencia urbanística, arquitectónica, histórica y artística.



Municipio de  
Cajamarca

**PERFIL:** Figura que da un objeto cuando se le supone cortado por un plano vertical.

**PERÍMETRO SANITARIO O DE SERVICIOS:** Es la línea que enmarca el área definida para la instalación y el suministro de servicios públicos por parte de la Administración Municipal. Dentro de este límite están comprendidas las zonas desarrolladas y sin desarrollar para las cuales existe la posibilidad inmediata de prestación de servicios básicos de infraestructura.

**PERÍMETRO SUBURBANO:** Es la línea que delimita y separa el suelo suburbano del resto del territorio municipal.

**PERÍMETRO URBANO:** Es la línea, que delimita y separa el suelo urbano del resto del territorio municipal.

**PISO:** Cada uno de los niveles de que constan una edificación o construcción.

**PLANO DE PARAMENTO:** Es el plano vertical que determina la línea que separa el predio privado del espacio público.

**PLANO:** Es la representación gráfica a escala de una urbanización, parcelación, agrupación, conjunto, edificio y otras obras o superficies.

**RAMPA:** Superficie inclinada para la circulación vehicular o peatonal, que une dos niveles de una edificación.

**RECREACIÓN ACTIVA:** Es aquella en la cual se estimula el ejercicio físico.

**RECREACIÓN PASIVA:** Es aquella en la que se estimula la contemplación.

**REFORMA:** Es la modificación de un espacio construido, conservando sus elementos fundamentales para conseguir una transformación en su capacidad, funcionamiento y expresión ambiental.

**REGLAMENTACIÓN:** Es el conjunto de normas y disposiciones legales que regulan y controlan el desarrollo general o particular de un asentamiento y su área de influencia o de un área específica como es el caso de las zonas de uso público.

**RELOTEO:** Es la modificación de la distribución, área o forma de un loteo.

**REMODELACIÓN:** Es la reforma de un edificio o espacio urbano para modificar sustancialmente su destinación, volumetría, arquitectura, conservando sus elementos constructivos iniciales.

**RENOVACIÓN URBANA:** Son planes de renovación urbana aquellos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad.

**SARDINEL:** Es el elemento de material durable cuyo borde separa la calzada del andén o del separador de una vía.

**SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS:** Son los servicios de acueducto, alcantarillado, energía, gas, combustible, telecomunicaciones y aseo.

**TRATAMIENTO:** Es el manejo diferenciado de los usos, normas y régimen de un área de actividad.

**USO COMERCIAL:** Es la destinación que se da en un área para desarrollar las actividades dedicadas a intercambio de mercancías o de servicios.

**USO COMPATIBLE:** Es aquel posible para el buen funcionamiento del uso principal, que puede desarrollarse en áreas o zonas de actividad, siempre y cuando puedan controlarse los impactos negativos que puedan producir. Es aquel que no perturba ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y/o ocasiona peligro a la salud, seguridad y tranquilidad pública.

**USO COMPLEMENTARIO:** Es el que contribuye al mejor funcionamiento del uso principal de un área de actividad. Son usos complementarios: a) Los indispensables como factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes a las del uso predominante. b) Los que sin constituir factor de soporte y consolidación de las actividades inherentes al uso predominante, contribuyen al mejor funcionamiento



Municipio de  
Cajamarca

de los usos principales de un área de actividad especializada por cuanto suplen demandas funcionales o económicas generadas por dichos usos.

**USO INDUSTRIAL:** Es la destinación que se da en un área para desarrollar actividades que tienen por objeto el proceso de transformación de materias primas, o el ensamblaje de diversos elementos para la obtención de s específicos de todo orden

**USO INSTITUCIONAL:** Es la destinación que se da un área para prestar servicios administrativos, servicios públicos, de culto, educacionales, de salud, de seguridad, de protección social, etc.

**USO PRINCIPAL:** Es el señalado como uso predominante, que determina el carácter asignado a áreas o zonas de actividad especializada y pueden aparecer, sin restricciones especiales en cuanto a intensidad o variación.

**USO RESTRINGIDO:** Es la actividad que por razón de la magnitud de las instalaciones requeridas o por su impacto ambiental o urbanístico puede afectar el uso principal, de modo que para su funcionamiento se han de observar restricciones o controles, tanto de índole física como ambiental.

**USO:** Es el tipo de utilización asignado a un terreno, a una construcción o parte de éstos. Es la destinación que se le da a los elementos materiales de la estructura urbana en las distintas actividades ciudadanas.

**VÍA:** Es la zona de uso público destinada al tránsito de vehículos y peatones.

**VIVIENDA MULTIFAMILIAR:** es el edificio diseñado para residencias independientes de más de tres (3) familias.

**VIVIENDA UNIFAMILIAR:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado. Es la construcción diseñada como residencia de una sola familia.

**VIVIENDA:** Es la construcción o parte de esta destinada exclusivamente para ser habitada y servir como alojamiento permanente a personas o grupos familiares.

**VOLADIZO:** Es la saliente máxima de una construcción, permitida sobre propiedad privada, a partir de la segunda planta, tomando como referencia un plano vertical que coincide con la línea de construcción.

**ZONA DE ALTO RIESGO:** Son zonas que ofrecen peligro para la estabilidad de las construcciones y/o para la integridad de sus habitantes.

**ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL:** Es la zona de cesión para uso público no edificable, que se contempla a lado y lado de determinadas vías o áreas especiales con el propósito de adecuarlas ambiental y paisajísticamente.

**ZONA DE RESERVA AMBIENTAL:** Es aquella en la cual es necesario proteger y conservar los elementos naturales existentes con mérito o valor para el paisaje urbano.

**ZONA VERDE:** Área libre engramada y arborizada destinada al ornato o la recreación.

**ZONA:** Es el área correspondiente a subdivisiones de las áreas de actividad.

**ZONIFICACIÓN:** División de un área territorial en zonas caracterizadas por una función o actividad determinada, con el fin de regular en forma ordenada los usos a que se destine el terreno, las construcciones, y las densidades.

#### **NORMAS PARA LA PARCELACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL SECTOR RURAL.**

**Artículo 178. Parcelación.** Proceso por medio del cual sobre un predio rural con área mínima de tres (3) hectáreas conforme a la legislación agraria vigente, se ejecutan las infraestructuras para la construcción de vías y dotación de servicios públicos, se fragmenta en lotes para la construcción de edificios destinados a diferentes usos.



Municipio de  
Cajamarca

**Artículo 179. Clasificación de las parcelaciones.** Conforme a las normas vigentes, clasificadas según las características de su desarrollo así:

- Parcelaciones destinadas a reforma agraria.
- Parcelaciones destinadas a la explotación económica o agroindustria.
- Parcelaciones de vivienda suburbana.

**Artículo 180. Parcelaciones destinadas a reforma Agraria.** Se rigen por las normas agrarias nacionales, siendo la Unidad Municipal de Atención Técnica Agropecuaria la entidad competente para establecer las Unidades Agrícolas Familiares (UAF) para el Municipio.

**Artículo 181. Parcelaciones destinadas a la explotación económica o agroindustrial.** En el Municipio de Cajamarca se considerará como uso deseable la agroindustria en sector rural para potenciar el desarrollo económico de la zona con la creación de empleos que garantizan el mejoramiento de la calidad de vida.

**Artículo 182. Condiciones de localización.** La localización de la agroindustria deberá prever la dirección de los vientos predominantes y su impacto sobre las parcelaciones, asentamientos humanos dispersos, centros naturales de acopio para evitar la contaminación ambiental y las incompatibilidades de uso. Todos los proyectos destinados a industria en la zona rural deberán garantizar la provisión de servicios públicos, especialmente acueducto, alcantarillado y saneamiento básico y deberán proponer un sistema de disposición de residuos sólidos, líquidos y especiales de acuerdo con las normas ambientales y previo visto bueno de CORTOLIMA.

**Artículo 183. Índice de ocupación para uso industrial.** El índice de Ocupación para el uso industrial y equipamientos complementarios es del de 0.5. El resto del área del lote, se dedicará exclusivamente a la reforestación, protección ambiental y mitigación de impactos negativos

**Artículo 184. Parcelaciones destinadas a vivienda suburbana.** Se rigen por las disposiciones acerca de la construcción de vivienda rural suburbana establecidas en el E.O.T. aislada o concentrada que no podrán construirse si están ubicadas en zonas de amenaza o riesgo.

**Artículo 185. Normas para parcelaciones destinadas a vivienda suburbana.** Es el conjunto de requisitos indispensables que deben cumplir todas

las construcciones y parcelaciones destinadas a vivienda suburbana que se proyecten en el municipio de Cajamarca para la obtención del respectivo permiso o la licencia de construcción, conforme a los principios establecidos dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial, y que se clasifican en:

1. Normas de Usos del Suelo
2. Normas de Diseño Urbanístico para parcelaciones
3. Normas de Diseño Arquitectónico
4. Normas de Diseño y Cálculo estructural
5. Normas Mínimas para Instalaciones Hidráulicas y Sanitarias
6. Normas mínimas para Instalaciones Eléctricas
7. Procedimientos administrativos.

#### **NORMAS DE USOS DEL SUELO**

**Artículo 186. Usos del Suelo Suburbano.**

**Artículo 187. Comercio y Servicios:** En las parcelaciones podrá establecerse el uso de comercio y servicios de Impacto Zonal, destinado a suplir las necesidades básicas de los habitantes conforme a la Clasificación establecida para el sector urbano. La localización de los sitios destinados al intercambio de bienes y servicios relacionados con las actividades agropecuarias está restringida a los Centros Naturales de Acopio o a los Corredores Viales de Servicio Rural.

**Artículo 188. Equipamientos:** En las parcelaciones podrán establecerse equipamientos de Impacto Zonal, destinado a prestar servicios como soporte de las actividades de la población en un área inmediata a la vivienda conforme a la Clasificación establecida para el sector urbano. La localización de equipamientos destinados centros de acopio está restringida a los Centros Naturales de Acopio o a los Corredores Viales de Servicio Rural.

**Artículo 189. Industrial:** En las parcelaciones podrá establecerse el uso Industrial de Impacto Zonal, destinado a labores artesanales y de transformación que no generan impacto ambiental urbano y/o social, considerándose compatibles y complementarios del uso residencial conforme a la Clasificación establecida para el sector urbano.

#### **NORMAS DE DISEÑO PARA PARCELACIONES EN EL SUELO RURAL:**



Municipio de  
Cajamarca

**Artículo 190.** Las normas de diseño urbanístico para parcelaciones se dividen en:

- Normas Generales
- Normas Específicas

**Artículo 191. Normas Generales**

- Todo proceso de parcelación que se ejecute en el Municipio de Cajamarca deberá como cumplir con los siguientes estudios básicos:
  - Estudio geológico / geotécnico que determine el riesgo del predio.
  - Estudio de suelos, conforme a establecido en el Norma Colombiana de Construcciones Sismorresistentes y al Código Local de Construcciones.
  - Estudio de emplazamiento rural en el que se establecen las relaciones de carácter espacial entre el predio a parcelar, su contexto y la Cabecera Municipal, estableciendo esencialmente:
  - Plan de usos del suelo y ocupación del territorio con índices y coeficientes de habitabilidad que se fijan en el Esquema.
  - Plan de Espacio Público que garantice los quince metros (15 mts) exigidos por las normas territoriales
  - Plan de Infraestructura vial y de transportes que garantice la conectividad inmediata con la cabecera municipal.
  - Plan de Equipamientos básicos en su área de influencia que garantice la accesibilidad de los habitantes a los servicios de salud y educación básica
  - Plan de Servicios Públicos en el que el urbanizador garantice la construcción de las infraestructuras necesarias y el suministro permanente de servicios públicos básicos
  - Licencias ambientales y de urbanismo y construcción expedidas por las autoridades competentes
2. No podrán ejecutarse procesos de parcelación en territorios afectados por alguna de las siguientes condiciones:
- Áreas definidas como de amenaza y riesgo.
  - Áreas de protección definidas por el Esquema de Ordenamiento Territorial y la legislación nacional
  - Cuando se prevea que el desarrollo generará impactos ambientales negativos.

**Artículo 192. Normas Específicas.**

1. **Pendientes.** El territorio habilitado para una parcelación, no podrá presentar en su estado natural una pendiente superior al 15%.

2. **Vías:** Todos las parcelaciones que se proyecten en el municipio de Cajamarca, deberán estar vinculados al sistema vial municipal y cada una de las soluciones individuales deberá tener acceso directo a una vía pública o circulación de uso común.

**a. Vía mínima vehicular:** Todas las parcelaciones que se desarrollen dentro del Municipio de Cajamarca para vivienda deberán contar con un sistema vial conforme a las siguientes características mínimas:

<b>ANDÉN</b>	<b>CALZADA VEHICULAR</b>	<b>ANDÉN</b>
1.00 Mts.	6.00 Mts.	1.00 Mts.
<b>SECCIÓN TRANSVERSAL: 8.00 METROS</b>		

**b. Vía mínima peatonal:** Se podrán plantear vías peatonales, cuando la parcelación no contemple acceso directo a las unidades de vivienda, estableciéndose la sección longitudinal de la vía como zona verde arborizada. Para estos casos, la sección transversal mínima de la vía será la siguiente:

<b>ANDÉN</b>	<b>PROTECCIÓN AMBIENTAL CENTRAL ZONA VERDE ARBORIZADA</b>	<b>ANDÉN</b>
1.50 Mts.	5.00 Mts.	1.50 Mts.
<b>SECCIÓN TRANSVERSAL: 8.00 METROS</b>		



Municipio de  
Cajamarca

**3. Servicios públicos.** Todos las parcelaciones que se desarrollen en el municipio de Cajamarca, deberán garantizar la prestación de los servicios públicos domiciliarios por sistemas convencionales o alternativos y contener un sistema de disposición de residuos sólidos, líquidos y especiales de acuerdo con las normas ambientales y previo visto bueno de CORTOLIMA.

**4. Densidad de viviendas por hectárea.** El Número de viviendas por hectárea bruta o su proporción conforme al área parcelada está determinada por el índice de habitabilidad para vivienda unifamiliar y bifamiliar.

**Artículo 193. Índice Mínimo de Habitabilidad:** Establecido por la sumatoria de las áreas mínimas requeridas por habitante en una parcelación y se basa en las siguientes premisas:

**Artículo 194. Área Mínima de Espacio Público:** Área mínima requerida por habitante de un desarrollo urbanístico para constituir zonas verdes, parques, plazas y plazoletas para su uso según lo reglamentado en el decreto 1504 de 1998.

**Artículo 195. Área Mínima para Equipamientos Comunes y Deportivos:** Área mínima requerida por habitante de un desarrollo urbanístico para la dotación de campos deportivos.

**Artículo 196. Vías Internas:** Se definen como el área mínima de vías que debe tener cada unidad de vivienda para relacionarse correctamente con el sistema vial principal de la ciudad.

**Artículo 197. Parqueaderos:** Privados y para visitantes, de acuerdo al estrato y la densidad propuesta para cada urbanización residencial.

**Artículo 198. Factores de Habitabilidad en parcelaciones de vivienda suburbana:** Se establecen los siguientes Factores Mínimos de Habitabilidad y densidades para el cálculo de las cesiones Tipo B. Para las urbanizaciones residenciales que se desarrollen en el Municipio de Cajamarca:

VIVIENDA UNIFAMILIAR DENSIDAD BÁSICA		
DETERMINANTES MÍNIMAS		
Área mínima de lote		<b>300.00</b>
Frente mínimo		<b>10.00</b>
Unidad básica de vivienda		<b>60.00</b>
Número de personas por lote		<b>5.25</b>
ÍNDICE MÍNIMO DE HABITABILIDAD		
	<b>M2/Hab.</b>	<b>M2/Lote</b>
Índice mínimo efectivo de espacio público	<b>7.50</b>	<b>39.38</b>
Índice mínimo para construcción de vías internas	<b>7.62</b>	<b>40.00</b>
Área mínima para construcción de equipamientos comunales y deportivos	<b>1.00</b>	<b>5.25</b>
Requerimiento mínimo de parqueaderos privados 1/5 viviendas	<b>0.48</b>	<b>2.50</b>
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR HABITANTE	<b>16.60</b>	<b>87.13</b>
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR LOTE	<b>73.74</b>	<b>387.13</b>

VIVIENDA BIFAMILIAR DENSIDAD BÁSICA		
DETERMINANTES MÍNIMAS		
Área mínima de lote		<b>300.00</b>
Frente mínimo		<b>10.00</b>
Unidad básica de vivienda con punto fijo		<b>75.00</b>
Número de personas por lote		<b>10.50</b>
ÍNDICE DE HABITABILIDAD		
	<b>M2/HAB</b>	<b>M2/Lote</b>
Índice mínimo efectivo de espacio público	<b>7.50</b>	<b>78.75</b>
Índice mínimo para construcción de vías internas	<b>1.90</b>	<b>20.00</b>
Área mínima para construcción de equipamientos comunales	<b>1.00</b>	<b>10.50</b>



Municipio de Cajamarca

y deportivos		
Requerimiento mínimo de parqueaderos privados 1/5 viviendas.	<b>0.48</b>	<b>5.00</b>
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR HABITANTE	<b>10.88</b>	<b>114.25</b>
FACTOR MÍNIMO DE HABITABILIDAD POR LOTE	<b>39.45</b>	<b>414.25</b>

**Artículo 199. Cesiones Gratuitas obligatorias al espacio público:**

Las parcelaciones que se desarrollen en el municipio de Cajamarca, deberán proveer - de forma obligatoria y gratuita - las áreas necesarias para la implementación de zonas verdes, equipamientos comunales y construcción de vías internas del proyecto y del plan vial municipal, conforme a la siguiente clasificación:

**Artículo 200. Cesión Tipo A:** Aporte que sobre el área bruta de predios rurales y en concordancia con la función social de la propiedad establecida en la Constitución Nacional, debe realizar por medio de Escritura Pública a favor del municipio de Cajamarca el propietario del predio a parcelar como contraprestación por el desarrollo y que tiene como fin último garantizar áreas destinadas a:

- Espacio Público representado en parques, plazas y plazoletas.
- Ejecución de Obras de Infraestructura de Servicios Públicos.
- Ejecución de Obras de Equipamiento Colectivo
- Reubicación de Asentamientos en Zona de Riesgo y/o VIS
- Recuperación de los Recursos Naturales.

**Artículo 201. Restricciones a las compensaciones.** El Municipio de Cajamarca, no aceptará como cesiones Tipo A en el sector rural las áreas de aislamientos de ríos, quebradas, corrientes y/o cuerpos de agua, las localizadas en zona de amenaza, riesgo o protección y las afectadas por servidumbres.

**Artículo 202. Cuantificación de las Cesiones Tipo A.** Conforme a su destinación final las cesiones tipo A se calcularán así:

**Cesión Tipo A en parcelación rural:**

Espacio Público	Infraestructura de Servicios Públicos	Equipamiento Colectivo	Asentamientos en zona de riesgo y/o VIS	Recuperación de Recursos Naturales	Vías Obligadas	Total Cesión
5%	5%	10%	10%	5%	5%	40%

**Cesión Tipo A en vivienda rural:**

Infraestructura de Servicios Públicos	Equipamiento Colectivo	Asentamientos en zona de riesgo y/o VIS	Recuperación de Recursos Naturales	Vías Obligadas	Total Cesión
2%	2%	7%	2%	2%	15%

El área resultante de la Cesión Tipo A, preferiblemente se integrara a las áreas de Protección rural establecidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial o en su defecto si las características particulares del predio no lo permiten, se aceptará su compensación en dinero o por otros terrenos de igual valor comercial destinados a cumplir con los mismos objetivos.

**Artículo 203. Cesión Tipo B:** Aporte que sobre el área neta de predios rurales debe realizar el propietario del predio a parcelar y que tiene como fin último garantizar hacia el interior del desarrollo áreas destinadas a:

- Zonas verdes.
- Vías internas.
- Zonas comunales
- Equipamientos complementarios.
- Parqueaderos.

**Artículo 204. Restricciones.** El Municipio de Cajamarca, no aceptará como cesiones Tipo B, las áreas localizadas en zona de amenaza, riesgo o protección y las afectadas por servidumbres.



Sin embargo aceptará como cesiones Tipo B, terrenos correspondientes a zonas de protección ambiental de los perfiles viales y aislamientos de ríos, quebradas u otras corrientes y cuerpos de agua, siempre y cuando se destinen exclusivamente a la implementación de zonas verdes.

Las Cesiones Tipo B, son elemento estructurante para el desarrollo rural efectuándose en forma obligatoria y gratuita por medio de Escritura Publica a favor de la Alcaldía Municipal de Cajamarca.

Todo proyecto de parcelación deberá contener en sus planos de aprobación el diseño específico de las zonas destinadas a cesión Tipo B nominadas, delimitadas y alinderadas claramente, y debiendo ser construidas en su totalidad por el urbanizador.

**Artículo 205. Cesión por escritura.** Cuando una persona natural o jurídica pretenda edificar un predio rural afectado por una u otra área de cesión o adelantar un proyecto parcelación, deberá ceder el terreno correspondiente por medio de escritura pública al Municipio para obtener el permiso y licencia de construcción.

**Artículo 206. Normas de diseño arquitectónico,** Las normas generales de diseño arquitectónico garantizan la habitabilidad, salubridad y seguridad a los ocupantes de las parcelaciones eliminando barreras arquitectónicas que limiten la movilidad a personas discapacitadas.

**Artículo 207. Normas específicas.** Las normas de diseño arquitectónico urbano se aplicarán en las parcelaciones, sin perjuicio de las siguientes especificidades:

- 1. Cerramiento de lotes:** Los lotes deberán encerrarse conforme a su paramento y linderos solamente con cercas vivas.
- 2. Índice de ocupación y altura de las construcciones:** Partiendo de su nivel de acceso, las construcciones nuevas que se realicen en la zona rural del municipio de Cajamarca está determinada por la coexistencia de los usos rurales y urbanos, estableciéndose un Índice de Ocupación de 0.3 y una altura máxima de 2 Pisos.

**Artículo 208. Normas de diseño y cálculo estructural.** El cálculo y diseño estructural deberán ser consecuentes con todas y cada una de las determinantes establecidas para la zona de riesgo sísmico intermedio según lo establecido en la Ley 400 de 1997 (Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-resistente), Microzonificación sísmica, Código Local de Construcciones y demás decretos reglamentarios.

**Artículo 209. Políticas de uso, manejo y ocupación del suelo suburbano.** El modelo de ocupación del suelo suburbano está establecido en la Ley 99/93, Art.31, numeral 31.

**Artículo 210. Reubicación:** Por razones de protección a la población rural en zona de riesgo, la Administración podrá relocalizarla en áreas aferentes a sus núcleos poblacionales mediante el desarrollo de programas de reubicación.

**Artículo 211. Estudios técnicos para la reubicación:** Los procesos de reubicación, deberán estar precedidos del respectivo estudio técnico, tendiente a posibilitar el mejoramiento de las condiciones urbanísticas y la capacidad instalada de los servicios públicos domiciliarios, procurando mitigar al máximo el riesgo con las obras civiles necesarias cuyo resultado final será la disminución en el número de familias a reubicar.

**Artículo 212. Concertación con personas y comunidades asentadas en áreas naturales de protección.** Para la declaración de áreas naturales de protección, las entidades territoriales competentes establecerán, en el corto plazo, un proceso de concertación con las personas asentadas en las zonas identificadas y procederán a programar la adquisición de los predios requeridos para tal efecto (Ley 99/93, art. 107)

**Artículo 213. Promoción de la protección ambiental.** La Administración Municipal, a través de la UMATA y de la Secretaría de Planeación, adelantará con los propietarios de predios rurales programas de educación continuada para promover la protección ambiental, divulgar los incentivos tributarios y prestar asesoría para su trámite.

**Artículo 214. Áreas de cesión en el suelo rural.** Se exigirán áreas de cesión para la conformación de vías del Plan vial que cruzan el predio. Para la



Municipio de Cajamarca

agroindustria ubicada en el sector rural, se aplicará el porcentaje que se estipule para el área suburbana.

**QUINTA PARTE  
TRATAMIENTOS DEL SUELO**

**CAPÍTULO 1  
TRATAMIENTOS URBANOS.**

**Artículo 215. Tratamientos Urbanos.** Se definen los siguientes tratamientos para el suelo urbano de Cajamarca, espacializados en el Mapa F2U.

Tratamiento	Localización	Usos Principales	Usos Complementarios	Usos Compatibles	Índices Básicos de Edificabilidad
<b>Desarrollo</b> Áreas que a pesar de su localización dentro del perímetro urbano no han sido urbanizadas		Vivienda			
<b>Renovación Urbana o Redesarrollo</b> corto y mediano plazo (2001-2006) Aplicables a sectores urbanos, que requieren de modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, con miras a una utilización más eficiente del suelo..	Redensificación. Casco urbano de Cajamarca, comprendidos entre la Calle XX y Carrera XX	Vivienda			
	Redesarrollo. Casco urbano de Cajamarca, Barrio La Unión Parte Baja, sector comprendido entre las calles XX y carreras XX	Vivienda			
<b>Conservación</b> corto plazo (2001-2003) Recuperación y conservación	Conjunto urbano de valor patrimonial e histórico que enmarca la plaza principal del Casco Urbano de Cajamarca: los predios sobre las Calles XX y Carreras XX.	Vivienda			



Municipio de  
Cajamarca

de sectores urbanos caracterizados por la ubicación de edificaciones o conjuntos urbanos de valor patrimonial, histórico, cultural, artístico o ambiental	Conjunto urbano de valor patrimonial e histórico que enmarca la plaza principal del centro poblado de Anaime: los predios sobre las calles XX y Carreras XX.	Vivienda			
---	--	----------	--	--	--

**CAPITULO 2.  
TRATAMIENTOS RURALES.**

**Artículo 216. Tratamientos Rurales.** Se definen los siguientes tratamientos para el suelo rural de Cajamarca, especializados en el Mapa F2R

Tratamiento	Localización	Usos Permitido	Usos Limitados	Usos Prohibidos	
<b>Explotación o producción económica</b>	<b>Zonas de explotación agropecuaria, forestal, minera y turística.</b> Áreas orientadas al aprovechamiento racional de los recursos naturales susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso para el que el territorio presenta mayores capacidades y evitando la aparición de actividades que disminuyan esta potencialidad, dependiendo de criterios calidad del suelo, presencia actual de procesos erosivos dinámicos, actuantes, evolución y tendencia, según morfología y fisiografía dominante ya sea que se trata de llanuras aluviales, valles, colinas y laderas de montaña bajo diferentes rangos de pendiente y disponibilidad de agua.	<b>Áreas de explotación agropecuaria alta:</b> Se localizan en suelos de aptitud buena, con pendientes suaves, no afectados por procesos erosivos o en algunos casos procesos erosivos ligeros y sin limitaciones físicas de los suelos.	Bosques nativos y guaduales, Siembra consecutiva de cultivos semestrales, ganaderías bajo sistemas silvopastoriles y bancos de proteínas, plátano y cultivos permanentes	Siembra consecutiva tanto de yuca como de cultivos semestrales, métodos de labranza mínima, uso de agroquímicos y plantaciones forestales	Cultivos que requieran mecanización convencional para la preparación de suelos
	<b>Áreas de explotación agropecuaria media:</b> Se localiza en suelos de aptitud media con pendientes moderadas, afectados con erosión ligera a moderada, pueden ser utilizados en agricultura y ganadería. En la parte de ladera, en estos suelos se puede utilizar en actividades agropecuarias. La ganadería no podrá superar el 50% del predio a desarrollar.	Establecimiento de bosques nativos y guaduales, rotación de cultivos semestrales con prácticas de conservación bajo sistemas de labranza mínima, sistemas pecuarios semi – estabulados, arborización en cafetales que se encuentran a libre exposición.	Siembra consecutiva tanto de yuca como de cultivos semestrales. (Maíz, frijol, sorgo, soya, etc.), frutales de clima frío, tanques piscícolas, loteos para construcción de vivienda, vías carreteables, uso de agroquímicos, cultivos limpios y ganadería extensiva.	Ganadería intensiva, plantaciones forestales productoras de coníferas y latifoliadas, agricultura intensiva bajo métodos de labranza convencional.	



Municipio de  
Cajamarca

		<p><b>Áreas de explotación agropecuaria baja:</b> En estos suelos solo se permite el uso exclusivo de cultivos transitorios, para facilitar su conservación y la generación de mayor beneficio social por ser sembrados que requieren de mayor demanda de mano de obra. Además, no se permite cultivos de caña de azúcar, cultivos permanentes, ni ganadería.</p>	<p>Establecimiento bosques nativos y guaduales, sistemas estabulados de ganadería intensiva para leche, coberturas vegetales en cítricos y arborización de cafetales que se encuentran a libre exposición.</p>	<p>Ganadería intensiva con sistemas de semi – estabulación, sistemas agrosilvopastoriles, plantaciones forestales, vías carretables</p>	<p>Ganadería extensiva e intensiva (leche, carne), cultivos semestrales, yuca y plátano, loteos para construcción de vivienda.</p>
		<p><b>Áreas de explotación forestal productora - protectora:</b> Las áreas que conforme al estudio de uso potencial soportan esta clase de actividad productiva.</p>	<p>Conservación y establecimiento forestal, recreación, investigación controlada y rehabilitación.</p>	<p>Silvicultura, aprobé-chamiento sostenible de especies forestales, infraestructura para usos permitidos, pesca y vial</p>	<p>Agropecuarios tradicionales, minería, industria, urbanización, caza y tala rasa.</p>
		<p><b>Áreas de explotación minera:</b> Localizadas según el estudio minero del Esquema en la zona rural y respetando los retiros dispuestos en la legislación vigente de los Ministerios de Minas y del Medio Ambiente.</p>	<p>Actividades agropecuarias, obras para la recuperación y el control de erosión, y control de obras de recuperación de cauces.</p>	<p>Minería, monitoreos y extracción de material de arrastre.</p>	<p>loteo para construcción de vivienda</p>
		<p><b>Áreas de explotación turística y recreativa:</b> Son las áreas del relieve municipal que facilitan el desarrollo de corredores viales y toda la zona rural del municipio, que cuenta con un paisaje natural moldeado por las fuerzas de la naturaleza. Este último se considera de gran valor paisajístico en su relación con las vías que llevan a las cimas de la zona rural permiten turismo contemplativo</p>	<p>Ecoturismo, recreación, construcción de miradores, establecimiento de ciclorutas.</p>	<p>Localización de vallas publicitarias en sitios preestablecidos en los que no interfieran con las visuales.</p>	<p>Construcción de viviendas, infraestructuras industriales y de servicios comerciales</p>



Municipio de  
Cajamarca

<b>Adecuación de tierras para producción, protección o vivienda</b>	<b>Zonas de recuperación y mejoramiento ambiental.</b> Áreas que han sufrido deterioro y presentan diferentes tipos de degradación, bien sea por factores antrópicos o naturales o por ser causa de procesos indeseables que requieren intervención por parte de la autoridad municipal, ambiental o de los particulares, localizadas y delimitadas en el mapa No. F2R de uso y ocupación del territorio rural.	<b>Áreas erosionadas:</b> Localizadas en las partes de ladera, donde se presentan procesos de erosión severa, pendientes mayores del 70% y los 15 m paralelos a lado y lado del trazo de las vías improvisadas y sin las diferentes obras de arte.	Bosque protector ó regeneración natural, obras para recuperación y control de erosión.	Actividad de reforestación, revegetalización inducida, vías de acceso veredal.	Infraestructura de vivienda, vías carreteables	
	<b>Zonas con susceptibilidad a fenómenos naturales.</b> Las amenazas naturales identificadas en la zona rural son de origen volcánico, geológico e hídrico. Las de origen geológico debido a la presencia de fallas, la zona	<b>Áreas desprotegidas de cobertura vegetal:</b> Estas áreas, coinciden con las definidas por la legislación para protección de cauces de ríos y quebradas se han definido en treinta (30) metros, medidos a lado y lado a partir de la cota máxima de inundación calculada con un retorno de quince (15) años. Además, la protección de los nacimientos se restringe en cien (100) metros de radio. actividades de reforestación con especies nativas	<b>Áreas susceptibles a amenaza volcánica:</b> Son las que puedan verse afectadas por efectos de una erupción del Volcán Cerro Machín.	Conforme al Decreto 2811 de 1974, como establecimiento de bosques protectores, proyectos de recuperación de suelos, programas de aislamiento para la regeneración natural, investigación, ecoturismo, educación ambiental, conservación, recreación pasiva.	Investigación, evaluación y monitoreo geológico.	Conforme al Decreto 2811 de 1974.
<b>Adecuación de tierras para producción, protección o vivienda</b>	de influencia de los ríos Coello, Anaime y Bermellón, presenta una alta vulnerabilidad a las inundaciones por crecientes máximas, localizadas y delimitadas en el mapa No. F2R de uso y ocupación del territorio rural.	<b>Áreas susceptibles a amenaza sísmica:</b> La totalidad del territorio está sujeta a este tipo de amenaza.	<b>Áreas Susceptibles a Inundaciones y/o Avenidas Torrenciales:</b> Son las expuestas a fenómenos de crecientes asociadas a represamientos a causa de deslizamientos o por inviernos prolongados.	Se permiten todos los usos siempre y cuando las construcciones se ajusten a la Norma Colombiana de Construcciones Sismorresistentes, al Código de Construcciones Local que se expedirá y las que no contravengan otras disposiciones sobre usos	Recreación pasiva, conservación y explotación racional de los recursos naturales.	Construcción de viviendas y usos industriales y de servicios comerciales
				Investigación, educación, conservación, recuperación, evaluación y monitoreo, bosque protector, guaduales y cañabrava, cercas vivas ó barreras cortavientos.	Explotación minera, cultivos semestrales, yuca y ganadería, obras para el control y manejo de cauces.	Loteos para construcción de viviendas, usos industriales y de servicios comerciales, vías carreteables, tala, cultivos perennes



Municipio de  
Cajamarca

		<b>Áreas susceptibles a erosión y/o remoción en masa:</b> Las áreas expuesta a procesos de deslizamiento de suelo y/o roca, sobre pendientes pronunciadas, con la influencia de la gravedad, las aguas de escorrentía y el mal manejo de los suelos.	Bosque protector, control y monitoreo, recuperación, investigación, parques, rehabilitación, restauración y manejo de las laderas.	Infraestructura para control, protección y servicios públicos como colectores.	Prácticas agropecuarias, construcción de vivienda y servicios públicos vitales como equipamiento colectivo.
<b>Vivienda suburbana o transitoria</b>	<b>Zonas urbanizables de INGEOMINAS</b>				
<b>Dotación de equipamientos de salud, educación y recreación, sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos o para la disposición final de residuos sólidos, líquidos y especiales. Dotación de equipamientos de salud, educación y recreación, sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos o para la disposición final de residuos sólidos, líquidos y especiales</b>	<b>Zonas para aprovisionamiento de servicios públicos.</b>  <b>Zonas para ubicación de equipamientos de salud y educación.</b>	<b>el de</b>	<b>Planta de tratamiento de residuos sólidos:</b> Se debe localizar fuera del perímetro urbano del casco municipal o de Anaime, de la zona de expansión, y de las suburbanas, con retiros de no menos de un (1) kilómetro, alejado de cauces naturales de aguas permanentes o intermitentes y retirado de ellos a no menos de quinientos (500) metros Se debe contar – mínimo - con tres posibilidades alternativas de localización soportadas por los respectivos estudios sanitarios, ambientales y licencia Ambiental. El Municipio de Cajamarca deberá realizar un programa de manejo de residuos sólidos en la fuente, con el fin de disminuir la cantidad de residuos que llegan al relleno sanitario y poder optimizar su funcionamiento.  La ubicación de los equipamientos de salud y educación está sujeta a las áreas determinadas por el mapa de zonas urbanizables en el sector rural generado por INGEOMINAS para el municipio de Cajamarca, sus instalaciones deben cumplir con las normas mínimas de seguridad e higiene y su ubicación debe ser estratégica y concertada con la comunidad garantizando la conectividad del mayor número de habitantes del área de influencia del equipamiento. Los equipamientos de salud y educación no podrán ubicarse a menos de cien metros (100 mts.) de las vías, instalaciones de policía y/o bomberos, cementerios, establecimientos de esparcimiento público con venta de licor o juego y a no menos de quinientos metros (500 mts.) de subestaciones eléctricas, fábricas que produzcan emanaciones perjudiciales o molestias o ruidos, depósitos de explosivos o materiales inflamables o centros carcelarios.		



Municipio de  
Cajamarca

<p><b>Conservación y protección de los recursos naturales.</b></p>	<p><b>Zonas de especial significado ambiental</b> Son áreas identificadas del territorio rural para ser protegidos y conservados y garantizar el mantenimiento de aquellos recursos naturales que dentro del municipio son valiosos como ecosistemas o paisaje, bien por su estado de conservación o por su valor para el desarrollo futuro de la entidad territorial.</p>	<p><b>Áreas de manejo especial:</b> Son las que por su biodiversidad deben ser manejados con el fin de preservar la flora y la fauna existente.</p>	<p>Ecoturismo, cultivos forestales, conservación, investigación y educación.</p>	<p>Pesca, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles con los usos permitidos, recuperación de caminos de herradura.</p>	<p>Caza, quemas, aprovechamiento transitorio de la plantación forestal existente, explotación agropecuaria, industria, construcción de vivienda, minería, aprovechamiento persistente de productos asociados al bosque.</p>
	<p>Son de uso público que por sus características deben tener manejos adecuados, localizadas y delimitadas en el mapa No. XXX de uso y ocupación del territorio rural.</p>	<p><b>Reserva natural semillas de agua</b> área de carácter privado, que debe ser considerada para su declaración por contar con la voluntad civil y las condiciones especiales de flora y fauna, y esta destinada a la conservación, investigación y estudio de sus riquezas naturales.</p>	<p>Conservación, investigación, educación, ecoturismo y recreación.</p>	<p>Extracción de material genético de flora y fauna.</p>	<p>Extracción comercial de madera y vías carretables</p>
<p><b>Conservación y protección de los recursos naturales</b></p>	<p>Zonas de conservación ambiental. Áreas rurales de carácter público o privado, que deben ser orientadas al aprovechamiento sin deterioro, ni pérdida de sus recursos naturales y susceptibles de explotación económica, propiciando en cada caso, el uso apropiado determinado en el Acuerdo y desarrollando sus capacidades y evitando la</p>	<p>Áreas forestales protectoras: En las cuales aún se conserva cierta proporción en forma natural y, además, por sus condiciones físicas, la única posibilidad de ocupación es el desarrollo de bosques con propósitos de protección.</p>	<p>Conservación de flora, recursos conexos, rehabilitación ecológica, investigación controlada, recreación, educación ambiental controlada.</p>	<p>Aprovechamiento sostenible de especies forestales, ecoturismo, establecimiento en infraestructura.</p>	<p>Actividades agropecuarias, industriales, urbanísticos, minería y actividades como: talas, quemas, caza y pesca, extracción de material genético y vías carretables</p>



Municipio de  
Cajamarca

<b>Conservación y protección de los recursos naturales</b>	<p>aparición de actividades que disminuyan esta potencialidad como aumento de la densidad e intensidad cultivable o eliminación de cobertura boscosa o el uso de sustancias tóxicas, localizadas y delimitadas en el mapa No. F2R de uso y ocupación del territorio rural.</p>	<p>Distritos de manejo integrado de microcuencas hidrográficas: Las microcuencas hidrográficas de las quebradas Chorros blancos y Hormas, con áreas privadas o públicas que cumplen las condiciones técnicas, ambientales y socioeconómicas para poder ser declaradas y manejadas bajo los criterios de manejo integral.</p>	<p>Actividades orientadas a la protección de los recursos naturales.</p>	<p>Explotaciones agropecuarias tradicionales, establecimiento y aprovechamiento forestal de especies foráneas, captación de acueductos y vías, minería y extracción de materiales para construcción</p>	<p>Vertimiento de aguas sin tratamiento previo, actividad agropecuaria mecanizada, recreación masiva, parcelaciones para construcción de vivienda campestre.</p>
	<p><b>Zonas de alta fragilidad ecológica.</b> En las cuales existen condiciones primitivas de flora y fauna y todas las áreas con vegetación de paramos existentes en el territorio municipal, localizadas y delimitadas en el mapa No. F2R de uso y ocupación del territorio rural.</p>	<p><b>Áreas de vegetación de páramo:</b> Las dedicadas a preservar especies o comunidades vegetales y de fauna para conservar los recursos genéticos del municipio. Uso permitido:</p>	<p>Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos, investigación controlada, preservación y restauración.</p>	<p>Ecoturismo, vías carretables, captación de aguas o incorporación de vertimientos, construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación.</p>	<p>Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, Loteos y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, líquidos y especiales, tala y rocería de la vegetación, quema, caza, vertimiento de aguas, concesiones y todas aquellas actividades que puedan generar drenaje o secado de humedales.</p>



		<p><b>Áreas de bosque natural</b> Los bosques naturales están localizados en su mayoría en la parte de ladera de la zona rural con especies nativas garantizan condiciones apropiadas para la reproducción y alimentación de la fauna silvestre y en particular para las aves. Para incrementar la cobertura boscosa existente y garantizar su monitoreo tanto de las especies sembradas y áreas de aislamiento de regeneración natural se deben registrar su respectivo inventario de especies existentes y las de sembrar según condiciones de la zona.</p>	<p>Plantaciones con especies nativas, protección integral de los recursos naturales, recuperación y conservación forestal y recursos conexos, rehabilitación ecológica, investigación y recreación.</p>	<p>Plantaciones con especies foráneas, aprovechamiento sostenible de productos asociados a los bosques, ecoturismo, educación ambiental, extracción de guadua y madera en general, senderos ecológicos, investigación y turismo, extracción de material genético.</p>	<p>Aprovechamiento forestal en zonas de producción forestal, urbanizaciones, actividades agropecuarias, tala, quema, rocería, depósitos de residuos sólidos y líquidos, caza y extracción de maderables</p>
--	--	---	---	---	---

**CAPÍTULO 3  
INSTRUMENTOS DE GESTIÓN Y DE FINANCIACIÓN**

**Artículo 217. Gestión Pública.** El municipio debe adoptar y desarrollar los instrumentos consagrados en las leyes 9/89 y 388/97, en los decretos reglamentarios y en las demás normas que se ponen a su alcance para la implementación de los programas y proyectos y posibilitar las instancias.

**Artículo 218. Función de la Administración** Es función de la Administración preparar su estructura y organización administrativa de tal manera de que disponga de los recursos humanos capaces de asumir los servicios y requerimientos que demande el Esquema.

**Artículo 219. Las instancias públicas para la gestión del Esquema.**  
Son:

- El Alcalde Municipal, gestor del Esquema .
- El Consejo de Gobierno, organismo de consulta del ejecutivo en materia de planeación y ordenamiento territorial.
- La Secretaría de Planeación Municipal, entidad responsable de los aspectos técnicos y operativos del esquema y de la coordinación interinstitucional
- El Concejo Municipal, responsable de la adopción del Esquema mediante Acuerdo

**Artículo 220. Los instrumentos de gestión pública.** Son:

- Los instrumentos de planificación del desarrollo municipal son el Plan de Desarrollo Municipal y el Esquema de Ordenamiento Territorial Municipal y los instrumentos que los desarrollen (por ejemplo, Planes sectoriales, Planes parciales, unidades de actuación urbanística) y



Municipio de  
Cajamarca

deben gestionarse en coordinación y armonía conforme al principio de complementariedad.

- Los instrumentos Técnicos son los mapas, planos y bases de datos que hacen parte del presente Esquema y las que proporcionen información fidedigna y responsable
- La legislación y disposiciones atribuidas al Municipio como ente fundamental del estado colombiano

**Artículo 221. Gestión privada.** Es deber y derecho de los ciudadanos a título individual o colectivo, ejercer los roles que en materia de desarrollo territorial reconocen las normas vigentes y en especial la Ley 388/97

**Artículo 222. Las instancias de participación y control social .** Son:

- El Consejo Territorial de Planeación
- La Veeduría del Esquema.
- Los representantes de las organizaciones cívicas debidamente reconocidas de los sectores rural y urbano convocadas por la Administración Municipal, de conformidad con los artículos 4 y 28 de la Ley 388/97, para que transmitan y pongan a consideración propuestas sobre los diferentes aspectos del Esquema y en casos excepcionales que consideren las normas urbanísticas generales, la asignación específica de usos y aprovechamientos del suelo en micro zonas de escala vecinal.

**Artículo 223. Las instancias de concertación y consulta.** Son:

- La Corporación Autónoma Regional para la aprobación del proyecto de Esquema en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales.
- El Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones
- Los gremios económicos y agremiaciones profesionales a los que se les solicitará o recibirá opinión
- Las Juntas Administradoras Locales convocadas en audiencia pública
- Las entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio que podrán hacer recomendaciones y observaciones.

**Artículo 224. Los mecanismos de participación y control social** Son:

- Los mecanismos de participación democrática consagrados en la Ley 136/94 (iniciativa popular legislativa o normativa, referendo – consultivo, derogatorio, aprobatorio o constitucional-, consulta popular, revocatoria del mandato, plebiscito y cabildo abierto) .
- La participación comunal. Para su organización la autoridades municipal puede delimitar los barrios o agrupamientos de barrios residenciales y las veredas o agrupaciones de veredas usualmente reconocidos por sus habitantes como referentes de su localización cuyos representantes serán responsables de formular y proponer planes parciales para actuaciones urbanísticas y ejercer acciones de veeduría ciudadana.
- El derecho de petición
- La celebración de audiencias públicas que no se han reglamentado,
- La acción de cumplimiento
- la intervención en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas.
- La concertación interinstitucional
- Convocatorias las juntas administradoras locales cuya mecánica no está reglamentada
- El Cabildo abierto convocado por el Concejo previamente a la aprobación del Acuerdo.

**Artículo 225.** Dentro de los treinta (30) días siguientes a la publicación del Acuerdo que adopte el Esquema, el Alcalde designará nuevos miembros para el Consejo Territorial de Planeación que se conformará de acuerdo a las normas vigentes y la Veeduría Ciudadana del Esquema de Ordenamiento que estará conformada por:

El Personero Municipal

Un representante del Concejo Municipal

El Corregidor de Anaimé

Un representante del Consejo de Territorial de Planeación Municipal

Dos representantes del Consejo Municipal de Desarrollo Rural

Un representante de los gremios y/o comerciantes

Dos representantes de la Asociación Municipal de Juntas de Acción Comunal (uno por lo urbano y otro por lo rural)



Municipio de  
Cajamarca

Un representante de las Juntas Administradoras Locales de los corregimientos cuando estos se conformen  
El delegado ambiental en el municipio de la Corporación Autónoma Regional del Tolima CORTOLIMA  
Secretario de Planeación Municipal

**Artículo 226. Instrumentos de Financiación.** Los instrumentos que permiten a la Administración Municipal disponer de los recursos y de las facultades para materializar las propuestas consignadas en él están consagrados en la Ley 388/97 y los decretos 151, 1509 y 1504 del 98 y son:

- ⇒ Instrumentos financieros.
- ⇒ Instrumentos para la adquisición de predios
- ⇒ Instrumentos para el reparto de cargas y beneficios.
- ⇒ Instrumentos para redefinir la estructura predial.

**Artículo 227. 1. Instrumentos financieros.** Los instrumentos mediante los cuales la Administración obtendrá recursos que le permitirán ejecutar el Esquema de Ordenamiento Territorial son

- a. Contribución de valorización
- b. Pagarés de reforma urbana
- c. Bonos de reforma urbana
- d. Financiación pública o privada
- e. La participación en plusvalía

**Artículo 228. Participación del Municipio de Cajamarca en plusvalía.** El Municipio de Cajamarca tiene derecho a participar en las plusvalías resultantes de las acciones urbanísticas que regulan el uso del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento (cambio en la clasificación del suelo, cambio en el uso del suelo y/o mayor aprovechamiento del suelo) (Capítulo XI Ley 388/07 y Decreto 1599/98) de conformidad con lo dispuesto por el artículo 82 de la Constitución Política y que se destinarán 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 al mejoramiento del espacio público y en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

El monto de la 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, al mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

El propietario requiere la licencia correspondiente expedida por la autoridad competente antes de la iniciación para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales. Toda solicitud de licencia debe acompañarse de la constancia de pago de la plusvalía si el inmueble o inmuebles objeto de la solicitud se encontrara afectado por ese beneficio.

**Artículo 229. Cálculo del efecto plusvalía.** Para el cálculo del efecto plusvalía previsto en la Ley 388 de 1997 del primer esquema de ordenamiento territorial se hará con base en el precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía a 24 de julio de 1997. Para los siguientes Planes de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será aquella en que se inicie la revisión del Esquema de conformidad con lo previsto en el artículo 23 de la Ley 388 de 1997.

**Parágrafo.** Para los otros instrumentos que desarrollan el Esquemas de ordenamiento territorial la fecha que se tendrá en cuenta para el cálculo del precio o valor comercial de los inmuebles antes de la acción urbanística generadora del efecto plusvalía, será la del año inmediatamente anterior a la adopción del instrumento que desarrolla el Esquema. Artículo 31 y 32. -Decreto 1420/98

**Artículo 230. Hechos generadores de plusvalía en Cajamarca.** Según lo dispuesto en los artículos 74 de la Ley 388/97 y 2º del Decreto 1599/98 para el Municipio de Cajamarca son hechos generadores de la participación en la plusvalía:

- La consideración de parte de suelo rural como suburbano.
- El establecimiento a la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación por elevación de los índice de ocupación y de construcción.
- Por obra pública prevista en el Esquema



Municipio de  
Cajamarca

**Parágrafo.** También es hecho generador de plusvalía el mayor valor generado por el anuncio del proyecto u obra que constituye el motivo de utilidad pública para la adquisición, salvo el caso en que el propietario hubiere pagado la participación en plusvalía o la contribución de valorización, según sea del caso.

**Artículo 231. Zonas beneficiarias de acciones urbanísticas.** Con la publicación del presente Acuerdo, se producirán los siguientes hechos generadores de plusvalía:

**1. Cambios en clasificación del suelo**

**De rural a suburbano:** Se calculará el efecto plusvalía de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388/97 y su Decreto 1599/98 y afecta los predios rurales identificados en el mapa de zonas urbanizables de Ingeominas que se ajusten a las condiciones establecidas en el presente Acuerdo.

**2. Establecimiento de la zonificación de usos del suelo**

- Residencial a protección
- Residencial a comercio y servicios
- Residencial a Equipamientos
- Mixto a Residencial

Se calculará el efecto plusvalía de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388/97 y su Decreto 1599/98 afecta predios conforme al Mapa de clasificación de zonas geoeconómicas homogéneas F6U

**3. Mayor aprovechamiento del suelo en edificación por elevación del índice de ocupación y de construcción**

- Renovación urbana o redesarrollo
- Mejoramiento integral
- Desarrollo

Se calculará el efecto plusvalía de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388/97 y su Decreto 1599/98 afecta predios conforme al Mapa de tratamientos urbanísticos F2U

**4. Ejecución de obras públicas previstas en el Esquema** que generan mayor valor en predios conforme al artículo 87 de la Ley 388/97

- Proyecto Túnel de la Línea
- Reubicación de la Central de Abastos
- Reubicación de la Central de Ferias
- Reubicación del Matadero
- Construcción de Equipamientos Educativos Agroindustriales

Se calculará el efecto plusvalía de conformidad con lo dispuesto en la Ley 388/97 y su Decreto 1599/98

Los proyectos deberán contemplar las áreas en que la ejecución de obras públicas generen mayor valor en los predios.

**Parágrafo.** La estimación del efecto plusvalía se realizará antes de la ejecución de las obras.

**Artículo 232. Instrumentos para la adquisición de predios.** Los instrumentos mediante los cuales la Administración adquirirá suelo para la implementación del Esquema de Ordenamiento territorial son:

a. **Enajenación voluntaria. (Artículo 58 y Siguiendo Ley 388/97)** para ejecución de proyectos de utilidad pública o de interés social si existen especiales condiciones de urgencia. Requiere de declaratoria de utilidad pública o interés social.

b. **Enajenación forzosa.** (Artículo 52 y siguientes Ley 388/97) Por incumplimiento de la función social de la propiedad. Requiere de declaratoria de desarrollo o de construcción prioritaria

c. **Expropiación administrativa** (Artículo 63 y siguientes Ley 388/97). Para ejecución de proyectos de utilidad pública o de interés social o por el incumplimiento de la función social de la propiedad por parte del adquirente en pública subasta, de los terrenos e inmuebles objeto del procedimiento previsto en el capítulo VI de la ley 388/97 Requiere de Declaratoria de urgencia

d. **Expropiación judicial** (Artículo 55 y siguientes Ley 388/97 Decreto 1420/98) Para ejecución de proyectos de utilidad pública o de interés social cuando no se ha llegado a un acuerdo formal para la enajenación voluntaria, Requiere de Declaratoria de utilidad pública o interés social

e. **Afectaciones** Limitaciones del terreno para construcción y/o protección de infraestructura vial, de transporte y redes matrices de servicios, rondas hídricas y por razones de seguridad ante fenómenos naturales establecidas en el presente Acuerdo

f. **Cesiones gratuitas obligatorias.** Constituidas por las Cesiones A y Cesiones B Establecidas en el presente Acuerdo de conformidad con la Ley 388/97

g. **Donación**

h. **Cualquier otro título legal. (p. ejem. venta de ejidos)**



Municipio de  
Cajamarca

**Parágrafo.** La aplicación de las enajenaciones y las expropiaciones - cuyo proceso esta definido en la Ley 388/97 - requiere que la Administración tenga previstos los recursos para esta carga derivada del ordenamiento, mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

**Artículo 233. Instrumentos para el reparto de cargas y beneficios.** Los instrumentos mediante los cuales la Administración garantizará el reparto equitativo de cargas y beneficios son:

**a. Unidades de Actuación Urbanística,** Área conformada por uno o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Esquema de ordenamiento que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, del espacio público, la infraestructura para transporte, servicios públicos domiciliarios y equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de las cargas y beneficios entre los propietarios de inmuebles de una Unidad de Actuación

Las cargas correspondientes al costo de infraestructura vial principal y redes matrices de servicios públicos se distribuirán entre los propietarios de toda el área beneficiaria de las mismas y deberán ser recuperados mediante tarifas, contribución de valorización, participación en plusvalía, impuesto predial o cualquier otro sistema que garantice el reparto equitativo de las cargas y beneficios de las actuaciones.

**b. Aprovechamiento urbanístico.** (Artículo 74 Ley 388/97) Incremento en el aprovechamiento del suelo permitiendo una mayor área edificada.

**c. Compensación** (Artículo 48 y 92 de la Ley 388/97)

**- Por obras públicas.** Cuando con la construcción de una obra pública se lesione el patrimonio de un particular habrá lugar a compensaciones. Requiere que los particulares afectados sean vecinos colindantes de la obra, soliciten al municipio su compensación y demuestren que con ella se lesiona su patrimonio de forma permanente. La lesión en el patrimonio está expresada en el menor valor de los inmuebles afectados por la construcción de la obra pública, siempre y

cuando la diferencia entre el valor del inmueble al momento de solicitar la compensación y el valor de la última transacción inmobiliaria, previa a la realización de la obra, actualizado con el índice de precios al consumidor para empleados, sea superior al treinta por ciento (30%)

El monto de la compensación podrá ser pagado en dinero, en títulos valores de derechos de construcción y desarrollo, en pagarés de reforma urbana, o a través de descuentos del impuesto predial.

El plazo máximo para presentar la solicitud de compensación por obra pública será de dos (2) años contados a partir de la finalización de la obra.

Para garantizar el cumplimiento de las normas sobre compensación de las cargas será requisito para la afectación de inmuebles por causa de obra pública, que la entidad pública que imponga la afectación disponga de la apropiación presupuestal correspondiente al pago de la compensación debida a su propietario por los perjuicios sufridos durante el tiempo de la afectación, cuya tasación será realizada por peritos privados inscritos en lonjas o asociaciones correspondientes.

**- Por motivos de conveniencia pública** Los propietarios de terrenos e inmuebles determinados como de conservación histórica, arquitectónica o ambiental, deberán ser compensados por esta carga derivada del ordenamiento

Mecanismo que permite redistribuir de manera equitativa los costos y beneficios derivados de la aplicación del tratamiento de conservación mediante la aplicación de compensaciones económicas, transferencias de derechos de construcción y desarrollo, beneficios y estímulos tributarios u otros sistemas que se reglamenten.

Programas de vivienda de interés social. Los Planes parciales para programas de renovación urbana determinarán los mecanismos para la compensación de las cargas urbanísticas correspondientes, cuando a ello hubiere lugar.

**c. En la generación de espacio público** cuando las áreas de cesión para zonas verdes y servicios comunales sean inferiores a las mínimas exigidas por las normas urbanísticas, o cuando su ubicación sea inconveniente para la ciudad, o cuando existan espacios públicos de ejecución prioritaria, Se podrá compensar la obligación de cesión en dinero u otros inmuebles, en los términos que reglamenten los concejos a iniciativa de los alcaldes. Si la compensación es en dinero o en otros inmuebles, se deberá asignar su valor



Municipio de  
Cajamarca

a la provisión de espacio público en los lugares apropiados según lo determine el esquema de ordenamiento territorial.

Los antejardines, aislamientos laterales y parámetros retrocesos de las edificaciones, no podrán ser compensados en dinero, ni canjeados por otros inmuebles.

**d. Derecho transferibles de construcción y desarrollo.** (Dec. 151 de 1998), Los derechos de construcción y desarrollo se adquieren por medio de licencias y son:

- Derechos de urbanización, construcción o parcelación o sus modalidades, que concretan normas generales fijadas para zonas o subzonas geoeconómicas homogéneas, Planes parciales, o unidades de actuación urbanística,
- Derechos transferibles de construcción y desarrollo que permiten trasladar el potencial de construcción de un predio o inmueble con tratamiento de conservación urbanística a un predio definido como receptor de los mismos dentro del Esquema de Ordenamiento Territorial y los instrumentos que lo desarrollen.

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo podrán ser otorgados mediante el incremento en los índices de edificabilidad o potencial de desarrollo, representado en el aumento de

- la densidad o del número de unidades construibles,
- los metros cuadrados edificables
- los índices de ocupación y construcción
- Aquellas que defina la reglamentación específica del Esquema de Ordenamiento Territorial o los Instrumentos que los desarrollen.

Los derechos transferibles de construcción y desarrollo pueden ser vertidos en títulos valores de acuerdo con el reglamento que para el efecto defina el Gobierno Nacional; no tienen caducidad; pueden ser acumulables; y serán libremente negociables por sus titulares y causahabientes.

**Artículo 234. Fondos de Compensación.** Como mecanismo para asegurar el reparto equitativo de las cargas y beneficios generados en el ordenamiento urbano, y para garantizar el pago de compensaciones en razón de cargas urbanísticas de conservación, la administración municipal podrá constituir el Fondo que podrá ser administrado mediante encargo fiduciario. Artículo 49.

**Artículo 235. Instrumentos para redefinir la estructura predial.** Los instrumentos mediante los cuales la Administración redefinirá la estructura predial son:

a. **Reajuste de tierras** En Cajamarca no podrá aplicarse esta figura por no existir suelo de expansión para desarrollar.

a. **Integración inmobiliaria** (Artículo 45. Ley 388/97 Ley 9ª de 1989, Artículo 45. Ley 388/97 ley 9ª de 1989 Decreto 1507/98). Nueva definición predial para una mejor configuración del globo de terreno que la conforma, o cuando ésta se requiera para garantizar una justa distribución de las cargas y los beneficios, la ejecución de la unidad de actuación urbanística se realizará mediante el mecanismo de integración inmobiliaria si se trata de renovación o redesarrollo en suelo urbano.

Se constituirá la entidad gestora según lo convengan los interesados, la cual elaborará el proyecto urbanístico correspondiente que forma parte del Plan parcial. Las restituciones se harán con los lotes de terreno resultantes, a prorrata de los aportes, salvo cuando ello no fuere posible, caso en el cual se hará la correspondiente compensación económica.

c. **Cooperación entre partícipes.** Nueva configuración predial de su superficie y las cargas y beneficios de su desarrollo pueden ser repartidos en forma equitativa entre sus propietarios, la ejecución podrá adelantarse a través de sistemas de cooperación entre los partícipes, siempre y cuando se garantice la cesión de los terrenos y el costeo de las obras de urbanización correspondientes, de conformidad con lo definido en el plan parcial, todo lo cual requerirá la previa aprobación de las autoridades de planeación.

La distribución equitativa de las cargas y beneficios se podrá realizar mediante compensaciones en dinero, intensidades de uso en proporción a las cesiones y participación en las demás cargas o transferencias de derechos de desarrollo y construcción, según lo determine el Plan parcial correspondiente. (Artículo 47. Ley 388/97 y el Decreto 1507/98)



Municipio de

**SEXTA PARTE  
PLANES PARCIALES PRIORITARIOS**

**Artículo 236.** Facultase al Alcalde para que dentro de los doce (12) meses siguientes a la publicación del presente Acuerdo para que reglamente la elaboración de planes parciales de acuerdo con el Decreto 1507/98 y para que establezca los criterios para la delimitación, objetivos y estrategias básicas de diseño, instrumentos para su implementación y la delimitación de las unidades de actuación urbanística a través de las cuales se desarrollarán.

**Artículo 237. Planes Parciales y Proyectos Específicos.-** Facúltase al Alcalde Municipal para que defina, contrate o elabore a través de la Secretaría de Planeación Municipal los PLANES PARCIALES y PROYECTOS ESPECÍFICOS necesarios para la materialización de los objetivos generales y específicos del presente Esquema en el marco del decreto 1507/98

Una vez elaborados los proyectos deberán ser presentados a la Secretaría de Planeación Municipal para su concepto de favorabilidad en la medida en que se ajusten al presente Esquema.

**CAPITULO 2  
TRATAMIENTOS Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

Tratamiento Propuesto	localización	Acciones
Desarrollo	Pedios que no han sido urbanizados identificados en el mapa xx	Formulación del Plan Parcial de Desarrollo. Sistemas de Transporte. Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción

Redensificación	Casco urbano de Cajamarca, comprendidos espacializados en el mapa de tratamientos.	Formulación del Plan Parcial de redensificación Integración Inmobiliaria Reposición de redes de Servicios Públicos. Generación de Espacio Público Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción. Optimización de equipamientos colectivos.
Redesarrollo	Casco urbano de Cajamarca, Barrio Unión parte baja espacializados en el mapa de tratamientos.	Formulación de Plan Parcial de Redesarrollo Regularización de la infraestructura vial y definición de Paramentos. Reposición de redes de Servicios Públicos. Generación de Espacio Público Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción.
Conservación a corto plazo (2001-2003)	Conjunto urbano de valor patrimonial e histórico que enmarca la plaza principal del Casco Urbano de Cajamarca: espacializados en el mapa de tratamientos.	Formulación de Plan Parcial de Conservación Saneamiento Básico. Reubicación de usos incompatibles. Generación de Espacio Público Normativa de Usos, Urbanismo y Construcción. Desconcentración de Actividades.
	Conjunto urbano de valor patrimonial e histórico que enmarca la plaza principal del centro poblado de Anaime.	



**SÉPTIMA PARTE  
PROGRAMA DE EJECUCIÓN**

**Artículo 238. Programa de ejecución.** Son proyectos prioritarios del Esquema de Ordenamiento Territorial, el Estudio de Zonas Urbanizables del sector rural y el estudio de Vulnerabilidad y Riesgos.

Así mismo en el siguiente cuadro se relacionan los proyectos complementarios a ejecutar en el corto plazo.

Programa de Ejecución del Plan de Espacio Público

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Controlar el uso indebido del espacio público	Crear e implementar el sistema de Control y Vigilancia	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo Municipal de Cajamarca	10	X		
	Ejecutar el sistema de Control y Vigilancia	Alcaldía Municipal de Cajamarca	75	X	X	X
Garantizar en los nuevos desarrollos quince (15) metros de espacio público	Verificar la ejecución de la obra conforme a los planos aprobados	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo Municipal de Cajamarca	00	X	X	X

Programa de Ejecución del Plan Vial

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Mantener, mejorar y señalar adecuadamente la vía nacional.	Gestionar ante el Instituto Nacional de Vías	Alcaldía Municipal INVIAS	00	X	X	X
Concertar el proyecto Túnel La Línea	Establecer la agenda de negociación con los actores sociales, instancias nacionales, departamentales y con los municipios vecinos Identificar proyectos de Desarrollo y asociados. Recursos naturales y ambientales Cruce vial por Cajamarca Alistamiento y selección del recurso humano.	Alcaldía Municipal de Cajamarca INVIAS Gobernación del Tolima Gobernación del Quindío Alcaldías de Armenia, Ibagué y Calarcá Organizaciones Cívicas, gremiales y No Gubernamentales de Cajamarca	15	X	X	X



Municipio de Cajamarca

Concertar el proyecto Túnel La Línea	Identificar las áreas de ubicación y establecer los criterios para la construcción y funcionamiento para los campamentos de las obras	Alcaldía Municipal de Cajamarca INVIAS Organizaciones Cívicas, gremiales y No Gubernamentales de Cajamarca	5			X
	Definir las áreas urbanas donde se podrán ubicar servicios complementarios requeridos por los usuarios de los campamentos	Alcaldía Municipal de Cajamarca Organizaciones Cívicas, gremiales y No Gubernamentales de Cajamarca	5			X
	Adelantar procesos de concertación con los propietarios de los predios involucrados en la construcción del Proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca	5			X
Concertar el proyecto Túnel La Línea	Asignar el 5% de los ingresos del municipio procedentes del Proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo Municipal de Cajamarca	0			X
	Identificar y delimitar las áreas generadoras objeto de participación en plusvalía	Alcaldía Municipal de Cajamarca	5			X

	Establecer los mecanismos para la captación e inversión de la participación en plusvalía	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo Municipal de Cajamarca	5			X
	Realizar los avalúos a los predios afectados por la Plusvalía por Obra Pública	Alcaldía Municipal de Cajamarca Instituto Geográfico Agustín Codazzi la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas.	100		X	
Mejorar la infraestructura vial de los ejes interregionales	Gestión de Recursos, Contratación y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal del Tolima Alcaldía de Ibagué, Roncesvalles, Salento.	500		X	X X
Realizar estudios de sistemas intermodales de transporte	Gestión de Recursos, Contratación y ejecución de estudios	Alcaldía Municipal de Cajamarca	25			X



Municipio de Cajamarca

Construcción y mantenimiento vial para mejorar la conectividad rural	Gestión de Recursos, Contratación y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Gobernación del Tolima Comité de Cafeteros Red de Solidaridad	215			X	X
Mitigar los impactos negativos generados por la vía nacional.	Desalojo de los lavaderos de carro, que carecen de licencia ambiental Establecer el manejo del entorno para preservar el valor paisajístico de la vía	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA	30	X	X	X	
			45			X	X

Programa de Ejecución del Plan de Servicios Públicos

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
<b>Acueducto</b>						
Elaborar el Plan Maestro de Acueducto de la cabecera Municipal y de Anaimé.	Gestión de Recursos, Contratación y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Gobernación del Tolima	210	X		
	Promover el uso racional del agua potable	Empresas prestadoras de servicios públicos	25	X	X	X
	Controlar la expansión del servicio.	Fondos de Cofinanciación	0	X	X	X

	Instalación de Micromedidores de agua		75			X	
	Evaluar y ajustar los costos operacionales y de tarifas.		10				X
	Definir proyectos de sustitución de redes		10	X			
Aplicar las políticas de incentivos para la conservación y mantenimiento de las fuentes hídricas.	Socializar y aplicar las normas vigente	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo Municipal de Cajamarca CORTOLIMA Empresas prestadoras de servicios públicos	10	X	X	X	
	Estructurar los mecanismos para su aplicación.	Alcaldía Municipal de Cajamarca	0	X			



Municipio de Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
<b>Alcantarillado</b>						
Adoptar el Plan maestro de Alcantarillado para Cajamarca y Anaimé	Evaluar y ajustar los costos operacionales y las tarifas de la cabecera Municipal y de Anaimé.	Alcaldía Municipal de Cajamarca Gobernación del Tolima	10			X
	Definir proyectos de sustitución de redes por sistemas separados	Empresas prestadoras de servicios públicos Fondos de Cofinanciación	10	X		
	Reglamentar la construcción obligatoria de sistemas de alcantarillado separado		0	X		

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
<b>Aseo</b>						
Definir el plan de manejo integral de residuos sólidos y especiales.	Gestión de Recursos, Contratación y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Gobernación del Tolima Empresas prestadoras de servicios públicos Fondos de Cofinanciación Alcaldías de Ibagué y Calarcá	120	X	X	

Resolver los conflictos de uso por razones de salubridad	Desalojo de las porquerizas y demás explotaciones de especies menores del casco urbano	Alcaldía municipal de Cajamarca.	0	X		
Implementar programas de educación ambiental conforme a la ley de educación.	Gestión de Recursos y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca	30	X	X	X

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
<b>Energía Eléctrica</b>						
Instalar redes subterráneas para todos los nuevos proyectos urbanísticos y de construcción.	Reglamentar y controlar la instalación de redes.	Alcaldía Municipal de Cajamarca Electrolima Empresas prestadoras de servicios públicos	0	X	X	X
Implementar sistemas energéticos alternativos	Gestión de Recursos y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Empresas prestadoras de servicios públicos Fondos de Cofinanciación	80			X



Municipio de Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
<b>Telefonía</b>						
Generar la plataforma de comunicaciones	Gestión de Recursos y coordinación del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Telecom Teletolima Gobernación del Tolima Empresas prestadoras de servicios públicos	<b>5</b>			<b>X</b>

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
<b>Telefonía</b>						
Cualificar el servicio de telefonía pública en el Municipio	Coordinación del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Telecom Teletolima Empresas prestadoras de servicios públicos	<b>0</b>	<b>X</b>		
Modernizar los sistemas de comunicaciones.	Coordinación del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Telecom Teletolima Empresas prestadoras de servicios públicos	<b>0</b>			<b>X</b>

Programa de Ejecución del Plan de Equipamientos Municipales.

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Reubicación de la Central de Abastos.	Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional y de costos	Alcaldía Municipal de Cajamarca Comité de Cafeteros de Red de Solidaridad Fondos de Cofinanciación Organizaciones Cívicas, gremiales de Cajamarca	<b>250</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Reubicación de la Central de Ferias	Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional y de costos	Alcaldía Municipal de Cajamarca Comité de Cafeteros Red de Solidaridad Fondos de Cofinanciación Organizaciones Cívicas, gremiales de Cajamarca	<b>250</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>
Reubicación del Matadero	Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional y de costos	Alcaldía Municipal de Cajamarca Comité de Cafeteros de Red de Solidaridad Fondos de Cofinanciación Organizaciones Cívicas, gremiales de Cajamarca	<b>350</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>



Municipio de Cajamarca

Definir el tratamiento de basuras y escombros	Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional y de costos	Alcaldía Municipal de Cajamarca Comité de Cafeteros Red de Solidaridad Fondos de Cofinanciación Organizaciones Cívicas, gremiales de Cajamarca	80	X	X	X
Construcción de Equipamientos Educativos Agroindustriales	Realizar estudios de factibilidad ambiental, funcional y de costos	Alcaldía Municipal de Cajamarca Comité de Cafeteros Red de Solidaridad Fondos de Cofinanciación Organizaciones Cívicas, gremiales de Cajamarca	30	X	X	X

Gestionar la elaboración del estudio de zonas urbanizables en el sector rural con INGEOMINAS	Coordinación del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Gobernación del Tolima Ingeominas COROTLIMA	0	X		
Gestionar recursos para la elaboración del estudio geológico, geotécnico y de microsismicidad para el Municipio	Gestión de Recursos y coordinación del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Asociaciones de Viviendistas Ingeominas CORTOLIMA	600	X	X	X
Prohibir y controlar la ocupación y uso residencial de las zonas declaradas como de protección urbana en el presente Acuerdo.	Coordinación del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca COROTLIMA	0	X	X	X
Determinación de las zonas urbanizables en el sector rural	Gestión de Recursos	Alcaldía Municipal Ministerio del Interior Ministerio de Hacienda FINAGRO	20	X		
	Contratación y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal INGEOMINAS	600		X	
Estudio de vulnerabilidad y riesgo por eventos naturales y/o antrópicos	Gestión de Recursos	Alcaldía Municipal Ministerio del Interior Ministerio de Hacienda FINAGRO	10	X		
	Contratación y ejecución del proyecto	Alcaldía Municipal INGEOMINAS	600		X	

Programa de Ejecución del Plan de Vivienda

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Reubicar las viviendas que presentan riesgo evidente y amenaza	Coordinar con el Fondo de Reconstrucción del Eje Cafetero	Alcaldía Municipal de Cajamarca FOREC Asociaciones de Viviendistas	1500	X	X	X
Crear el Fondo Municipal de Vivienda de Cajamarca, asignándole los recursos de ley y los determinados en el presente Acuerdo.	Gestión de Recursos y coordinación del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Asociaciones de Viviendistas	75	X	X	X



Municipio de Cajamarca

Programa de Ejecución del Componente Rural

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Optimizar la infraestructura de las bocatomas y los acueductos veredales del municipio. (Ley de Uso eficiente del agua)	Priorización de las infraestructuras y las actividades	Alcaldía Municipal de Cajamarca	90'			
	Gestión de recursos.	CORTOLIMA		X	X	
	Ejecución de obras.	Asociación de usuarios				
Caracterizar el recurso hídrico del municipio.	Gestión de recursos.	Alcaldía Municipal de Cajamarca	25'	X	X	
	Ejecución del estudio	CORTOLIMA				
Proponer el convenio de integración regional entre los municipios que se abastecen del río Coello.	Gestión interinstitucional e intermunicipal para la elaboración de un proyecto regional.	Alcaldía Municipal de Cajamarca	20'			
	Concertar con los municipios para la inversión en la recuperación de las áreas de protección de los cauces y nacedores y en la adquisición de predios.	CORTOLIMA Gobernación del Tolima Alcaldías de los municipios de la cuenca del río Coello.		X	X	

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Priorizar y asignar los recursos para la compra de predios en las cuencas abastecedoras de los acueductos del municipio.	Priorización de fuentes agua y predios Asignación del 5% de los ingresos propios	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA COMICAFE Asociación de usuarios	5% de los ingresos propios			
	Gestión nacional, internacional, pública o privada de recursos técnicos, económicos y de fortalecimiento institucional.			X	X	X
	Compra de predios.					
Declaración de las cuencas hidrográficas de las quebradas hormas y chorros blancos como distritos de manejo integrado de recursos naturales conforme al acuerdo 1974 de 1989.	Socialización del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA Comunidad	150	X	X	X
	Caracterización de la microcuenca					
	Elaboración de planes de manejo					
	Declaración de DMI					



Municipio de Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Gestionar la constitución de predios de la Corporación Semillas de Agua como reserva natural de la sociedad civil.	Socialización del proyecto	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA Corporación de semillas de agua	15'		X	X
	Caracterización del área					
	Elaboración del plan de manejo					
	Declaración de DMI					
Elaborar los planes de manejo para las áreas de importancia ambiental	Gestión de recursos.	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA	120'	X	X	
	Proyectos de educación ambiental con los propietarios del área					
	Elaboración del plan de manejo					
Diseñar y adoptar un modelo de organización para el sistema de áreas protegidas.	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA ONG's		10'	X		
Caracterizar y recuperar los humedales del área municipal.	Gestión de recursos	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA	45'	X	X	X
	Ejecución de proyectos					

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Analizar y proteger los relictos de Bosques de Palma de Cera.	Gestión de recursos	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA	35'	X	X	X
	Ejecución de proyectos					
Gestionar ante CORTOLIMA la realización del análisis de composición florística de las áreas boscosas del municipio de Cajamarca.	Gestión de recursos	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA	10'	X	X	X
	Elaboración del estudio					
Gestionar ante CORTOLIMA la realización de la caracterización de la fauna del municipio de Cajamarca.	Gestión de recursos	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA	10'	X	X	X
	Elaboración del estudio					
Priorizar las áreas y las actividades a realizar en las áreas desprotegidas de cobertura vegetal.	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA Comunidad, ONG's		15'	X	X	X
Realizar la reforestación con especies nativas y/o aislamiento de las áreas desprotegidas de cobertura vegetal.	Gestión de recursos	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA	85'	X	X	X
	Ejecución de proyectos					



Municipio de Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Realizar las obras mecánico-vegetativas de recuperación de los suelos en las áreas erosionadas.	Priorización de las áreas	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA COMICAFE Comunidad	120'			
	Gestión de recursos			X	X	X
	Ejecución de proyectos					
Priorizar y ejecutar la recuperación integral de 20 Km. de vías veredales por año.	Priorización de vías a recuperar	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA COMICAFE Comunidad	105' (especializados en el mapa de tratamientos.)			
	Gestión de recursos			X	X	X
	Ejecución de la recuperación vial					
Diseñar e implementar modelos de producción sostenible acordes para el municipio.	Alcaldía Municipal de Cajamarca CORTOLIMA COMICAFE Gov. del Tolima CORPOICA Universidad del Tolima		45'	X	X	
Establecer una política municipal de incentivos frente a la adopción de los modelos de producción sostenible.	Crear los incentivos compensatorios para el cambio de uso del suelo	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo municipal CORTOLIMA COMICAFE CORPOICA Banco Agrario Fondos de cofinanciación	150'			
	Establecer los mecanismos de financiación			X	X	X

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Asignar recursos y gestionar la cofinanciación de proyectos de reubicación de usos del suelo.	Priorización de las áreas en conflicto	Alcaldía Municipal de Cajamarca Concejo municipal CORTOLIMA COMICAFE CORPOICA Banco Agrario Fondos de cofinanciación	250'			
	Gestionar recursos			X	X	X
	Establecer los mecanismos de cofinanciación					
Adecuar los centros naturales de acopio como centros de prestación de servicios básicos a la población rural.	Priorizar actividades y servicios	Alcaldía Municipal de Cajamarca COMICAFE CORPOICA Cooperativas de campesinos Empresas prestadoras de servicios públicos	160'			
	Gestión de recursos					
	Establecimiento de los mecanismos de administración.				X	X
	Adecuación de los centros naturales de acopio.					



Municipio de  
Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Ejecutar planes de construcción de vivienda rural de interés social y de mejoramiento integral.	Gestión de recursos de	Alcaldía Municipal de Cajamarca	320'	X	X	X
	Censo de población objetivo y de necesidades	COMICAFE Red de solidaridad				
	Ejecución de los planes de vivienda y los de mejoramiento	Banco Agrario Fondos de cofinanciación FINAGRO Min. Interior				
Implementar sistemas alternativos de manejo de residuos sólidos, especiales y pecuarios en la zona rural.	Socialización de los sistemas	Alcaldía Municipal de Cajamarca	45'	X	X	X
	Gestión de recursos	Gobernación del Tolima CORTOLIMA COMICAFE				
	Implementación de los sistemas	Red de solidaridad				
Implementar el sistema de información Georreferenciada (S.I.G.)	Establecimiento de las bases de datos.	Alcaldía Municipal de Cajamarca	70'	X	X	
	Gestión de recursos	Gobernación del Tolima CORTOLIMA CORPOICA				
	Capacitación del personal en SIG	Universidad del Tolima				
	Implementación del SIG					

Fortalecer la estructura administrativa de la Secretaría de Planeación Municipal	Conformar el equipo de apoyo de O.T.	Concertar la asignación de recursos públicos conforme a lo dispuesto en la Ley 136/94. con las Juntas Administradoras Locales que se configuren.	100'	X	X	X
	Crear e implementar el Sistema de Información Georreferenciada Municipal	Alcaldía Municipal de Cajamarca Gobernación del Tolima Universidad del Tolima	135'	X	X	X
	Crear e implementar el Sistema de Control y Vigilancia Municipal	Alcaldía Municipal de Cajamarca	75'	X	X	X
	Asignar a las diferentes dependencias de la Administración Municipal las funciones de planeación, ejecución y seguimiento del Esquema conforme a su competencia.	Alcaldía Municipal de Cajamarca	0	X	X	X



Municipio de  
Cajamarca

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
Fortalecer y crear las instancias de gestión del Esquema de ordenamiento territorial	Formular, gestionar y ejecutar el Proyecto de Corregimentalización de Cajamarca	Alcaldía Municipal de Cajamarca Gobernación Del Tolima	0			
	Fortalecer el Comité Local de Emergencias y promover la conformación de organismos de prevención y atención de desastres.			X	X	X
	Gestionar la acción en el municipio de las entidades nacionales, regionales y departamentales del sector agropecuario.					
Fortalecer y crear las instancias de participación del Esquema de ordenamiento territorial	Establecer los mecanismos de publicidad y difusión del Esquema de Ordenamiento Territorial que garanticen su conocimiento masivo.	Alcaldía Municipal de Cajamarca Consejo Territorial de planeación	15'	X	X	X
	Organizar la participación comunal					

### Consolidación de la identidad cultural de municipio.

Proyectos prioritarios	Actividades	Entidad responsable	Recursos (en millones)	Año		
				1	2	3
	Reglamentación de usos, actuaciones, y tratamientos en áreas de valor patrimonial.	Alcaldía Municipal de Cajamarca	5'			X
	Identificación de lugares asociados con los valores y tradiciones del municipio		5'		X	
	Reforzar la convicción colectiva de que Cajamarca es la Despensa Agrícola del Departamento y del país		5'	X		

**Artículo 239.** Mapas oficiales. Forman parte integral del presente acuerdo con carácter de oficiales los siguientes mapas.

#### CARTOGRAFIA GENERAL

- Nro. Descripción
- 1- MAPA REGIONAL
  2. MAPA COMPONENTE GENERAL MUNICIPAL
  3. MAPA COMPONENTE GENERAL URBANO

#### CARTOGRAFÍA DIAGNÓSTICO

- |      |                     |        |
|------|---------------------|--------|
| Nro. | Descripción         | Código |
| 4.   | MAPA BASE           | D-1    |
| 5.   | MAPA USOS DEL SUELO | D-2    |
| 6.   | MAPA VEREDAL        | D-3    |



Municipio de  
Cajamarca

7.	MAPA DE ISOTERMAS	D-4
8.	MAPA DE ISOYETAS	D-5
9.	MAPA DE PROVINCIAS CLIMÁTICAS	D-6
10.	MAPA GEOLÓGICO	D-7
11.	MAPA DE AMENAZAS NATURALES	D-8
12.	MAPA MINERO	D-9
13.	MAPA FISIOGRAFICO – EDAFOLÓGICO	D-10
14.	MAPA DE PENDIENTES	D-11
15.	MAPA DE CUENCAS HIDROLÓGICAS	D-12
16.	MAPA DE COBERTURA Y USO DEL SUELO	D-13
17.	MAPA DE ÍNDICE DE PROTECCIÓN HIDROLÓGICA	D-14
18.	MAPA DE USO POTENCIAL DEL SUELO	D-15
19.	MAPA DE CONFLICTOS DE USO	D-16
20.	MAPA DE ZONAS ECOLÓGICAS DEL PAISAJE	D-17
21.	MAPA DE POBLACIÓN VEREDAL	D-18
22.	MAPA DE SISTEMAS DE PRODUCCIÓN	D-19
23.	MAPA DE EQUIPAMIENTOS RURALES	D-20

#### CARTOGRAFÍA FORMULACIÓN

Nro.	Descripción	Código
24.	MAPA DE CLASIFICACIÓN DEL SUELO	F-1R
25.	MAPA DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	F-2R
26.	MAPA DE USOS Y MICROREGIONALIZACIÓN ECONÓMICA	F-3R
27.	MAPA DE USOS URBANOS	F-1U
28.	MAPA DE TRATAMIENTOS URBANOS	F-2U
29.	MAPA DE SISTEMAS ESTRUCTURANTES	F-3U
30.	MAPA DE AMENAZAS	F-4U
31.	MAPA DE INFRAESTRUCTURAS	F-5U
32.	MAPA DE ZONAS MORFOLÓGICAS HOMOGÉNEAS	F-6U
33.	MAPA DE SUELO DE PROTECCIÓN	F-7U

**Artículo 240. Evaluación y retroalimentación.** Sin perjuicio de las acciones de veeduría y seguimiento que hagan las instancias de participación, la Secretaría Municipal de Planeación, evaluará anualmente los resultados de la ejecución del Esquema.

La Secretaría Municipal de Planeación recibirá y analizará las opiniones, peticiones y demás acciones de los ciudadanos para garantizar los procesos de retroalimentación, en coordinación con otras entidades gubernamentales y no Gubernamentales poniendo en práctica políticas de participación y concertación.

**Artículo 241. Facultades al Ejecutivo:** Las facultades dadas en el presente Acuerdo tendrán vigencia de un año contado a partir de la fecha de su publicación, y se desarrollarán teniendo en cuenta las prioridades con que se deben abordar los planes parciales y proyectos necesarios para el desarrollo de la población en general, según los términos establecidos para cada uno de ellos, previstos en el Esquema de Ordenamiento.

**Artículo 242.** - El presente Acuerdo deroga las normas que le sean contrarias.

**Artículo 243.** El presente Acuerdo partir de la fecha de su publicación. Comuníquese, Publíquese y Cúmplase

Dado en Cajamarca a los,

ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJAMARCA