



LOS AJUSTES AL PBOT

El presente Acuerdo 008 de 2000 ha sufrido algunos ajustes puntuales, las cuales fueron motivadas por solicitud expresa de la Corporación Autónoma Regional, en su calidad de Autoridad Ambiental, luego de tal proceso se ha obtenido un PBOT debidamente aprobado para el municipio de Cajicá.

Los artículos que han sido objeto de este ajuste y los actos administrativos por los cuales se adopta tal medida son: El Artículo 85, a través del Acuerdo 00 de 2002; y los artículos 1º, 31, 32, 33, 34, 44, 46, 125, 127, 216, 217, 218 y 267, a través del Acuerdo 09 de junio 10 de 2002.



ACUERDO No. 008

30 De Julio de 2.000

"Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá (Cundinamarca), y se dictan otras disposiciones"

C O N T É N I D O

Exposición de motivos

LIBRO PRIMERO

PRIMERA PARTE

Estrategias

TITULO ÚNICO

Objetivos, estrategias y políticas

- Capítulo I
Generalidades
- Capítulo II
Objetivos de Ordenamiento territorial
- Capítulo III
Estrategias de largo y mediano plazo del ordenamiento territorial
- Capítulo IV
Políticas de largo y mediano plazo del ordenamiento territorial

SEGUNDA PARTE

Clasificación del suelo

Título único

División de los suelos del territorio del municipio de cajicá

- Capítulo I
Generalidades
- Capítulo II
Suelo Urbano
- Capítulo III
Suelo de expansión urbana
- Capítulo IV
Suelo rural
- Capítulo V



- Capitulo VI
- Suelo de Protección

TERCERA PARTE

- Usos generales del suelo
- Capitulo único
- Zonificación y usos del suelo
- Capitulo I
 - Generalidades
 - Capitulo II
- Usos rurales
- Capitulo III
- Usos urbanos

CUARTA PARTE

Sistemas estructurantes del territorio municipal

TITULO PRIMERO

- Vías y transporte
- Capitulo I
- Plan vial
- Capitulo II
- Proyectos viales, de transporte y comunicaciones

TITULO SEGUNDO

- Servicios públicos y domiciliarios
- Capitulo I
- Perímetro urbano y servicios públicos
- Capitulo II
- Planes y proyectos sobre servicios públicos
- Titulo tercero
- El espacio público y medio ambiente
- Generalidades
 - Capitulo I
 - Capitulo II
- Zonas de protección y/o recuperación ambiental
- Capitulo III
- Rondas de ríos y quebradas, zonas de manejo y preservación ambiental de las mismas
- Capitulo IV



El espacio publico del perimetro urbano del municipio de Cajicá
▪ Capitulo V
Planes, programas y proyectos sobre el espacio publico de Cajicá

TITULO CUARTO

Equipamientos colectivos
▪ Capitulo I
Generalidades
▪ Capitulo II
Sector social, de servicios e institucional
▪ Capitulo III
Proyectos sobre equipamientos colectivos

TITULO QUINTO

Vivienda de interés social
▪ Capitulo I
Estrategias y políticas de vivienda
▪ Capitulo II
Instituto Municipal de Vivienda de Interés de Cajicá
▪ Capitulo III
Programas de vivienda de interés social

QUINTA PARTE

Tratamiento de utilización de los suelos urbanos y de expansión urbana

TITULO PRIMERO

Conservación y mejoramiento integral
▪ Capitulo I
Generalidades
▪ Capitulo II
Conservación Histórica, urbanística y arquitectónica

TITULO SEGUNDO

La plusvalía
▪ Capitulo I
Generalidades
▪ Capitulo II
Participación, procedimiento y calculo del efecto plusvalía
▪ Capitulo III
Localización de las zonas generadoras de plusvalía
Sexta parte



Planes parciales y unidades de actuación urbanística

TITULO ÚNICO

Objetivos y estrategias

- Capítulo I

Generalidades

- Capítulo II

Planes parciales (Art 19 ley 388)

- Capítulo III

Unidades de actuación urbanística (Art 39 ley 388/97)

SÉPTIMA PARTE

Programa de ejecución

TITULO PRIMERO

Actuaciones territoriales hasta el 31 de diciembre del año 2000

- Capítulo I

Generalidades

- Capítulo II

Prioridades, programas y proyectos



ACUERDO No 08
30 DE JULIO DE 2.000

Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá (Cundinamarca) y se dictan otras disposiciones.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La planificación en el país como instrumento de anticipación es relativamente reciente. En efecto, a pesar que desde finales de la década de los sesenta los gobiernos nacionales empezaron a concretar sus propuestas de Gobierno en una especie de Planes de Desarrollo solo hasta la Constitución de 1991 la planificación adquirió la jerarquía que le corresponde en el proceso de toma de decisiones públicas.

En el año 1994 se adoptó la Ley 152, también llamada Ley Orgánica de Planeación constituyéndose en el fundamento legal de los Planes de Desarrollo de las entidades territoriales del orden departamental y municipal.

En la segunda mitad del siglo XX Colombia se vio abocada a un acelerado proceso de urbanización, incrementando el crecimiento y poblamiento de centros urbanos, fenómenos estos que obligaron a adoptar políticas en materia de urbanismo y planificación urbana, las cuales en la mayoría de los casos permitieron una aproximación parcial a la nueva problemática urbana caracterizada por la concentración de grandes núcleos de población en demanda de servicios esenciales, tales como educación, salud, vivienda, servicios públicos domiciliarios, recreación, cultura, deporte, etc.

La comprensión de estas nuevas realidades forzó procesos como el de la descentralización y como consecuencia de ello el inicio de otros mucho más complejos como el de la democratización y modernización del Estado, en la búsqueda de una mayor y mejor Gobernabilidad y, en el fondo, de nuevas formas de legitimación del ejercicio del poder ampliando la participación en las decisiones públicas, trasladando responsabilidades a otros niveles del Estado y en últimas buscando un Estado más eficaz y eficiente.

La promulgación de la Constitución Nacional de 1991 incorporó normativamente el reconocimiento de estas nuevas realidades otorgándole a los municipios autonomía en materia de planeación sobre sus territorios, facultándolos para orientar el desarrollo de los mismos y para regular los usos de sus suelos. Las nuevas facultades atribuidas por la Constitución Nacional a los municipios le establecen a estos mayores compromisos, responsabilidades y retos con su



desarrollo económico, la equidad social y su ordenamiento físico y territorial.

El artículo 288 de la C.N. definió que la Ley orgánica de ordenamiento territorial establecerá la distribución de competencias entre la Nación y las Entidades Territoriales. Desdichadamente por razones que no es del caso comentar esta Ley orgánica hasta ahora inicia su discusión en el Congreso de la República lo cual implica un retraso inconveniente para el país en la urgente y necesaria reordenación de su territorio más acorde con las realidades culturales, históricas, económicas, sociales y geográficas de las diferentes regiones de Colombia.

El artículo 41 de la Ley 152 de 1994 determinó que los municipios, además del Plan de Desarrollo, deberán elaborar el Plan de Ordenamiento Territorial. La llamada Ley de desarrollo territorial (Ley 388/97) aprobada en virtud de dicha disposición, actualiza el marco de la planeación en el espacio territorial urbano y rural del municipio, constituyéndose en un soporte instrumental para el logro de entidades territoriales más competitivas, solidarias, sustentables, gobernables e identificadas culturalmente.

De manera sintética puede afirmarse que el Plan de Ordenamiento Territorial está concebido como un complemento a la planificación económica y social (contenida en el Plan de Desarrollo) la cual se estructura en el territorio físico, con el fin de racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar el desarrollo sostenible del municipio. Es un instrumento de largo plazo que permite realizar una orientación integral del ordenamiento físico territorial para guiar la inversión pública y orientar la forma y el crecimiento físico de la ciudad y de su entorno rural, definiendo las acciones territoriales estratégicas necesarias para garantizar la consecución de los objetivos de desarrollo económico, social y territorial del ámbito municipal.

Dentro de este marco constitucional y legal, el Municipio de Cajicá promoverá su desarrollo y ejecutará políticas y estrategias que a través de planes, programas y proyectos le permitan responder oportunamente a los retos que nos plantea el mundo de hoy: el fenómeno de la globalización, las dinámicas aceleradas y cambiantes propias de la Nueva Sociedad del Conocimiento, la Información y la Comunicación (NSCIC), la traumática apertura económica y por supuesto como consecuencia de todo ello la necesidad de elevar los niveles de competitividad, Gobernabilidad, solidaridad, sustentabilidad ambiental y calidad del espacio territorial municipal.

En este contexto, el presente Plan de Ordenamiento Territorial que me permito presentar a la consideración del Honorable Concejo Municipal de Cajicá recoge los sueños y esperanzas de los Cajiqueños para un período de largo plazo, justamente en los albores de un nuevo milenio. Nuestra ciudad cuenta con una



larga historia de existencia desde cuando las comunidades indígenas por la vía del trueque intercambiaban sus productos generando una especie de cadenas comerciales de cierta importancia regional.

Este largo transcurso de tiempo sobre nuestro territorio, su importante riqueza natural y su desarrollo económico, social y cultural, le han permitido conformar una estructura territorial que cumple funciones económicas, políticas, sociales y culturales a escala regional y, nos permite contar hoy en día con una reserva significativa de condiciones humanas y territoriales que pretendemos potenciar a través del presente PBOT, mediante el sueño de una Cajicá para el tercer milenio, en el que esperamos se consoliden sus funciones de municipio clave de la Sabana centro, enfatizando su rol turístico, Agropecuario y de centro de producción económica, comercial y de desarrollo educativo y cultural.

Este sueño lo concretarán las acciones y actuaciones dentro del perímetro urbano de la ciudad, así como las intervenciones territoriales definidas en el presente Plan, las cuales permitirán preparar a Cajicá para abrirse camino seguro por los parajes propios de los nuevos tiempos con ofertas competitivas de espacios turísticos, desarrollos urbanos de calidad social, producción agropecuaria e industrial que garanticen niveles aceptables de calidad de vida para sus habitantes y se constituyan en puntos de referencia y atracción turística y reserva ambiental para sus visitantes.

El presente proyecto de Acuerdo Municipal incorpora el Documento Técnico de soporte ordenado por el artículo 17 del Decreto Reglamentario 879 del 13 de mayo de 1998. Documento este que se constituye en uno de los productos finales de la ardua tarea realizada para la elaboración y formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá.

Por primera vez en la historia de Cajicá se ha realizado un esfuerzo riguroso y complejo para recoger y sistematizar información, examinar la situación actual de su territorio, precisar sus variables claves tanto internas como externas, activar el juego de sus actores en escenarios tendenciales y deseados y sobre este ejercicio prospectivo y de construcción colectiva definir sus objetivos, estrategias y políticas que marcarán el norte de una comunidad urgida de superar estados de crisis recurrentes y proyectarse al futuro armada de un instrumento planificador que como mínimo debe garantizar importantes logros en el corto, mediano y largo plazo. Todo lo anterior además, queda registrado en una base cartográfica actualizada que enriquece el conocimiento oficial sobre el territorio que se gobierna.

No podría terminar esta presentación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá sin señalar que a pesar de la importante intervención de la ciudadanía,

8

CALLE 2ª No. 4 -07 TEL: 8660200/207 TELEFAX: 8662608



presenta todavía ciertas limitantes en su participación.

A pesar que cada vez se cuenta con más instrumentos legales tendientes a fortalecer los procesos de participación ciudadana, existen varios factores que conspiran contra su plena realización entre los cuales podemos mencionar el relativamente bajo grado de organización ciudadana, su atomización, la debilidad institucional para incentivar y apoyar su pleno desarrollo, las limitaciones de tiempo dentro de un riguroso cronograma determinado por los plazos de Ley que no previeron que un ejercicio planificador de tal magnitud requiera de un mayor tiempo para desatar un proceso participativo de mucho mayor calado y madurez.

Sin embargo la elaboración y formulación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá se adelantó buscando siempre los acercamientos sectoriales con los diversos gremios, organizaciones y sectores comunitarios, económicos, profesionales, culturales y sociales del municipio. La Administración Municipal considera que este proceso de participación ciudadana debe fortalecerse hacia el futuro mediante el desarrollo de veedurías e instancias comunales que fiscalicen la implementación del Plan y que con su participación introduzcan en el futuro los correctivos que sean necesarios para garantizar un puntual cumplimiento de las metas propuestas.

El Acuerdo que se entrega a la consideración del Honorable Concejo Municipal de Cajicá esta integrado por dos grandes libros: El Libro Primero se ha elaborado de conformidad con lo establecido por el artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998 compuesto de siete grandes partes y estructurado en Títulos, Capítulos y Artículos que guardan coherencia entre sí y recogen la complejidad del Plan en sus subsistemas físico biótico, funcional espacial, económico, social y político administrativo, y el Libro Segundo en donde se desarrolla puntualmente todo lo referente a la normativa urbanística.

El Acuerdo Municipal que se somete a la consideración y aprobación del Honorable Concejo Municipal de Cajicá contiene lo siguiente:

LIBRO PRIMERO:

Una primera parte referida a los objetivos, estrategias y políticas de largo y mediano plazo para el manejo de la totalidad del territorio de Cajicá.

Una segunda parte que clasifica el suelo y define cada uno de los respectivos perímetros.

g

CALLE 2ª No. 4 -07 TEL: 8660200/207 TELEFAX: 8662608



Una tercera parte donde se determinan los usos generales del suelo y los parámetros o rangos para la determinación posterior de las áreas de cesión.

Una cuarta parte relativa a la fijación de los sistemas estructurantes del territorio de Cajicá tanto en su dimensión urbana como rural y en aspectos tales como vías y transporte, servicios públicos domiciliarios, espacio público y medio ambiente, equipamientos colectivos, vivienda de interés social, etc.

Una quinta parte que define los tratamientos de utilización de los suelos urbanos y de expansión estableciendo su desarrollo, consolidación y renovación, su conservación y mejoramiento integral así como la definición de la plusvalía, su procedimiento de cálculo y la localización de las respectivas zonas generadoras de este nuevo recurso para el municipio.

Una sexta parte sobre objetivos, estrategias e instrumentos de implementación de los planes parciales y unidades de actuación urbanística.

Una séptima parte que incluye el programa de ejecución que contiene las actuaciones territoriales a implementarse en lo que resta de la vigencia d el período de gobierno que me honro en presidir.



LIBRO SEGUNDO:

Todo lo relativo al establecimiento puntual de la normativa urbanística que deberá regir el futuro desarrollo urbano de Cajicá.

Al final se anexan los productos cartográficos resultantes de todo el ejercicio planificador.

En síntesis, en el Acuerdo se recogen los aspectos esenciales del Documento Técnico de Soporte correspondientes al componente General, Urbano y Rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá con su respectiva cartografía.

Atentamente,

PEDRO ÁLVARO AYALA MORATO
ALCALDE MUNICIPAL DE CAJICÁ.



ACUERDO No 08

JULIO 30 DE 2.000

"Por medio del cual se adopta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá (Cundinamarca) y se dictan otras disposiciones"

El Concejo Municipal de Cajicá (Cundinamarca), en uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial de las conferidas por los artículos 311 y 313 de la Constitución Política de Colombia, los artículos 32 y 187 de la Ley 136 de 1994, el artículo 23 de la Ley 388 de 1997 y las leyes 152 de 1994, 99 de 1993, 09 de 1989 y el artículo 20 del Decreto Reglamentario 879 de 1998.

ACUERDA:

LIBRO PRIMERO

PRIMERA PARTE: ESTRATEGIAS

TÍTULO ÚNICO

OBJETIVOS, ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 1. (Ajustado mediante Acuerdo 09 de junio 10 de 2002)

OBJETO DEL PRESENTE ACUERDO. Por medio del presente Acuerdo se adopta Integralmente el Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen y los planos generales, lo mismo que todo lo relativo a los componentes General, Urbano y Rural del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en los cuales se definen los objetivos, las estrategias y las políticas territoriales del Municipio de Cajicá (Cundinamarca) y se adoptan las reglamentaciones urbanísticas orientadas a ordenar el cambio y el crecimiento físico del municipio y de su espacio público. El Documento Técnico de Soporte contiene el Diagnóstico y prospectiva, la



propuesta de Formulación y los planos que los sustentan.

El Documento Resumen contiene de manera sintética y pedagógica la memoria explicativa de los objetivos, políticas y estrategias del Plan, así como las principales intervenciones, planes, programas y proyectos que integran el ordenamiento del territorio municipal de Cajicá

PLANOS DEL COMPONENTE GENERAL:

Los Planos Oficiales que se adoptan son los siguientes:

Plano que define la estructura general del territorio a largo plazo que contiene los elementos estructurantes del municipio, es decir: los sistemas de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y de éste con los sistemas regionales y nacionales.

(CG1)

Plano Localización general de Cajicá.

(CG1-A)

Plano de señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental Patrimonio Histórico Cultural. Zonificación general Integral.

(CG2-CR1)

Plano de amenazas y riesgos para el Municipio de Cajicá.

(CG3-CU2CR3)

Plano de infraestructura en educación y complementaria en salud.

(CG4-CR2)

Plano de clasificación del territorio en suelo urbano rural y de expansión urbana

(CG5)

Plano en detalle de coordenadas del Área Urbana.

(CG5-A)

Plano División Político Administrativa del Municipio de Cajicá

(CG6).



PLANOS DEL COMPONENTE URBANO:

Plano de áreas de reserva, y conservación del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico.

(CU1)

Plano de amenazas y riesgos para el Municipio e Cajicá.

(CG3-CU2CR3)

Plano de infraestructura y equipamiento básico urbano

(CU3)

Plano Sistema Vial Urbano Municipio de Cajicá.

(CU3-A)

Plano Áreas de Tratamientos para el Casco Urbano.

(CU3-B)

Plano del sistema espacio público del Municipio de Cajicá.

(CU4)

Plano de planes parciales.

(CU5)

Plano Propuesta de Anillo vial perimetral.

(CU5-A)

Plano de Zona Beneficiarias de las Acciones urbanísticas generadoras de la Participación de la Plusvalía

(CU6)

Plano de la Infraestructura en Salud y Complementarios.

(CU7)

Programa de Ejecución Area Urbana

(PE-U)

PLANOS DEL COMPONENTE RURAL:

Plano de señalamiento de las áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental patrimonio histórico cultural. Ver



(CG2-CR1)

Plano de la localización de actividades, infraestructura en educación y
complementario en Salud. Ver

(CG4-CR2)

Plano de Amenazas y Riesgos. Ver

(CGR3-CU2-CR3)

Plano de Localización de Centros Poblados

(CR-4)

Plano del programa de ejecución Zona Rural.

(PE-R)

PLANOS RANGOS PREDIALES.

Plano Zonificación Fisiográfica-Pedológica

Plano de Clases Agrológicas.

Plano de Áreas de Interés para Aguas Subterráneas.

Plano de Explotaciones bajo Invernadero.

Plano sistema vial rural del Municipio de Cajicá

(CR3-A)

ARTÍCULO 2. - APLICACIÓN. El presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial se aplica a todo el territorio del Municipio de Cajicá, de conformidad con los límites establecidos en las Ordenanzas Departamentales que así lo determinan, los cuales se señalan en el Plano CG1 – Estructura general del territorio, jurisdicción y límites territoriales.

ARTÍCULO 3. - PLANEAMIENTO FÍSICO Y DEFINICIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El planeamiento físico es una competencia exclusiva del Gobierno Municipal de Cajicá orientada a la identificación y valoración de los elementos constitutivos de la estructura urbana y rural, y a la definición de las relaciones existentes entre ellos, con la finalidad de adoptar el ordenamiento que rige la creación, conservación, transformación, habilitación y utilización de tales elementos. En virtud de esta competencia exclusiva se definirán las acciones prioritarias que deben emprender el Municipio y los particulares con miras a perfeccionar la estructura urbana y rural y a introducir las



reglamentaciones urbanísticas apropiadas.

PARÁGRAFO ÚNICO. De conformidad con el Artículo 9 de la Ley 388 de 1997, el Plan Básico de Ordenamiento Territorial es el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo.

ARTÍCULO 4. - CARÁCTER Y VIGENCIA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. Las normas urbanísticas consignadas en el presente Acuerdo Municipal, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Reglamentario 879 de 1998 se jerarquizan así:

Normas Urbanísticas Estructurales. Definidas como las que aseguran la consecución de los objetivos y estrategias adoptadas en el componente general del Plan y en las políticas y estrategias de mediano plazo del componente urbano. Estas prevalecen sobre las normas urbanísticas generales y complementarias, las cuales deben ajustarse a los contenidos de éstas sin contravenir los contenidos establecidos.

PARÁGRAFO ÚNICO. Su vigencia es de cuatro períodos Constitucionales de la administración municipal, incluyendo el actual período. En caso de requerirse una revisión con anterioridad al plazo previsto en el presente artículo, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el numeral 4 del artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y el artículo 8 del Decreto Reglamentario 879 de 1998.

Normas Urbanísticas Generales, son las que permiten establecer usos e intensidad de usos del suelo, así como actuaciones, tratamientos y procedimientos de parcelación, urbanización, construcción e incorporación al desarrollo de las diferentes zonas comprendidas dentro del perímetro urbano y suelo de expansión. Estas normas están supeditadas a las normas urbanísticas estructurales y tienen vigencia fundamentalmente para el mediano plazo.

Normas Complementarias son las que deben incorporarse en el Programa de Ejecución correspondiente a la presente administración y que deben ser ejecutadas en el corto plazo en relación con las actuaciones, programas y proyectos adoptados en desarrollo de las previsiones contempladas en los componentes general y urbano del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá.

ARTÍCULO 5. - VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO y VISIÓN REGIONAL. El Municipio de Cajicá está situado en el Departamento de Cundinamarca en la Sabana centro al norte de la capital de la República. La economía del departamento se basa en la agricultura, la ganadería y la industria.



La dinámica económica se encuentra determinada en gran medida por la amplia actividad industrial, comercial y de servicios que se origina en Santafé de Bogotá la cual condiciona en un alto grado el desarrollo económico del departamento de Cundinamarca. Cajicá hace parte de la Asociación de Municipios de Sabana centro junto con ZIPAQUIRÁ, CHIA, COGUA, GACHANCIPÁ, COTA, TENJO, NEMOCÓN, SOPO, TABIO, Y TOCANCIPÁ con una extensión territorial aproximada de 52 Km², la cual equivale al 0.21% del total departamental, concentrando el 0.01% de la población departamental.

La economía del municipio de Cajicá se soporta sobre la industria manufacturera, el transporte, el comercio y agroindustria y el sector servicios especialmente relacionados con el turismo. Estos sectores son los que más aportan a los ingresos del municipio y los que generan el mayor número de puestos de trabajo.

Su localización geográfica estratégica en Sabana Centro al norte de Bogotá como parte fundamental del área territorial del centro del país en vía de consolidar su articulación al mercado internacional, así como sus fortalezas en la producción y sus tradiciones históricas, reflejadas principalmente en su patrimonio cultural, histórico, natural y paisajístico y, en la prestación y la tradición de los servicios educativos, le han permitido consolidarse como Municipio de importancia funcional para su provincia y en general toda la región norte de Cundinamarca. Su localización y situación geográfica esta ilustrada en el Plano CG1 A – Localización general de Cajicá y su área de influencia.

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

1. Subcentro Regional de Servicios y de Producción Económica, potenciando los sectores del comercio, la industria de tecnología limpia justificada en norma (ISO 9000), agroindustria, que se ajuste a la producción limpia, el agro y el turismo como principales actividades de su desarrollo económico propendiendo por la generación de empleo y riqueza de la población Cajiqueña.

2. Fortalecimiento del sector Educativo, como base del desarrollo económico, social y cultural de los habitantes del Municipio, propiciando los espacios de trabajo asociado y de cooperación del sector público y privado en los diferentes niveles de la educación. (Preescolar, primaria, secundaria en las modalidades básica y técnica pregrado, posgrado, tecnológica y profesional), con tendencia a la formación técnica que atienda al desarrollo agroindustrial y económico.

3. Centro turístico, artístico, cultural y artesanal, promocionando sus fortalezas de



servicios gastronómicos, de recreación y esparcimiento, agroturismo y ecoturismo de importancia, intensificando su desarrollo y equipamiento.

La vocación funcional de Cajicá, su visión regional y su relación con Santafé de Bogotá se enmarcan dentro de las directrices y orientaciones para el ordenamiento TERRITORIAL de Cundinamarca adoptadas mediante la ordenanza 065 de 1999 en sus capítulos II, III, IV, VI, VII, VIII, IX y XII.

La armonización de los Planes de Ordenamiento Territorial de los Municipios pertenecientes a Asocentro y la adopción de los Planes, programas y proyectos relativos a la construcción de las infraestructuras de carácter regional serán el resultado de los procesos que en tal sentido adelanta la Gobernación de Cundinamarca a través de las gerencias para la articulación de los planes de los Municipios de las diferentes provincias del departamento.

CAPÍTULO II OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 6. - OBJETIVOS. Buscan, junto con las estrategias y políticas, determinar el horizonte de mediano y largo plazo del Municipio de Cajicá. Los grandes objetivos del Plan Básico de Ordenamiento Territorial son los que se establecen a continuación.

ARTÍCULO 7. - FORTALECIMIENTO DE LA GOBERNABILIDAD. Este objetivo hace referencia a la capacidad de resolver los problemas que desde lo físico ambiental, funcional - espacial, económico y social determinan o afectan el uso del territorio del Municipio de Cajicá. La capacidad de resolver problemas esta referida a las condiciones de idoneidad, eficiencia, eficacia y transparencia que deben ser consustanciales al funcionamiento de los sistemas y procesos de la administración del Municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 8. - PROTECCIÓN, PRESERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL MUNICIPIO. Este objetivo persigue la conservación, recuperación y protección de los recursos naturales y paisajísticos existentes en el municipio. En especial los ubicados sobre los recursos hídricos y las zonas que sean de interés patrimonial ambiental con énfasis sobre la cota de 2.700 m.s.n.m. así como el uso sostenible del recurso hídrico superficial y subterráneo, que son estratégicos para el municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 9. - REORIENTACIÓN DEL CRECIMIENTO URBANO Y CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO COMO



ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO CAJIQUEÑO. Este objetivo se propone reorientar el proceso de crecimiento y desarrollo de la ciudad a partir de la compactación urbana y la racionalización de los usos del suelo, de tal forma que se distribuyan a través de estos, las cargas y beneficios equitativamente. Rescatar, recuperar e implantar elementos que conformen una estructura del espacio público como principal eje a partir del cual se determina la conservación, defensa y protección del medio ambiente, al patrimonio, la organización vial, los servicios, la vivienda de interés social y demás elementos que conforman el componente urbano.

ARTÍCULO 10. DESARROLLO AGROINDUSTRIAL, AGROPECUARIO, TURÍSTICO, INDUSTRIAL Y DE SERVICIOS. Se debe propiciar el desarrollo de la actividad manufacturera, agrícola y de servicios y el desarrollo económico general del Municipio mediante la relocalización de actividades y construcción de equipamientos e infraestructuras de cobertura regional con el propósito de lograr niveles significativos de competitividad dentro del mercado departamental, nacional e internacional.

ARTÍCULO 11. - DESARROLLO EN SALUD, EDUCACIÓN, CULTURA, DEPORTE, Y RECREACIÓN. Este objetivo busca impulsar la recuperación y ampliación de las coberturas existentes. Además de la construcción de nuevas infraestructuras destinadas a la salud, la educación, la cultura, el deporte y la recreación.

ARTÍCULO 12. - SECTOR EDUCATIVO. El municipio adelantará programas integrales de mejoramiento de la cantidad y calidad de los servicios de educación del grado cero, primaria, básica secundaria, media vocacional, educación no formal y la creación de centros de formación técnica vocacional, no formal y profesional, acordes con los lineamientos establecidos por el Ministerio de Educación Nacional.

PARÁGRAFO PRIMERO. El aumento de la cobertura educativa efectiva comprende la ampliación de la oferta de nuevas plazas en el nivel de preescolar para los sectores sociales más vulnerables, el mejoramiento de la calidad de la educación básica y media vocacional y la implementación de planes, programas, proyectos de educación no formal, y profesional innovación y diversificación de la enseñanza en concordancia con la vocación y expectativas laborales de la población y los requerimientos de la industria asentada en el Municipio y la región.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El municipio incentivará y promoverá, por el sistema de cofinanciación y en concurrencia con el Departamento y la Nación y/o mediante convenios inter administrativos con establecimientos de educación privada de



reconocida idoneidad programas, planes y proyectos de actualización, profesionalización y mejoramiento educativo docente, en áreas prioritarias para el desarrollo social y del conocimiento.

PARÁGRAFO TERCERO. En el contexto de los Proyectos Educativos Institucionales, (PEI) tanto del sector público como privado, el municipio hará evaluaciones periódicas sobre pertinencia de programas, contenidos y docentes, en concordancia con lo establecido en la Ley 115 de 1993 y el Plan Nacional de Desarrollo.

PARÁGRAFO CUARTO. El municipio incentivará los programas de formación integral en el liderazgo y las instancias de participación juvenil con jóvenes de niveles de educación básica y media vocacional conforme a lo establecido por el Viceministerio de la Juventud y la Ley de Juventudes.

PARÁGRAFO QUINTO. El municipio velará por la creación y fortalecimiento de programas de formación tecnológica que supla los requerimientos académicos solicitados por las industrias del municipio. Dichos programas deben estar avalados y/o asesorados e implementados por instituciones de educación superior reconocidas y certificadas por el Ministerio de Educación Nacional.

ARTÍCULO 13. -SECTOR SALUD. El municipio adelantará un programa integral de aumentos de la cobertura efectiva y calidad de los servicios en los niveles de complejidad 1 de atención en salud.

PARÁGRAFO PRIMERO. El aumento de la cobertura en salud se relaciona tanto con aumentos de cobertura efectiva, como con el eficiente aprovechamiento de la infraestructura y capacidad instalada del **Hospital Profesor Jorge Cavelier** hasta lograr el objetivo de una cama por cada mil habitantes.

PARÁGRAFO SEGUNDO. El municipio implementará programas de atención a la población de las zonas rurales por medio de la unidad de atención móvil y a futuro de acuerdo con las necesidades contemplará la posibilidad de establecer centros de salud básica, que tendrán como propósito la atención de urgencias médicas en estos sectores y la ejecución de programas de promoción de la salud y prevención de la enfermedad siguiendo los lineamientos del Plan de Atención Básica (PAB).

PARÁGRAFO TERCERO. En concordancia con el Artículo 162 de la Ley 100 de 1993, la Secretaría de Salud velará por el acceso de los habitantes del municipio al POS, que prevé la protección integral de las familias a la maternidad y enfermedad general, en las fases de promoción y fomento de la salud y la prevención, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación para todas las patologías, según la intensidad de uso y los niveles de atención y complejidad que se definan.



En tal sentido la secretaría de Salud y el Gobierno municipal velarán por el cumplimiento de los servicios contratados por los usuarios de las EPS e IPS privadas y por la democratización y eficiencia del régimen subsidiado.

Para este efecto la Secretaría de Salud promoverá la creación de veedurías ciudadanas según lo establecido en la ley 489 de 1998, para garantizar las obligaciones de las ARS y la transparencia del SISBEN.

PARÁGRAFO CUARTO. La política de inversión para el sector salud priorizará la atención de los niveles 0, 1, 2 y 3 en concordancia con la ampliación de coberturas en desarrollo de programas y proyectos de promoción y prevención definidos en el PAB. La Secretaría de Salud, promoverá alianzas estratégicas con el sector privado en salud y el sector empresarial, a fin de adelantar programas, planes y proyectos de promoción y prevención en salud.

PARÁGRAFO QUINTO. La Alcaldía Municipal dentro de su presupuesto general de ingresos y gastos, destinará por lo menos el 5 % del presupuesto anual de inversión, en programas y proyectos bajo el concepto de investigación operativa en el área de la salud; que conduzca al planteamiento y ejecución de alternativas de solución acorde con la situación de salud Municipal existente. Podrá ampliarse este monto con recursos de cofinanciación, mediante convenios interinstitucionales y financiación internacional.

PARÁGRAFO SEXTO. La Secretaría de Salud definirá el estudio y montaje de un sistema de información geográfica integral en salud pública en coordinación con el SIG (Sistema de Información Geográfica) que adopte el Municipio.

PARÁGRAFO SÉPTIMO. Planear y construir una Unidad Intermedia de Emergencia especializada en trauma, con miras a mejorar la atención inmediata de este tipo de entidad en el ámbito regional.

ARTÍCULO 14. - FAMILIA. En cada período de Gobierno durante los cuatro períodos constitucionales, la administración municipal en concordancia con lo establecido en el artículo 42 de la Constitución Política, diseñará un programa de promoción de los valores de la familia, los derechos de la mujer, el joven y el niño, y la protección social de las familias de más bajos ingresos del municipio.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Administración Municipal y entidades relacionadas con la protección de la familia, garantizarán los recursos e infraestructura necesarios para atender estos programas.

ARTÍCULO 15. - CULTURA. Se promoverán, a través de la secretaría de cultura y turismo, programas de formación artística y artesanal así como programas de



formación técnica para lo cual el municipio creará una biblioteca interactiva para la formación en áreas de la informática de estudiantes y docentes. Igualmente se fomentará la empresa y se generará empleo incentivando labores artesanales y microempresariales, creando espacios físicos propicios para ello.

ARTÍCULO 16. - En el mediano y largo plazo se proveerá el equipamiento del parque de Monte Pincio en el marco de las políticas de conservación, esparcimiento y desarrollo cultural y turístico de la ciudad. Se destinará para este propósito una porción del presupuesto del Instituto de recreación y deportes, de la secretaría de cultura y turismo, de la UMATA, o de la entidad quien haga sus veces y se buscarán recursos de cofinanciación con el Ministerio de Cultura y entidades del orden nacional, departamental e internacional.

ARTÍCULO 17. -DEPORTES. El municipio tendrá como prioridades el fomentar, masificar, divulgar, planificar, coordinar, ejecutar y asesorar la práctica del deporte, la recreación y el aprovechamiento del tiempo libre y promoción de la educación extraescolar de la niñez y juventud. En el mediano plazo deberá ampliar y consolidar la infraestructura y el equipamiento de los escenarios deportivos y recreativos del municipio. (campos múltiples y parques recreativos).

PARÁGRAFO PRIMERO. La ampliación de la cobertura de los programas de formación deportiva, recreativa y aprovechamiento del tiempo libre adelantados por el instituto de recreación y deportes en beneficio prioritariamente de la población escolar del municipio.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Las obras de infraestructura que tendrán prioridad en su construcción y adecuación serán: el centro deportivo Antonio Nariño, La terminación del Coliseo Cubierto y el polideportivo en el barrio La Capellanía.

PARÁGRAFO TERCERO. Velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas sobre reserva de áreas en las nuevas urbanizaciones para la construcción de escenarios para el deporte y la recreación.

PARÁGRAFO CUARTO. Fomentar la implementación en la educación secundaria del municipio las técnicas en deporte y recreación

ARTÍCULO 18. - RECREACIÓN. En el mediano plazo se impulsará el parque longitudinal en la zona oriental del casco urbano, conforme a lo establecido en el plan parcial de espacio público del municipio.

PARÁGRAFO ÚNICO. A partir de la vigencia del presente acuerdo deberá implementarse un programa para el establecimiento gradual de ciclo rutas de carácter permanente.



CAPÍTULO III

ESTRATEGIAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 19. - ESTRATEGIAS. Son las que garantizan y aseguran la consecución de los objetivos del Ordenamiento Territorial y se determina a continuación.

ARTÍCULO 20. - ESTRATEGIAS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GOBERNABILIDAD. Son las siguientes:

- Reestructuración y modernización de la Administración Municipal. Esta orientada a fortalecer su institucionalidad mediante acciones que permitan la adopción de nuevas tecnologías de gestión, el desarrollo de procedimientos y mecanismos que garanticen la transparencia de los procesos y toma de decisiones públicas, lo mismo que la eficiencia y eficacia de la gestión administrativa.
- Fortalecimiento de la Participación Ciudadana. Mediante el incremento de los procesos de convivencia y concertación ciudadana y una más amplia injerencia en el proceso de toma de las decisiones que afectan a todos los ciudadanos de Cajicá.
- Liderazgo Provincial y Regional. Esta orientada a potenciar el liderazgo de Cajicá dentro de la Asociación de Municipios de Sabana Centro, incrementando los niveles de coordinación y concertación supramunicipal, concretando propuesta de proyectos regionales, fortaleciendo la interacción de la región con el Departamento y la Nación y promoviendo la importancia estratégica de adoptar niveles de planificación conjunta con los demás municipios integrantes de ASOCENTRO.

ARTÍCULO 21. - ESTRATEGIAS PARA LA PROTECCIÓN, PRESERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES EN EL MARCO DEL DESARROLLO SOSTENIBLE. Son las siguientes:

- Delimitación de las rondas de río sobre detalle predial.
- Definición de normas urbanísticas para el desarrollo de usos urbanos.
- Definición de usos y manejos del suelo productivo rural.
- Determinación de proyectos estratégicos dentro de los suelos urbano y rural que permitan concretar las acciones requeridas en el territorio municipal para su adecuado desarrollo económico y sociocultural.



- Dentro de las estrategias para el uso sostenible del recurso hídrico municipal están las siguientes:
- Compra de predios donde se encuentran nacimientos de agua.
- Reforestación de cañadas y cauces de aguas y apadrinamiento por parte de los propietarios de estas zonas, con el compromiso de sembrar y mantener árboles nativos y no arrojar basuras, ni hacer vertimientos de aguas servidas
- Para el mantenimiento de la red interna de vallados se constituirá una empresa interna independiente encargada de realizar esta labor.
- La recién recuperada toma del río frío se incorpora dentro del sistema hídrico del municipio para suministro y regulación de aguas para cultivos y ganadería, de la cual hace parte la red de vallados que adicionalmente sirve como amortiguamiento y conducción de aguas lluvias, con miras a generar un verdadero distrito de riego para Cajicá y se establecerá un cinturón de zona de reserva y protección ambiental de dos punto cincuenta (2.50) metros a cada lado del eje de los vallados.
- El Río Frío tendrá un manejo especial. Por intermedio de convenios y la Comisión de Regalías, El Ministerio del Medio Ambiente y la CAR se continuará con el proyecto el río frío vuelve a vivir, con limpieza, cercado y reforestación, ya concertado con la comunidad ribereña.
- Mantener los aislamientos de protección de la ronda del río de treinta (30.00) metros a lado y lado del eje del río Frío.
- No permitir ninguna construcción dentro de esa franja.
- Rehabilitación de vallados de cada sector y apertura de los que se encuentren taponados.
- El control lo ejercerá la empresa que se encargue del manejo, mantenimiento y suscripción de agua para regadío.
- La mitigación se hará a través del mantenimiento preventivo en épocas de verano en el Río Frío, con limpieza, retirando tumbres, colmatamientos, sedimentaciones que impiden el flujo normal y continuo de las aguas del Río y forman represamientos anormales.
- Prohibir el relleno de lotes bajos, contiguos a los ríos que constituyen los meandros y zonas de amortiguamiento para las crecientes.
- La atención en la prevención de desastres la ejercerá el Comité Local para la Prevención y Atención de Desastres (CLOPAD), para lo cual requiere de la colaboración continua de la CAR y su apoyo con capacitación. Así mismo, el apoyo de entidades departamentales y nacionales para la adquisición de implementos con tal propósito.

ARTÍCULO 22. - ESTRATEGIAS PARA LA REORIENTACIÓN DEL CRECIMIENTO Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO COMO ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO CAJIQUEÑO.



- Definir el crecimiento del perímetro urbano armonizándolo con el de servicios públicos, desarrollando en alto porcentaje el área del casco urbano actual que aun permanece sin construir, densificando las zonas no desarrolladas.
- Rescatar el espacio público apropiado y degradado indebidamente adquiriendo los terrenos requeridos para incrementar el espacio público necesario según los objetivos propuestos.
- Generar conciencia en cuanto a la necesidad de proveer a la ciudad de espacios públicos (zonas libres para la recreación y esparcimiento) y políticas para la consecución del mismo.
- Recuperación del centro de la ciudad definiendo su cobertura, como eje de las principales actividades de la ciudad.
- Determinación de diseños paisajísticos para los elementos constitutivos del espacio público.
- Incorporación de los elementos naturales, tales como arborización, conformando una estructura verde que articule el territorio.
- Delimitación clara del perímetro urbano, el suelo de expansión urbano, y rural.
- Intervención de las zonas deprimidas ubicadas en suelo urbano y búsqueda de mejores condiciones de desarrollo.
- Mejoramiento del sistema vial y de comunicación de la ciudad, definiendo parámetros proyectados a futuro con el fin de generar un sistema vial y físico espacial para una Cajicá, mas dinámica, íntegra y moderna.
- Adecuación de las zonas sin desarrollar en el casco urbano, dotándolas de una infraestructura de servicios que posibilite su desarrollo de una manera óptima y ordenada.
- Adopción de planes de vivienda de interés social como estrategia de ordenamiento urbanístico orientados al mejoramiento de sectores subnormales.



ARTÍCULO 23. - ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL, AGRÍCOLA, COMERCIAL Y TURÍSTICO. Son las siguientes:

- Posicionamiento económico intra y extra regional.
- Desarrollo de la potencialidad competitiva del municipio en la región.
- Eficiencia y eficacia de la administración y gestión financiera.
- Relocalización de actividades económicas de gran impacto ambiental.
- Planeación del crecimiento urbano y el desarrollo de las actividades económicas de manera social y ambientalmente sostenible.
- Desarrollo de competitividad de la industria láctea.
- Creación de programas de incentivos a la formación de Micro, pequeñas y medianas empresas acompañada de la adopción de paquetes tecnológicos apropiados y acceso a programas y proyectos nacionales e internacionales de crédito blando.
- Densificación de la zona industrial del municipio para la cual el municipio deberá garantizar la dotación de servicios básicos de electricidad, agua y alcantarillado. Las empresas ubicadas en esta zona con recursos propios garantizarán la construcción de plantas de tratamiento de aguas residuales especiales para el manejo de sus desechos, en consonancia con los lineamientos de la CAR.
- Elaboración de una norma especial para la organización espacial de la zona industrial.
- Construcción del Centro Integral de Comercialización Multiferial y de servicios del Municipio de Cajicá.
- Creación de la Secretaría de Agricultura y del Medio Ambiente, y apoyo a los programas de asistencia técnica al pequeño y mediano agricultor.
- Adelanto de programas y proyectos asociativos en el sector rural y famiempresarial, asociado a estrategias de concertación del desarrollo empresarial del municipio.
- Racionalización y eficiente regulación del número de rutas, organización de los recorridos y control del crecimiento del parque automotor del servicio público, así como la construcción del nuevo terminal de transporte en el contexto del programa de recuperación y renovación urbanística.
- Centro de desarrollo empresarial y financiero capaz de agrupar de manera eficiente y racional el conjunto de estas actividades.
- Concertación del desarrollo económico entre el sector público y priva do.
- Recuperación y preservación de los diversos elementos del patrimonio natural, urbanístico y arquitectónico con miras a incluirlos en el mercado de oferta turística del municipio.
- Conformación de circuitos turísticos y ecológicos aprovechando el patrimonio histórico existente en el municipio.
- Construcción de la infraestructura turística necesaria para el mejoramiento



de la oferta de servicios agro - turísticos.

ARTÍCULO 24. - ESTRATEGIAS PARA EL DESARROLLO EN SALUD, EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE. Son las siguientes:

SALUD:

- Aumentos de cobertura efectiva y calidad del servicio, acorde con el nivel 1 de complejidad en salud.
- Mejoramiento de la infraestructura del hospital, de una cama hospitalaria por cada 1000 habitantes y la prestación de servicios en salud de primer nivel de complejidad en su totalidad.
- Planeamiento y análisis de factibilidad para el desarrollo de una Unidad Regional de Emergencia Intermedia especializada en trauma.
- Mejoramiento de las condiciones de saneamiento básico de la población.
- Acceso a mayores recursos por transferencias de ICN y generación de recursos propios.
- Programas y proyectos de investigación médica y epidemiológica.
- Establecimiento de una Línea de Investigación Operativa en Salud para el diseño y establecimiento de Planes, Programas y Proyectos acordes con la situación de salud Municipal y la legislación existente.
- Coordinación interinstitucional con el sector privado empresarial para el diseño y desarrollo de estrategias de promoción de la salud y prevención de la enfermedad.
- Acceso a un sistema de información y monitoreo de servicios de salud y epidemiológico Municipal.

EDUCACIÓN

- Aumentos de cobertura efectiva en preescolar y mejoramiento de la calidad de educación en los niveles de educación básica y media vocacional.
- Diversificación e innovación educativa e implementación de Planes, Programas y Proyectos en educación no formal.
- Aumento de flujos de recursos propios y manejo eficiente de transferencias por ICN.
- Mejoramiento de índices de profesionalización y capacitación docente.
- Implementación de los PEIS en relación con las expectativas y necesidades de la comunidad educativa y las industrias asentadas en el municipio.
- Alto impacto social de programas y proyectos en educación técnica no



formal en instituciones privadas y públicas.

- Formación de los jóvenes en el liderazgo y creación de instancias de participación del joven.

CULTURA:

- Preservación y refuerzo del sistema de valores locales y nacionales.
- Desarrollo de los potenciales artísticos y culturales de la población.
- Desarrollo de programas, planes y proyectos de formación y conservación de aptitudes artísticas y literarias.
- Proyección y apropiación del entorno sociocultural y ambiental del municipio y la región.
- Desarrollo de programas, planes y proyectos de comunicación telemática, interactiva e informática, internet.
- Identificación, recuperación, conservación y protección del patrimonio cultural, arquitectónico, histórico, antropológico, arqueológico y religioso del Municipio de Cajicá.

DEPORTES

- Aumento de los índices de vinculados a la práctica deportiva, recreativa, formativa y competitiva.
- Ampliación de coberturas y recursos para los programas, planes y proyectos desarrollados por el Gobierno Municipal.
- Disminución de los factores de riesgo a la drogadicción y el alcoholismo a través de la promoción del concepto de "rumba sana" y alternativas para el aprovechamiento del tiempo libre prioritariamente para la niñez y la juventud.
- Creación de ciclo rutas y ampliación del espacio público.
- Capacitación a padres de familia, dirigentes, líderes, JAC, Clubes Deportivos y comunidad en general para concientizar al importancia del deporte y la recreación.
- Inscripción de proyectos para la construcción y terminación de infraestructura deportiva (Estadio, Coliseo, polideportivo Capellanía, Centro Deportivo Antonio Nariño) y recreativa con el fin de suplir las necesidades de lugares de esparcimiento y aprovechamiento del tiempo libre, por parte de la comunidad Cajiqueña



CAPÍTULO IV

POLÍTICAS DE LARGO Y MEDIANO PLAZO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

ARTÍCULO 25. - POLÍTICAS. Son las que permiten implementar los objetivos y las estrategias del Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 26. - POLÍTICAS PARA EL FORTALECIMIENTO DE LA GOBERNABILIDAD. Son las siguientes:

- Desarrollo institucional mediante el fortalecimiento de la Secretaría para el Desarrollo y la Participación Ciudadana.
- Gestión de programas y proyectos de modernización financiera y saneamiento fiscal.
- Eficiencia administrativa, estrategias anticorrupción, y de la representación política.
- Modernización y nuevas tecnologías de gestión mediante la adopción en el corto y mediano plazo de un ajuste a la reforma administrativa adoptada mediante el Acuerdo No 045 de 1998, dentro del marco de los programas de reestructuración municipal apoyados por el Gobierno Nacional.
- Transparencia.
- Liderazgo de Cajicá en la gestión de proyectos de interés común para los municipios de ASOCENTRO.
- Impulso de concertaciones y unidad supramunicipal en el área territorial de influencia de la Asociación de Municipios de Sabana centro.
- Liderazgo de Cajicá en ASOCENTRO tomando la iniciativa de presentar ante el Congreso de la República y como producto de la concertación intermunicipal, un proyecto de Ley para la constitución de la Provincia de Sabana centro.

ARTÍCULO 27. - POLÍTICAS PARA LA PROTECCIÓN Y PRESERVACIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO Y DEL SUELO EN EL MARCO DEL DESARROLLO SOSTENIBLE. Son las siguientes:

- Lograr la mayor autonomía en las decisiones de índole ambiental. El municipio de Cajicá fortalecerá las dependencias responsables del medio ambiente y los recursos naturales con el propósito de lograr la delegación de funciones en el marco del Sistema Nacional Ambiental.
- Desarrollo de una amplia política de concertación. La administración municipal será líder de un proceso de concertación entre todos los actores, dónde se definan responsabilidades y planes de acción.



- Se dará aplicación estricta a la legislación penal en materia ambiental, y se pondrá el desarrollo específico de la normatividad ambiental.
- Se establecerán en coordinación con el Ministerio del Medio ambiente y CAR, incentivos económicos y tributarios para la protección, recuperación y conservación de los recursos naturales el medio ambiente y el paisaje.
- Propuesta y desarrollo de un pacto de producción limpia, a suscribir con los industriales, el sector de servicios y transporte, los agricultores y el sector extractivo.
- Recuperación ambiental y uso sostenible de los cerros occidentales del municipio como parte fundamental del territorio.
- Se promoverá y hará respetar en las decisiones públicas y las relaciones entre particulares, el principio que considera que la propiedad, además de su razón económica, tiene una función social y una ecológica.

ARTÍCULO 28. - POLÍTICAS PARA REORIENTAR EL CRECIMIENTO Y LA CONSTRUCCIÓN DE UN SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO COMO ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL Y LA DEFINICIÓN DE LOS USOS DEL SUELO CAJIQUEÑO. Son las siguientes:

- Recuperar, crear y fomentar el buen uso del espacio público efectivo dentro del casco urbano, representado en parques y zonas verdes.
- Congelar, recuperar, preservar y adecuar las zonas de conservación y protección ambiental dentro y fuera del casco urbano, y la identificación de nuevas áreas con el fin de implementar proyectos de espacio público para la recreación pasiva y activa de la ciudadanía.
- Alcanzar la meta de 15 mts² de espacio público efectivo por habitante, mediante la inclusión de dicho tema dentro de los planes parciales de que habla el presente acuerdo.
- Implementación del objetivo de Consolidación del modelo de ocupación urbano mediante el cumplimiento puntual de la normativa y metas definidas para los diferentes planes parciales previstos en el presente Acuerdo.
 - Búsqueda del desarrollo de los predios urbanos por ocupar, generando en ellos zonas de espacio público de calidad y proporciones óptimas.
 - Distribución equitativa de cargas y beneficios derivados del proceso de compactación urbana y de la nueva ordenación territorial de Cajicá.
 - Elaboración del Plan vial Municipal.

ARTÍCULO 29. - POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO INDUSTRIAL, AGRÍCOLA Y TURÍSTICO. Son las siguientes:



- Promoción y fomento de la pequeña y mediana industria, PYME.
- Impulso a programas y proyectos de crédito y financiamiento de actividades económicas de pequeña y mediana escala.
- Auspicio del desarrollo tecnológico y asistencia técnica agropecuaria.
- Implementación de planes, programas y proyectos de comercialización y competitividad de productos agrícolas.
- Promoción y auspicio de planes, programas y proyectos asociativos en los sectores agrícola, pecuario, comercial y de servicios.
- Impulsar los planes, programas y proyectos de desarrollo agroturístico.
- Seguimiento y evaluación de la gestión de los programas y proyectos de inversión en los sectores sociales.

ARTÍCULO 30. - POLÍTICAS PARA EL DESARROLLO EN SALUD, EDUCACIÓN, CULTURA Y DEPORTE. Son las siguientes:

SALUD:

- Adelanto de acciones integrales en salud pública.
- Ampliación de cobertura efectiva y calidad del servicio.
- Ampliación y cualificación de coberturas y actividades del Plan de Atención Básica (PAB).
- Promoción de programas y proyectos de saneamiento básico.
- Adelanto de programas y proyectos de modernización de la gestión financiera en salud.
- Impulso a programas y proyectos de Investigación médica y epidemiológica.
- Concertación de programas y proyectos de promoción y prevención con el sector privado y empresarial.
- Promoción de sistemas de información y monitoreo de servicios de Salud Municipal.

EDUCACIÓN:

- Implementación de programa de aumentos de cobertura efectiva en preescolar y mejoramiento de la calidad de la educación.
- Adelanto de la diversificación e innovación educativa.
- Implementación de Planes, Programas y Proyectos en educación no formal.
- Racionalización y uso eficiente de recursos propios y transferencias por ICN.
- Promoción y auspicio de profesionalización y capacitación docente.
- Avances financieros y administrativos para la descentralización sectorial.
- Evaluación y seguimiento de los PEIs.



- Promoción y fomento de programas y proyectos en educación técnica no formal.
- Promoción y creación de centros de educación en el ámbito profesional.

CULTURA:

- Promoción y difusión de valores locales y nacionales.
- Auspicio y desarrollo de los potenciales artísticos y culturales de la población.
- Adelanto de programas, planes y proyectos de formación y conservación de aptitudes artísticas y literarias.
- Promoción de una cultura ecológica y de programas y proyectos de educación ambiental.
- Racionalización de uso y mantenimiento de infraestructuras.
- Implementación de programas, planes y proyectos de comunicación telemática, interactiva e informática.
- Desarrollo de nuevas infraestructuras encaminadas al fortalecimiento de la cultura y el turismo.
- Formación de un sentido de identidad regional y municipal que reivindique y aproveche concertadamente el patrimonio común de los municipios de Sabana Centro

DEPORTES:

- Promoción de la práctica deportiva, recreativa, formativa y competitiva.
- Crecimiento de coberturas de programas, planes y proyectos adelantados por el Instituto de Recreación y Deportes.
- Prevención de los riesgos a la drogadicción y el alcoholismo.
- Promoción del concepto de "rumba sana" y desarrollo de alternativas para el aprovechamiento del tiempo libre de la niñez y la juventud.
- Creación de las ciclo rutas y ampliación del espacio público.
- Apoyar integralmente al deportista de alto rendimiento.
- Presentación continua de proyectos sobre infraestructura que permitan conseguir recursos para suplir las necesidades deportivas y recreativas de la comunidad, en especial en lo relacionado con espacios aptos para el desarrollo de estas actividades.



SEGUNDA PARTE: CLASIFICACIÓN DEL SUELO

TÍTULO ÚNICO

DIVISIÓN DE LOS SUELOS DEL TERRITORIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 31. (Ajustado mediante Acuerdo 09 de junio 10 de 2002)

CLASIFICACIÓN DEL SUELO. De conformidad con lo previsto en el Capítulo IV de la Ley 388 de 1997, el suelo del municipio de Cajicá se clasifica en suelo urbano y rural.

PARÁGRAFO ÚNICO. Las áreas que forman parte de estos suelos están señaladas en el plano CG5 – Clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana con la correspondiente determinación de los perímetros.

CAPÍTULO II

SUELO URBANO

ARTÍCULO 32. (Ajustado mediante Acuerdo 09 de junio 10 de 2002)

Forman parte del suelo urbano las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, las cuales se delimitaron por medio de un perímetro urbano (Ver Documento Técnico de Soporte) y de servicios públicos, cuyas coordenadas se indican a continuación y están señaladas en el plano CG5 A – Plano en detalle de coordenadas del límite urbano.

La delimitación del perímetro urbano se describe por medio de las siguientes coordenadas:

33

CALLE 2ª No. 4 -07 TEL: 8660200/207 TELEFAX: 8662608



PERÍMETRO URBANO

No	Coordenadas X	Coordenadas Y	SECTOR
4	1 036 222.4611	1 005 659.2745	Casco Urbano.
5	1 036 267.0904	1 005 681.5263	Casco Urbano
6	1 036 212.7117	1 005 856.7973	Casco Urbano
7	1 036 113.4079	1 005 837.9400	Casco Urbano
8	1 036 101.4230	1 005 884.2262	Casco Urbano
9	1 036 233.4790	1 005 591.0315	Casco Urbano
10	1 036 106.3081	1 005 558.0840	Casco Urbano
11	1 036 067.6759	1 005 613.6812	Casco Urbano
12	1 035 916.4759	1 005 563.4478	Casco Urbano
13	1 035 872.8589	1 005 588.9275	Casco Urbano
14	1 035 915.5181	1 005 474.3528	Casco Urbano
15	1 035 919.5082	1 005 390.2764	Casco Urbano
16	1 036 095.1003	1 004 226.6313	Casco Urbano
17	1 036 839.0527	1 004 806.5221	Casco Urbano
18	1 036 876.6721	1 004 827.7888	Casco Urbano
19	1 035 284.6182	1 005 325.7832	Casco Urbano
20	1 035 087.0895	1 005 244.5158	Casco Urbano
21	1 035 092.1259	1 005 186.9461	Casco Urbano
22	1 034 985.7758	1 005 144.8202	Casco Urbano
23	1 034 987.4296	1 005 127.2528	Casco Urbano
24	1 034 881.3329	1 005 074.4267	Casco Urbano
25	1 034 843.6816	1 005 027.7889	Casco Urbano
26	1 034 775.8980	1 004 992.6840	Casco Urbano
27	1 034 666.0102	1 005 210.6204	Casco Urbano
28	1 034 674.8410	1 005 223.3923	Casco Urbano
29	1 034 586.3642	1 005 433.7355	Casco Urbano
30	1 034 592.9625	1 005 489.9632	Casco Urbano
31	1 034 530.2487	1 005 648.6292	Casco Urbano
32	1 034 722.3134	1 005 771.4478	Casco Urbano
33	1 034 681.6303	1 005 850.7531	Casco Urbano
34	1 035 077.2219	1 005 925.9074	Casco Urbano
35	1 034 809.2426	1 006 596.2481	Casco Urbano
36	1 035 610.3580	1 006 858.3969	Casco Urbano
37	1 035 548.8930	1 007 103.2719	Casco Urbano
38	1 035 660.3036	1 007 141.2399	Casco Urbano
39	1 035 731.4888	1 006 896.2749	Casco Urbano
40	1 035 881.4204	1 006 940.3192	Casco Urbano
41	1 036 060.9667	1 006 339.1137	Casco Urbano



42	1 035 903.8063	1 006 284.2248	Casco Urbano
43	1 036 024.0355	1 005 563.6546	Casco Urbano

Fuente: Cartografía DANE digitalizada IGAC.

AREA URBANA BARRIO CAPELLANIA

Forman parte del suelo urbano las áreas correspondientes a el sector del Barrio LA CAPELLANIA cuyas coordenadas se indican a continuación y están señaladas en el plano CG5-A – Plano en detalle de coordenadas del límite urbano.

La delimitación del perímetro urbano del sector se establece de conformidad con los siguientes:

No	Coordenadas X	Coordenadas Y	SECTOR.
46	1 037 580.9929	1 005 602.1003	Barrio Capellania.
47	1 037 818.8432	1 005 754 2385	Barrio Capellania.
48	1 037 928.2180	1 005 755.3439	Barrio Capellania.
49	1 038 163.0908	1 005 917.5341	Barrio Capellania.
50	1 038 020.9568	1 006 062.4518	Barrio Capellania.
51	1 038 184.9726	1 006 187.7430	Barrio Capellania.
52	1 038 144.5772	1 006 243.1547	Barrio Capellania.
53	1 037 937.2304	1 006 139.7763	Barrio Capellania.
54	1 037 716.8339	1 006 394.3708	Barrio Capellania.
55	1 037 500.9816	1 006 216.2215	Barrio Capellania.
56	1 037 800.2960	1 005 890.4212	Barrio Capellania.
57	1 037 513.1232	1 005 758.1749	Barrio Capellania.

CAPÍTULO III

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

ARTÍCULO 33. (Ajustado mediante Acuerdo 09 de junio 10 de 2002)

Forman parte del suelo de expansión urbana las áreas destinadas al crecimiento del área urbana. Como suelo de expansión urbana se determina el área única denominada SECTOR SIETE VUELTAS y que está señalada en el plano CG5 – Clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana con la correspondiente determinación de los perímetros. La zona de expansión urbana es la siguiente:

35	CALLE 2ª No. 4 -07 TEL: 8660200/207 TELEFAX: 8662608
----	--



ZONA UNICA SECTOR SIETE VUELTAS: Delimitación Sector de Chuntame, Área: 180.883.2402 m² (18,08 hectáreas) comprendida entre la vía que de Cajicá conduce a Zipaquirá desde el cruce de esta con el camino del Misterio, hacia el occidente en línea recta hasta el encuentro con el cruce entre el camino de Siete Vueltas y el camino de Santo Tomás , de allí hacia el sur por el camino de Santo Tomas hasta encontrarse con el camino de Los Angulo ; giramos hacia el oriente por el mismo camino de Los Angulo hasta encontramos con el límite del perímetro urbano por el costado norte , continuando por este límite hasta encontrarse con la vía que de Cajicá conduce a Zipaquirá.

Las coordenadas de este polígono son las siguientes:

Punto No	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	1 036 618,5686	1 005 267,1803
2	1 036 358,2425	1 005 178,8211
3	1 036 417,2188	1 005 923,1563
4	1 036 272,4611	1 005 859,0746
5	1 036 267,0904	1 005 681,5263
6	1 036 212,7117	1 005 856,7973
9	1 036 233,4790	1 005 591,0315

Coordenadas planas sobre la cartografía IGAC.

CAPÍTULO IV

ARTÍCULO 34- (Ajustado mediante Acuerdo 09 de junio 10 de 2002)

Para el municipio de Cajicá no se consideran las áreas suburbanas y se determina que los **corredores viales** serán uso condicionado de las zonas agropecuaria intensiva y tradicional. Lo anterior motivado en la política de densificación del casco urbano y vocación agrícola estratégica de los suelos rurales del municipio.

CAPÍTULO V

SUELORURAL

ARTÍCULO 35. - Forman parte del suelo rural las áreas no aptas para el desarrollo de usos urbanos y que están destinadas a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y actividades análogas. Igualmente forman parte de este suelo, los



centros poblados rurales, que complementan las actividades para el desarrollo de los usos rurales y que están señaladas en el plano CG5 – Clasificación del territorio en suelo urbano, rural, de expansión urbana.

CAPÍTULO VI

SUELO DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 36. - Forman parte del suelo de protección las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las clases de suelos señaladas anteriormente, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgos no mitigables para la ubicación de asentamientos humanos, tienen restringida la posibilidad de ser urbanizadas.

Para los efectos del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial forman parte del suelo de protección las áreas que se definen a continuación:

Las áreas ubicadas dentro del suelo urbano correspondiente al sistema de protección ambiental señaladas en el plano CG2-CU1.

Las áreas de reserva de conservación y de protección del patrimonio histórico, cultural, arquitectónico y ambiental en la zona urbana y en la zona rural señaladas en el plano CG2-CR1.

Las zonas de riesgo no mitigables, ya sea que estén ocupadas o no.

Las áreas de reserva para sistemas de infraestructura de servicios públicos que formarán parte de las afectaciones.

TERCERA PARTE: USOS GENERALES DEL SUELO

TÍTULO ÚNICO

ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO



CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 37. - Para los efectos del presente Título sobre zonificación y usos del suelo el territorio del municipio de Cajicá se divide en áreas rurales y urbanas.

ARTÍCULO 38. - ÁREAS RURALES . Son aquellas cuyo desarrollo debe definirse en usos agrícolas y en usos complementarios compatibles con los agrícolas, con arreglo a los usos del suelo que se adopten para los diferentes sectores de las áreas rurales.

Para los efectos del presente Acuerdo los usos pecuarios, de zootecnia y en general los usos forestales y la agroindustria se consideran usos agrícolas. La definición del desarrollo a que se hace referencia en el presente artículo supone obras de infraestructura, seguridad, prevención de accidentes y desastres, saneamiento y servicios públicos apropiados para el desenvolvimiento de los usos agrícolas y los demás que sean viables, dentro de los principios del desarrollo sostenible, con arreglo al plan de desarrollo del respectivo sector.

ARTÍCULO 39. - SUELOS DESTINADOS A USOS AGRÍCOLAS. Son los suelos que están destinados a los usos agrícolas en las áreas rurales del municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 40. - ÁREAS URBANAS. Son aquellas que se definen dentro del plano del perímetro de suelo urbano definido en el Artículo 32 "suelo Urbano" para los diferentes sectores, determinando, entre otros, los sectores residenciales, institucionales, comerciales, industriales y de recreación o mixtos, y en las cuales se localizan aquellos usos que caracterizan los asentamientos humanos.

ARTÍCULO 41. - DESARROLLO EN USOS URBANOS. La definición de desarrollo en usos urbanos en un determinado sector o inmueble, o grupo de inmuebles, supone la posibilidad jurídica de tales usos según la división del territorio municipal adoptada en el presente acuerdo y la sujeción a una reglamentación que prevea entre otros aspectos, los siguientes:

- Definición de los usos urbanos.
- La ejecución de obras de infraestructura y saneamiento apropiadas para el desenvolvimiento de los usos urbanos permitidos y sus especificaciones técnicas.
- La ejecución de obras y trabajos de seguridad y prevención de accidentes y desastres, de ser necesario.



- La prestación de servicios públicos con intensidad, periodicidad, calidad y cobertura requeridas para tales usos.
- La ubicación, cesión, adecuación y amoldamiento de las áreas de uso público.
- El plan vial local y las definiciones relativas a la cesión y construcción de los tramos y demás obras del plan vial y de los planes maestros de redes de servicios públicos que interesan al sector.
- Las características del espacio público, en general.
- Las características y volumetría de las edificaciones, diferenciándolas según sus usos.
- Las características del equipamiento comunal privado.

ARTÍCULO 42. - PRERREQUISITOS PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LOS USOS URBANOS. Los usos urbanos permitidos en las áreas de actividad y zonas dentro del área urbana del municipio de Cajicá no podrán funcionar sino cuando se haya concluido el proceso de urbanización de los terrenos y la construcción de las edificaciones adecuadas para usos permitidos, para tal fin la Secretaría de planeación Municipal expedirá el concepto correspondiente.

Tales edificaciones deberán contar con servicios públicos instalados y en condiciones de ser prestados, todos ellos de conformidad con las licencias de urbanismo y construcción regularmente expedidas, en las cuales deben quedar establecidas las obligaciones de propietarios, urbanizadores, constructores y demás interesados, de manera que se garantice la viabilidad y aptitud de las estructuras y edificaciones para el funcionamiento de los usos permitidos, para tal fin la Secretaría Planeación Municipal expedirá el concepto correspondiente.

Se exceptúa de lo anteriormente establecido, el funcionamiento de los usos urbanos en los barrios, asentamientos o desarrollos que sean objeto de, regularización caso en el cual los usos urbanos podrán funcionar con arreglo a los planes parciales mediante los cuales se adopte la reglamentación urbanística de la zona, barrio, asentamiento o desarrollo legalizado, aun sin el cumplimiento de todos los presupuestos de que trata el presente artículo.

La viabilidad de las estructuras de los barrios, asentamientos o desarrollos legalizados se obtendrá paulatinamente a través de los programas de habilitación y regularización que se adopten dentro del proceso de mejoramiento.

ARTÍCULO 43. - USOS URBANOS. Para los efectos del presente acuerdo, se consideran usos urbanos aquellos que demandan un proceso de urbanización previo, así como de edificaciones idóneas que sirvan de soporte físico para el



normal desenvolvimiento de tales usos, y lo considerado en el ARTÍCULO 40 del presente Acuerdo.

Los usos urbanos requieren como presupuesto inherente a su funcionamiento, que se den las características ambientales, espaciales y de infraestructura propias del área urbana y por lo tanto se identifican en los siguientes aspectos:

- **Calidad:** Que no sean nocivos ni peligrosos para la vida y la salud.
- **Magnitud:** Que sea posible su ubicación y funcionamiento dentro de la estructura urbana.
- **Frecuencia:** Que se presenten con la suficiente intensidad en el territorio de manera que utilicen la infraestructura de servicios de características urbanas y que generen zonas de actividad que satisfagan las necesidades de sus ciudadanos.
- **Interrelación:** Que generen una relación de interdependencia económica y funcional.

CAPÍTULO II

USOS RURALES

ARTÍCULO 44. – (Ajustado mediante Acuerdo 09 de junio 10 de 2002)

El uso del suelo rural se clasifica en:

1. ZONA DE AGRICULTURA INTENSIVA: Se define que su **Uso principal** es el agropecuario mecanizado altamente tecnificado y forestal, se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de malla ambiental. **Usos compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural. **Usos condicionados:** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cuniculas, porcinas, centros vacacionales, infraestructura de servicios y Corredores viales. **Usos prohibidos:** Industriales, usos urbanos y suburbanos, y loteo con fines de construcciones de vivienda y minería.

2. ZONA PARA AGRICULTURA TRADICIONAL: El **uso principal** de este suelo es agricultura tradicional y forestal del cual se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla ambiental. **Usos compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o



cuiculas, silvicultura y vivienda del propietario. **Usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin y **Corredores Viales**. **Usos prohibidos:** Usos urbanos y suburbanos, industriales de manufactura y transformación, loteo con fines de construcción de vivienda y agricultura mecanizada.

3. ZONA FORESTAL PROTECTORA: (Se ubica sobre la cota de los 2700 m.s.n.m.) La finalidad de estos usos es proteger los suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. **Uso principal:** Conservación y regeneración natural. **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. **Usos condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles y aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios. **Usos prohibidos:** Agropecuarios, minería, industria, urbanización, institucionales y actividades tales como tala, quemas, caza y pesca.

4. ZONA FORESTAL PRODUCTORA PROTECTORA (Entre la vía molino manas y los 2700 m.s.n.m.) Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. **Uso principal:** Conservación y establecimiento forestal. **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. **Usos condicionados:** Infraestructura para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento sostenible de especies forestales y silvicultura, vivienda del propietario según índices establecidos, en el presente proyecto de acuerdo. (Según art. 12 de generalidades), **Usos prohibidos:** Agropecuario, industrial, urbanización, minería, institucionales y actividades como tala, quema, pesca y desarrollo de Condominios.

5. AREA SUCEPTIBLE DE ACTIVIDAD MINERA. Para el municipio existen dos explotaciones mineras las cuales cuentan con licencia ambiental y uso del suelo asignado para lo cual se recomienda mantener dicho uso asignado por el municipio y controlar de forma mancomunada con la CAR su plan de manejo y restauración ambiental.

El primer centro de producción se sitúa sobre la vía a Zipaquirá en el sitio denominado Las Manas, donde se establece tres compañías mineras y el segundo sobre la vía que conduce a Tabio en el sitio denominado el Boquerón. Los productos extraídos corresponden a recebo, arena y piedra comercializada para construcción de vías principalmente.

Sobre la minería realizada en las canteras de Manas la única restricción existente



es la no ampliación del área de extracción que corresponde a un montículo relativamente aislado de la formación montañosa de la cordillera oriental. El municipio y en arreglo con el artículo 61 de la Ley 99 determinará los usos del suelo para este tipo de explotaciones de acuerdo con lo determinado por el Ministerio de Medio Ambiente, para lo cual el Alcalde Municipal realizará las respectivas gestiones. Dicha gestión consistirá en la solicitud de los resultados del estudio Actualización de los Polígonos Compatibles de Explotación Minera en la Sabana de Bogotá, dentro de la jurisdicción de Cajicá. Ver plano de zonificación General integral CG2 -CR1.

6. ZONA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL: **El uso principal** es el de industrias con proceso en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia. **Usos Compatibles:** Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia. **Usos Condicionados:** Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados. **Usos Prohibidos:** vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales. Desde todo punto de vista dentro de dicha zona se deberá cumplir con los requisitos exigidos por la CAR, en materia de permisos y de licencias ambientales, y demás que le competen. Ver plano de zonificación General integral CG2 -CR1.

Para poder ser dotada esta zona industrial con las infraestructuras mínimas de servicios se establece un período para la elaboración del proyecto prioritario de 1 año contado a partir de la vigencia del presente Acuerdo.

PARÁGRAFO UNO: Para la dotación de servicios y la adecuada localización de las manzanas industriales dentro de dicha zona, deberá realizarse un Proyecto Prioritario, para su adecuación. Desde el punto de vista de la ocupación del desarrollo de actividades industriales se debe contemplar los siguientes parámetros.

1. Área Mínima del predio: dos (2) hectáreas
2. Un índice de ocupación máximo del 50% del área del total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
3. Perfiles viales: parqueaderos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
4. Industria de jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
5. Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
6. Minimización y re-uso del recurso hídrico.
7. Establecimiento de captaciones de aguas debajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.



8. Aislamiento sobre vía
9. s de por lo menos 15 metros y con predios vecinos y dentro de la zonas de mezza.
10. Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
11. Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo.)

Dichos parámetros se tendrán en cuenta en la formulación del Proyecto Prioritario para la Zona Industrial el cual deberá realizarse por medio de cofinanciación entre el gobierno municipal y el sector privado.

PARÁGRAFO DOS: Mientras se realiza el Proyecto Prioritario de la Zona Industrial, el cual debe presentarse a la CAR previo a la adopción del mismo, se deberán cumplir con los 10 parámetros establecidos por el presente artículo.

7. AREAS PARA EXPLOTACIÓN BAJO INVERNADERO

Las áreas que se desarrollen bajo este tipo de uso deberán cumplir con las exigencias de la autoridad ambiental. En cuanto a la ocupación del predio los índices máximos serán:

- Área cubierta por invernaderos y usos complementarios 60%.
 - Área en barreras perimetrales de aislamientos forestales 10%.
 - Área de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo 30%.
- Concesión de uso de aguas por parte de la CAR.

Cada explotación deberá estar integrada a la autogestión de manejo ambiental denominada "Flor verde" instituida por la asociación Colombiana de Productores de Flores ASOCOLFLORES, como estrategia y herramienta básica de sostenibilidad en el sistema productivo

Se hará censo de pozos profundos con los caudales utilizados por cada uno para determinar la demanda y la oferta de agua efectiva dentro de los requerimientos de producción bajo invernadero, conjuntamente con la recién creada unidad de gestión ambiental de la CAR.

Ningún cultivo en lo sucesivo podrá autorizarse si no tiene prevista la solución a la problemática social que genera, como vivienda, estudio para los hijos del personal, seguridad social, estabilidad laboral, cam pamentos adecuados, restaurantes y lo relacionado a los demás aspectos de la seguridad social.

Así mismo se deberá instituir un gravamen o regalía a favor del municipio por parte de los invernaderos dado el aprovechamiento de los recursos suelo y agua del municipio. Para el establecimiento de dicho gravamen se concede un plazo de



1 año y su elaboración y reglamentación se hará de manera conjunta entre la Umata, Planeación Municipal y secretaría de hacienda municipal.

CAPÍTULO III

USOS URBANOS

ARTÍCULO 45. -CONCEPTO: La determinación de los diferentes usos del suelo constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana, de acuerdo con lo establecido en el Plan Básico de Ordenamiento para el municipio de Cajicá.

Los usos serán determinados por criterios de compatibilidad de conformidad con las tipologías y clasificación de actividades.

ARTÍCULO 46. (Ajustado mediante Acuerdo 09 de junio 10 de 2002)

Para efecto de la determinación de usos en las diversas áreas de actividad de la jurisdicción del Municipio de Cajicá se distinguen cuatro categorías:

Uso principal
Usos compatibles
Uso condicionado
Usos prohibidos

El uso principal es aquel uso deseable que coincide con la función específica del área, y que ofrece las mayores ventajas desde el punto de vista del desarrollo económico, social, físico y ambiental.

Los usos Condicionados son aquellos que presentan algún grado de incompatibilidad con el uso principal y ciertos riesgos ambientales o sociales controlables por la autoridad ambiental, por el municipio o el propietario.

Los usos compatibles son aquellos que no se oponen al principal y concuerdan con la potencialidad, productividad y que se constituye como uso complementario.

Los usos prohibidos son aquellos incompatibles con el uso principal, con los propósitos de preservación ambiental o de planificación y, por consiguiente, entrañan graves riesgos de tipo ecológico y/o social.



Ningún uso, así éste sea el principal, se eximirá de los requerimientos que tanto la autoridad ambiental como el municipio exijan.

ARTÍCULO 47- IMPACTOS. Para la subclasificación de las actividades y para su asignación a las diferentes áreas de actividad, se considerarán los siguientes impactos acordes con el origen de los mismos:

A. Orígenes de Impacto Ambiental

01. Contaminación por ruido.
02. Contaminación por olores.
03. Contaminación residual atmosférica.
04. Contaminación residual hídrica.
05. Contaminación por luminosidad.
06. Contaminación visual
07. Contaminación térmica
08. Inflamabilidad
09. Exceso en el consumo del servicio público (energía, agua, otros)

B. Orígenes de Impacto Urbano y Social:

01. Ocupación de calzada.
02. Ocupación de andén.
03. Ocupación de zonas verdes y recintos urbanos.
04. Ocupación de antejardín con construcción o con cerramiento no transparente.
05. Ocupación irreglamentaria de pórticos.
06. Deterioro vial y ambiental.
07. Congestión vehicular.

PARÁGRAFO ÚNICO. La Administración Municipal en conjunto con la autoridad Ambiental garantizarán el cumplimiento de las normas establecidas.

ARTÍCULO 48 - CLASIFICACIÓN DEL USO POR DESTINACIÓN. De conformidad con la destinación de actividades que se asigne a los terrenos, lotes, locales y edificaciones en general, los usos se clasifican en:

- Uso residencial
- Uso comercial
- Uso Institucional



- Uso de servicios
- Uso industrial

ARTÍCULO 49- DEFINICIÓN DE USOS POR DESTINACIÓN.

Se entiende por uso del suelo la manera como se traduce en ocupación del suelo determinada actividad. La reglamentación del uso del suelo es el conjunto de normas que se establecen para el regulamiento, control y manejo de zonas según la actividad que presenten.

ARTÍCULO 50. - CERTIFICACIÓN DE USO DEL SUELO. Corresponde a la secretaría de Planeación expedir conceptos de Uso del Suelo, los cuales constituyen la viabilidad para el funcionamiento de los establecimientos de acuerdo con lo señalado en disposiciones municipales contenidas en el presente Acuerdo.

ARTÍCULO 51: La Secretaría de Planeación expedirá concepto favorable de uso del suelo a las edificaciones que se contemplen en el cuadro de usos correspondiente. Este certificado se expedirá una vez se haya concluido la construcción, previa verificación de lo previsto en el presente Acuerdo y en lo contemplado a los usos del suelo según los planos de zonificación (CG2 -CR1-CR2).

PARÁGRAFO ÚNICO. El concepto favorable de uso del suelo no genera ni crea derechos especiales, ni autoriza el funcionamiento de ningún establecimiento; por tanto, no es susceptible de interposición de recursos de reposición ni apelación.

ARTÍCULO 52. - El ejercicio de toda actividad industrial, comercial y de servicios que se realice en el Municipio de Cajicá, requerirá del concepto de Uso del Suelo. Estas actividades se ubicarán de conformidad con la subclasificación establecida en el presente Acuerdo.

PARÁGRAFO PRIMERO. Los establecimientos comerciales, y de servicios que se encuentren en áreas de actividad no permitidas por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que hayan obtenido con anterioridad a éste, el certificado de usos del suelo, lo conservarán siempre y cuando no generen ninguna clase de impactos o molestias a los vecinos, y que conserven la misma actividad y la misma dirección. La industria y el comercio ubicada en el Municipio antes de la aprobación de este Acuerdo se ajustará a la normatividad ambiental vigente para poder continuar con sus actividades, (Ley 99 de 1.993)

PARÁGRAFO SEGUNDO. Los establecimientos en general tendrán tres (3) años



de plazo no renovables, contados a partir de la aprobación de éste Acuerdo, para que se acojan a la reglamentación, ubicándose en concordancia con la nueva zonificación por áreas de actividad.

ARTÍCULO 53. - Para su ubicación y funcionamiento las actividades relacionadas en el artículo anterior no deberán producir impactos de origen ambiental, urbano ni social. En caso contrario, se ordenará su cierre inmediato mediante el cumplimiento del debido proceso administrativo o se negará su solicitud de uso por parte de la Secretaría de Planeación o la entidad que haga sus veces, previa comprobación de estos impactos por parte de la Secretaría para el Desarrollo y la Participación Ciudadana, o la entidad municipal que sea competente para conocer de la generación del impacto causado.

ARTÍCULO 54. - Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la Secretaría para el Desarrollo y la Participación Ciudadana o quien haga sus veces.

ARTÍCULO 55. - En cada área de actividad se establecen los usos principales, compatibles y prohibidos según la clasificación internacional de actividades económicas Clasificación Internacional Industrial Uniforme. (C.I.I.U)

ARTÍCULO 56. - La asignación de usos del suelo por Corredores Urbanos se establece siguiendo su clasificación en regionales y arterias principales, las cuales deberán ser establecidas en el Plan Vial Municipal.

Los corredores regionales y las vías clasificadas como arterias principales se asimilan a corredores urbanos principales.

ARTÍCULO 57. - CONTROLES. Corresponde a la Secretaría de Planeación, la inspección de Policía y Tránsito o la entidad que haga sus veces ejercer el control posterior respecto al cumplimiento de la normatividad por parte de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios en cuanto al concepto favorable de uso del suelo conforme a la norma. Corresponde a la Inspección de Policía y Tránsito o la entidad que haga sus veces, ejercer el control por impacto urbano con vehículos sobre el espacio público; corresponde al Organismo de Control Ambiental o quien haga sus veces ejercer los controles por los impactos ambientales generados (ruido, olores, trepidaciones, contaminación luminosa, etc.); y de más formas que alteren el medio ambiente. Corresponde a la Secretaría para el Desarrollo y la Participación Ciudadana, ejercer los controles sobre los impactos y escándalo público y actuar para los casos de quejas o malestar de vecinos originados por el mal funcionamiento de establecimientos



públicos.

CUARTA PARTE

SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL TERRITORIO MUNICIPAL

ARTÍCULO 58. - SISTEMAS ESTRUCTURANTES. Definen las características básicas, dimensiones y localización, tanto en la parte urbana como rural, junto con sus respectivos planes, programas y proyectos del plan vial y de transporte, comunicaciones y servicios públicos domiciliarios, del espacio público y su articulación con el sistema de soporte ambiental municipal, la estructura y localización de equipamientos colectivos y los programas de Vivienda necesarios para atender la demanda en Cajicá.

TÍTULO PRIMERO

VÍAS Y TRANSPORTE

CAPÍTULO I

PLAN VIAL

ARTÍCULO 59. - SISTEMA VIAL. El sistema vial de Cajicá está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, departamentales y municipales.

ARTÍCULO 60.- DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL. Se entiende por Sistema Vial el conjunto de vías junto con sus elementos complementarios que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores del Municipio, así como su conexión con las áreas rurales de la región.

Este conjunto constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que además de



definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, aforización y el espacio para circulación de bicicletas, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana, del Municipio.

ARTÍCULO 61. - CLASIFICACIÓN DE LAS FUNCIONES VIALES. Las funciones viales están determinadas por las jerarquías de conexión que realizan las vías. Dichas funciones viales son las siguientes:

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

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

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

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

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

PARÁGRAFO PRIMERO. Los inmuebles y terrenos requeridos para la construcción de las futuras vías clasificadas como Arteriales y Zonales señaladas anteriormente, no podrán ser desarrollados por los propietarios por un período de 9 años contados desde el momento en que se registren las afectaciones, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 de la Ley 9ª de 1989. Estos inmuebles o terrenos serán adquiridos por el municipio por enajenación voluntaria o mediante expropiación por vía administrativa o vía judicial, según se defina en el Programa de Ejecución de cada administración municipal.

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

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



ARTÍCULO 62. - DETERMINACIÓN DEL SISTEMA VIAL ARTERIAL Y ZONAL SEGÚN SU JERARQUÍA DENTRO DE LA ESTRUCTURA URBANA. El sistema Vial Arterial y Zonal de la ciudad están determinados de acuerdo con la jerarquía de las vías dentro de la estructura urbana de la ciudad, la cual se refleja en las características urbanísticas que poseen los elementos que las conforman. Dicho Sistema se encuentra señalado en el plano CU3a- Sistema vial general del municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 63. - PLAN VIAL DE CAJICÁ. Para los efectos de organizar el Plan Vial de Cajicá se determina la adopción de cinco (5) Planes Viales Parciales los cuales, a su vez, son parte integral de los Planes Parciales a que se hace referencia en la Sexta Parte del presente Acuerdo Municipal.

El Plan Vial es el siguiente:

- Plan Parcial Vial del Municipio de Cajicá.
- Plan vial área de Consolidación.
- Plan vial del área de Mejoramiento Integral
- Plan vial del área de Conservación.
- Plan Vial de las áreas de desarrollo

Se tendrá especial cuidado con el tratamiento y adecuación de suficientes vías peatonales y vehiculares que generen desarrollo, destacamento y articulación de zonas deprimidas como el Barrio la Estación, Barrio Gran Colombia y la generación de espacio público.

Características Generales:

Los Planes Viales serán resultado del diseño urbanístico de los Planes Parciales y éstos a su vez se tendrán en cuenta, con visión de conjunto, al configurar el Plan Vial General.

El Plan Vial dará respuesta a los conflictos de uso y sitios de riesgo de la actual red vial enunciados en el plano CU3-A Sistema vial general del municipio de Cajicá.

Se enfatizará en el diseño de espacios aptos para las ciclovías y áreas peatonales debidamente equipadas con su respectivo amoblamiento urbano.

El Municipio negociará, mediante la implementación de alivios o exenciones tributarias, las "muelas" que no están permitiendo el normal desarrollo de la ampliación vial, u obstaculizando la proyección de la misma y de la infraestructura



de servicios.

CAPÍTULO II
PROYECTOS VIALES, DE TRANSPORTE
Y COMUNICACIONES

ARTÍCULO 64. - Los proyectos viales y de transporte buscan minimizar la congestión vial existente en el centro del Municipio de Cajicá, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deberán tener en cuenta como mínimo:

- La articulación al sistema vial con el proyecto de integración vial el cual comunica la actual carrera 6, con la carretera molino manas y esta con la variante a Tabio y el desarrollo vial del Norte de Bogotá DEVINORTE (variante Cajicá) (ver plano CU5-A).
- La separación del tráfico regional y de carga del sistema vial de Municipio
- La disposición del terminal de transportes de carácter local y regional.
- La definición de corredores o rutas de transporte público.
- La creación de incentivos para la utilización de la bicicleta como sistema masivo de transporte.
- La reorganización de rutas del transporte público en el centro de la ciudad, y la reubicación de las zonas de parqueo.
- La rehabilitación y construcción de vías teniendo en cuenta los índices de espacio público, flujos vehiculares y de peatones.
- La definición de los puentes peatonales, pasos a nivel y demás que sean necesarios para dar continuidad a los flujos viales.

ARTÍCULO 65. - Los proyectos viales de Cajicá son los siguientes:

- 1) Adecuación y Construcción del anillo vial perimetral al casco urbano del Municipio, que deberá convertirse en alternativa para la descongestión de las vías arterias del actual sistema; también articulará eficientemente la cabecera municipal con las áreas rurales. La propuesta de anillo vial perimetral deberá contener como mínimo las siguientes características principales:



- Doble calzada vehicular de bajo tráfico con ciclo ruta y una adecuada zona peatonal arborizada.
- Via límite para la prestación de servicios públicos domiciliarios.
- Corredor y aislamiento ambiental.
- Se integrará a los proyectos de recuperación de áreas de protección ambiental.
- Complementará y ampliará el sistema de recreación activa y turística de la ciudad articulándolo al trazado urbano.
- Mitigará el efecto de los traumas viales en el funcionamiento del transporte y movilidad urbana.

2) Via del Ferrocarril. Se mantendrá el aislamiento de 20 metros a lado y lado del eje de la vía, previendo en el mediano y largo plazo la articulación con el proyecto del tren de cercanías y el tren de carga. Las características principales de esta son:

Se mantendrá el tendido férreo (rieles) dejando abierta la posibilidad de ser utilizado en un futuro para el tren de cercanías o para transporte masivo al distrito capital y como parte del valor histórico, cultural y de memoria colectiva que representa, complementándolo con una ciclo ruta, arborización y otras especificaciones paisajísticas derivadas de un diseño previo desarrollado por profesionales en el área.

Controlar la contaminación visual y auditiva, mejorar la señalización y recuperar el espacio público, mejoramiento de zonas verdes, arborización, equipamiento urbano.

Reconstruir dicha franja con las últimas especificaciones en cuanto a diseño urbano y amoblamiento con ciclo vía paralela (a una distancia de 30 metros de eje férreo), separadores arborizados.

PARÁGRAFO ÚNICO: El mantenimiento y control sobre la franja de 20 metros a lado y lado del eje férreo es competencia de Ferrovías. El uso del suelo y su correspondiente aislamiento es competencia del municipio.

ARTÍCULO 66. - DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. Se entiende por Sistema de Transporte el conjunto de medios vehiculares que permiten la movilización colectiva de pasajeros dentro de contextos intermunicipales, regionales y urbanos, para la realización y desempeño de las diferentes actividades urbanas. Estos sistemas exigen infraestructuras viales apropiadas y facilitan la interrelación funcional de la del Municipio al interior y exterior de su contexto.



ARTÍCULO 67. - CLASIFICACIÓN DE LOS MODOS DE TRANSPORTE Y DE COMUNICACIONES. Los modos de transporte se clasifican de la siguiente manera:

- Sistema de tren.
- Sistema de ciclorutas.
- Sistema de transporte de carga.
- Sistema de transporte intermunicipal.
- Sistema de transporte municipal.
- Sistema de comunicaciones y telecomunicaciones

PARÁGRAFO ÚNICO: Los sistemas de comunicaciones y telecomunicaciones serán desarrollados mediante planes aprobados por la Administración Municipal.

ARTÍCULO 68. - TERMINALES DE TRANSPORTE. Las terminales de transporte constituyen espacios urbanos que organizan la movilización de pasajeros en diferentes modos de transporte y son las siguientes: Estación del tren, de conformidad con la redefinición de la vía férrea y Terminal de transporte público intermunicipal y municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO: El terminal de transporte estará definido por su correspondiente estudio de factibilidad y prefactibilidad, articulado con el plan vial municipal.

TÍTULO SEGUNDO

SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS

CAPÍTULO I

PERÍMETRO URBANO Y SERVICIOS PÚBLICOS



ARTÍCULO 69. - SISTEMA PRIMARIO DE ABASTECIMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS. El sistema primario de abastecimiento y disposición final de servicios públicos domiciliarios de Cajicá está conformado por las grandes infraestructuras que permiten la provisión de dichos servicios, las cuales son:

- Sistema de aprovisionamiento de agua potable.
- Sistema de conducción y tratamiento de aguas servidas.
- Redes de Gas.
- Sistema de conducción eléctrico y alumbrado público.
- Sistema de telefonía y telecomunicaciones.
- Sistema de recolección de basuras.

ARTÍCULO 70. - Las infraestructuras de servicios públicos a que se hace referencia en el artículo anterior están determinadas en su crecimiento y cobertura por la extensión del perímetro urbano de Cajicá previendo las acometidas necesarias para el área de expansión Urbana del municipio.

El desarrollo de los planes parciales estará sujeto a los planes maestros para cada una de las áreas de tratamiento del suelo urbano y el suelo de expansión urbana.

CAPÍTULO II

PLANES Y PROYECTOS SOBRE SERVICIOS PÚBLICOS

ARTÍCULO 71. - PLANES Y PROYECTOS. Mediante estos planes y proyectos se buscará mejorar las condiciones de prestación de los servicios actuales, así como prever las infraestructuras requeridas para la dotación de servicios de las nuevas áreas de expansión. Su desarrollo se prevé mediante la consolidación y elaboración del plan maestro de acueducto y alcantarillado, plan de electrificación y alumbrado público, plan de telefonía urbana y rural y plan para la implantación del tendido de redes de gas en el municipio, los cuales comprenderán como mínimo los siguientes aspectos:

- **Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado:** La Elaboración del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado se enmarca dentro convenio entre la Gobernación y la EAAB en coordinación con la Empresa de servicios Públicos domiciliarios de agua potable alcantarillado y aseo del Municipio de Cajicá.

- Proyección demográfica mínimo para un horizonte de cuatro periodos administrativos



- Manejo y control de aguas lluvias.
 - Tratamiento de aguas residuales.
 - Perforación de pozos y construcción de la planta de tratamiento de agua potable y adelantar concesión Río Bogotá para suministro de Agua Potable
 - Planta Municipal de transferencia de residuos sólidos a nivel local y Estudio sobre la transferencia de residuos sólidos de su localización en el predio de Refisal previa aprobación de la autoridad ambiental competente y estructuración de la empresa para el manejo del agua y alcantarillado.
 - Participación y apoyo en el Proyecto Acueducto Regional " Sabana Centro".
- **Plan de electrificación y alumbrado público:**
- Convenios para la prestación del servicio de electrificación y alumbrado público por concesión.
- **Plan de Telefonía Urbana y Rural :**
- Convenios para la entrada de nuevas empresas de telefonía.
- **Plan de Masificación y tendido de redes en el municipio de Cajicá:**
- Implantación del tendido de redes de gas en el municipio.

PARÁGRAFO ÚNICO. Para adelantar el Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado es necesario resolver en el mediano plazo la disolución de la sociedad que presta actualmente los servicios de Acueducto, Alcantarillado y Aseo.



TÍTULO TERCERO
EL ESPACIO PÚBLICO Y MEDIO AMBIENTE

CAPÍTULO I
GENERALIDADES

ARTÍCULO 72. - DEFINICIÓN. De conformidad con el decreto 1504 de 1998 se entiende por espacio público "el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes".

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



conveniente y que constituyan por consiguiente zonas para el uso o disfrute colectivo.

ARTÍCULO 73. - COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO. El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano y de expansión urbana está constituido por los siguientes componentes:

1. Áreas artificiales o construidas:

- 1.1. Sistemas de circulación peatonal y vehicular.
- 1.2. Áreas de articulación parques y espacios públicos, plazas y plazoletas.

Elementos Complementarios:

- Mobiliario Urbano.
- Señalización.
- Sistema Vial.
- Sistema Verde.
- Sistema de Equipamientos .
- Sistema de servicios públicos domiciliarios.
- Ciclo rutas

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ

ITEM	CESIÓN	LUGAR	TIPO
1	PROYECCION CALLE 6	CRA 4 # 6-06	VIA
2	LOTE	CRA 8 CON CL 2	PARQUE
3	PROYECCION CALLE 2 S	CRA 5 # 2AS-54	VIA
4	PROYECCION CALLE 1ª	CRA 8 CL 1ª	VIA
5	LOTE	EL POTRERITO CHUNTAME	PARQUE
6	PROYECCION CRA 3	CL 8VA CRA 3	VIA
7	PROYECCION CRA 8	CL 1 S CRA 8VA	VIA
8	PROYECCION CRA 4	CL 7 CRA 4	VIA
9	PROYECCION CRA 4	CL 7 CRA 4	VIA
10	PROYECCION VIA RURAL	CHUNTAME CL 5	VIA



11	LOTE	CL 3 # 13-35	PARQUE
12	AMPLIACION CLL1 GRAN COLOMBIA	CL 1 CRA 2 GRAN VIA COLOMBIA	
13	PROYECCION VIA CAPELLANIA	EL PARASOVIA CAPELLANIA	
14	PROYECCION VIA RURAL	PTE VARGAS ENTR VIA LOS CAUCHOS	
15	PROYECCION CRA RVA	DIAGONAL 2S CRA VIA RVA	
16	GRUTA DE LA VIRGEN	CAMINO LOSJARDIN CERENEOS	
17	ESCUELA PABLO HERRERA	CHUNTAME -ESCUELA ESCUELAS	
18	LOTE ESCUELAS	CHUNTAME LOTEESCUELA ESCUELAS	
19	ANTIGUO BOTADERO SAN JUANITO	URBANIZACION LAPARQUE CAPELLANIA	
20	ESCUELA EL MISTERIO	CAMINO DEESCUELA MISTERIO	
21	ESCUELA QUEBRADA DEL CAMPO	CAMINO QUEBRADA ESCUELA DEL CAMPO	
22	ESCUELA RINCON SANTO	ENTRADA EL BANCO ESCUELA	
23	ANTIGUA ESCUELA RINCON SANTO NUEVA	ENTRADA EL BANCO ESCUELA	
24	ESCUELA CARLOS LLERAS LA PALMA	ENTRADA DE LAESCUELA PALMA	
25	ESCUELA DE CANELON	CAMINO DE LOESCUELA JUMANA	
26	COLEGIO SAN GABRIEL	CAMINO DECOLEGIO CANELON	



PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Concejo Municipal de Cajicá
AGUERDO N° 88 de 2008
CAJICA
LIBRO 1 DE 2

27	ESCUELA RÍO FRIO LA FLORIDA	RÍO FRIO LA FLORIDA	LA ESCUELA
28	SALÓN CULTURAL RÍO FRIO LA PALMA	ENTRADA LA PALMA	S. CULT.
29	CAMPO DE FUTBOL ESCUELA DE MANAS	CAMPO DE FUTBOL ESC DE MANAS	ESCUELA
30	ESCUELA ANTONIO LOPEZ GAITAN	MANAS VIA ZIPAQUIRÁ	A ESCUELA
31	ESCUELA LA CUMBRE	VEREDA CHUNTAME	ESCUELA
32	LOTE ADYACENTE A ESCUELA LA CUMBRE	VEREDA CHUNTAME	ESCUELA
33	ESCUELA SALÓN CULTURAL AGUANICA	URBAN LOTE CL MZ C	AGUANICA ESCUELA
34	PARQUE INFANTIL VILLA CONCHITA	CR 7 No 1-74	PARQUE
35	MATADERO MUNICIPAL	CL 3S No 1-07	MATADERO
36	PARQUE CARLOS GALAN	LUIS TRANSV 5 No 3S-40	PARQUE
37	ESCUELAS POMPILIO MARTINEZ	CR 6 No 1-47S	ESCUELA
38	PARQUE PRINCIPAL PALACIO MUNICIPAL	CL 2 CON CRA 4	PARQUE
39	SALÓN COMUNAL GRANJITAS	CL 2 No 4-07	EDIFICIO
40		CL 6ª No 9E-29	S. CULT.



PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
Concejo Municipal de Cajicá
CAJICA

AGUERDO N° 88 de 2008

LIBRO 1 DE 2

41	CANCHA MULTIPLE GRANJITAS	CL 6ª No 9E-09	PARQUE
42	ZONA VERDE	CL 1S No 8A-50	PARQUE
43	ZONA VERDE	CL 1S No 8A-72, CRA PARQUE 9.0.146	
44	LOTE INVADIDO	CL 4 No 6-130	PARQUE
45	PLAZA DE MERCADO	DE CL 1 No 366 CRA 4	EDIFICIO
46	ESTACION POLICIA REGISTRA FISCALIA	DE CL 2 No 5-10, CRA 5	EDIFICIO
47	CASA DE LA CULTURA No 1	CRA 4 No 3-07	EDIFICIO
48	CASA DE LA CULTURA No 2	CL 3 No 4-86, CRA 5	EDIFICIO
49	JARDIN INFANTIL LOS PITUFOS	No 3-38 CRA 3E No 5-08	ESCUELA
50	PARQUE ZONA VERDE	CL 5 No 3E-11	PARQUE
51	JARDINERA ESTACION	LA CL 3ª No 2E-04	PARQUE
52	INSTITUTO MUNICIPAL DE SALUD	CRA 4 No 1-21/33	EDIFICIO
53	PARQUE INFANTIL ASOVIPOC	DIAG. 2 S No 9-40	PARQUE
54	ZONA VERDE URBANIZACION LAS QUINTAS	CRA 2 No 2AS-48, PARQUE CRA 1 No 2AS-47	
55	ZONA DE CESION URBAN STA ROSA VIAS	DE CL 6	VIAS
56	ZONA DE CESION URBAN STA ROSA VIAS	DE CRA 3 A	VIAS

67

CALLE 2ª No. 4-07 TEL: 8660200/207 TELEFAX: 8662608



57	ZONA DE CESION URBAN STA ROSA VIAS	CL 5	VIAS
58	ZONA VERDE URBANIZACION STA ROSA	CRA 3A CL 6 ESQUINA	PARQUE
59	ZONA VERDE CONJUNTO RESID JARDIN	CL 2 No 6-84	PARQUE
60	VIAS Y ZONAS VERDES VILLA LIGIA	CRA 6 No 525 S	VIA, PARQUE
61	ZONA DE CESION PARA VIA	CL 1ª No 9	VIA
62	ZONA VERDE URB SAN VICENTE DE PAUL	CL 4ª No 735	PARQUE
63	ZONA VERDE	CRA 8B No 4-74	PARQUE
64	ZONA VERDE LUIS ALBERTO PATAQUIVA	CL 6 No 3E-29	PARQUE
65	PROLONGACION CALLE 4 A S ENTRE VIA CRS 5 Y 6		
66	JARDINERAS VIA A TABIO	CHUNTAME TABIO	VIA JARDIN
67	LOTE CUMBRE PARA LA UMATA	LA SECTOR CUMBRE	PARQUE
68	JARDINERAS PARQUE ESTACION	CENTRO LA ESTACION	LA JARDIN
69	PROYECCION VIA	CARRERA 6B No 7-05 VIA	
70	PASTOR MUNAR MENDEZ	CALLE 7ma	VIA
71	ALICIA ADAMES DE FERNANDEZ	Cra 13 No 3A-40, CIVIA 4A No 12-47	



72	VENTA MARTHA ISABEL SANCHEZ	zona com Mz E
73	VENTA MARTHA ISABEL SANCHEZ	Const. Cl 5a
74	VENTA MARTHA ISABEL SANCHEZ	Const. Cl 9a
75	VENTA MARTHA ISABEL SANCHEZ	Const. Cl 6a
76	VENTA CARMEN ELVIRA PATAQUIVA	La Estación
77	GONZALO GONZALEZ PUERTO	CL 1ª. ENTRE Cra. 9 y 9B
78	DOMINGO CASAS DIAZ	Río grande Puente Vargas
79	LUIS ALBERTO PATAQUIVA	
80	LUIS ALBERTO PATAQUIVA	Diag. 4 No 2A.02/24E
81	LUIS ALBERTO PATAQUIVA	Dg 4ª
82	FILEMON GARZON BARRERO	Dg 4ª

PARÁGRAFO ÚNICO: La adecuada, oportuna y permanente actualización de los inventarios de bienes inmuebles del Municipio de Cajicá, corresponden al trabajo integrado de la Personería, Departamento de Planeación y Secretaría del Desarrollo Administrativo y del Talento Humano, o quien haga sus veces. Dicha actualización debe realizarse en el corto plazo. Para lo cual se asignaran las partidas presupuestales correspondientes.



CAPÍTULO II

ZONAS DE PROTECCIÓN Y/O RECUPERACIÓN AMBIENTAL

ARTÍCULO 74. -De conformidad con lo establecido en el artículo 37 del presente Acuerdo se determinan como zonas de protección las que hacen parte de las zonas de recarga de acuíferos y que se consideran de interés general, identificadas en el plano (CR 1 –CG-2) Zonificación General Integral del presente proyecto de acuerdo. Se determina esta área como la comprendida sobre la cota 2700 m.s.n.m. De igual forma hacen parte de este las correspondientes a los aislamientos definidos por el proyecto especial de la zona industrial de que habla el artículo 44 del presente Acuerdo Municipal, y demás normas que lo complementen.

1 Áreas de recuperación geomorfológica. Se identificó la zona que se encuentra en el sector del Boquerón, que se señala en el mapa de zonificación general integral (CR -1; CG-2); dicho sector posee áreas aledañas a la explotación que no fueron tratados de manera técnica y es necesaria su recuperación paisajística y su estabilización, de acuerdo con el plan de manejo aprobado por la Corporación Autónoma Regional (CAR) para dicha explotación.



PARÁGRAFO ÚNICO: Esta zona deberá ser incluida dentro de la estrategia de gestión para la definición de su polígono de explotación y su límite máximo de explotación.

CAPÍTULO II

RONDAS DE RÍOS Y QUEBRADAS, ZONAS DE MANEJO Y

PRESERVACIÓN AMBIENTAL DE LAS MISMAS.

ARTÍCULO 75. -RONDAS DE RÍO.

Son las franjas de suelo ubicadas paralelamente a los cauces de agua o en la periferia de los nacimientos y cuerpos de agua, cuyos usos son:

Uso principal: Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismos, bajo el concepto de investigación operativa .

Usos compatibles: Recreación pasiva o contemplativa .

Usos condicionados: Agroforestería, captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realice sobre los nacimientos; construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación, desagüe de instalaciones de acuicultura y extracción de material de arrastre.

Usos prohibidos: Usos agropecuarios, industriales, urbanos y suburbanos, loteo y construcción de viviendas, minería, disposición de residuos sólidos, tala y rocería de la vegetación, y demás que considere la autoridad Ambiental.

PARÁGRAFO ÚNICO: El tamaño de la franja se toma contada a partir del eje del río, vallado, o cuenca principal.



Las franjas son las siguientes:

Cuencas principales	Tamaño de la Franja
Río Bogotá	100 Metros (Para el Costado de jurisdicción del municipio)
Río Frio	30 Metros a lado y lado
Red de Vallados	5 Metros
Quebrada la Tenería	30 Metros
Quebrada del Campo	30 Metros
Distrito de Riego	5 Metros

ARTÍCULO 76. – La ampliación y/o modificación de dichas franjas se podrá realizar previo estudio de las características hidráulicas de cada una de las cuencas o subcuencas presentes en el municipio dicho estudio deberá estar avalado y/o realizado por la respectiva autoridad ambiental.

PARÁGRAFO ÚNICO: Teniendo en cuenta la vocación agrícola del municipio, se diseñará un plan parcial en el corto plazo para dotar de infraestructura al sector agrícola de distritos de riego dependientes del Río Frio y Río Bogotá, coordinando acciones locales y regionales.



CAPÍTULO IV

EL ESPACIO PÚBLICO DEL PERIMETRO URBANO DE CAJICÁ

ARTÍCULO 77. - Es deber prioritario del municipio dar cumplimiento a las políticas establecidas en la Ley, enunciadas en el decreto reglamentario 1504 de 1998 sobre el rescate, creación y mantenimiento del espacio público como la estructura fundamental para el reordenamiento y óptima funcionalidad de la ciudad, y la elevación por consiguiente de la calidad de vida de sus habitantes.

ARTÍCULO 78. - Elementos constitutivos artificiales del espacio público en parques, plazas y plazoletas. Con el fin de incrementar la cobertura de espacio público representado en parques, plazas y plazoletas durante la actual administración se adelantará un inventario de los predios de propiedad del Municipio con el objeto de determinar cuales pueden ser destinados a incrementar el espacio público de Cajicá.

La determinación de predios privados como de interés municipal para la creación de espacio público podrá adelantarse una vez se definan los procedimientos y mecanismos para la transferencia de los derechos de construcción, aplicación de la plusvalía y la negociación directa, los cuales permitirán al municipio la adquisición e implementación de los proyectos necesarios para tal fin. La convocatoria y el proceso de selección para la ejecución de los proyectos de recuperación del espacio público se adelantaran con observancia de los principios de eficiencia, igualdad y transparencia definidos en la Ley 80 de 1993.

PARÁGRAFO ÚNICO. De conformidad con el Plan Vial del Municipio las vías del área central se rediseñarán bajo el concepto de uso mixto vehicular y peatonal, con especial énfasis en el diseño y amoblamientos (iluminación decorativa, arborización menor, sillas, canecas, señalización, quioscos, bolardos, etc.) para los flujos peatonales.

ARTÍCULO 79. -ELEMENTOS CONSTITUTIVOS NATURALES. Conformarán la estructura natural de espacio público: las áreas verdes, parques, plazas y plazoletas que se encuentren dentro del perímetro urbano, que tengan garantizadas condiciones mínimas de accesibilidad, seguridad, equipamiento y sobre todo que sean de uso público. Solo pueden estar cerradas por razones de seguridad, pero se garantizará su disfrute visual, para lo cual los cerramientos deben ser transparentes. Dichas áreas deberán estar prioritariamente para el plan de recuperación de la Carrera sexta una vez se construya y se habilite la variante, del desarrollo vial del Norte de Bogotá.

CAPÍTULO V



PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS SOBRE EL ESPACIO

PÚBLICO DE CAJICÁ.

ARTÍCULO 80. – En el corto y mediano plazo deberán desarrollarse las siguientes acciones puntuales:

- Las vías con tratamiento mixto preferencial peatonal serán: La calle 1ª desde la carrera 2ª, hasta la carrera 8ª Este (límite) articulándose con el desarrollo vial del Norte de Bogotá si se continúa este proyecto; la carrera quinta entre el parque Luis Carlos Galán(calle 3 sur) y la calle 2ª (parque principal); la calle 1ª entre el parque de la estación hasta la carrera 6ª.
- Dentro de los Planes parciales que se acogen mediante el presente Acuerdo Municipal, se define la destinación de áreas mínimas de espacio público requeridas para conformar parques vecinales y zonales de influencia local. La configuración y localización de dichos parques estará perfectamente definida en el diseño urbanístico del respectivo Plan parcial, articulado al Plan Vial, de Servicios Públicos y de Equipamiento Urbano.
- Como objetivo a corto plazo se establecerán los mecanismos que permitan convertir parte de los predios por desarrollar en el casco urbano en espacio público. Se ejecutarán las obras de infraestructura necesarias para su adecuación, como accesibilidad, equipamiento, amoblamiento, Parqueaderos, porterías, senderos ecológicos, reforestación, paisajismo, quioscos, etc.
- Ronda del Río como parque lineal arborizado, de recuperación y conservación forestal y de fauna. La belleza natural que aún conserva la ronda del río Frio será el escenario perfecto para el planteamiento del proyecto más ambicioso de espacio público, buscando algunas zonas factibles de adecuar para tal fin. (E). Zona existente en el remate del Camino de los Umaña en la vereda de Canelón
- Dentro de la reestructuración administrativa que se adopte, se estudiará la creación de un organismo de carácter descentralizado o de economía mixta, para el manejo, control, fomento y explotación del espacio público, parques y zonas verdes, de conformidad con el Decreto 1504 de 1998.
- **Diseño del Parque histórico - ecológico Montepincio:** Dentro de



la consolidación del espacio público se diseñara y se pondrá en funcionamiento el parque Histórico – ecológico Montepincio.

- **Diseño del plan de espacio público sobre la carrera sexta:** En el mediano y largo plazo se habilitara el parque longitudinal de la carrera 6 que conectará los tránsitos entre la estación del tren, la plaza principal y las zonas por desarrollar dentro del plan parcial de áreas de desarrollo. Lo anterior previo estudio realizado por la oficina de planeación municipal o por la que haga sus veces.

TÍTULO CUARTO

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 81. - DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO. Se entiende

68

CALLE 2ª No. 4 -07 TEL: 8660200/207 TELEFAX: 8662608



por Sistema de Equipamientos el conjunto de espacios y construcciones de uso público o privado, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento requeridas por la comunidad de Cajicá.

CAPÍTULO II

SECTOR SOCIAL, DE SERVICIOS E INSTITUCIONAL

ARTÍCULO 82. - CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO. De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera:

Equipamientos Sociales. Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades básicas sociales de salud, asistencia y bienestar social, tales como centros comunales, centros de salud, clínicas, hospitales, guarderías, ancianatos.

Equipamientos Educativos. Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de las necesidades de escolaridad de la población, tales como jardines infantiles, escuelas, colegios, centros de educación superior, educación no formal, institutos de capacitación técnica, universidades.

Equipamientos Culturales. Corresponden a aquellos destinados a la satisfacción de necesidades y actividades relacionadas con el cultivo del intelecto y del espíritu artístico de los habitantes, tales como bibliotecas, salas de teatro, museos, galerías de arte, centros culturales, auditorios.

Equipamientos Administrativos y de Seguridad. Corresponden a aquellos



destinados a la prestación de servicios relacionados con la administración, gobierno y seguridad ciudadana, tales como, sedes de entidades gubernamentales, notarías, estaciones y sub-estaciones de policía, cuarteles, instalaciones militares, cárcel Municipal, estaciones de bomberos.

Equipamientos Recreativos y Deportivos. Corresponden a aquellos destinados a la práctica del ejercicio físico como actividad de recreo o esparcimiento y demás necesidades de recreación y deporte, tales como polideportivos, conchas acústicas.

Equipamientos Religiosos y de Culto, Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios religiosos y de culto, tales como iglesias, capillas, conventos, seminarios, sedes de diferentes cultos.

Equipamientos de Abastecimiento, Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios de soporte a la economía de la ciudad, tales como plazas de mercado, centros de abasto, centros de acopio.

Equipamientos de Servicios Urbanos Especiales, Corresponden a aquellos destinados a la prestación de servicios y dotaciones urbanas que satisfacen necesidades especiales, tales como cementerios, terminales de transporte, Matadero, Parqueadero, baños públicos.

ARTÍCULO 83. - DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS. De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos se organizan en los siguientes cuatro niveles:

Regionales. Pertenecen a este nivel las edificaciones con cobertura regional, que atienden y satisfacen las necesidades colectivas de varios municipios.

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

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

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

ARTÍCULO 84. - ESTRUCTURA DE EQUIPAMIENTOS REGIONALES,



URBANOS Y DE ESPACIOS REPRESENTATIVOS. La estructura de equipamientos Regionales, Urbanos y de espacios representativos, está conformada por los siguientes elementos existentes y propuestos, los cuales constituyen espacios públicos representativos que dotan al territorio urbano y de expansión urbana, con el fin de satisfacer las necesidades y atenciones de servicios urbanos requeridos por la población. Esta estructura de equipamientos está señalada en el Plano CG4 – CR2 Infraestructura en Educación y Complementaria en Salud, Plano CU3, Infraestructura y Equipamientos Básico Urbano, Plano CU7 Infraestructura y Salud y Complementarios. La estructura de equipamientos y espacios urbanos representativos es la siguiente:

Equipamientos Asistenciales:

Hospital local de Cajicá	Empresa Social del Estado(Hospital)
Centros de Salud Municipal	Instituciones prestadoras de Salud
Clínicas Privadas	
Instituto de Seguros Sociales	

Equipamientos Educativos:

- Infraestructura para la educación formal y no formal tanto pública como privada.

Equipamientos Culturales:

- Casas de la cultura, Museo, Centro de convenciones, salas de Arte,
- Biblioteca Municipal.
- Ludoteca.
- Teatros, Salas de cine.

Equipamientos Administrativos y de Seguridad:

- Estación de Policía.
- Cuerpo de Bomberos.
- Concejo Municipal.
- Cárcel de paso local Municipal.
- Defensa Civil.
- Policía Cívica,
- Hogar infantil de Paso.
- Menor infractor (converio ICBF.- ciudadela)

Equipamientos Recreativos y Deportivos. :



- Polideportivos Municipales.
- Polideportivo La Capellanía,
- Parques, plazuelas.
- Estadio Deportivo Municipal
- Clubes deportivos y recreativos
- Plaza de Toros

Equipamientos de Culto:

- Iglesias Católicas.
- Iglesias Cristianas evangélicas.
- Otras iglesias.

Equipamientos de Abastecimiento:

- Centro Integral de Comercialización Multiferial y de Servicios

Equipamientos de Servicios Especiales:

- Terminal Central de Transporte Municipal.
- Terminales satélite de Transporte Público Local.
- Cementerios.
- Matadero de Ganado Mayor y Menor
- Parqueaderos y baños Públicos.

PARÁGRAFO PRIMERO: Los terrenos para la construcción de nuevos equipamientos correspondientes a los niveles de cobertura regional, urbana y zonal, deberán ser adquiridos por las Entidades Municipales, Departamentales, Nacionales o Regionales, o por inversionistas particulares quienes en todos los casos deberán concertar con el gobierno municipal los términos de referencia, para la construcción administración y manejo de dichos equipamientos.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En el corto plazo la Administración Municipal deberá realizar los Estudios de dimensionamiento de factibilidad para los diseños y construcción del equipamiento Urbano, igualmente establecerá la reglamentación que hará parte integral de la norma general del presente Acuerdo.

CAPÍTULO III



PROYECTOS SOBRE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS

ARTÍCULO 85. (Ajustado mediante Acuerdo 01 de marzo 22 de 2002)

El Municipio desarrollara un proyecto de consolidación y modernización de la actual plaza minorista de mercado, que se ubicara en un lugar cuyas características técnicas y los estudios de pre-factibilidad y viabilidad elaborados por la Secretaria de Planeación Municipal así lo indiquen, y sea así aprobada su ubicación por el Concejo Municipal de Cajicá.

PARAGRAFO PRIMERO: Para la selección de las alternativas de la localización de este proyecto, la Secretaria de Planeación emitirá concepto técnico en un termino no mayor a 60 días, a partir de la sanción del presente Acuerdo, en el cual se tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

1. Accesibilidad.
2. Articulación vial, local y regional.
3. Estudio de tiempos y recorridos.
4. Infraestructura de servicios públicos.
5. Compatibilidad con el uso local y Municipal.
6. Concepto del uso del suelo favorable para el lugar de la implantación del Proyecto.
7. Presentación de diseños y proyección de costos que tengan en cuenta las características enunciadas y de acuerdo al tamaño y capacidad financiera del Municipio.

PARAGRAFO SEGUNDO: Párale municipio determinara su administración previos estudios técnicos, financieros dentro de la normatividad correspondiente, garantizando la rentabilidad y sostenibilidad económica.

ARTÍCULO 86. - TERMINAL DE TRANSPORTES. El proyecto de construcción del "Terminal de Transporte", servirá como terminal intermunicipal e intramunicipal. Este proyecto, de corto y mediano plazo estará dotado de restaurantes, cafeterías y demás amoblamiento para el disfrute pleno de los usuarios y pasajeros. El financiamiento de su construcción correrá a cargo de las empresas transportadoras e inversionistas privados.

PARÁGRAFO PRIMERO El Proyecto de Construcción será orientado por el respectivo Plan Parcial, acorde al estudio de factibilidad contemplado en la ley



388/97 y su decreto Reglamentario 1507 de 1.998.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Las Terminales Satélites de Transporte Público local serán reglamentadas por la Administración Municipal y de igual forma organizará su localización para su desarrollo y construcción, cuya responsabilidad es del Sector privado.

PARÁGRAFO TERCERO: Queda expresamente prohibido la utilización del espacio Público para tales fines.

ARTÍCULO 87. – MATADERO MUNICIPAL. De acuerdo con lo que se ha avanzado en el programa regional de mataderos en un corto plazo el matadero municipal será adecuado con especificaciones técnicas de operación, según reglamentación de INVIMA y en la parte de saneamiento básico con sus vertimientos y residuos líquidos y sólidos, para eso se hará la construcción inmediata de la planta compacta de tratamiento de aguas residuales y el manejo integral de residuos. A mediano y Largo Plazo el municipio convertirá el matadero local en uno de los integrantes de las cadenas de distribución y redes de frío, una vez hecha la habilitación y puesta en marcha del proyecto de matadero regional.

PARÁGRAFO ÚNICO: La Administración Municipal reglamentará lo concerniente a localización y factibilidad de instalaciones para el sacrificio de ganado menor y especies menores.

ARTÍCULO 88. - Los proyectos de equipamiento deberán tener en cuenta como mínimo la descripción, características, justificación y objetivos que se encuentran consignadas en el documento técnico de soporte.



TÍTULO QUINTO

VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CAPÍTULO I ESTRATEGIAS Y POLÍTICAS DE VIVIENDA

ARTÍCULO 89. - ESTRATEGIAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Son estrategias para la vivienda de interés social las siguientes:

- La planeación del crecimiento urbanístico.
- Construcción de vivienda de interés social sólo para cubrir las necesidades del crecimiento vegetativo de la población del municipio de acuerdo con el Sistema de Identificación a Beneficiarios para Planes Sociales del Gobierno a nivel Municipal. (SISBEN).
- La consolidación urbanística del perímetro urbano.
- La aprobación de la norma urbanística Municipal y/o fortalecimiento de la Secretaría de Planeación.
- Investigación de nuevas tecnologías para la reducción de costos.
- Implementar el Banco de Materiales de Construcción.
- La consolidación de las redes de servicios públicos básicos.
- Desestímulo a la construcción de vivienda en el área rural.
- La concertación con el sector financiero y los constructores privados.
- La apropiación de recursos propios para vivienda nueva y mejoramiento.
- La obtención de recursos del sistema de cofinanciación.
- Programación y manejo eficiente de los recursos provenientes de la participación en la Plusvalía.
- Reactivación y puesta en marcha del Instituto de Vivienda del Municipio.



ARTÍCULO 90. - POLÍTICAS DE CORTO, MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL.
Son políticas para la vivienda de interés social las siguientes:

- Fortalecimiento del SISBEN.
- Caracterización detallada de la demanda de vivienda de interés social (perfil socioeconómico).
- Actualización del Catastro y la revisión de avalúos.
- Estudios de déficit y demanda efectiva de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda.
- Caracterización Detallada de la demanda de posibles usuarios al programa de Vivienda de Interés Social – perfil Socio Económico
- Desarrollo de programas, planes y proyectos para mejoramiento de vivienda en el área rural y urbana.
- Desarrollo de programas, planes y proyectos de vivienda para los estratos 1 y 2.
- Desarrollo de programas, planes y proyectos de renovación y consolidación urbanística.
- Adelanto de programas, planes y proyectos de crédito y financiación preferencial para sectores en miseria y hacinamiento.
- Reactivación y puesta en funcionamiento del Instituto de Vivienda.
- El Instituto deberá identificar y reglamentar los bancos de tierra de que trata la ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.

ARTÍCULO 91. - ESTRATEGIA PARA LA DETERMINACIÓN DE SUELOS PARA NUEVOS PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Esta estrategia tiene como objetivo identificar y determinar las áreas del territorio municipal aptas para el desarrollo de programas de vivienda de interés social que suplan el déficit existente y futuro de la población Cajiqueña. Para su desarrollo se prevén las siguientes acciones:

Para el desarrollo de los programas y proyectos de vivienda nueva de interés social, el Municipio podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial, previsto en el capítulo VII de la Ley 388 de 1997, para su posterior desarrollo conjunto con el sector privado y con comunidades organizadas. Para la compra de dichos terrenos, se podrán destinar los recursos que establece la constitución y las leyes.

CAPÍTULO II

INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE CAJICÁ



ARTÍCULO 92. - El Concejo municipal, a iniciativa del Alcalde, reformará mediante Acuerdo el Instituto Municipal de Vivienda de Cajicá, reorientando su objeto, naturaleza y actividades como verdadero instrumento de política social en materia de vivienda, sin que en modo alguno su objeto y naturaleza excluya la posibilidad de alianzas estratégicas con el sector financiero y privado.

ARTÍCULO 93. - El objeto, naturaleza y actividades del Instituto de Vivienda de Cajicá deberá consignar por lo menos los siguientes criterios:

- Su carácter social.
- Garantizar el acceso de Vivienda digna a los ciudadanos que así lo requieran.
- El carácter público de Instituto descentralizado.
- Su eficacia y eficiencia en términos de gestión de recursos de inversión en vivienda de interés social.
- El desarrollo de programas y proyectos con base en un diagnóstico sectorial y estudios de demanda de vivienda nueva y de mejoramiento de vivienda del área rural y urbana, dirigida única y exclusivamente a satisfacer la demanda local.
- El énfasis en soluciones de vivienda para los estratos uno y dos.
- Sus funciones como organismo coadyuvante de las políticas nacionales en materia de vivienda de interés social.
- Dentro de las funciones del Instituto de Vivienda Municipal estará la creación del banco municipal de tierras, el cual adquirirá predios con recursos provenientes de la participación en Plusvalía y los demás que gestione el instituto con entidades del orden privado y público, así como las obtenidas de las cesiones reglamentarias y obligatorias por parte de los urbanizadores al municipio.

CAPÍTULO III

PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL



ARTÍCULO 94. - En el contexto de los lineamientos y vigencia del PBOT, los proyectos de construcción de vivienda de interés social, del Instituto Municipal de Vivienda de Cajica y de los constructores privados no podrá efectuarse por fuera del perímetro urbano.

QUINTA PARTE:
TRATAMIENTO DE UTILIZACIÓN DE LOS SUELOS URBANOS,
Y DE EXPANSIÓN URBANA
TÍTULO PRIMERO
CONSERVACIÓN Y MEJORAMIENTO INTEGRAL
CAPÍTULO I
GENERALIDADES



SECTORIZACIÓN DE CAJICÁ DE ACUERDO A LOS TRATAMIENTOS URBANOS.

ARTÍCULO 95. - Para el Municipio de Cajicá, adoptase los siguientes tratamientos aplicables a las áreas de actividad en que ha sido zonificado el territorio municipal en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con los cuales se pretende dar un énfasis u orientación particular a las normas urbanísticas y arquitectónicas que rigen un lugar, en concordancia con las características ambientales, urbanas y del entorno en su conjunto y que son propias de cada zona:

- TRATAMIENTO DE DESARROLLO
- TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN
- TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACION
- TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL
- TRATAMIENTO DE ACTIVIDAD MIXTA

PARÁGRAFO ÚNICO. Las zonas donde aplicarán los tratamientos antes enunciados están señaladas en el plano CU3-B – Tratamiento urbanos para el municipio de Cajicá.

ARTÍCULO 96. - TRATAMIENTO DE DESARROLLO. Con este tratamiento se buscará urbanizar aquellas superficies y grandes globos de terreno que cuentan con todas las posibilidades para la dotación de servicios públicos y que están rodeados de la malla vial principal y de toda la infraestructura de servicios comerciales y bancarios instalada en la ciudad, pero que aún permanecen sin desarrollar dentro del suelo urbanizado, a fin de llenar esos vacíos que originan desordenes funcionales en el tejido urbano.

PARÁGRAFO ÚNICO. Una vez desarrollados, los sectores a que se hace referencia en el artículo anterior pasarán a tener el tratamiento de consolidación.

ARTÍCULO 97. - TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. Mediante este tratamiento se dará énfasis a la consolidación urbana de aquellos sectores dentro del suelo urbanizado que se encuentran semi-construidos y que se caracterizan por la existencia de numerosos predios vacantes y lotes sin construir a pesar de estar ya urbanizado el sector y contar con la infraestructura vial y de servicios públicos en su entorno inmediato. Igualmente se deberá consolidar el perfil urbano del sector mediante la consolidación de alturas existentes.

PARÁGRAFO ÚNICO. Una vez homogenizados, los sectores con tratamiento de consolidación pasarán a tener el tratamiento de conservación.



ARTÍCULO 98. - TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN Y PRESERVACIÓN.

Este tratamiento se aplicará a todas aquellas áreas del suelo urbanizado que se caracterizan por contar con una identidad ambiental y urbana muy propias, debida a las calidades en su vegetación, paisajísticas, urbanísticas y/o arquitectónicas en su conjunto, las cuales las hacen merecedoras de ser conservadas para mantener dichas calidades. En ellas no se permitirán intervenciones que transformen drásticamente el perfil urbano y las calidades antes descritas.

ARTÍCULO 99. - TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

El tratamiento de mejoramiento integral consiste en la acción coordinada entre la administración y la comunidad, tendiente a reordenar, regularizar y dotar las viviendas del desarrollo habitacional o al asentamiento humano de desarrollo incompleto de los servicios públicos mínimos, de los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo y del acceso vehicular, mediante un desarrollo progresivo para irlos complementando gradualmente hasta alcanzar los niveles normales de infraestructura física.

PARÁGRAFO ÚNICO. Al mejoramiento integral se acogerán únicamente las comunidades de asentamientos humanos de desarrollo incompleto, es decir cuando no exista urbanizador de por medio y se aplicará en este evento lo contenido en el artículo 53 de la Ley 9a de 1989 (expropiación sin indemnización) y demás normas modificatorias y/o complementarias.

ARTÍCULO 100. - Se dará énfasis a la transformación urbanística y arquitectónica de aquellos sectores dentro del suelo construido urbanizado que cuentan con toda la dotación de servicios públicos, están inmersos en la malla vial y junto a la infraestructura financiera y de servicios instalada en la ciudad, pero que se encuentran deteriorados física y socialmente, a fin de recuperar funcionalmente todo el sector mediante la optimización en la utilización del suelo mejor servido del tejido urbano.

ARTÍCULO 101. - La red de vías vehiculares y/o peatonales se regularizará mediante el planeamiento vial del sector, que para cada caso en particular defina la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces, teniendo en cuenta la jerarquización y características establecidas para el sistema vial del Municipio.

ARTÍCULO 102. - Las secciones de las vías se definirán en el planeamiento vial de acuerdo con el ancho de las vías existentes en cada uno de los asentamientos humanos de desarrollo incompleto, asignándoles el carácter de vehicular o peatonal según lo determine la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces.



ARTÍCULO 103. - La Secretaría de Planeación o quien haga sus veces podrá aceptar para el mejoramiento integral los frentes y áreas de los lotes, al igual que las áreas libres a considerar como zonas verdes y de usos comunales, de acuerdo con las características propias y situaciones de hecho de cada asentamiento, teniendo en cuenta las afectaciones viales y de servicios necesarias para la regularización vial y urbanística del mismo.

PARÁGRAFO ÚNICO. Los antejardines se conservarán de acuerdo con lo establecido por la regularización vial para cada caso en particular.

ARTÍCULO 104. -Las cesiones de vías y zonas verdes se aceptarán de hecho, de acuerdo a la regularización vial y al planeamiento urbanístico que se adopte de conformidad con el levantamiento topográfico. Estas cesiones de áreas al Municipio y las gestiones de legalización en los asentamientos humanos de desarrollo incompleto serán adelantadas por Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces.

ARTÍCULO 105. - El proceso de regularización vial y urbanística y/o reordenamiento a que se someta el predio por mejoramiento integral se culminará con la expedición de Resoluciones Motivadas emanadas de la Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces, siempre y cuando cada una de las entidades competentes certifiquen o hagan constar que las obras de servicios públicos básicos se han ejecutado o se ejecutarán bajo la supervisión de las Empresas Prestadoras del Servicio. Entiéndase por servicios básicos los de acueducto, alcantarillado, energía y aseo.

ARTÍCULO 106. - La Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces delimitará aquellos sectores parcial o deficitariamente desarrollados en sus aspectos urbanos y de servicios, aptos para regularización y/o reordenamiento, o en su defecto indicará si deben reubicarse.

ARTÍCULO 107. - La Secretaría de Planeación Municipal o la entidad que haga sus veces aceptará como áreas verdes y servicios comunales a ceder al Municipio de Cajicá las áreas que se encuentren libres al momento de la regularización o aquellas que contengan algún equipamiento comunitario o de servicios comunales, independientemente del porcentaje y tamaño que se exige para programas nuevos.

ARTÍCULO 108. - Las vías existentes y dadas al uso público al momento de la regularización vial y urbanística del asentamiento, al igual que las áreas libres sobre las cuales la comunidad tiene total goce y disfrute como área recreacional o como servicio comunal, que coincida con las trazadas o contempladas en la regularización vial, se considerarán como de uso y propiedad pública por



destinación.

PARÁGRAFO PRIMERO. Las vías no contempladas anteriormente o las áreas necesarias por afectaciones viales, deberán ser cedidas al Municipio de Cajicá.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Una vez recuperados, los sectores con tratamiento de mejoramiento integral pasarán a tener el tratamiento de consolidación.



CAPÍTULO II

CONSERVACIÓN HISTÓRICA, URBANÍSTICA Y

ARQUITECTÓNICA

ARTÍCULO 109. - Con el objeto de regular y garantizar la protección y preservación del patrimonio histórico de Cajicá, en los siguientes artículos se identifican las zonas y/o inmuebles de valor histórico y/o arquitectónico respecto de los cuales se aplicarán normas especiales para identificación, intervención y protección e incentivar su conservación

ARTÍCULO 110. - La preservación se aplicará a las áreas e inmuebles de interés patrimonial identificadas en el Capítulo VI de la Segunda Parte del presente Acuerdo Municipal y a las que se lleguen a identificar, en desarrollo del mismo. Se efectuará de acuerdo con la siguiente clasificación:

a. Preservación 1: Conservación tipológica en la cual se permiten sólo modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión y ampliación mínima.

b. Preservación 2: Conservación tipológica en la cual se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión, ampliación, remodelación y demolición parcial.

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

d. Renovación: Se trata de construcciones totalmente nuevas, las cuales se ejecutarán de acuerdo con las condiciones que para cada predio se establecen en artículos posteriores.

ARTÍCULO 111. - INMUEBLES DE VALOR HISTÓRICO. Dentro de esta categoría, se identifican inmuebles aislados que tengan importancia como parte del patrimonio del municipio por su condición de mantener la memoria colectiva



como ejemplos y testigos de un pasado el cual es importante conocer y valorar. Dichos inmuebles son los siguientes:

CASAS DE LA CULTURA. Se encuentran en buen estado de conservación, es necesario adelantar un proyecto de adecuación para el uso cultural de toda la comunidad.

ESTACIÓN DEL TREN. Es innegable su importancia y significado para la ciudad y para la región por la importancia en la cotidianidad de los Cajiqueños, es un hito junto con el espacio público que lo rodea, en el cual se reunía en el pasado la población, celebraba fiestas de carácter religioso y cultural, en la actualidad esta un poco deteriorada, es necesario adelantar un minucioso estudio e investigación de sus características originales para su restauración y adecuación funcional.

CASA DE HACIENDA FAGUA. Se encuentra en buen estado. Su valor patrimonial radica en su antigüedad y en conservar fielmente muchas características de la arquitectura colonial de las casas de hacienda, en la actualidad se utiliza como lugar de reuniones sociales.

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

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

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

ARTÍCULO 112. - ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. El área comprendida por el parque municipal, y los inmuebles que hacen parte del marco de la plaza principal del municipio, dentro de los cuales se encuentra el palacio municipal, la iglesia principal y las casas de la cultura.

ARTÍCULO 113. - INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO. En esta categoría se identifican inmuebles de características arquitectónicas relevantes ya sea por su diseño, por su construcción o por sus acertadas intervenciones en el mantenimiento y adecuación.



- IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA INMACULADA CONCEPCION.
- ESCUELA POMPILO MARTINEZ.
- ESTACIÓN DEL FERROCARRIL.
- VIVIENDAS LOCALIZADAS EN EL COSTADO OCCIDENTAL DEL PARQUE LA ESTACIÓN
- CASA RESTAURANTE PLAZA DE FLORES,
- CASA DE LA FAMILIA OSPINA
- CASA UBICADA EN LA CARRERA QUINTA CON CALLE SEGUNDA
- CASA COLONIAL GRANADA
- CASAS DE LA CULTURA
- PALACIO MUNICIPAL
- RESTAURANTE - BAR CASA SAN MARTIN
- LORETO.
- CASA DE LA ENTRADA DEL "BANCO"
- PORTADA DE "GOLPE DE AGUA"
- CASA BOLONIA
- CASA EL CARMEN
- EL BOHIO

PARÁGRAFO ÚNICO: Este inventario deberá ser complementado y actualizado por la Secretaría de Planeación en coordinación con la Secretaría de Cultura y Turismo o quien haga sus veces, en el corto plazo.

TÍTULO SEGUNDO

LA PLUSVALÍA

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 114. - En el contexto de los Artículos 82 y 189 de la Constitución Política y los artículos 13, 19, 36, 56, 61, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 114 y 119 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1599 de 1.998, el



presente Acuerdo establece las disposiciones referentes a la participación en la plusvalía.

ARTÍCULO 115. - NOCIÓN. De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO. El Concejo municipal establecerá mediante Acuerdo de carácter general las normas de aplicación de la participación en la plusvalía en su respectivo territorio (Art. 73, Ley 388 de 1997).

ARTÍCULO 116. - Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

- La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana.
- El establecimiento o modificación del régimen o la zonificación de usos del suelo.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, bien sea elevando el índice de ocupación o el índice de construcción, o ambos a la vez.

Conforme al artículo 87 de la Ley 388 de 1997, la ejecución de obras públicas previstas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen que generen mayor valor en predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización (Artículo 2 del Decreto 1599 de 1998).

ARTÍCULO 117. - Las acciones urbanísticas que dan lugar a la participación en plusvalía están contempladas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en su defecto en los instrumentos que las desarrollen. En ellos deberá especificarse la clasificación del suelo, los cambios de uso y los cambios de aprovechamiento del suelo previstos durante su vigencia, así como las obras públicas a realizarse. Igualmente deberán delimitarse las áreas afectadas que pueden ser objeto de participación en plusvalía.



PARÁGRAFO ÚNICO. El índice de ocupación es la proporción del área del suelo que puede ser objeto de construcción. El índice de construcción es la relación entre el área construida y el área del suelo del predio objeto de construcción. Cambio de uso es la modificación normativa que permite destinar los inmuebles de una zona o sub zona geo económica homogénea o de un área geomorfológica homogénea a un uso diferente.

ARTÍCULO 118. - Cuando se incorpore suelo rural al de expansión urbana; cuando se autorice el cambio de uso a uno más rentable; cuando se autorice un mayor aprovechamiento del suelo y cuando la participación en plusvalía obedezca a la ejecución de obras públicas previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o el instrumento que lo desarrolle, el efecto plusvalía y el mayor valor adquirido, en razón de tales obras, se estimará de acuerdo a los procedimientos establecidos, respectivamente, en los Artículos 4, 5, 6 y 7, del Decreto 1599 de 1998 y del Artículo 87 de la ley 388 de 1997.

ARTÍCULO 119. - ÁREA OBJETO DE PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. El número total de metros cuadrados que se considerará como objeto de la participación en la plusvalía será, para el caso de cada inmueble, igual al área total del mismo destinada al nuevo uso o mejor aprovechamiento, descontada la superficie correspondiente a las cesiones urbanísticas obligatorias para el espacio público de la ciudad, así como el área de eventuales afectaciones sobre el inmueble en razón del plan vial u otras obras públicas, las cuales deben estar contempladas en el plan de ordenamiento o en los instrumentos que lo desarrollan (Artículo 78, Ley 388 de 1997).



CAPÍTULO II

PARTICIPACIÓN, PROCEDIMIENTO Y CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA.

ARTÍCULO 120. - MONTO DE LA PARTICIPACIÓN. El Concejo municipal por iniciativa del Alcalde establecerá, la tasa de participación que se imputará a la plusvalía generada, la cual podrá oscilar entre el treinta (30%) y el cincuenta por ciento (50%) del mayor valor por metro cuadrado. Entre distintas zonas o subzonas la tasa de participación podrá variar dentro del rango aquí establecido, tomando en consideración sus calidades urbanísticas; las condiciones socioeconómicas de los hogares propietarios de los inmuebles; la renta de los beneficios derivados de la valorización para los propietarios de la tierra y la dinámica del desarrollo de distintas zonas del municipio.

PARÁGRAFO PRIMERO. Cuando sobre un mismo inmueble se produzcan simultáneamente dos o más hechos generadores en razón de las decisiones administrativas detalladas en los artículos precedentes en el cálculo de mayor valor por metro cuadrado, se tendrán en cuenta los valores acumulados, cuando a ello hubiere lugar.

PARÁGRAFO SEGUNDO. Teniendo en cuenta que el pago de la participación en la plusvalía al municipio se hace exigible en la oportunidad posterior de acuerdo a lo determinado por el artículo 83 de la ley 388/97, el monto de la participación correspondiente a cada predio se ajustará de acuerdo con la variación de índices de precios al consumidor (IPC), a partir del momento en que quede en firme el acto de liquidación de la participación (Artículo 79, Ley 388 de 1997).

ARTÍCULO 121. - Si por razones de conveniencia pública el Concejo Municipal exonera del cobro de la participación de la plusvalía, previa liquidación y causación, a predios destinados a la construcción de vivienda de interés social, los propietarios de éstos suscribirán un contrato con la Administración Municipal en el cual, para gozar de este eximente, se obliguen a destinar el inmueble a la construcción de vivienda de interés social y a trasladar dicho beneficio a los compradores de tales inmuebles.

ARTÍCULO 122. - El Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC, o la entidad que haga sus veces o los peritos técnicos debidamente inscritos en las lonjas o instituciones análogas, establecerán los precios comerciales por metro cuadrado



de los inmuebles, teniendo en cuenta su situación anterior a la acción o acciones urbanísticas y determinarán el correspondiente precio de referencia tomando como base el cálculo de los parámetros establecidos en los artículos 4, 5, 6 y 7 del Decreto 1599 de 1998.

Para el efecto, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de su revisión o de los instrumentos que lo desarrollan o complementan, en el cual se concretan las acciones urbanísticas que constituyen los hechos generadores de la participación en la plusvalía, el alcalde solicitará se proceda a estimar el mayor valor por metro cuadrado en cada una de las zonas o sub-zonas consideradas.

Una vez recibida la solicitud proveniente del alcalde, la persona o entidad encargada del avalúo, contará con un plazo inmodificable de sesenta (60) días hábiles para ejecutar lo solicitado. Transcurrido este término, y sin perjuicio de las acciones legales a que haya lugar por la morosidad de funcionario o funcionarios responsables, y de la responsabilidad contractual en el caso de las lonjas y los peritos privados, la administración municipal podrá solicitar un nuevo peritazgo que determine el mayor valor o monto de la plusvalía de acuerdo con los procedimientos y parámetros instituidos en este artículo.

PARÁGRAFO ÚNICO. Los avalúos que se realicen para establecer el valor comercial del suelo antes de la acción urbanística en desarrollo del cálculo del efecto plusvalía por incorporación del suelo rural a suelo de expansión urbana, estarán vigentes durante todo el proceso de cálculo, liquidación y cobro de la participación en la plusvalía correspondiente.

ARTÍCULO 123. - PROCEDIMIENTO DEL CÁLCULO DEL EFECTO PLUSVALÍA. En concordancia con el artículo 80 de la ley 388 de 1997, del decreto 1599 de 1998 y de la resolución No. 0762 de 1998 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y guardando las indicaciones establecidas en el Parágrafo del artículo 31 del Decreto 1420 de 1998, deben efectuarse los avalúos para el cálculo del efecto plusvalía.

ARTÍCULO 124. - La liquidación; condiciones de exigibilidad y formas de pago del efecto plusvalía se sujetan respectivamente a lo establecido en los artículos 14, 17 y 19 del Decreto 1599 de 1998.



CAPÍTULO III

LOCALIZACIÓN DE LAS ZONAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA

ARTÍCULO 125. (Ajustado mediante Acuerdo 09 de junio 10 de 2002)

De acuerdo al contenido estructural del componente general y a los componentes urbano y rural del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial son zonas susceptibles de participación de plusvalía las siguientes:

- La Zona de Expansión sector Siete Vueltas, por cambio de uso de rural a de expansión urbana.
- La zona incorporada al perímetro urbano de los Sectores Puente Vargas, y el Rocio.
- La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo sobre el área urbano.
- Las demás que en ejecución de obras públicas previstas en el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen, generen mayor valor en los predios en razón de las mismas y no se haya utilizado para su financiación la contribución de valorización.

SEXTA PARTE:

PLANES PARCIALES Y UNIDADES DE ACTUACIÓN

URBANÍSTICA

TÍTULO ÚNICO

OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

CAPÍTULO I

GENERALIDADES



ARTÍCULO 126. - DIRECTRICES PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES. Con el objeto de profundizar y complementar las disposiciones de ordenamiento establecidas en el presente Acuerdo, se ha determinado la necesidad de realizar Planes Parciales para el desarrollo de intervenciones y actuaciones urbanísticas en diferentes sectores del Municipio o, los cuales se enuncian con sus respectivas directrices para su formulación.

De conformidad con lo establecido en la ley 388 de 1997, se entiende por Planes Parciales "los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento para las áreas determinadas del suelo urbano, para las áreas incluidas dentro del suelo de expansión urbana y suburbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macro proyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales."

C A P Í T U L O II

PLANES PARCIALES (Art. 19, Ley 388)

ARTÍCULO 127. (Ajustado mediante Acuerdo 09 de junio 10 de 2002)

PLANES PARCIALES. De conformidad con las directrices para la formulación de los Planes Parciales señaladas en el artículo anterior se adoptan los Planes Parciales que se describen a continuación. Su desarrollo y puesta en marcha será tarea prioritaria de la administración una vez sea aprobado el presente Acuerdo Municipal.

PLAN PARCIAL DE TRATAMIENTO DE DESARROLLO:

Esta comprendida por la zona oriental del casco urbano del municipio y otros predios vacantes dentro del perímetro urbano, se declara esta zona como de Desarrollo Prioritario y densificación para atender la demanda de suelo apto para desarrollos urbanísticos con eficiencia en el uso del suelo, especialmente para la actividad residencial y sus usos complementarios.

Esta presenta condiciones de predios urbanizables no urbanizados, encontrándose un alto porcentaje del área urbana por desarrollar, grandes predios de particulares, zonas sin redes secundarias o acometidas de servicios y sin desarrollos viales internos ni de espacio público.



JUSTIFICACIÓN

- Es una zona por desarrollar en forma prioritaria por sus condiciones de área y uso del suelo.
- Necesidad de desarrollar primero los vacíos urbanos y proteger la zona rural.
- Es una zona la cual podría generar espacio público y albergar gran parte de la necesidad de vivienda en el municipio.
- La necesidad de articular el municipio con la doble calzada, o variante del Desarrollo vial del norte.
- Presenta algunos tipos de usos restringidos por su impacto.
- Existencia de dos zonas deprimidas en este sector: La primera el sector de Puente Vargas incorporado al casco urbano unido al sector de la Estación, y la segunda un sector del barrio Gran Colombia, donde existe algunos inquilinatos y construcciones en mal estado, al igual que vías de acceso a predios o servidumbres en malas condiciones.

OBJETIVOS:

Búsqueda de un desarrollo equilibrado de la ciudad, con menos rupturas, con menos discontinuidades urbanas, a nivel de espacio público, vías, Equipamientos urbanos.

Diseño cuadra a cuadra de las vías, definiendo su jerarquía vehicular o peatonal, con especial énfasis en el diseño arquitectónico y urbanístico de sus andenes, arborización y amoblamiento urbano complementario.

Reorganización y racionalización del transporte público y privado, diseño de paraderos, con el mobiliario necesario (educación de conductores y usuarios).

Implementación de una normativa clara y específica que conduzca a un desarrollo urbano armónico del sector en cuanto a alturas, paramentos, voladizos y manejo de culatas enfatizando en la importancia del espacio público y por último definir los usos prohibidos.

El plan parcial y proyecto urbanístico contemplará lo siguiente:

1. Plan Vial
2. Plan de servicios Públicos
3. Plan de Equipamientos
4. Plan de Espacio Público y zonas verdes



1) **PLAN VIAL:** Contemplará el reordenamiento de la actual malla vial estructurando una nueva jerarquía capaz de articularla para permitir una permeabilidad para la totalidad de la zona proponiendo las vías Tipo articuladas al Plan vial General.

Se tendrán en cuenta como criterios estructurales las siguientes Unidades de actuación Urbanísticas:

Proyectar una vía o par vial, con capacidad de estructurar la red primaria de servicios públicos (subterráneos). El plan vial deberá estar perfectamente articulado a las disposiciones del plan del Desarrollo Vial del Norte de Bogotá DEVINORTE, si continúa el proyecto..

Proyectar y diseñar un espacio público longitudinal que unirá el centro del municipio con la región a través de la variante, en este espacio encontraremos grandes zonas para el peatón, ciclovías y zonas para la recreación pasiva.

Las ciclovías sobre estas avenidas estructurales que tendrán las siguientes características mínimas:

Perfectamente delimitadas y señalizadas, con aislamiento de la calzada vehicular ya sea por diferencia de altura o por un sardinel en concreto, diferenciada de las zonas de tránsito peatonal, por el cambio de material y textura del piso. El ancho mínimo será de 1.50 mts. En la intersección con vías vehiculares tendrá perfectamente demarcada y señalizada la cebra y las correspondientes rampas para los cambios de nivel. Su localización será a los lados del separador.

2) **PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS** - La determinación de esta zona como prioritaria para su desarrollo y densificación obedece a que cuenta con una amplia posibilidad cobertura de servicios públicos de relativo bajo costo.

3) **PLAN DE EQUIPAMIENTO URBANO** - Las urbanizaciones y construcciones que se han adelantado han dejado cesiones muy reducidas de espacio público, no existen zonas verdes ni parque para recreación pasiva.

Se determinarán las áreas necesarias para la satisfacción de los índices de cesiones para espacio público como parques, plazoletas, vías parques, etc. Igualmente se proveerá de servicios de salud, un centro cultural que contenga biblioteca, sala de proyecciones, sala de exposiciones, etc., como complemento a los colegios localizados en el área.

4) **PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS VERDES**- El proyecto urbanístico se estructurará sobre la definición y delimitación del espacio público planteando



varias estructuras en armonía:

- Una estructura urbana o general, compuesta por las avenidas del Plan Vial General, con usos urbanos de carácter municipal, institucional, etc.
- Por último, una estructura zonal y local compuesta por la unidad urbana básica que será la manzana, en la cual la calle urbanizada ordena el espacio público e induce a la diversidad tipológica de la arquitectura.

La organización del espacio público será mediante una red de calles geoméricamente ordenada, independiente de la actual división predial y el trazado de las vías, parques, a escala zonal, dotados con los equipamientos y amoblamientos urbanos necesarios.

5) USOS DEL SUELO, DENSIDADES Y VOLUMETRÍAS - Los usos propuestos serán prioritariamente actividad residencial y sus usos complementarios, y zonas de actividad múltiple (comercio de bajo impacto, oficinas, servicios de bajo impacto, recreación institucional.)

La altura será hasta 3 pisos más allí lo, permitiéndose mayor altura (hasta un máximo de 4 pisos) pero con mayores cesiones (tipo A) para espacio público y aplicando la reglamentación sobre la Plusvalía.

PLAN PARCIAL DE TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Sector comprendido entre el límite del perímetro urbano por el sur (diagonal segunda sur) y el límite del perímetro urbano; y de la carrera sexta hasta la carrera 13 por el occidente. Se declara esta zona como de consolidación y densificación, especialmente para la actividad residencial y sus usos complementarios.

El plan parcial y proyecto urbanístico contemplará lo siguiente:

1. Plan Vial
2. Plan de Espacio Público y zonas verdes

1) PLAN VIAL: Contemplará el reordenamiento de la actual malla vial estructurando una nueva jerarquía capaz de articularla para permitir una permeabilidad para la totalidad de la zona proponiendo las vías primarias y secundarias articuladas al Plan vial General.

Se tendrán en cuenta como criterios estructurales las siguientes Unidades de

04

CALLE 2ª No. 4 -07 TEL: 8660200/207 TELEFAX: 8662608



actuación Urbanísticas:

Se buscará dar continuidad y estructura a una serie de entradas o servidumbres, sin ninguna continuidad, articulándolas a la estructura vial existente.

2) PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS VERDES- El proyecto urbanístico se estructurará sobre la definición y delimitación del espacio público buscando incrementar el porcentaje de espacio público por habitante.

3) USOS DEL SUELO, DENSIDADES Y VOLUMETRÍAS - Los usos propuestos serán prioritariamente actividad residencial y sus usos complementarios, y zonas de actividad múltiple (comercio de bajo impacto, oficinas, servicios de bajo impacto, recreación institucional.)

La altura será hasta 3 pisos y altillo.

PLAN PARCIAL DE LA ZONA DE EXPANSIÓN

Se ha adelantado en los últimos años una dinámica de división predial, sin ningún ordenamiento y se ha disparado el nivel de venta de predios para proyectos de vivienda. Existe en este sector gran número de viviendas en deterioro e inquilinatos, hacia la Vereda Chuntame. Este plan parcial se deberá presentar para la denominada Zona de Expansión.

Objetivos del plan:

1) PLAN VIAL. Se definirá el tejido vial dando continuidad a la estructura, vial con especial énfasis para la bicicleta y los flujos peatonales buscando integrar al área, la vía a Zipaquirá, con el perímetro urbano.

2) PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS VERDES. Es una zona de expansión urbana, en este sector no existe espacios Públicos y/o zonas verdes para la recreación de la comunidad se requiere la disposición de los mismos, proyectados a satisfacer las necesidades de espacio público para la población futura del sector.

Dentro de la zona y como objetivo primordial del proyecto de diseño urbano, se localizarán en predios libres o de fácil adquisición, parques arborizados abiertos para la recreación y esparcimiento de los habitantes.

Todos los espacios públicos comunitarios deben ser abiertos y garantizar accesibilidad y diversidad a las personas de todas las edades y condiciones.



Las normas con relación a alturas y volumetría serán hasta de 2 pisos

Se permitirá la construcción de conjuntos cerrados siempre y cuando no superen una manzana, es decir, que no se cierre la continuidad de la estructura vial urbana. La vivienda de interés social no se desarrollará en conjuntos cerrados, sino dentro de la estructura tradicional de viviendas unifamiliares o bifamiliares sobre vías o espacios públicos.

Mientras tanto los desarrollos que se den en la zona de expansión urbana se aplicarán las siguientes generalidades: área mínima de predio: 1000,00 mt²; para predios mayores a 5000 mt² deberán regir su desarrollo con reglamento de copropiedad asimilable a propiedad horizontal para conjuntos de vivienda se aplicarán los índices, densidades y generalidades dados para la zona de tratamiento de desarrollo.

PLAN PARCIAL DE TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

Dentro de este se circunscriben todas las áreas definidas como de conservación para el casco urbano, las cuales se encuentran señaladas en el plano CU3b.

El plan parcial y proyecto urbanístico contemplará lo siguiente:

1. Plan Vial
2. Plan de Espacio Público y zonas verdes
3. Usos del Suelo, densidades y volumetrías

1) **PLAN VIAL:** Contemplará el reordenamiento de la actual malla vial estructurando una nueva jerarquía capaz de articularla para permitir una permeabilidad para la totalidad de la zona proponiendo las vías tipo articuladas al Plan vial General.

Se tendrán en cuenta como criterios estructurales las siguientes Unidades de actuación Urbanísticas:

Se buscará dar continuidad y estructura a una serie de entradas o servidumbres, sin ninguna continuidad, articulándolas a la estructura vial existente.

2) **PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS VERDES-** El proyecto urbanístico se estructurará sobre la definición y delimitación del espacio público buscando incrementar el porcentaje de espacio público por habitante.

3) **USOS DEL SUELO, DENSIDADES Y VOLUMETRIAS -** Los usos propuestos serán prioritariamente actividad residencial y sus usos complementarios, y zonas de actividad múltiple (comercio de bajo impacto, oficinas, servicios de bajo



impacto, recreación institucional.)

Las normas sobre alturas y volumetrías serán de dos (2) pisos con altillo.

PLAN PARCIAL DE TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Sector comprendido entre el límite del perímetro urbano en los sectores de Grancolombia, Granjitas, Puente Vagas, La Capellanía, El Rocío. Se declara esta zona como de mejoramiento integral y densificación, especialmente para la actividad residencial y sus usos complementarios.

El plan parcial y proyecto urbanístico contemplará lo siguiente:

1. Plan Vial
2. Plan de Espacio Público y zonas verdes
3. Usos del suelo densidades y volumétricas

1) **PLAN VIAL:** Contemplará el reordenamiento de la actual malla vial estructurando una nueva jerarquía capaz de articularla para permitir una permeabilidad para la totalidad de la zona, proponiendo las vías primarias y secundarias articuladas al Plan vial General.

Se tendrán en cuenta como criterios estructurales las siguientes Unidades de actuación Urbanísticas:

Se buscará dar continuidad y estructura a una serie de entradas o servidumbres, sin ninguna continuidad, articulándolas a la estructura vial existente.

2) **PLAN DE ESPACIO PÚBLICO Y ZONAS VERDES:** El proyecto urbanístico se estructurará sobre la definición y delimitación del espacio público y zonas verdes buscando incrementar el porcentaje de espacio público por habitante.

3) **USOS DEL SUELO, DENSIDADES Y VOLUMETRÍAS** - Los usos propuestos serán prioritariamente actividad residencial, sus usos complementarios y permitidos.

La altura será hasta 3 pisos y altillo. Previo concepto y aprobación de la oficina de Planeación Municipal o quien haga sus veces.

PLAN PARCIAL CENTROS POBLADOS:

Esta comprendido por los centros poblados determinados por el estudio de estratificación adoptado en el Municipio de Cajicá en 1997 y los cuales no podrán

g7

CALLE 2ª No. 4 -07 TEL: 8660200/207 TELEFAX: 8662608



ampliar su perímetro actual, ni desarrollar planes de vivienda:

CHUNTAME SECTOR AGUANICA.
CHUNTAME SECTOR 002 SEC.1- CHUNTAME CENTRO
CHUNTAME 2 SECTOR 002 SEC 02 - SANTA INES
CHUNTAME SECTOR 002 SEC.03- ENTRADA VICENTE LEON
CHUNTAME SECTOR 002 SEC. 04- CHUNTAME AGUANICA
CHUNTAME SECTOR 002 SEC. 05
EL CANELÓN SECTOR 005 SEC. 02-QUINTERO VARGAS LAMPREA
CANELÓN SECTOR 05 SEC. 01-EL PRADO –(LEOPOLDO)
RÍO FRÍO LA FLORIDA SECTOR 006 SEC.02
RÍO FRÍO LA PALMA SECTOR 006 SEC.01
RÍO GRANDE SECTOR 003 SEC.01
RÍO GRANDE-SECTOR PUENTE VARGAS SECTOR 003 SEC.02
EL MISTERIO SECTOR 003 SEC.03
RÍO GRANDE EL MISTERIO SECTOR 003 SEC.04
RINCÓN SANTO SECTOR 003 SEC. 05
CALAHORRA SECTOR 004 SEC 01
CALAHORRA SECTOR 004 SEC 02
RÍO GRANDE - EL MISTERIO - SECTOR LA – ESPERANZA

La codificación que se presenta esta determinada por la Secretaría de Planeación quien es la encargada de la identificación técnica según el sistema de identificación creado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE).

JUSTIFICACIÓN

El alto índice de división predial en el área rural el municipio de Cajicá, y las metodologías diseñadas por el Departamento Nacional de Planeación (DNP) para la estratificación de centros poblados, los define como un elemento heterogéneo y no muy definido en el territorio cajiqueño. Por estas razones se hace necesario hacer un inventario real de cuales podrían ser los centros poblados definitivos para el municipio como por ejemplo el Sector de Aguanica, y sus respectivas normas y tratamientos.

OBJETIVOS:

- Definición de los correspondientes perímetros.
- Estudio Urbanístico de cada uno de sus casos.





- Búsqueda de un desarrollo equilibrado del suelo rural de acuerdo con el objetivo de recuperar las tierras agrícolas del municipio.
- Diseño cuadra a cuadra de las vías, con su respectiva conexidad con el resto del Municipio, definiendo su jerarquía vehicular o peatonal, con especial énfasis en el diseño arquitectónico y urbanístico de sus andenes, arborización y amoblamiento urbano complementario.
- Reorganización y racionalización del transporte público y privado, diseño de paraderos, con el mobiliario necesario (educación de conductores y usuarios).
- Implementación de una normativa clara y específica que conduzca a un desarrollo urbano armónico del sector en cuanto a alturas, paramentos, voladizos y manejo de culatas enfatizando en la importancia del espacio público y por último definir los usos prohibidos.

El plan parcial y proyecto urbanístico contemplará lo siguiente:

1. Plan Vial
2. Plan de servicios Públicos
3. Plan de Equipamientos
4. Plan de Espacio Público y zonas verdes

1) PLAN VIAL: Contemplará la definición de su sistema vial interno y la articulación con la del municipio.

Se tendrán en cuenta como criterio estructural, la definición de una red de caminos que permita articular el tránsito de semovientes, ciclistas, y automóviles de pequeña envergadura, articulados con la ordenanza 065 de diciembre de 1999.

2) PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS- La determinación del sistema de abastecimiento de acuerdo en lo preceptuado en la Ley 388 de 1997, Ley 142 de 1994 y demás reglamentarias.

3) PLAN DE EQUIPAMIENTO URBANO- Debido al índice de subdivisión predial se hace necesario determinar como se articulan o se proveen de espacio público efectivo dichas zonas, junto con el mobiliario urbano necesario.

Se determinarán las áreas necesarias para la satisfacción de los índices de cesiones para espacio público como parques, plazoletas, vías, etc. Igualmente se proveerá de servicios de salud, un centro cultural que contenga biblioteca, sala de proyecciones, sala de exposiciones, como complemento a los colegios localizados en el área.



4) PLAN DE SERVICIOS DE TELEFONÍA RURAL Y GAS NATURAL.
Determinación de los niveles de articulación y conexión a los servicios de telefonía rural y gas natural en el mediano y largo plazo.

5) USOS DEL SUELO, DENSIDADES Y VOLUMETRÍAS - Los usos propuestos serán prioritariamente actividad residencial y sus usos complementarios.

En cuanto a las volumetrías se permitirán máximo dos (2) pisos
Los aspectos relacionados con el PROYECTO PRIORITARIO ZONA INDUSTRIAL:

De acuerdo con lo establecido para la dotación de servicios y la adecuada localización de las manzanas industriales dentro de dicha zona deberá realizarse un PROYECTO PRIORITARIO, para su adecuación que deberá contemplar los aspectos señalados en el artículo 6 numeral 6 del presente proyecto de acuerdo:

La elaboración del PROYECTO PRIORITARIO para la zona industrial se realizara por medio de cofinanciación entre el gobierno municipal y el sector privado.

PROYECTO PRIORITARIO contemplará los siguientes aspectos, pero en ningún caso podrá disminuir los 10 parámetros establecidos en el artículo 6 del presente proyecto de acuerdo.

1. Plan Vial
1. Plan de Espacio Publico y zonas verdes
2. Usos del suelo densidades y volumétricas

1) PLAN VIAL: Contemplará el reordenamiento de la actual malla vial estructurando una nueva jerarquía capaz de articularla para permitir una permeabilidad para la totalidad de la zona, proponiendo las vías primarias y secundarias articuladas al Plan vial General.

Se buscará dar continuidad y estructura a una serie de entradas o servidumbres, sin ninguna continuidad, articulándolas a la estructura vial existente.

2) PLAN DE ESPACIO PUBLICO Y ZONAS VERDES- El proyecto urbanístico se estructurará sobre la definición y delimitación del espacio interno y zonas verdes.



CAPÍTULO III

UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA

(Art. 39 de la Ley 388/97)

ARTÍCULO 128. CRITERIOS Y PROCEDIMIENTOS PARA LA CARACTERIZACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA. Las actuaciones urbanísticas de urbanización y construcción se podrán realizar mediante Unidades de Actuación Urbanística. De conformidad con lo dispuesto en la Ley 388 de 1997, se entiende como Unidad de Actuación Urbanística "el área conformada por uno (1) o varios inmuebles, explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el Plan 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 la norma urbanística y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios, de la infraestructura para el transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos mediante reparto equitativo de cargas y beneficios".

A continuación se definen los criterios y lineamientos que se deben tener en cuenta para su ejecución:

El área mínima de la Unidad de Actuación Urbanística, no puede ser inferior a cinco (5) hectáreas, de manera que se pueda asegurar la ejecución racional de las obras de infraestructura de servicios públicos, así como garantizar la incorporación al desarrollo urbano de un "fragmento de ciudad" con equipamientos completos a escala local.

El desarrollo de las Unidades de Actuación Urbanística implica una gestión asociada de los propietarios de los predios que conforman el ámbito espacial. Dicha gestión se puede realizar mediante mecanismos de reajuste de tierras o cooperación entre partícipes.

ARTÍCULO 129. IDENTIFICACIÓN DE UNIDADES DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA DE CAJICÁ. Por las condiciones urbanas especiales que presenta en su desarrollo el municipio de Cajicá y en consideración al mejoramiento



especifico de algunas de sus áreas urbanas las unidades de actuación urbanística serán definidas por los planes parciales en el momento de su aprobación. Lo anterior deberá cumplir con lo prescrito por el Decreto 1507 de 1.998.

SÉPTIMA PARTE:

PROGRAMA DE EJECUCIÓN

TÍTULO PRIMERO

ACTUACIONES TERRITORIALES HASTA EL 31 DE DICIEMBRE

DEL AÑO 2000

CAPÍTULO I

GENERALIDADES

ARTÍCULO 130. - Definición: El programa de ejecución, define con carácter obligatorio las actuaciones que se realizarán en el corto plazo por parte de la administración municipal en concordancia con el plan de inversiones del municipio.

ARTÍCULO 131. - Concordancia con el Plan anual de Inversiones y El Plan de Desarrollo de la actual administración:

El programa de ejecución de acuerdo con la ley 388 de 1997 y el decreto Reglamentario 879 de 1998, debe realizarse en concordancia con el Plan anual de inversiones junto con lo definido en el Plan de Desarrollo, señalando las prioridades, la programación de actividades, las entidades responsables y los recursos respectivos.

CAPÍTULO II

PRIORIDADES, PROGRAMAS Y PROYECTOS

ARTÍCULO 132. - Disponibilidad Presupuestal. Para garantizar los compromisos que contrae la actual administración municipal, para con el desarrollo del programa de ejecución de Plan Básico de Ordenamiento Territorial, se dispusieron recursos provenientes de los ingresos corrientes de la nación ICN, recursos



propios y otros recursos correspondientes a empresas de economía mixta y créditos bancarios.

ARTÍCULO 133. -Los proyectos que se realizarán son:
PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Proyectos	Horizonte Temporal	Costo	Fuente de financiación
INFRAESTRUCTURA PARA LA ASISTENCIA Y LA PROTECCION DE LA TERCERA EDAD. Construcción del club de la edad de oro.	Corto plazo	\$287.024.402.00	ICN y recursos propios
INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS RURALES	Corto plazo	\$230.668.490.00	ICN
INFRAESTRUCTURA PARA LA PRESTACION DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS	Corto Plazo	\$148.867.839.00	ICN
MATADERO MUNICIPAL	Corto Plazo	\$48.000.000.00	Recursos Propios
PROGRAMA DE VIVIENDA	Corto plazo	\$86.324.000.00	Recursos Propios
INFRAESTRUCTURA PARA EL DESARROLLO DEL SECTOR AGROPECUARIO	Corto plazo	1.536.000.000.00	ICN - Recursos Propios - Crédito Banca Local



PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE. Compra de Terrenos de reserva ecológica. SIG Ambiental Municipal.	Corto Plazo	\$70.000.000.00	Recursos Propios
DESARROLLO DE LA INFRAESTRUCTURA VIAL	Mediano Plazo	1.031.000.000.00	Recursos Propios
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS INDUSTRIALES	Largo Plazo	3.000.000.000.00	Recursos Privados - Crédito Banca Privada
PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES DOMICILIARIAS	Largo Plazo	2.000.000.000.00	Recursos Privados - Crédito Banca Privada - CAR - Gobernación del Cundinamarca
POZOS PROFUNDOS PARA SUMINISTRO DE AGUA POTABLE	Largo Plazo	2.000.000.000.00	Recursos Privados - Crédito Banca Privada - CAR - Gobernación del Cundinamarca

La descripción de cada uno de estos proyectos se encuentra dentro del documento Técnico de Soporte en el Componente urbano.

ARTÍCULO 134. - Los proyectos identificados y agrupados en Programas, correspondientes al Plan Anual de Inversiones se identifican en la tabla Programa de ejecución PBOT CAJICA anexa al presente acuerdo.

ARTÍCULO 135. - De acuerdo con el artículo 111 de la ley 99 de 1993, se destinará un rubro correspondiente al 1% del total de sus ingresos que será invertido en la protección y recuperación de cuencas hidrográficas y áreas de protección para el abastecimiento de agua para el consumo humano.

ARTÍCULO 136. Los Planes y Programas se soportan cartográficamente en los Planos que hacen parte de este Acuerdo relacionados en el artículo primero.