



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

EL CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ, CUNDINAMARCA

En uso de sus facultades, especialmente las conferidas por la Constitución Política, la Ley 99 de 1993, la Ley 388 de 1997, la Ley 507 de 1999, la Ley 902 de 2004, el Decreto Reglamentario 4002 de 2004, el Decreto 097 de 2006, el Decreto 3600 de 2007 y demás normas concordantes y,

CONSIDERANDO:

1. Que mediante el Acuerdo No. 008 de 2000, el Concejo Municipal adoptó el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1997 y su Decreto Reglamentario No. 879 de 1998.
2. Que mediante el acuerdo No. 009 de 2002 fue modificado el Acuerdo No. 008 de 2000 con el fin de ajustar su contenido a los términos concertados con la autoridad ambiental.
3. Que mediante el acuerdo No. 007 de 2004 fue modificado el Acuerdo No. 008 de 2000.
4. Que según el Artículo 5º del Decreto Nacional No. 4002 de 2004, “Los Concejos municipales o distritales, por iniciativa del alcalde y en el comienzo del período constitucional de este, podrán revisar y ajustar los contenidos de largo, mediano o corto plazo de los Planes de Ordenamiento Territorial, siempre y cuando haya vencido el término de vigencia de cada uno de ellos, según lo establecido en dichos planes.  
Tales revisiones se harán por los motivos y condiciones contemplados en los mismos Planes de Ordenamiento Territorial para su revisión, según los criterios que establece el artículo 28 anteriormente citado.”
5. Que según el Parágrafo del Artículo 5º del Decreto Nacional No. 4002 de 2004, “Por razones de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, el alcalde municipal o distrital podrá iniciar en cualquier momento el proceso de revisión del Plan o de alguno de sus contenidos. Serán circunstancias de excepcional interés público, o de fuerza mayor o caso fortuito, que justifiquen la revisión del Plan de Ordenamiento las siguientes:
  - a) La declaratoria de desastre o calamidad pública de que tratan los artículos 18 y 48 del Decreto Ley 919 de 1989, por la ocurrencia súbita de desastres de origen natural o antrópico;
  - b) Los resultados de estudios técnicos detallados sobre amenazas, riesgos y vulnerabilidad que justifiquen la recalificación de áreas de riesgo no mitigable y otras condiciones de restricción diferentes de las originalmente adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente”.
6. Que según el Artículo 6º del Decreto 4002 de 2004, “De conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el artículo 1º de la Ley 902 de 2004, la modificación excepcional de alguna o algunas de las normas urbanísticas de carácter estructural o general del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que tengan por objeto asegurar la consecución de los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo definidas en los componentes General y Urbano del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, podrá emprenderse en cualquier



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

momento, a iniciativa del Alcalde municipal o distrital, siempre y cuando se demuestren y soporten técnicamente los motivos que dan lugar a su modificación.

La modificación excepcional de estas normas se sujetará en todo a las previsiones vigentes en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, de acuerdo con la jerarquía de prevalencia de los componentes, contenidos y demás normas urbanísticas que lo integran”.

7. Que según el artículo 7 del Decreto 4002 de 2004, “Todo proyecto de revisión y modificación del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos se someterá a los mismos trámites de concertación, consulta y aprobación previstas en los artículos 24 y 25 de la Ley 388 de 1997”.
8. Que según el Artículo 24 de la Ley 388 de 1997 “El alcalde municipal, a través de la oficina de planeación, será responsable de coordinar la formulación oportuna del proyecto del plan de Ordenamiento Territorial, y de someterlo a consideración del Consejo de Gobierno.

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

1. El proyecto de plan se someterá a consideración de la Corporación Autónoma Regional o autoridad ambiental correspondiente, para su aprobación en lo concerniente a los asuntos exclusivamente ambientales, dentro del ámbito de su competencia de acuerdo con lo dispuesto por la Ley 99 de 1993 y en especial por su artículo 66, para lo cual dispondrá de treinta (30) días; sólo podrá ser objetado por razones técnicas y fundadas en los estudios previos. Esta decisión será, en todo caso, apelable ante el Ministerio del Medio Ambiente.
2. ...
3. Una vez revisado el proyecto por las respectivas autoridades ambientales, en los asuntos de su competencia, se someterá a consideración del Consejo Territorial de Planeación, instancia que deberá rendir concepto y formular recomendaciones dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes.
4. Durante el período de revisión del plan por la Corporación Autónoma Regional, o la autoridad ambiental correspondiente y el Consejo Territorial de Planeación, la administración municipal solicitará opiniones a los gremios económicos y agremiaciones profesionales y realizará convocatorias públicas para la discusión del plan, expondrá los documentos básicos del mismo en sitios accesibles a todos los interesados y recogerá las recomendaciones y observaciones formuladas por las distintas entidades gremiales, ecológicas, cívicas y comunitarias del municipio, debiendo proceder a su evaluación, de acuerdo con la factibilidad, conveniencia y concordancia con los objetivos del plan. Igualmente pondrán en marcha los mecanismos de participación comunal previstos en el artículo 22 de esta ley.

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



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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

9. Que según el Artículo 25 de la Ley 388 de 1997, en cuanto a la aprobación de los planes de ordenamiento, “El proyecto de plan de ordenamiento territorial, como documento consolidado después de surtir la etapa de la participación democrática y de la concertación interinstitucional de que trata el artículo precedente, será presentado por el alcalde a consideración del concejo municipal, dentro de los treinta (30) días siguientes al recibo del concepto del Consejo Territorial de Planeación. En el evento de que el concejo estuviere en receso, el alcalde deberá convocarlo a sesiones extraordinarias. Toda modificación propuesta por el concejo deberá contar con la aceptación de la administración”.
10. Que según el artículo 8 del Decreto 4002 de 2004, “Transcurridos noventa (90) días desde la presentación del proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos al Concejo Municipal o Distrital sin que este la adopte, el Alcalde podrá adoptarla por decreto”.
11. Que mediante el Decreto 097 de 2006 el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó la expedición de licencias urbanísticas en suelo rural y expidió otras disposiciones.
12. Que mediante el Decreto 3600 de 2007, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial reglamentó disposiciones de la Ley 99 de 1993 y la Ley 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelaciones y edificaciones en suelo rural.
13. Que la Administración Municipal realizó el estudio técnico a través del cual se hizo seguimiento y evaluación a la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial adoptado mediante los Acuerdos Municipales No. 008 de 2000, 009 de 2002 y 007 de 2004, aplicando para ello la Metodología elaborada por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial para el seguimiento y evaluación de planes de ordenamiento y la construcción de expedientes municipales.
14. Que la Administración Municipal realizó el diagnóstico del estado actual de la situación del territorio municipal, con miras a la revisión y ajuste del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante los Acuerdos Municipales No. 008 de 2000, 009 de 2002 y 007 de 2004.
15. Que los estudios técnicos de seguimiento y evaluación de la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial y de diagnóstico del estado actual del territorio permitieron concluir a la Administración Municipal que existen razones, ampliamente sustentadas en el contenido de estos dos documentos técnicos, que justifican el ajuste del PBOT, por la vía de la revisión excepcional de la norma urbanística.
16. Que por encontrarse la Administración Municipal iniciando el período constitucional de gobierno correspondiente a los años 2008 a 2011, procede la revisión del PBOT contemplada en el Artículo 5 del Decreto 4002 de 2004, a que se ha hecho referencia en el segundo considerando de este acuerdo.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

17. Que la Alcaldesa Municipal presentó ante la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR, el proyecto de adopción de los ajustes del PBOT, respaldado por los siguientes documentos, conforme a lo previsto en el Capítulo V, sobre la presentación de los planes de ordenamiento territorial, en el Decreto Reglamentario No. 879 de 1998:
  - a. Documento Técnico de Soporte, compuesto por el documento de diagnóstico del estado actual del territorio municipal, acompañado de su respectiva cartografía y el documento de formulación de la propuesta de ordenamiento territorial.
  - b. Proyecto de Acuerdo de adopción del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, acompañado de la respectiva cartografía.
  - c. Documento Resumen.
  - d. Acta de concertación de los asuntos ambientales propios del ordenamiento territorial, suscrita entre el Alcalde y la autoridad ambiental – CAR.
18. Que la CAR aprobó el contenido ambiental del proyecto de acuerdo de adopción del PBOT del municipio de Cajicá, mediante Acta de Concertación suscrita el día 04 del mes de junio de 2008, ratificada mediante la Resolución No. 1367, fechada el día 03, del mes de julio del año 2008, conforme a lo previsto en los artículos 10 y 24 de la Ley 388 de 1997.
19. Que el Consejo Territorial de Planeación conoció y estudió el contenido del proyecto de acuerdo de adopción del PBOT y emitió concepto y recomendaciones, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 3 de la Ley 388 de 1997, mediante documento fechado el día 07, del mes de julio de 2008.
20. Que la consulta democrática fue incluida en todas las etapas del proceso de planificación del ordenamiento territorial, como consta en los soportes respectivos que hacen parte del presente proyecto de acuerdo, conforme a lo previsto en el artículo 24, numeral 4 de la Ley 388 de 1997.

En mérito de lo expuesto,

ACUERDA:

Artículo 1. Adóptense los ajustes al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá, aprobado mediante el Acuerdo No. 008 de 2000 y modificado por los acuerdos No. 009 de 2002 y No. 007 de 2004, contemplados en el presente Acuerdo.

Artículo 2. Modifíquese el artículo 1 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: Del presente Acuerdo forman parte los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT	
No.	Nombre
1.	Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el PBOT vigente.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

DOCUMENTOS INTEGRANTES DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT	
No.	Nombre
2.	Documento de Diagnóstico del estado actual del territorio municipal.
3.	Documento de Justificación de los ajustes a realizar respecto del PBOT vigente.
4.	Documento de Formulación de los ajustes al PBOT vigente.

CARTOGRAFÍA INTEGRANTE DEL ACUERDO DE AJUSTE DEL PBOT	
Nombre	Referencia
<b>COMPONENTE GENERAL</b>	
Modelo de Ordenamiento Territorial	CG - 01
Clasificación General del Territorio	CG - 02
Estructura Ecológica Principal	CG - 03
Sistema de Articulación Regional	CG - 04
Sistema de Articulación Urbano-Rural	CG - 05
Amenazas Naturales	CG - 06
<b>COMPONENTE RURAL</b>	
Áreas de Actividad del Suelo Rural	CR - 01
Sistema Vial Rural	CR - 02
Sistema de Acueducto y Perímetro de Servicios	CRU - 03
Sistema de Alcantarillado y Perímetro de Servicios	CRU - 04
Sistema de Equipamiento y Espacio Público	CR - 05
Áreas de Actividad Centros Poblados Rurales	CR - 06
Perfiles Viales Rurales	CR - 07
Unidades de Planificación Rural	CR - 08
Áreas aferentes a PTAR	CR - 09
<b>COMPONENTE URBANO</b>	
Suelo Urbano y de Expansión Urbana	CU - 01
Estructura Ecológica Urbana	CU - 02
Sistema Vial Urbano	CU - 03
Sistemas de Espacio Público y Equipamientos	CU - 04
Áreas de Actividad en Suelo Urbano	CU - 05
Tratamientos en Suelo Urbano	CU - 06
Perfiles Viales Urbanos	CU - 07



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 3. Modifíquese el artículo 2 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así:  
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 mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio.

Artículo 4. Modifíquese el artículo 3 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así:  
CONCEPTO DE ORDENAMIENTO. El Plan Básico de Ordenamiento Territorial del municipio de  
Cajicá, es el instrumento legal por medio del cual se establecen las políticas, objetivos, estrategias y  
acciones orientados a regular la utilización, ocupación y transformación del espacio físico en el corto,  
mediano y largo plazo, en forma tal que se logre un equilibrio entre la atención de las necesidades  
sociales y económicas de protección del medio ambiente y los recursos culturales del municipio.

## TÍTULO 1

### COMPONENTE GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICA

#### CAPÍTULO 1 MARCO ESTRATÉGICO

Artículo 5. Modifíquese el artículo 5 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así:  
VOCACIÓN FUNCIONAL DEL MUNICIPIO Y VISIÓN REGIONAL. El municipio de Cajicá esta situado  
en el Departamento de Cundinamarca en la Sabana Centro al norte de la capital de la República. La  
dinámica económica se encuentra determinada en gran medida por la amplia actividad industrial,  
comercial y de servicios que se origina en Bogotá la cual condiciona en un alto grado el desarrollo  
económico del departamento de Cundinamarca.

La economía del municipio de Cajicá se soporta sobre la industria manufacturera, el transporte, el  
comercio, la agroindustria y la prestación de 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 la región 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 la provincia y en general toda la región norte de Cundinamarca.



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Las formulaciones de ordenamiento territorial 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, potenciando los sectores del comercio y servicios, la industria de tecnología limpia, la agroindustria 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 industrial 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.
4. Territorio con fortalezas para la localización de asentamientos de carácter suburbano, en condiciones urbanísticas reguladas dentro de un marco de sostenibilidad ambiental.

**Artículo 6. MODELO DE ORDENAMIENTO.** El Modelo de Ordenamiento Territorial del municipio de Cajicá está conformado espacialmente por la estructura ecológica principal, la de asentamientos humanos y la de producción, debidamente articuladas y consolidadas a través de los sistemas estructurantes de vías, servicios públicos, equipamientos comunales y espacio público.

1. Estructura Ecológica Principal, conformada por: Áreas de Protección del Sistema Hídrico, Áreas de Protección del Sistema Orográfico, Áreas de protección de infraestructura de servicios públicos, Áreas de Recreación Ecoturística y Áreas Históricas y Culturales.
2. Estructura de Producción, conformada por: Áreas agropecuarias, Áreas Industriales, Áreas de Corredor Vial Suburbano y Áreas susceptibles de actividades mineras.
3. Estructura de Asentamientos Humanos, conformada por: las áreas urbana central y la de La Capellanía, las áreas de expansión urbana, las áreas de los centros poblados rurales, las áreas suburbanas y las áreas de vivienda campestre.

Las tres estructuras se conectan y articulan entre sí por medio del sistema vial y de transporte y a través del sistema de servicios públicos se garantiza la dotación de agua para el consumo humano de la población que ocupa las estructuras de asentamientos y de producción, en las condiciones de cobertura, calidad y continuidad exigidas por la ley, así mismo, este sistema debe garantizar que los vertimientos de las aguas servidas provenientes de esta población y de las industrias se realicen en la estructura ecológica conforme a los criterios de calidad igualmente establecidos en la ley.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

A través de los sistemas de espacio público y de equipamientos comunales, la población del Municipio podrá acceder al área mínima de espacio público establecida como requerimiento por persona, disponer de espacios adecuados para la satisfacción de sus necesidades en materia de salud, educación, recreación, deporte y cultura, así como atender a los requerimientos propios del desarrollo de las diversas actividades productivas.

Artículo 7. PRINCIPIOS GENERALES DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL. El logro de los objetivos de ordenamiento acordados en el PBOT y la ejecución de las acciones previstas en procura de dichos objetivos, se rige por los siguientes principios:

1. La propiedad es una función social que implica obligaciones. Como tal, le es inherente una función ecológica.
2. Los bienes de uso público, el patrimonio ecológico de la Nación y los demás bienes que determine la ley, son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
3. El interés privado está supeditado al interés público o social.
4. Las cargas y beneficios que resulten de la ejecución de las acciones del PBOT, serán distribuidas en forma equitativa entre los diferentes intereses sociales y económicos partícipes.
5. El ordenamiento del territorio constituye una función pública orientada a garantizar a los habitantes el acceso y disfrute del espacio público, el derecho a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, el uso racional del suelo, la defensa contra los riesgos naturales y la preservación del patrimonio natural y cultural, entre otros aspectos.
6. Se garantizará la intervención de los ciudadanos y las organizaciones comunitarias en los procesos de desarrollo y reglamentación del PBOT, en los procesos de otorgamiento, modificación, suspensión o revocatoria de las licencias urbanísticas y de uso del suelo en general, en los términos de ley.
7. La Administración Municipal adoptará procedimientos y mecanismos que aseguren la eficiencia y eficacia administrativa en el trámite de solicitudes de uso del suelo y en la adecuada información a la comunidad sobre los correspondientes procesos administrativos.
8. El PBOT constituye la dimensión territorial del Plan de Desarrollo Económico y Social del Municipio. Las acciones de este deberán estar enmarcadas por la estructura estratégica del PBOT, representada por los objetivos, estrategias y metas sobre uso y ocupación del suelo, así como por las normas mediante las cuales el PBOT sea desarrollado y reglamentado.

Artículo 8. Modifíquense los artículos 9, 10, 11 y 12 del Acuerdo No. 007 de 2004, que en adelante quedarán así: POLÍTICAS GENERALES DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL. La política general que orienta el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá es la búsqueda de un equilibrio entre la defensa del patrimonio colectivo y el impulso del progreso económico y social del municipio.





## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Como patrimonio colectivo se entiende el conjunto de recursos y valores naturales y culturales que han soportado y deberán soportar el desarrollo del Municipio, en especial los suelos agrícolas, las aguas superficiales y subterráneas y la capacidad de producción hídrica de sus ecosistemas, la atmósfera limpia, el paisaje rural, las áreas urbanas, los centros poblados rurales, las áreas suburbanas y las infraestructuras viales y de transporte, entre otros.

El desarrollo de nuevas actividades económicas o la intensificación de las existentes debe, en consecuencia, basarse en el fomento de la productividad de las actividades agropecuarias, industriales, recreacionales, turísticas y comerciales y de servicios.

Artículo 9. Modifíquense los artículos 5 y 6 del Acuerdo No. 007 de 2004, que en adelante quedarán así: OBJETIVOS. El propósito final del PBOT en el largo plazo es la materialización del modelo de ordenamiento territorial, que se logra a través de la ejecución de los programas y proyectos incluidos en los planes que se adopten en el presente Acuerdo, con fines de desarrollo de los diferentes sistemas estructurantes en consideración, a saber: la Estructura Ecológica Principal, el Sistema de Servicios Públicos, el Sistema Vial, el Sistema de Equipamientos y el Sistema de Espacio Público, así como de la aplicación de las diferentes estrategias de gestión del ordenamiento territorial, todo lo cual será materia de la que se ocupen los componentes urbano y rural y el título de instrumentos de gestión, que hacen parte integrante del presente Acuerdo.

El logro del gran objetivo de ordenamiento territorial o propósito final del PBOT se enmarca en cuatro temas fundamentales para el Municipio, como son: el desarrollo sostenible, la integración regional, la integración social y la gestión pública basada en la promoción y el control.

Los objetivos generales referidos a cada uno de los temas marco arriba indicados, con los que se compromete el Municipio en procura de su gran objetivo de ordenamiento, son los que se indican a continuación:

### 1. Objetivos Generales en el Marco del Desarrollo Sostenible

Promover el desarrollo sostenible del Municipio, esto es, el uso ordenado del territorio y sus recursos naturales, de acuerdo con su capacidad productiva y sus limitaciones y riesgos, en tal forma que se satisfagan las necesidades de la población actual sin ocasionar el agotamiento de los recursos. Esto implica que cada uso debe llevar consigo el compromiso de aplicar una serie de prácticas o tratamientos encaminados a proteger la integridad de los suelos, los recursos hídricos y la calidad del aire y el paisaje, así como rehabilitar los recursos deteriorados y mejorar el medio ambiente municipal.



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

En forma concreta la promoción del desarrollo sostenible en el Municipio implica el logro de los siguientes objetivos:

- a. Armonizar los actuales usos del suelo de Cajicá con la Estructura Ecológica Regional, en especial aquellos que potencialmente pueden ir en contravía de los objetivos de conservación ambiental regional.
- b. Conformar la Estructura Ecológica Principal, que es una red de áreas que tiene como función dar soporte ambiental.
- c. Recuperar las rondas de los cuerpos hídricos, especialmente de la red de vallados.
- d. Evitar el crecimiento urbano desordenado, orientándolo a llenar los vacíos existentes dentro del actual perímetro urbano.
- e. Reglamentar el uso de vivienda suburbana en áreas definidas para esta actividad.
- f. Reglamentar el desarrollo de actividades industriales en el Municipio, de manera que su impacto sobre la estructura de protección y la de asentamientos humanos sea bajo y, en todo caso, siempre mitigable.
- g. Promover la implementación de sistemas de reducción de la contaminación en la fuente, especialmente en industrias y construir los sistemas de tratamiento de aguas residuales requeridos para atender la demanda resultante de la consolidación del suelo suburbano y de las áreas de actividad de vivienda campestre delimitadas y reguladas mediante el presente Acuerdo.
- h. Proteger los bosques nativos remanentes y restaurar las áreas degradadas en su cobertura vegetal que formen parte de la Estructura Ecológica Principal.

## 2. Objetivos Generales en el Marco del Desarrollo Económico

Propiciar el desarrollo de las actividades industriales, comerciales y de servicios, turísticas y agropecuarias como base del desarrollo económico 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. En forma concreta se propicia el desarrollo económico en el Municipio mediante el logro de los siguientes objetivos:

- a. Mejoramiento de las condiciones de movilidad a través de la ampliación de los perfiles viales, la construcción de ciclorutas, la señalización vial, el mantenimiento general de la malla vial existente y la construcción de ejes viales regionales.
- b. Especializar las diferentes zonas del territorio de acuerdo a su vocación, potencialidad y ventajas comparativas, mediante la definición y localización de áreas de actividad, la fijación de normas urbanísticas adecuadas a los usos y la reubicación de usos generadores de impactos urbanísticos, ambientales y sociales que actualmente se encuentran dispersos por el territorio del Municipio.
- c. Construcción de equipamientos de carácter local y regional, tanto por iniciativa pública como por iniciativa privada.



### Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

#### 3. Objetivos Generales en el Marco de la Integración Regional

El municipio de Cajicá pertenece a la región de influencia inmediata de la ciudad de Bogotá. Por esta razón, su desarrollo buscará la promoción de usos de la tierra y actividades económicas complementarias a los de la gran ciudad, de manera especial en los espacios naturales, los usos recreacionales y turísticos. En este mismo sentido, se buscará mejorar la conectividad y las relaciones económicas y sociales con Bogotá y los municipios vecinos, en especial con los municipios que forman parte de ASOCENTRO.

De otro lado, se reconoce que el valle del río Bogotá es una unidad indivisible compartida por los municipios de la Sabana y el Distrito Capital, por lo cual la planificación del uso del suelo y sus recursos conexos, así como su control, debe hacerse de manera conjunta, respetando la autonomía local y la normatividad vigente en cada municipio, con el fin de evitar impactos ambientales indeseables en cualquier porción de su territorio. Es importante, en consecuencia, promover y celebrar convenios de integración con estos municipios y con Bogotá para el manejo conjunto de la cuenca, en aquellos aspectos ambientales que constituyen el objeto del plan de ordenamiento y manejo de la cuenca, elaborado por la CAR, de manera especial en los siguientes aspectos.

- a. Defensa y mejoramiento de zonas de protección.
- b. Protección y saneamiento ambiental (contaminación del agua, el aire y manejo de residuos sólidos).
- c. Desarrollo agropecuario.
- d. Control de erosión y conservación de suelos.
- e. Control de la minería.

#### 4. Objetivos Generales en el Marco de la Integración Social

Fomentar la integración social de los habitantes del Municipio mediante la creación o mejoramiento de los espacios de intercambio cultural y social, el mejoramiento de las condiciones de vida de los grupos socialmente vulnerables y la consolidación de un sistema de relaciones entre las zonas urbanas y rurales y entre sus respectivas actividades económicas, sociales y político - administrativas.

Se buscará la ampliación y mejoramiento de la malla ambiental urbana (parques y otros tipos de áreas verdes) y de los espacios culturales y deportivos. Paralelamente se buscará mejorar la calidad de vida de los grupos socialmente vulnerables, garantizándoles el derecho al suelo y a una vivienda digna.

#### 5. Objetivo General en el Marco de la Gestión Pública del Ordenamiento Territorial

Sin intervención pública no se podrá lograr el ordenamiento territorial en los términos propuestos. Por ello, el PBOT buscará crear la capacidad institucional en el Municipio para liderar y promover la acción pública necesaria para el logro de los objetivos del ordenamiento, asegurando la participación del sector privado y las organizaciones comunitarias. Este objetivo hace referencia al fortalecimiento de la



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

governabilidad, como la capacidad de resolver los problemas que desde lo físico ambiental, lo espacial - funcional, lo económico y lo social determinan o afectan el uso del territorio del Municipio. 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.

Artículo 10. Modifíquense los artículos 7 y 8 del Acuerdo No. 007 de 2004, que en adelante quedarán así: ESTRATEGIAS. Como medios para garantizar el logro de los objetivos de ordenamiento acordados, así como los objetivos específicos que se pretendan alcanzar a través de la ejecución de los programas y proyectos que se incluyan en los planes para el desarrollo de los sistemas estructurantes contemplados en los componentes urbano y rural del presente Acuerdo, adóptense las estrategias que se consignan a continuación.

### 1. Estrategias Generales para las Áreas de la Estructura Ecológica Principal

La preservación en su estado debe ser el tratamiento dado a las áreas cubiertas por bosque natural. Igual tratamiento se debe aplicar a todos los cuerpos de agua y a sus franjas o rondas de protección, donde, además, se ejecutarán acciones de revegetalización de riberas. Las áreas no aptas para usos agropecuarios, deben ser objeto de acciones de restauración de su cubierta vegetal nativa, mediante programas de reforestación, control de quemas y eliminación del pastoreo. En lo posible, se deben establecer corredores que conecten estas áreas, con el fin de favorecer los procesos biogeográficos de intercambio y evolución natural.

Estas acciones tienen un carácter estratégico y son las que se presentan a continuación:

- a. Declaración de áreas de reserva forestal protectora.
- b. Delimitación de las rondas hídricas sobre detalle predial.
- c. Definición de usos y manejos del suelo productivo rural.
- d. Compra de predios donde se encuentran nacimientos de agua y áreas de recarga de acuíferos.
- e. Recuperación de la ronda de vallados a través de la rehabilitación de cada sector y apertura de los que se encuentren taponados, de su inclusión como parte del perfil vial y la reforestación. Se establecerá un cinturón de zona de reserva y protección ambiental de 2.50 metros a cada lado del eje de los vallados.
- f. El Río Frío tendrá un manejo especial. Por intermedio de convenios con la CAR, se continuará con el proyecto “el río frío vuelve a vivir”, con limpieza, cercado y reforestación, ya concertado con la comunidad ribereña.
- g. Mantener los aislamientos de protección de la ronda en cincuenta (50) metros lineales a lado y lado del río Frío y cien metros (100 MI) a lado y lado del río Bogotá y no permitir ninguna construcción dentro de esas franjas.



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

- h. Prohibir el relleno de lotes bajos, contiguos a los ríos que constituyen los meandros y zonas de amortiguamiento para las crecientes.
2. Estrategias para evitar la construcción desordenada de las zonas rurales y para controlar los efectos ambientales de la construcción actual.
  - a. A partir de la fecha de entrada en vigencia de este Acuerdo, no se permitirá la localización de proyectos nuevos de urbanizaciones y condominios por fuera del perímetro urbano, de las áreas de expansión urbana y de las áreas suburbanas.
  - b. En aquellas zonas donde sea permitida la subdivisión para construcción de vivienda suburbana, se incentivará la ejecución de agrupaciones de vivienda con reglamento de copropiedad que impida el fraccionamiento futuro de los lotes y que tengan definidas de antemano las soluciones colectivas para el manejo de residuos sólidos y líquidos.
  - c. Para reducir los efectos ambientales de las áreas en proceso de suburbanización, el Municipio adelantará las gestiones necesarias para construir los sistemas de tratamiento de los sectores que carecen de dichos sistemas o su conexión a la PTAR del municipio.
  - d. Aplicación de lo previsto en el Decreto 3600 de 2007, respecto de las cesiones obligatorias, para la conformación del Sistema de Espacio Público de las áreas suburbanas
  - e. Con miras a reducir el impacto ambiental de los residuos sólidos generados por la población localizada en la estructura de asentamientos humanos, el Municipio deberá proceder a planificar lo relativo a la gestión integral de los residuos sólidos, en los términos previstos en el Decreto 1713 de 2002 y las normas que los sustituyan y/o modifiquen.
  - f. La Administración Municipal incentivará a los propietarios de predios ubicados dentro de la zona urbana, en las áreas de actividad de comercio y servicios, que destinen estos al uso de parqueadero público.
  - g. Gestionar regionalmente la búsqueda de soluciones conjuntas para el manejo y disposición final de residuos sólidos.
  - h. Se promoverá la modernización y ampliación del cementerio local.
4. Estrategia de gestión ambiental de zonas mineras

El artículo 61 de la Ley 99 de 1993 declaró a la Sabana de Bogotá, sus páramos, aguas, valles aledaños, cerros circundantes y sistemas montañosos como de interés ecológico nacional, con destinación prioritaria agropecuaria y forestal y facultó al entonces Ministerio del Medio Ambiente para determinar las zonas donde la minería pueda ser compatible con dicho principio.

En desarrollo de tal declaración, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, a través de la Resolución No. 1197 de 2004, estableció las zonas compatibles con la minería de materiales de construcción y de arcillas en la Sabana de Bogotá. En esta Resolución se delimitan zonas compatibles



#### Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

dentro de la jurisdicción del municipio de Cajicá, por consiguiente, en adelante, se podrá desarrollar la actividad minera en las zonas compatibles definidas en la citada resolución, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de los requisitos exigidos por la autoridad ambiental para la explotación minera.

#### 5. Estrategias de Gestión Ambiental de la Actividad Industrial

- a. No se permitirá el establecimiento de industrias de los Grupos II y III, tal como son definidas en el Capítulo 2 del Componente Rural de este Acuerdo, por fuera del perímetro del área de actividad industrial delimitada en el mapa CR - 05. Áreas de Actividad en Suelo Rural.
- b. Las industrias artesanales o del Grupo I podrán establecerse en el suelo rural perteneciente a la estructura de producción y/o en el suelo rural y urbano perteneciente a la estructura de asentamientos humanos, siempre que este uso corresponda a la categoría de uso condicionado en la respectiva área de actividad.
- c. Todas las industrias, al igual que las explotaciones intensivas de flores, requerirán para su funcionamiento la aplicación de medidas de control de vertimientos, emisiones y residuos sólidos, aislamientos y manejo vegetal y paisajístico, tal como se dispone en el presente Acuerdo.

#### 6. Estrategias para la integración regional

- a. 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 propuestas de proyectos regionales, fortaleciendo la interlocución de la región con el Departamento y la Nación y promoviendo la importancia estratégica de adoptar niveles de planificación conjunta con los demás municipios integrantes de ASOCENTRO.
- b. Concertación de la planeación y el manejo de la cuenca con las entidades territoriales pertinentes, con el fin de garantizar un uso compartido de los recursos hídricos y un control conjunto de los procesos degradantes de la cuenca.

#### 7. Estrategias para la Financiación del Ordenamiento Territorial

- a. Implementación del cobro de la contribución por plusvalía.
- b. Financiación de proyectos a través del sistema de valorización.
- c. Desarrollo de proyectos con aplicación del sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios.
- d. Ejecución de proyectos con participación de las comunidades organizadas.
- e. Gestión de recursos internacionales para desarrollo de proyectos sociales y ambientales.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

8. Estrategias para la Gestión Pública del Ordenamiento Territorial
- La introducción de ajustes en la estructura funcional de la Administración Municipal, de manera tal que está pueda afrontar en debida forma los retos y compromisos propios de la ejecución, seguimiento y evaluación del contenido estratégico adoptado en el presente Acuerdo.
  - Vigilancia y control sobre la aplicación y cumplimiento de las normas urbanísticas aprobadas en este mismo articulado.
  - Acceder a herramientas tecnológicas para la captura, procesamiento, almacenamiento y custodia de la información territorial y generación de reportes y salidas gráficas propios de la utilización de dicha información.
  - Desarrollo, adopción, implementación y puesta en marcha de los diferentes instrumentos de planificación y gestión previstos en la ley, como es el caso del expediente municipal, el banco inmobiliario o banco de tierras, los planes parciales, la declaración de áreas de protección o bienes de conservación, la compensación de derechos de construcción y desarrollo y la plusvalía.

CAPÍTULO 2

DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 11. Modifíquense los artículos 35 y 36 del Acuerdo No. 008 de 2000 y los artículos 2, 3 y 4 del Acuerdo No. 009 de 2002, que en adelante quedarán así: CLASES DE SUELO EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. Conforme a lo previsto en los artículos 31, 32, 33 y 35 de la Ley 388 de 1997, con miras a su ordenamiento, el territorio municipal de Cajicá se divide en las siguientes clases de suelo.

1. SUELO URBANO. Forman parte del suelo urbano las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, las cuales se delimitaron por medio de un perímetro urbano y de servicios públicos. En el municipio de Cajicá existen dos (2) polígonos correspondientes a suelo urbano, los cuales se encuentran cartografiados en el mapa CU – 01. Suelo Urbano y de Expansión Urbana y cuyas coordenadas se presentan a continuación:

- a. Polígono de Suelo Urbano Central

COORDENADAS ZONA URBANA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.004.997	1.034.764	23	1.007.144	1.035.667	45	1.005.342	1.036.143
2	1.005.026	1.034.743	24	1.006.952	1.035.725	46	1.005.341	1.036.165
3	1.005.211	1.034.668	25	1.006.875	1.035.748	47	1.005.309	1.036.173
4	1.005.450	1.034.592	26	1.006.899	1.035.824	48	1.005.308	1.036.196
5	1.005.466	1.034.633	27	1.006.922	1.035.927	49	1.005.273	1.036.211
6	1.005.644	1.034.555	28	1.006.876	1.035.906	50	1.005.226	1.036.079



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

COORDENADAS ZONA URBANA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
7	1.005.749	1.034.746	29	1.006.435	1.036.033	51	1.005.211	1.036.085
8	1.005.838	1.034.681	30	1.006.334	1.036.067	52	1.005.192	1.036.009
9	1.005.865	1.034.810	31	1.006.287	1.035.909	53	1.004.936	1.036.104
10	1.005.893	1.034.915	32	1.006.158	1.035.942	54	1.004.940	1.035.976
11	1.005.949	1.035.147	33	1.006.266	1.036.319	55	1.004.790	1.036.037
12	1.006.144	1.035.070	34	1.005.927	1.036.431	56	1.004.716	1.036.070
13	1.006.134	1.035.031	35	1.005.867	1.036.212	57	1.004.683	1.036.004
14	1.006.223	1.034.995	36	1.005.681	1.036.262	58	1.004.973	1.035.722
15	1.006.340	1.034.954	37	1.005.667	1.036.225	59	1.005.176	1.035.504
16	1.006.530	1.034.879	38	1.005.604	1.036.241	60	1.005.323	1.035.289
17	1.006.592	1.034.865	39	1.005.568	1.036.124	61	1.005.242	1.035.082
18	1.006.851	1.035.635	40	1.005.626	1.036.106	62	1.005.189	1.035.088
19	1.006.934	1.035.616	41	1.005.566	1.035.925	63	1.005.173	1.035.066
20	1.006.990	1.035.595	42	1.005.518	1.036.001	64	1.005.143	1.034.983
21	1.007.114	1.035.555	43	1.005.409	1.036.016	65	1.005.123	1.034.983
22	1.007.124	1.035.610	44	1.005.332	1.036.042	66	1.005.087	1.034.909

b. Polígono de Suelo Urbano de La Capellanía

COORDENADAS POLÍGONO SUELO URBANO DE LA CAPELLANIA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.005.619	1.037.622	8	1.006.176	1.037.299	15	1.006.258	1.038.145
2	1.005.749	1.037.549	9	1.006.220	1.037.365	16	1.006.187	1.038.165
3	1.005.891	1.037.837	10	1.006.244	1.037.341	17	1.006.064	1.038.022
4	1.006.176	1.037.541	11	1.006.290	1.037.404	18	1.005.939	1.038.154
5	1.006.138	1.037.454	12	1.006.202	1.037.496	19	1.005.863	1.038.057
6	1.006.120	1.037.475	13	1.006.369	1.037.725	20	1.005.783	1.037.955
7	1.006.066	1.037.411	14	1.006.137	1.037.948			

2. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Forman parte del suelo de expansión urbana las áreas destinadas al crecimiento del área urbana. En el municipio de Cajicá existen seis (6) polígonos correspondientes a suelo de expansión urbana, los cuales se encuentran cartografiados en el mapa CU – 01. Suelo Urbano y de Expansión Urbana y cuyas coordenadas se presentan a continuación:





Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

a. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector Siete Vueltas de la vereda Chuntame

COORDENADAS POLÍGONO SUELO DE EXPANSION URBANA SECTOR SIETE VUELTAS, VDA. CHUNTAME								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.005.085	1.036.300	7	1.005.867	1.036.212	13	1.005.670	1.036.509
2	1.005.133	1.036.374	8	1.005.927	1.036.431	14	1.005.579	1.036.533
3	1.005.464	1.036.270	9	1.005.822	1.036.482	15	1.005.370	1.036.682
4	1.005.604	1.036.241	10	1.005.766	1.036.505	16	1.005.155	1.036.740
5	1.005.667	1.036.225	11	1.005.778	1.036.536	17	1.005.088	1.036.528
6	1.005.681	1.036.262	12	1.005.686	1.036.566	18	1.005.083	1.036.482

b. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector Granjitas de la vereda Calahorra y en la vereda Río Grande

COORDENADAS POLÍGONO SUELO DE EXPANSION URBANA SECTOR GRANJITAS, VDAS. CALAHORRA Y RÍO GRANDE								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.006.778	1.035.433	9	1.007.323	1.035.802	17	1.006.952	1.035.725
2	1.007.156	1.035.325	10	1.007.317	1.035.782	18	1.007.144	1.035.667
3	1.007.270	1.035.297	11	1.007.002	1.035.869	19	1.007.124	1.035.610
4	1.007.306	1.035.417	12	1.006.968	1.035.875	20	1.007.114	1.035.555
5	1.007.172	1.035.456	13	1.006.990	1.035.939	21	1.006.990	1.035.595
6	1.007.236	1.035.646	14	1.006.922	1.035.927	22	1.006.934	1.035.616
7	1.007.334	1.035.646	15	1.006.899	1.035.824	23	1.006.851	1.035.635
8	1.007.372	1.035.791	16	1.006.875	1.035.748			

c. Polígonos de Suelo de Expansión Urbana de La Capellanía

COORDENADAS POLÍGONO SUELO DE EXPANSION URBANA SECTOR OCCIDENTAL, LA CAPELLANÍA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.005.939	1.038.154	4	1.006.187	1.038.165	7	1.006.131	1.038.245
2	1.006.040	1.038.053	5	1.006.180	1.038.183	8	1.006.045	1.038.324
3	1.006.064	1.038.022	6	1.006.131	1.038.224			
COORDENADAS POLÍGONO SUELO DE EXPANSION URBANA SECTOR ORIENTAL, LA CAPELLANÍA								
1	1.006.137	1.037.948	3	1.006.454	1.038.050	5	1.006.258	1.038.145
2	1.006.285	1.037.796	4	1.006.367	1.038.103			



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

d. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el sector de El Misterio

COORDENADAS POLÍGONO SUELO DE EXPANSION URBANA SECTOR EL MISTERIO, VDA. RÍO GRANDE								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.006.158	1.035.942	3	1.006.334	1.036.067	5	1.006.418	1.036.274
2	1.006.287	1.035.909	4	1.006.374	1.036.171	6	1.006.266	1.036.319

e. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el sector El Cortijo

COORDENADAS POLÍGONO DE SUELO DE EXPANSIÓN URBANA EN EL SECTOR EL CORTIJO								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.004.997	1.034.764	7	1.004.892	1.034.721	13	1.005.189	1.035.088
2	1.005.028	1.034.746	8	1.004.968	1.034.899	14	1.005.173	1.035.066
3	1.005.211	1.034.668	9	1.004.953	1.034.905	15	1.005.143	1.034.983
4	1.005.079	1.034.337	10	1.004.975	1.034.957	16	1.005.123	1.034.983
5	1.004.815	1.034.441	11	1.004.987	1.034.951	17	1.005.087	1.034.909
6	1.004.923	1.034.709	12	1.005.054	1.035.094			

3. SUELO RURAL. Forman parte del suelo rural las áreas no aptas para el desarrollo de usos urbanos y que están destinadas a usos agrícolas, pecuarios, forestales, mineros y actividades análogas. Igualmente forman parte de este suelo, los centros poblados rurales, que complementan las actividades para el desarrollo de los usos rurales. En el municipio de Cajicá existen quince (15) polígonos correspondientes a centros poblados rurales, los cuales se encuentran cartografiados, junto con la totalidad del suelo rural, en el mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio y cuyas coordenadas se presentan a continuación:

VEREDA CALAHORRA

1. Centro Poblado Rural: Barro Blanco

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL BARRO BLANCO								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.005.406	1.033.972	4	1.005.413	1.034.053	6	1.005.535	1.034.202
2	1.005.357	1.033.992	5	1.005.508	1.034.222	7	1.005.429	1.034.037
3	1.005.386	1.034.076						



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

2. Centro Poblado Rural: Calahorra

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL CALAHORRA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.005.500	1.033.981	4	1.005.648	1.034.108	6	1.005.648	1.034.037
2	1.005.494	1.034.006	5	1.005.673	1.034.085	7	1.005.572	1.034.062
3	1.005.605	1.034.141						

VEREDA CANELÓN

3. Centro Poblado Rural: Camino de Los Vargas

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL CAMINO LOS VARGAS								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.003.875	1.033.768	9	1.004.419	1.033.551	17	1.003.936	1.033.350
2	1.003.913	1.033.862	10	1.004.364	1.033.428	18	1.003.901	1.033.274
3	1.003.909	1.033.864	11	1.004.272	1.033.211	19	1.003.744	1.033.347
4	1.003.915	1.033.880	12	1.004.142	1.033.264	20	1.003.778	1.033.436
5	1.004.070	1.033.818	13	1.004.094	1.033.288	21	1.003.863	1.033.400
6	1.004.045	1.033.761	14	1.004.112	1.033.334	22	1.003.949	1.033.614
7	1.004.279	1.033.664	15	1.004.025	1.033.369	23	1.003.905	1.033.631
8	1.004.259	1.033.620	16	1.004.003	1.033.319	24	1.003.948	1.033.746

4. Centro Poblado Rural: La Florida

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL LA FLORIDA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.004.090	1.035.711	6	1.004.420	1.035.466	11	1.004.125	1.035.326
2	1.004.163	1.035.691	7	1.004.376	1.035.344	12	1.004.190	1.035.492
3	1.004.160	1.035.683	8	1.004.349	1.035.258	13	1.004.121	1.035.522
4	1.004.304	1.035.642	9	1.004.292	1.035.245	14	1.004.038	1.035.558
5	1.004.434	1.035.586	10	1.004.201	1.035.296			



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

5. Centro Poblado Rural: Los Pasos

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL LOS PASOS								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.004.700	1.033.016	5	1.004.907	1.033.115	9	1.004.728	1.033.092
2	1.004.686	1.032.986	6	1.004.603	1.033.244	10	1.004.723	1.033.082
3	1.004.838	1.032.911	7	1.004.565	1.033.164	11	1.004.731	1.033.079
4	1.004.858	1.032.979	8	1.004.699	1.033.104			

6. Centro Poblado Rural: Prado

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL PRADO								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.004.734	1.035.959	5	1.004.935	1.035.767	9	1.004.844	1.035.706
2	1.004.821	1.035.890	6	1.004.903	1.035.699	10	1.004.860	1.035.744
3	1.004.870	1.035.834	7	1.004.930	1.035.686	11	1.004.683	1.035.820
4	1.004.891	1.035.825	8	1.004.925	1.035.673			

7. Centro Poblado Rural: La Palma

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL LA PALMA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.003.819	1.036.238	5	1.003.835	1.035.792	9	1.003.783	1.036.137
2	1.003.970	1.036.192	6	1.003.558	1.035.877	10	1.003.823	1.036.120
3	1.003.878	1.035.941	7	1.003.597	1.035.990	11	1.003.850	1.036.198
4	1.003.887	1.035.939	8	1.003.688	1.035.957	12	1.003.810	1.036.211

VEREDA CHUNTAME

8. Centro Poblado Rural: Aguanica

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL AGUANICA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.003.480	1.037.369	3	1.003.725	1.037.254	5	1.003.583	1.037.174
2	1.003.625	1.037.458	4	1.003.663	1.037.219			



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

9. Centro Poblado Rural: Los León

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL LOS LEÓN								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.004.643	1.036.936	6	1.004.878	1.036.911	11	1.004.791	1.036.955
2	1.004.686	1.036.923	7	1.004.881	1.036.929	12	1.004.778	1.036.955
3	1.004.758	1.036.894	8	1.004.904	1.036.992	13	1.004.659	1.036.995
4	1.004.759	1.036.903	9	1.004.857	1.037.007			
5	1.004.863	1.036.861	10	1.004.837	1.036.938			

10. Centro Poblado Rural: Los Cereneos

COORDENADAS CENTRO POBLADO LOS CERENEOS								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.004.842	1.036.769	8	1.005.077	1.036.491	15	1.004.908	1.036.236
2	1.004.909	1.036.748	9	1.005.083	1.036.482	16	1.004.883	1.036.375
3	1.004.896	1.036.708	10	1.005.073	1.036.379	17	1.004.859	1.036.400
4	1.004.949	1.036.691	11	1.005.081	1.036.302	18	1.004.906	1.036.552
5	1.004.956	1.036.659	12	1.005.088	1.036.297	19	1.004.786	1.036.595
6	1.004.964	1.036.657	13	1.005.062	1.036.194	20	1.004.803	1.036.650
7	1.004.927	1.036.542	14	1.004.983	1.036.210			

11. Centro Poblado Rural: Pablo Herrera

COORDENADAS CENTRO POBLADO PABLO HERRERA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.004.848	1.036.390	5	1.004.838	1.036.166	9	1.004.645	1.036.336
2	1.004.842	1.036.374	6	1.004.822	1.036.126	10	1.004.643	1.036.422
3	1.004.801	1.036.388	7	1.004.676	1.036.191	11	1.004.779	1.036.411
4	1.004.728	1.036.221	8	1.004.662	1.036.263			

12. Centro Poblado Rural: Santa Inés

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL SANTA INES								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.003.845	1.036.237	10	1.004.305	1.036.359	19	1.003.992	1.036.582
2	1.003.953	1.036.208	11	1.004.310	1.036.372	20	1.004.049	1.036.573
3	1.004.066	1.036.174	12	1.004.229	1.036.406	21	1.004.041	1.036.551



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL SANTA INES								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
4	1.004.109	1.036.173	13	1.004.270	1.036.511	22	1.003.985	1.036.561
5	1.004.110	1.036.185	14	1.004.218	1.036.530	23	1.003.956	1.036.484
6	1.004.136	1.036.178	15	1.004.225	1.036.561	24	1.003.931	1.036.487
7	1.004.142	1.036.194	16	1.004.159	1.036.585	25	1.003.879	1.036.348
8	1.004.199	1.036.171	17	1.004.151	1.036.555	26	1.003.900	1.036.340
9	1.004.280	1.036.368	18	1.003.997	1.036.597			

VEREDA RÍO GRANDE

13. Centro Poblado Rural: El Misterio

COORDENADAS CENTRO POBLADO EL MISTERIO (RIO GRANDE)								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.006.389	1.036.470	3	1.006.532	1.036.400	5	1.006.549	1.036.238
2	1.006.537	1.036.424	4	1.006.595	1.036.379	6	1.006.340	1.036.303

14. Centro Poblado Rural: La Esperanza

COORDENADAS CENTRO POBLADO RURAL LA ESPERANZA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.007.173	1.036.684	4	1.007.283	1.036.757	7	1.007.245	1.036.556
2	1.007.209	1.036.790	5	1.007.317	1.036.714	8	1.007.183	1.036.593
3	1.007.247	1.036.773	6	1.007.284	1.036.640	9	1.007.210	1.036.669

15. Centro Poblado Rural: Rincón Santo

COORDENADAS CENTRO POBLADO RINCON SANTO								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.006.669	1.037.772	10	1.007.267	1.037.379	19	1.006.910	1.037.267
2	1.006.776	1.037.688	11	1.007.248	1.037.362	20	1.006.855	1.037.292
3	1.006.853	1.037.640	12	1.007.216	1.037.372	21	1.006.718	1.037.350
4	1.006.982	1.037.583	13	1.007.186	1.037.312	22	1.006.751	1.037.430
5	1.007.112	1.037.522	14	1.007.020	1.037.344	23	1.006.698	1.037.448
6	1.007.212	1.037.507	15	1.006.952	1.037.369	24	1.006.600	1.037.491
7	1.007.279	1.037.485	16	1.006.932	1.037.310	25	1.006.627	1.037.611



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

COORDENADAS CENTRO POBLADO RINCON SANTO								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
8	1.007.256	1.037.420	17	1.007.053	1.037.255			
9	1.007.283	1.037.410	18	1.007.038	1.037.211			

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

Forman parte de los suelos de protección en el territorio municipal, las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, que a su vez están conformadas por las áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, embalses y humedales, y las áreas de infiltración y recarga de acuíferos; las Áreas de Protección del Sistema Ortográfico, conformadas por las áreas forestales protectoras, las áreas forestales protectoras productoras, las áreas de recreación ecoturística, las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos y las Áreas Históricas y Culturales. Los suelos de protección se encuentran cartografiados en el mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio.

5. SUELO SUBURBANO: Corresponde a las áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. En el municipio de Cajicá existen ocho (8) polígonos correspondientes a suelo suburbano, los cuales se encuentran cartografiados en el mapa CG – 02. Clasificación General del Territorio y cuyas coordenadas se presentan a continuación:

a. Zona Suburbana 1, Vereda Canelón

COORDENADAS POLÍGONO 1 ZONA SUBURBANA 1, VEREDA CANELÓN								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.004.799	1.033.159	10	1.005.180	1.034.103	19	1.005.294	1.034.651
2	1.004.803	1.033.170	11	1.005.124	1.034.127	20	1.005.235	1.034.674
3	1.004.788	1.033.176	12	1.005.151	1.034.216	21	1.005.216	1.034.675
4	1.004.827	1.033.270	13	1.005.210	1.034.341	22	1.005.027	1.034.257
5	1.004.814	1.033.275	14	1.005.193	1.034.386	23	1.004.861	1.034.062
6	1.004.896	1.033.472	15	1.005.250	1.034.498	24	1.004.688	1.033.896
7	1.004.796	1.033.517	16	1.005.294	1.034.478	25	1.004.483	1.033.667



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

COORDENADAS POLÍGONO 1 ZONA SUBURBANA 1, VEREDA CANELÓN								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
8	1.004.964	1.033.874	17	1.005.317	1.034.537	26	1.004.399	1.033.510
9	1.005.063	1.033.839	18	1.005.256	1.034.561	27	1.004.333	1.033.366
COORDENADAS POLÍGONO 2 ZONA SUBURBANA 1, VEREDA CANELÓN								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.003.149	1.036.005	7	1.003.850	1.036.198	13	1.003.298	1.036.319
2	1.003.555	1.035.877	8	1.003.810	1.036.211	14	1.003.277	1.036.257
3	1.003.597	1.035.990	9	1.003.819	1.036.238	15	1.003.270	1.036.172
4	1.003.688	1.035.957	10	1.003.381	1.036.358	16	1.003.283	1.036.111
5	1.003.783	1.036.137	11	1.003.357	1.036.382	17	1.003.273	1.036.056
6	1.003.823	1.036.120	12	1.003.332	1.036.382	18	1.003.209	1.036.019
COORDENADAS POLÍGONO 3 ZONA SUBURBANA 1, VEREDA CANELÓN								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.003.149	1.032.783	10	1.003.434	1.033.491	19	1.003.284	1.033.122
2	1.003.387	1.032.674	11	1.003.389	1.033.452	20	1.003.273	1.033.069
3	1.003.459	1.032.830	12	1.003.416	1.033.373	21	1.003.322	1.033.027
4	1.003.518	1.032.805	13	1.003.380	1.033.323	22	1.003.313	1.032.979
5	1.003.612	1.033.044	14	1.003.308	1.033.302	23	1.003.256	1.032.958
6	1.003.787	1.033.473	15	1.003.265	1.033.302	24	1.003.247	1.032.887
7	1.003.465	1.033.600	16	1.003.236	1.033.263	25	1.003.138	1.032.851
8	1.003.437	1.033.579	17	1.003.264	1.033.196			
9	1.003.451	1.033.538	18	1.003.264	1.033.158			

b. Zona Suburbana 2, Veredas Canelón y Chuntame

Las coordenadas que se presentan a continuación delimitan el perímetro del polígono indicado, no obstante, al interior del mismo se encuentra localizado el Centro Poblado Pablo Herrera que a su vez se encuentra delimitado por las respectivas coordenadas que hacen parte del numeral 3 del presente artículo. El área del polígono correspondiente a la zona suburbana 3 ha sido calculada sin incluir el centro poblado que se localiza dentro del polígono.

COORDENADAS POLÍGONO ZONA SUBURBANA 2, VEREDAS CANELÓN Y CHUNTAME								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.004.542	1.034.553	41	1.005.518	1.036.001	81	1.003.464	1.036.750
2	1.004.815	1.034.441	42	1.005.542	1.035.951	82	1.003.998	1.036.596
3	1.004.923	1.034.709	43	1.005.566	1.035.925	83	1.004.151	1.036.558
4	1.004.892	1.034.721	44	1.005.623	1.036.106	84	1.004.159	1.036.585





Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

COORDENADAS POLÍGONO ZONA SUBURBANA 2, VEREDAS CANELÓN Y CHUNTAME								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
5	1.004.968	1.034.899	45	1.005.568	1.036.124	85	1.004.225	1.036.561
6	1.004.953	1.034.905	46	1.005.604	1.036.241	86	1.004.216	1.036.531
7	1.004.975	1.034.957	47	1.005.454	1.036.276	87	1.004.271	1.036.512
8	1.004.987	1.034.951	48	1.005.142	1.036.375	88	1.004.229	1.036.406
9	1.005.054	1.035.094	49	1.005.090	1.036.296	89	1.004.310	1.036.372
10	1.005.148	1.035.091	50	1.005.058	1.036.193	90	1.004.305	1.036.359
11	1.005.242	1.035.082	51	1.004.908	1.036.236	91	1.004.280	1.036.368
12	1.005.257	1.035.119	52	1.004.883	1.036.375	92	1.004.199	1.036.171
13	1.005.325	1.035.291	53	1.004.858	1.036.393	93	1.004.142	1.036.194
14	1.005.237	1.035.431	54	1.004.906	1.036.549	94	1.004.136	1.036.178
15	1.004.934	1.035.767	55	1.004.786	1.036.595	95	1.004.110	1.036.185
16	1.004.904	1.035.701	56	1.004.842	1.036.769	96	1.004.110	1.036.173
17	1.004.930	1.035.686	57	1.004.909	1.036.748	97	1.004.056	1.036.177
18	1.004.925	1.035.673	58	1.004.896	1.036.708	98	1.003.917	1.036.217
19	1.004.844	1.035.706	59	1.004.949	1.036.691	99	1.003.914	1.036.209
20	1.004.860	1.035.744	60	1.004.961	1.036.658	100	1.003.970	1.036.192
21	1.004.683	1.035.820	61	1.004.927	1.036.542	101	1.003.878	1.035.941
22	1.004.734	1.035.959	62	1.005.075	1.036.495	102	1.003.887	1.035.939
23	1.004.821	1.035.890	63	1.005.155	1.036.740	103	1.003.835	1.035.792
24	1.004.870	1.035.834	64	1.004.988	1.036.801	104	1.003.791	1.035.800
25	1.004.891	1.035.825	65	1.005.005	1.036.878	105	1.003.550	1.035.165
26	1.004.818	1.035.903	66	1.004.881	1.036.927	106	1.003.711	1.035.086
27	1.004.683	1.036.004	67	1.004.864	1.036.861	107	1.003.668	1.034.968
28	1.004.716	1.036.070	68	1.004.758	1.036.898	108	1.004.032	1.035.135
29	1.004.788	1.036.036	69	1.004.642	1.036.936	109	1.004.292	1.035.245
30	1.004.940	1.035.976	70	1.004.631	1.036.894	110	1.004.125	1.035.326
31	1.004.934	1.036.103	71	1.004.445	1.036.930	111	1.004.183	1.035.495
32	1.005.192	1.036.009	72	1.004.417	1.036.950	112	1.004.033	1.035.560
33	1.005.221	1.036.081	73	1.004.370	1.037.119	113	1.004.090	1.035.711
34	1.005.271	1.036.204	74	1.004.226	1.037.131	114	1.004.160	1.035.691
35	1.005.312	1.036.201	75	1.004.191	1.037.001	115	1.004.435	1.035.583
36	1.005.309	1.036.173	76	1.004.189	1.036.975	116	1.004.358	1.035.259
37	1.005.341	1.036.162	77	1.004.110	1.036.986	117	1.004.575	1.035.251
38	1.005.342	1.036.143	78	1.004.004	1.037.053	118	1.004.768	1.035.178
39	1.005.331	1.036.043	79	1.003.867	1.037.332	119	1.004.597	1.034.729
40	1.005.477	1.035.996	80	1.003.072	1.036.872			



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

c. Zona Suburbana 3, Vereda Chuntame.

COORDENADAS POLÍGONO ZONA SUBURBANA 3, VEREDA CHUNTAME								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.005.771	1.036.515	4	1.006.020	1.036.614	7	1.005.866	1.036.725
2	1.005.820	1.036.478	5	1.006.239	1.037.042			
3	1.005.916	1.036.439	6	1.005.980	1.037.126			

d. Zona Suburbana 4, Vereda Rio Grande

Las coordenadas que se presentan a continuación delimitan el perímetro del polígono indicado, no obstante, al interior del mismo se encuentra localizado el Centro Poblado Río Grande que a su vez se encuentra delimitado por las respectivas coordenadas que hacen parte del numeral 3 del presente artículo. El área del polígono correspondiente a la zona suburbana 3 ha sido calculada sin incluir el centro poblado que se localiza dentro del polígono.

COORDENADAS ZONA SUBURBANA 4 VEREDA RIO GRANDE								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.006.272	1.036.323	14	1.006.821	1.036.530	27	1.007.091	1.037.127
2	1.006.418	1.036.274	15	1.006.850	1.036.600	28	1.007.038	1.037.151
3	1.006.386	1.036.182	16	1.007.091	1.036.515	29	1.007.030	1.037.128
4	1.006.339	1.036.066	17	1.007.119	1.036.594	30	1.006.978	1.037.161
5	1.006.440	1.036.031	18	1.007.172	1.036.575	31	1.006.916	1.037.202
6	1.006.882	1.035.908	19	1.007.210	1.036.669	32	1.006.898	1.037.231
7	1.006.953	1.036.012	20	1.007.173	1.036.684	33	1.006.909	1.037.257
8	1.006.893	1.036.135	21	1.007.210	1.036.790	34	1.006.720	1.037.356
9	1.006.898	1.036.194	22	1.007.282	1.036.759	35	1.006.750	1.037.428
10	1.006.911	1.036.244	23	1.007.330	1.036.937	36	1.006.715	1.037.448
11	1.006.980	1.036.392	24	1.007.235	1.036.984	37	1.006.594	1.037.488
12	1.006.879	1.036.430	25	1.007.252	1.037.025	38	1.006.554	1.037.323
13	1.006.901	1.036.487	26	1.007.087	1.037.104	39	1.006.467	1.036.946

e. Zona Suburbana 5, Vereda Calahorra

COORDENADAS POLÍGONO ZONA SUBURBANA 6, VEREDA CALAHORRA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.005.420	1.033.623	13	1.006.144	1.035.070	25	1.005.592	1.034.351
2	1.005.714	1.033.721	14	1.005.947	1.035.140	26	1.005.698	1.034.299



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

COORDENADAS POLÍGONO ZONA SUBURBANA 6, VEREDA CALAHORRA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
3	1.005.800	1.034.117	15	1.005.893	1.034.915	27	1.005.673	1.034.248
4	1.005.915	1.034.293	16	1.005.864	1.034.831	28	1.005.578	1.034.222
5	1.006.103	1.034.411	17	1.005.860	1.034.790	29	1.005.566	1.034.189
6	1.006.397	1.034.538	18	1.005.839	1.034.682	30	1.005.535	1.034.202
7	1.006.527	1.034.685	19	1.005.749	1.034.746	31	1.005.435	1.034.042
8	1.006.598	1.034.861	20	1.005.689	1.034.619	32	1.005.487	1.033.998
9	1.006.532	1.034.883	21	1.005.634	1.034.556	33	1.005.520	1.033.858
10	1.006.340	1.034.954	22	1.005.616	1.034.515	34	1.005.485	1.033.827
11	1.006.224	1.035.000	23	1.005.646	1.034.498			
12	1.006.134	1.035.032	24	1.005.641	1.034.480			

f. Zona Suburbana de Corredor Vial Sur

COORDENADAS POLÍGONO ZONA SUBURBANA DE CORREDOR VIAL SUR								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.004.536	1.032.680	30	1.005.420	1.033.623	59	1.005.450	1.034.592
2	1.004.700	1.032.588	31	1.005.485	1.033.827	60	1.005.395	1.034.609
3	1.004.636	1.032.416	32	1.005.520	1.033.858	61	1.005.294	1.034.651
4	1.004.799	1.032.365	33	1.005.500	1.033.942	62	1.005.256	1.034.561
5	1.004.946	1.032.303	34	1.005.487	1.033.998	63	1.005.317	1.034.537
6	1.005.107	1.032.687	35	1.005.460	1.034.017	64	1.005.294	1.034.478
7	1.005.241	1.033.048	36	1.005.431	1.034.038	65	1.005.246	1.034.499
8	1.005.206	1.033.079	37	1.005.425	1.034.027	66	1.005.193	1.034.386
9	1.005.284	1.033.308	38	1.005.406	1.033.972	67	1.005.210	1.034.341
10	1.005.608	1.033.308	39	1.005.357	1.033.992	68	1.005.153	1.034.215
11	1.005.869	1.033.431	40	1.005.386	1.034.076	69	1.005.124	1.034.127
12	1.005.995	1.033.587	41	1.005.413	1.034.053	70	1.005.180	1.034.103
13	1.006.062	1.033.829	42	1.005.478	1.034.163	71	1.005.097	1.033.926
14	1.006.121	1.034.059	43	1.005.508	1.034.222	72	1.005.082	1.033.888
15	1.006.469	1.034.217	44	1.005.537	1.034.202	73	1.005.064	1.033.842
16	1.006.733	1.034.437	45	1.005.563	1.034.183	74	1.004.964	1.033.874
17	1.007.080	1.035.337	46	1.005.578	1.034.222	75	1.004.796	1.033.517
18	1.006.777	1.035.430	47	1.005.674	1.034.249	76	1.004.896	1.033.472
19	1.006.591	1.034.863	48	1.005.698	1.034.299	77	1.004.814	1.033.275
20	1.006.455	1.034.584	49	1.005.640	1.034.329	78	1.004.827	1.033.270
21	1.006.393	1.034.534	50	1.005.592	1.034.351	79	1.004.788	1.033.176



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

COORDENADAS POLÍGONO ZONA SUBURBANA DE CORREDOR VIAL SUR								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
22	1.006.298	1.034.478	51	1.005.647	1.034.475	80	1.004.803	1.033.170
23	1.006.078	1.034.407	52	1.005.641	1.034.480	81	1.004.799	1.033.159
24	1.005.922	1.034.300	53	1.005.647	1.034.498	82	1.004.907	1.033.115
25	1.005.773	1.034.018	54	1.005.630	1.034.506	83	1.004.861	1.032.978
26	1.005.714	1.033.721	55	1.005.616	1.034.515	84	1.004.838	1.032.911
27	1.005.683	1.033.683	56	1.005.635	1.034.559	85	1.004.686	1.032.985
28	1.005.623	1.033.638	57	1.005.468	1.034.638	86	1.004.661	1.032.952
29	1.005.550	1.033.614	58	1.005.465	1.034.627			

g. Zona Suburbana de Corredor Vial Norte

COORDENADAS POLÍGONO ZONA SUBURBANA DE CORREDOR VIAL NORTE								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.005.917	1.036.441	16	1.007.150	1.038.460	31	1.006.583	1.038.868
2	1.006.272	1.036.323	17	1.007.308	1.039.369	32	1.006.614	1.038.861
3	1.006.318	1.036.493	18	1.007.521	1.039.614	33	1.006.450	1.038.056
4	1.006.375	1.036.702	19	1.007.621	1.039.684	34	1.006.457	1.038.046
5	1.006.425	1.036.822	20	1.007.325	1.039.850	35	1.006.293	1.037.790
6	1.006.469	1.036.959	21	1.007.167	1.039.685	36	1.006.369	1.037.725
7	1.006.550	1.037.325	22	1.007.000	1.039.468	37	1.006.202	1.037.496
8	1.006.600	1.037.491	23	1.006.992	1.039.425	38	1.006.236	1.037.461
9	1.006.631	1.037.609	24	1.006.961	1.039.226	39	1.006.190	1.037.400
10	1.006.668	1.037.773	25	1.006.924	1.039.189	40	1.006.173	1.037.418
11	1.006.790	1.037.680	26	1.006.847	1.039.138	41	1.006.119	1.037.357
12	1.006.891	1.037.624	27	1.006.800	1.039.125	42	1.006.089	1.037.384
13	1.007.037	1.037.940	28	1.006.749	1.039.120	43	1.005.990	1.037.133
14	1.006.730	1.038.030	29	1.006.675	1.039.116	44	1.006.239	1.037.042
15	1.006.857	1.038.592	30	1.006.625	1.039.102	45	1.006.020	1.036.614

h. Zona Industrial, Veredas Chuntame y Rio Grande

COORDENADAS POLÍGONO ZONA INDUSTRIAL SUBURBANA, VEREDAS CHUNTAME Y RIOGRANDE								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.007.039	1.039.992	16	1.008.808	1.041.325	31	1.008.002	1.042.721
2	1.007.998	1.039.463	17	1.008.652	1.041.481	32	1.008.047	1.042.647
3	1.008.109	1.039.696	18	1.008.377	1.041.577	33	1.007.939	1.042.535



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

COORDENADAS POLÍGONO ZONA INDUSTRIAL SUBURBANA, VEREDAS CHUNTAME Y RIOGRANDE								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
4	1.008.341	1.039.810	19	1.008.372	1.041.691	34	1.007.993	1.042.438
5	1.008.379	1.040.020	20	1.008.485	1.041.754	35	1.007.982	1.042.385
6	1.008.550	1.040.145	21	1.008.694	1.041.747	36	1.008.044	1.042.328
7	1.008.611	1.040.221	22	1.008.909	1.041.876	37	1.008.053	1.042.233
8	1.008.505	1.040.300	23	1.008.819	1.042.446	38	1.008.084	1.042.024
9	1.008.453	1.040.452	24	1.008.758	1.042.801	39	1.007.966	1.041.929
10	1.008.542	1.040.578	25	1.008.621	1.043.087	40	1.007.906	1.041.938
11	1.008.536	1.040.721	26	1.008.022	1.043.203	41	1.007.539	1.041.431
12	1.008.643	1.040.816	27	1.007.850	1.043.124	42	1.007.794	1.041.297
13	1.008.695	1.040.911	28	1.007.960	1.042.959	43	1.008.121	1.041.655
14	1.008.628	1.041.017	29	1.007.925	1.042.893	44	1.007.339	1.040.688
15	1.008.707	1.041.275	30	1.008.025	1.042.784			

Parágrafo: Umbral Máximo de Sub-urbanización. Conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 9 del Decreto 3600 de 2007, se establece como umbral máximo de sub-urbanización el 21.60% del área total del Municipio.

### CAPÍTULO 3 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 12. **DEFINICIÓN.** La Estructura Ecológica Principal es el conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el adecuado desarrollo socioeconómico de las poblaciones. La Estructura Ecológica Principal es la que aparece cartografiada en el mapa CG – 03. Estructura Ecológica Principal.

Artículo 13. **OBJETIVOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** Son objetivos específicos de la Estructura Ecológica Principal, los siguientes

1. Sostener y conducir procesos ecológicos esenciales, garantizando la conexión biológica y la disponibilidad de servicios ambientales en todo el territorio.
2. Elevar la calidad ambiental y balancear su oferta a través del territorio en correspondencia con la demanda de la población.
3. Restaurar y/o preservar los ecosistemas que brindan beneficios ambientales vitales para el desarrollo sostenible del Municipio.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

4. Conservar los elementos representativos y valores singulares del patrimonio natural y paisajístico contribuyendo a la formación de la malla ambiental.
5. Promover la apropiación y garantizar el libre acceso al disfrute público de la oferta ambiental por parte de la población.
6. Recuperar y proteger las fuentes hídricas.
7. Implementar un régimen de usos que permita la apropiación pública sostenible como estrategia tanto de educación ambiental como de socialización de responsabilidades para su conservación.
8. Establecer y adecuar las áreas verdes en la categoría de parques urbanos, para el desarrollo de actividades recreacionales de forma tal que generen beneficios ambientales y urbanísticos.
9. Establecer interconexión espacial y funcional con elementos del sistema de áreas protegidas de forma tal que se aumente cualitativa y cuantitativamente la oferta ambiental urbana conformando la malla ambiental.

Artículo 14. **COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.** La Estructura Ecológica Principal está conformada por el sistema de áreas protegidas, y el sistema de parques, conforme al detalle que se presenta a continuación:

COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	
SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS	
1.	Áreas de Protección del Sistema Hídrico
1.1	Áreas periféricas a nacimientos, cauces de agua, embalses, humedales y vallados.
1.2	Áreas de infiltración y recarga de acuíferos
2.	Áreas de Protección del Sistema Orográfico
2.1	Áreas forestales protectoras
2.2	Áreas forestales protectoras productoras
2.3	Áreas de amortiguación de áreas protegidas
3	Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos
SISTEMA DE PARQUES	
1.	Áreas de Recreación Ecoturística.
2.	Parques Urbanos de Recreación Pasiva
3.	Parques Urbanos de Recreación Activa
4.	Áreas Históricas y Culturales

Artículo 15. **SISTEMA DE ÁREAS PROTEGIDAS.** El Sistema de Áreas Protegidas, es el conjunto de espacios con valores para el patrimonio natural, cuya conservación resulta imprescindible para el funcionamiento de los ecosistemas y la conservación de la biodiversidad. Este sistema está compuesto



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

en el Municipio por las Áreas de Protección del Sistema Hídrico, las Áreas de Protección del Sistema Orográfico y las Áreas de Protección de Infraestructura de Servicios Públicos, todas estas del orden municipal. Con miras a la conformación de una malla ambiental a través de la cual se contribuya al mantenimiento y/o reconstrucción de la continuidad ecológica, el Municipio propenderá por la generación de corredores de comunicación entre las diferentes áreas que hacen parte del sistema de áreas protegidas.

Parágrafo Primero. Las áreas protegidas deben dedicarse a la preservación y/o recuperación de su vegetación natural, en cumplimiento de los objetivos acordados en el Artículo 16 precedente. No obstante, las autoridades municipales y/o las autoridades ambientales competentes, podrán declararlas y manejarlas como áreas de reserva forestal del orden municipal, regional o nacional u otras figuras que prevea la legislación vigente.

Artículo 16. **ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA HÍDRICO.** Son el conjunto de áreas de preservación ambiental y restauración periférica a nacimientos y cauces de ríos, quebradas, arroyos, embalses, humedales y vallados, así como a las zonas de recarga de acuíferos. Entiéndase la zona de preservación y los cuerpos de agua como una unidad ecológica.

Artículo 17. **ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS.** Son franjas de suelo a lado y lado de los nacimientos, cauces de agua, embalses, humedales y vallados de las siguientes dimensiones:

ÁREAS PERIFÉRICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS	
Elemento del Sistema Hídrico	Ancho de Ronda
Nacimientos	100 ML a la redonda de los nacimientos existentes
Río Bogotá	100 ML al lado del municipio de la jurisdicción del municipio de Cajicá
Río Frío	50 ML a lado y lado
Quebrada La Tenería	30 ML a lado y lado
Quebrada del Campo	30 ML a lado y lado
Red de vallados	2,50 ML a lado y lado

En el Municipio, las principales rondas de cauce con su zona de preservación ambiental, son las correspondientes al río Bogotá y el Río Frío y a las de sus quebradas afluentes, que se relacionan en el siguiente cuadro:

ÁREAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA - QUEBRADAS		
Cuenca	Sub-Cuenca	Quebrada
Río Bogotá	Río Frío	



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

ÁREAS DE PROTECCIÓN HÍDRICA - QUEBRADAS		
Cuenca	Sub-Cuenca	Quebrada
		La Tenería
		Quebrada del Campo

Parágrafo: La Administración Municipal realizará el inventario de nacimientos de agua existentes en el territorio del municipio de Cajicá, a los cuales aplica las rondas de protección de 100 metros a la redonda.

Artículo 18. **ÁREAS DE INFILTRACIÓN Y RECARGA DE ACUÍFEROS.** Son aquellas que permiten la infiltración, circulación o tránsito de aguas entre la superficie y el subsuelo. En el municipio de Cajicá corresponden, principalmente, a las áreas montañosas más altas y a las laderas más escarpadas, cubiertas de bosque nativo, primario o secundario o matorrales y pajonales, así como los valles aluviales de los ríos Bogotá y Frío y la red de vallados con sus respectivas áreas de ronda. No obstante, es importante destacar que esta misma función es cumplida, de manera natural por áreas montañosas como las descritas, aún cuando en la actualidad se encuentren cubiertas de pastos o de plantaciones forestales artificiales, caso en el cual es de particular importancia desarrollar sobre ellas proyectos y acciones tendientes a la recuperación de su condición natural, dada la importancia ambiental de las mismas dentro de la estructura ecológica principal.

Parágrafo: Dada la importancia estratégica ambiental de las áreas de recarga de los acuíferos de la subcuenca del río Frío, la Administración Municipal adelantará las gestiones pertinentes para que, en el corto plazo, se realicen los estudios técnicos tendientes a la determinación de estas áreas de infiltración y recarga de acuíferos.

Artículo 19. **ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL SISTEMA OROGRÁFICO.** Corresponden al conjunto de áreas protegidas conformadas por elementos del relieve natural del territorio municipal. Pertenecen a este tipo las áreas forestales protectoras y las forestales protectoras productoras.

Se trata de áreas de alta sensibilidad ambiental localizadas en cerros, montañas y colinas, caracterizadas especialmente por su fragilidad física y/o por su biodiversidad. En general, estas áreas están localizadas en los suelos de relieve fuertemente inclinado (con pendientes entre 12% y 25%), escarpado (con pendientes entre 25% y 50%) y muy escarpado (con pendientes mayores del 50%), en los términos reglados por la Resolución No. 2965 de 1995, y presentan cobertura en bosque secundario juvenil, medio y tardío o bosque plantado o ya han sido desprovistas de la cobertura boscosa y actualmente se encuentran cubiertas con pastos.





#### Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Estas zonas presentan las mayores restricciones de uso debido a su importancia para la conservación de los recursos hídricos superficiales y subterráneos, para el desarrollo de los procesos ecológicos y para la conservación de la biodiversidad.

**Artículo 20. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS (R - FP).** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora, su finalidad exclusiva es la protección de los suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. Estas áreas se diferencian entre sí en virtud del régimen administrativo que las cubre.

**Artículo 21. ÁREAS FORESTALES PROTECTORAS – PRODUCTORAS (R – FPP).** Son aquellas áreas de propiedad pública o privada que se destinan al mantenimiento o recuperación de la vegetación nativa protectora. Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales; pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector.

**Artículo 22. AREAS DE AMORTIGUACIÓN DE AREAS PROTEGIDAS (R – AP).** Son aquellas áreas delimitadas con la finalidad de prevenir perturbaciones causadas por actividades humanas en zonas aledañas a un área protegida, con el objeto de evitar que se causen alteraciones que atenten contra la protección de la misma.

**Artículo 23. ÁREAS DE PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS (R – SP).** Corresponde a las unidades territoriales previstas para la instalación de obras de infraestructura y prestación de servicios públicos: En el Municipio, a estas áreas corresponden la Planta de tratamiento de aguas residuales, los sistemas de tratamiento de vertimientos de otros sectores rurales.

**Artículo 24. SISTEMA DE PARQUES.** Está conformado por las áreas de recreación pública donde el predio y sus recursos sólo pueden ser aprovechados con fines científicos y paisajísticos de recreación pública, dadas sus características. Las áreas comprendidas por estos parques constituyen suelo de protección. Dentro del sistema de parques se encuentran los parques de valor natural que son el conjunto de áreas protegidas que por sus condiciones de localización y accesibilidad se destinan a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos para la educación ambiental y la recreación pasiva. Igualmente hacen parte del sistema de parques, los parques urbanos, las áreas de recreación eco turísticas y las áreas histórico - culturales.

**Artículo 25. COMPONENTES DEL SISTEMA DE PARQUES.** El sistema de parques está conformado por parques del orden municipal.



#### Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Los parques del orden municipal corresponden al área de recreación ecoturística localizada en la zona rural, en la vereda Chuntame (Parque Ecológico Montepincio) y los parques urbanos que contengan elementos naturales de importancia ecológica y paisajística.

Artículo 26. **ÁREA DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA (R – RE).** Son áreas especiales que por factores ambientales y sociales deben constituir modelos de aprovechamiento racional destinados a la recreación pasiva y a las actividades deportivas. En el Municipio se localizan y delimitan dos (2) áreas de recreación ecoturística, una en la vereda Chuntame que corresponde al Parque Ecológico Montepincio y otra en la vereda Canelón.

Artículo 27. **ÁREA HISTÓRICA Y CULTURAL (R – HC).** Es aquella que debe manejarse en forma especial por ser digna de conservación, en razón a los valores históricos y culturales que representa para el Municipio y su población. Corresponde al cerro denominado Montepincio, en la vereda Chuntame.

Artículo 28. **LOS PARQUES URBANOS.** Pertenecen a los parques urbanos aquellos elementos del espacio público destinados a la recreación, tanto activa como pasiva.

Los parques de recreación pasiva son aquellos de donde se excluye la recreación activa como forma de uso público y en los cuales se cumple una finalidad ambiental y paisajística. Pertenecen a este tipo el parque principal y los parques de barrio.

Los parques de recreación activa son aquellos parques urbanos en donde la recreación activa es la forma principal de uso público, desarrollada de manera compatible con la conservación de elementos naturales y del paisaje.

#### CAPÍTULO 4 DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

Artículo 29. Modifíquese el contenido del Art. 181 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO.** Son áreas que por su ubicación o por sus características geomorfológicas y geotécnicas, son susceptibles de sufrir eventos tales como:

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



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Parágrafo Primero: Durante la vigencia del presente Plan, la Administración Municipal adelantará las gestiones tendientes a la realización de estudios técnicos de identificación y zonificación de amenazas, evaluación de la vulnerabilidad y zonificación de riesgos dentro de la jurisdicción territorial, cuyos resultados deberán ser incorporados al PBOT, conforme al procedimiento establecido para su ajuste.

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

### CAPÍTULO 5 DE LA ARTICULACIÓN REGIONAL

Artículo 30. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y ENLACE URBANO - RURAL Y URBANO - REGIONAL. La comunicación y enlace entre las áreas urbana y rural del Municipio y el entorno regional y nacional, se da a través del sistema vial que integra y articula los contextos espaciales territoriales al interior y exterior del Municipio. Las vías son el principal sistema estructurante del desarrollo físico. El sistema de comunicación y enlace de Cajicá está conformado por el sistema vial local, regional y nacional, del cual hacen parte los siguientes ejes viales:

1. La vía Bogotá – Cajicá - Zipaquirá, en Concesión Vial.
2. La vía Cajicá – Tabio.
3. La vía Cajicá – Chía por Canelón.
4. La vía Cajicá – Sopó, por Hato Grande.
5. La vía El Molino - Manas.
6. La vía proyectada El Molino – Canelón - Chía.
7. Las vías que desde la cabecera urbana conducen a las veredas y centros poblados.
8. El corredor férreo Bogotá – Zipaquirá, otorgado en concesión a Ferrocarriles de Norte de Colombia S.A – FENOCO (Ruta Tren de Cercanías).



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

## TÍTULO 2

### COMPONENTE URBANO DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICA

#### CAPÍTULO 1 DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO

Artículo 31. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ. Los Sistemas Estructurantes del Suelo Urbano del Municipio de Cajicá, son los siguientes:

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

#### SUBCAPÍTULO 1 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA

Artículo 32. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA URBANA. Son elementos que componen la estructura ecológica principal urbana, los siguientes y se presentan en el plano CU – 02. Estructura Ecológica Urbana:

1. Áreas del sistema de parques urbanos.

Artículo 33. PLAN DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL, CON INFLUENCIA URBANA. El plan de recuperación y conservación de la estructura ecológica urbana, contempla la ejecución de las siguientes acciones:

1. Ejecución de proyectos de espacio público definidos en el Plan de Desarrollo Municipal vigente.
2. Formulación y estudios del Plan Maestro de Espacio Público.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

## SUBCAPÍTULO 2 DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS URBANOS

Artículo 34. - Modifíquese el Artículo 69 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **COMPONENTES DEL 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, la red de tuberías de conducción y distribución, las estructuras de control y elementos de macromedición y micromedición.
- Sistema de conducción y planta de tratamiento de aguas servidas, cajas o pozos de inspección, canales de aguas lluvias o mixtas.
- Redes de gas natural.
- Sistema de conducción de energía eléctrica y de alumbrado público.
- Sistema de telefonía y telecomunicaciones.
- Sistema de recolección de residuos sólidos.

Artículo 35. Modifíquese el Artículo 71 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **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.

1. Ajuste y Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado.
2. Estudio de factibilidad de un sistema regional para el manejo y disposición final de residuos sólidos.
3. Subterranización de las redes de energía eléctrica de las siguientes vías urbanas:
  - La carrera 6ª.
  - La Diagonal 4ª.
  - La Avenida Cavelier.
  - La vía a Tabio, hasta el Politécnico.
  - La vía de acceso a La Capellanía, conocida como la vía a El Manzano.
  - La vía que comunica la variante con la Estación, por Gran Colombia.
  - Las Calles 2 y 3, desde la Carrera 6ª, hasta la vía a Hatogrande.
  - La Calle 7ª, toda desde la Carrera 6ª hasta la vía a Hatogrande.
  - La vía que va desde Colmena hasta el Puente de las ánimas.
4. Ampliación de la cobertura del servicio de telefonía.
5. Ampliación de la cobertura del servicio de gas domiciliario.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

### SUBCAPÍTULO 3 DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO

Artículo 36. Modifíquese el Artículo 59 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL**. El sistema vial de Cajicá está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, departamentales y municipales y el sistema de ciclorutas.

Artículo 37. **DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL** (Artículo 60 del Acdo. No. 008 de 2000, sin modificación en su contenido). 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, arborización, el espacio para circulación de bicicletas y estacionamientos o áreas de parqueo, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana, del Municipio.

Artículo 38. Modifíquese el Artículo 61 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **CLASIFICACIÓN DE LAS FUNCIONES VIALES Y PERFILES VIALES**. Las funciones viales están determinadas por las jerarquías de conexión que realizan las vías. Dichas funciones viales son las siguientes:

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

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

**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.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Perfiles Viales: De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, separadores, sardineles, andenes, espacio para ciclorutas y franja de control ambiental, en los casos en que aplique, las vías urbanas del Municipio se clasifican así:

PERFILES VIALES URBANOS (Dimensiones en ML)										
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Identificación	Anden	Calzada / Semi-calzada	Separador Central	Semi-calzada	Anden Mobiliario	Ciclo Ruta	Andén	Total de la sección
			IZQUIEDA			DERECHA				
VU - 1	Vía arterial	Carrera 6ª	5	7,4			2,2	2	2,8	19,4
VU - 1A	Vía arterial	Vía Cajicá - Tabio (Desde Pte. Peatonal en la Carrera 6ª)	2	6				2	2	12
		Vía Cajicá - Chía (Desde Pte. Peatonal en la Carrera 6ª)	2	6				2	2	12
		Vía - Cajicá - Sopó (Diagonal 4ª desde Carrera 2ª)	2	6				2	2	12
VU - 2	Vías zonales	Vía Grancolombia (Proyectada)	2	6,6	1,8	6,6		2	2	21
VU - 2A		Av. Cavelier	1,7	5,7	0,9	5,7			1,7	15,7
VU - 2B		Circuito urbano (Proyectada sobre vías existentes)	1,5				6		2	1,5
	Anillo vial La Capellanía									
VU - 3	Vías locales	Acceso a barrios	1,5	6					1,5	9
VU - 4	Vía Peatonal	Internas de los barrios		3,5						3,5

La expresión gráfica de los perfiles indicados en este artículo se presenta en el Plano CU – 03. Sistema Vial Urbano y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso. Las vías del sistema vial principal podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas.

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

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



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 39. DE LA ACCESIBILIDAD A LAS VÍAS PÚBLICAS. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, las vías públicas nuevas al interior del perímetro urbano y las vías existentes deberán construirse, las primeras, y adecuarse, las segundas, en términos de accesibilidad, conforme a lo previsto en el Art. 7 del Decreto 1538 de 2005 y de acuerdo con el Plan de Adaptación del Espacio Público que adopte el Municipio, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 55 del presente Acuerdo.

Artículo 40. Modifíquese el Artículo 62 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: DETERMINACIÓN DEL SISTEMA VIAL ARTERIAL Y ZONAL SEGÚN SU JERARQUÍA DENTRO DE LA ESTRUCTURA URBANA. El sistema Vial Arterial y Zonal están determinados de acuerdo con la jerarquía de las vías dentro de la estructura urbana del municipio, la cual se refleja en las características urbanísticas que poseen los elementos que las conforman. Dicho Sistema se encuentra señalado en el plano CU – 03. Sistema Vial Urbano.

Artículo 41. Modifíquese el Artículo 64 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL. Los proyectos viales y de transporte buscan minimizar la congestión vial existente en el centro del Municipio de Cajicá, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deberán tener en cuenta como mínimo:

1. Elaboración del Plan Municipal de Movilidad y ejecución de las etapas correspondientes al corto plazo.
2. La rehabilitación y construcción de vías, de acuerdo con los perfiles viales adoptados en el presente acuerdo.
3. Construcción y adecuación de anillo vial en la zona urbana y de expansión urbana de La Capellanía.
4. Ampliación y mantenimiento de vías urbanas.
5. Apertura de vías proyectadas.
6. Estudio de factibilidad de la implementación del sistema de semaforización en el suelo urbano del Municipio.

Artículo 42. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE TRANSPORTE (Artículo 66 del Acdo. No. 008 de 2000, sin modificación en su contenido). 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 43. COMPONENTES DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. El sistema de transporte de Cajicá está conformado por el terminal de transporte local, la red de paraderos, de estacionamientos y las rutas de





#### Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

transporte público que en conjunto con el sistema vial permiten la intercomunicación vial al interior y al exterior del municipio.

Artículo 44. PROYECTOS DEL SISTEMA DE TRANSPORTE. Son proyectos a través de los cuales se desarrollará el sistema de transporte, los siguientes:

1. La separación del tráfico regional y de carga del sistema vial urbano.
2. Promoción y gestión para la construcción del terminal local de transportes, que se localizará en parte del predio identificado con el número catastral 25-126-0000-0002-2233-000, dentro del área de corredor vial suburbano del sector de La Capellanía o donde el Plan de Movilidad recomiende.
3. La definición de corredores o rutas de transporte público.
4. La reorganización de rutas del transporte público en la zona urbana.
5. Localización y reglamentación de áreas de parqueo transitorio para taxis en servicio.

Parágrafo. La Administración Municipal promoverá las acciones tendientes a obtener a título gratuito a favor del municipio, las áreas correspondientes a las servidumbres existentes de uso de dos o más predios, previo estudio de viabilidad por parte de la Gerencia de Planeación.

#### SUBCAPÍTULO 4 DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS URBANOS

Artículo 45. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO. (Artículo 81 del Acdo. No. 008 de 2000, sin modificación en su contenido). Se entiende por Sistema de Equipamientos el conjunto de espacios y construcciones de uso público, cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento, administrativas y demás afines requeridas por la comunidad de Cajicá.

Artículo 46. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO. Modifíquese el Artículo 82 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera y corresponden a equipamientos comunales públicos, de propiedad pública, o propiedad privada:

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, centros de atención al adulto mayor.

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.



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

**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, el gobierno y seguridad ciudadana, tales como sedes de entidades gubernamentales, casa de justicia, notarías, estaciones y sub-estaciones de policía, cuarteles, instalaciones militares, 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 del municipio y 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 el cementerio, el terminal de transporte, baños públicos, centros de bienestar del anciano, centros de atención a población discapacitada.

**Artículo 47. DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS.** (Artículo 83 del Acdo. No. 008 de 2000, sin modificación en su contenido). 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.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 48. DE LA ACCESIBILIDAD A LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario del la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los parámetros relativos a:

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

Artículo 49. Modifíquese el Artículo 84 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS**. El sistema 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.

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	
Tipo de Equipamiento	Nombre
Equipamiento de Salud	Hospital local de Cajicá Profesor Jorge Cavelier
	Instituto del Seguro Social
Equipamientos Educativos	Colegio Departamental Antonio Nariño
	Colegio San Gabriel (Padres Pasionistas)
	Colegio Básico Pompilio Martínez
	Colegio Granjitas
	Colegio Capellanía
	Jardín Infantil Margarita Lozano
	Jardín Infantil Municipal (Cafam)
	Jardín Infantil Los Pitufos
Equipamientos Culturales	Casa de la Cultura I
	Centro Administrativo
	Estación del Ferrocarril
Equipamientos Administrativos	Palacio Municipal
	Registraduría,
	Distrito de Policía
	Casa de Justicia
Equipamientos Recreativos y Deportivos	Polideportivo San Juanito La Capellanía
	Coliseo Cubierto



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	
Tipo de Equipamiento	Nombre
	Estadio Deportivo Municipal
Equipamientos de Apoyo a las actividades productivas	Centro Multiferial y de Servicios
Equipamientos de Bienestar Social	Club Edad de Oro (Centro de atención a la población adulta mayor)
	Unidad Integral para el discapacitado
Salones Comunes	Granjitas
	La Capellanía
	El Rocío
	Gran Colombia
Equipamientos Religiosos	Parroquia
	Convento de las Hijas de los Sagrados Corazones de Jesús y de María
	Convento de las Carmelitas Misioneras
	Convento de las Clarisas
	Convento de las Hermanas de la Comunicación Social
	Seminario de los Padres Capuchinos Luis Amigó

Artículo 50. Modifíquense los artículos 85, 86, 87 y 88 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedarán así: PROYECTOS DEL SISTEMA EQUIPAMIENTOS. Son proyectos del sistema de equipamientos, los siguientes:

1. Estudio, diseño y construcción del Auditorio Municipal.
2. Estudio de factibilidad para la construcción del terminal de transporte local.
3. Mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos urbanos.
4. Construcción y dotación de la Casa de Justicia del municipio de Cajicá.
5. Estudios y construcción primera fase del Hospital Municipal en la nueva sede.
6. Restauración Estación del Tren y adecuación de Bodega como centro comercial, artesanal y gastronómico.

SUBCAPÍTULO 5  
DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Artículo 51. DEFINICIÓN. (Artículo 72 del Acdo. No. 008 de 2000, sin modificación en su contenido). 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



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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”.

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

Artículo 52. Modifíquese el Artículo 73 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO.** (Artículo 73 del Acdo. No. 008 de 2000, sin modificación en su contenido). El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano y de expansión urbana está constituido por los siguientes componentes:

1. Áreas artificiales o construidas

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

2. Elementos Complementarios

- Mobiliario Urbano.
- Señalización.
- Sistema Vial.
- Sistema de Equipamientos.
- Ciclo rutas.

3. Elementos Constitutivos del Espacio Público

Elementos Constitutivos del Espacio Público		
No.	Tipo	Nombre
1	Zonas verdes y parques	Estación del Ferrocarril
2	Parque	Urb. Los Pitufos



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Elementos Constitutivos del Espacio Público		
No.	Tipo	Nombre
3	Parque	Urb. El cortijo
4	Parque	Urb. El Jardín
5	Parque	Urb. Santa Rosa
6	Parque	Urb. Santa Cruz I
7	Parque	Urb. Santa Cruz II
8	Parque	Villa Conchita
9	Parque	Villa Diana
11	Parque	Las Quintas
12	Parque	Granjitas
13	Parque	Diagonal Cuarta
14	Plazoleta	Centro Multiferial y Unidad Integral de Discapacitados
15	Plazoleta	El Bohío
16	Parque	Cedido por Hilda Cárdenas de Luna

Artículo 53. Modifíquese el Artículo 80 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**. Son proyectos del sistema de espacio público, los siguientes:

1. Ejecución de proyectos de Espacio Público definidos en el Plan de Desarrollo Municipal vigente.
2. Continuación de la ejecución del proyecto de la alameda de la carrera sexta.
3. Incorporación al Sistema de Espacio Público de las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos.
4. Formulación del Plan Maestro de Espacio Público.
5. Formulación y ejecución del Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes.

Artículo 54. **DE LA ADAPTACIÓN DE LOS ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS**. La Administración Municipal adoptará el “Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes”, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley 361 de 1997.

Artículo 55. **DE LA ACCESIBILIDAD AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario del la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicione o sustituyan, los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los parámetros relativos a:

- a) Vías de circulación peatonal
- b) Mobiliario urbano
- c) Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonales



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

d) Parques, plazas y plazoletas

## CAPÍTULO 2 DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Artículo 56. Modifíquese el Artículo 89 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **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:

1. La consolidación de las redes de servicios públicos básicos.
2. La concertación con el sector financiero y los constructores privados.
3. La apropiación de recursos para vivienda nueva y mejoramiento.
4. La obtención de recursos del sistema de cofinanciación.
5. Programación y manejo eficiente de los recursos provenientes de la participación en la Plusvalía.
6. Estudios de déficit y demanda efectiva de vivienda nueva y mejoramiento de vivienda.
7. Caracterización detallada de la demanda de posibles usuarios al programa de Vivienda de Interés Social – perfil socio económico.
8. Reactivación y puesta en funcionamiento del Instituto de Vivienda.
9. Creación e implementación del Banco Inmobiliario de que trata la Ley 388/97 y sus decretos reglamentarios.
10. Reubicación de viviendas localizadas en el sector de Las Manas.

Artículo 57. Modifíquese el Artículo 90 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **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:

1. La construcción de vivienda de interés social sólo para cubrir las necesidades del crecimiento vegetativo de la población del municipio de acuerdo con el SISBEN.
2. Desarrollo de programas, planes y proyectos de vivienda para los estratos 1 y 2.

Artículo 58. **LOCALIZACIÓN DE LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL**: Los proyectos de vivienda de interés social a través de los cuales se de cumplimiento a los objetivos de desarrollo y ordenamiento territorial, en los términos previstos en el presente acuerdo, deberán localizarse en los suelos destinados para actividad de VIS en el plano CU – 05 Áreas de Actividad Urbana y en los predios destinados para la misma actividad dentro de los polígonos de expansión urbana, previa adopción de los respectivos planes parciales.

Parágrafo Primero. De acuerdo con las metas del plan de desarrollo, durante la vigencia de este acuerdo se declaran como desarrollo prioritario en VIS, en el corto plazo, los predios que en las zonas



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

de expansión urbana de La Capellanía y Granjitas sean adquiridos por la Administración Municipal con este objeto.

Parágrafo Segundo. La Administración Municipal será la promotora de los proyectos de VIS y definirá los criterios para la selección y adjudicación de los beneficiarios. Se permitirá el desarrollo de proyectos de VIS a cargo de los particulares, siempre y cuando el valor final de la unidad de vivienda sea superior a 100 S.M.M.L.V.

### CAPÍTULO 3 DE LOS USOS DEL SUELO URBANO

Artículo 59. Modifíquese el contenido del Art. 7 del Acuerdo No. 009 de 2002, que en adelante quedará así: CATEGORÍAS DE USOS DEL SUELO. Para los fines de la asignación de usos y definición de prioridades y compatibilidades, se distinguen las siguientes cuatro categorías de usos, entendiéndose que la asignación de usos se hace respecto de las áreas de actividad en las que ha sido zonificado el suelo urbano.

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

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

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

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

Parágrafo: Las categorías de usos definidas en el presente artículo aplican igualmente para el suelo rural y el suelo rural suburbano.

Artículo 60. USO RESIDENCIAL. Comprende las viviendas o lugares de habitación de los residentes urbanos. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse cuatro tipos de vivienda:





## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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

Artículo 61. **USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.** Corresponde al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento comercial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se pueden distinguir los siguientes tipos de establecimientos comerciales:

1. Comercio y Servicios Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con la actividad residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:
  - a. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
  - b. No requieren usos complementarios.
  - c. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
  - d. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
  - e. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

- f. En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local.

Pertenece al Comercio y Servicios Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas no alcohólicas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas, fruterías.
  - Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías.
  - Venta de bienes: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías, víveres perecederos, graneros, misceláneas.
  - Venta de servicios profesionales: Consultorios u oficinas para el ejercicio de profesiones liberales.
  - Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, peluquería, salas de belleza.
  - Venta de servicios recreativos: Alquiler de películas de video y videojuegos.
2. Comercio y Servicios Grupo II. Comercio y Servicios de Cobertura Municipal o Zonal: Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:
- a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
  - b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
  - c. Generación mediana de empleo.
  - d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
  - e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
  - f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.
  - g. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes,



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.

Pertenece al Comercio y Servicios Grupo II, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, comidas rápidas, comidas preparadas.
- Venta de alimentos y bebidas al detal y al por mayor: Graneros, cigarrerías, expendios de carne y productos cárnicos, de leche y sus derivados y otros alimentos perecederos, procesados o sin procesar, supermercados.
- Venta de productos farmacéuticos y cosméticos para consumo humano y animal, al detal y al por mayor: Droguerías, almacenes veterinarios.
- Venta de misceláneos: Papelerías, librerías, jugueterías, almacenes de ropa, almacenes de calzado, almacenes de adornos, floristerías.
- Venta de productos y/o artículos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomésticos y similares.
- Venta de repuestos, partes y herramientas: Ferreterías, almacenes de repuestos y partes.
- Venta de productos utilitarios: venta de equipos.
- Venta de insumos: Almacenes agropecuarios, de materiales de construcción, de insumos para belleza, de insumos para fabricación de alimentos.
- Venta de servicios recreativos y personales: Juegos localizados, en los términos de la Ley 641 de 2001, billares, clubes sociales y deportivos, alquiler de películas y afines, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
- Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
- Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
- Venta de servicios de parqueo de vehículos hasta de 3.5 toneladas.
- Venta de servicios funerarios.
- Venta de servicios de lavado: Lavanderías y tintorerías.
- Venta de servicios profesionales: Consultorios, oficinas y laboratorios para el ejercicio de profesiones liberales.
- Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, remontadoras de calzado, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos, peluquerías, salas de belleza, fotocopiadoras, marqueterías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.
- Servicios con pacto de retroventa y/o consignación de bienes.
- En el caso de restaurantes con venta de bebidas alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la



### Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

dotación de servicio sanitario para los clientes, mínimo dos unidades sanitarias por establecimiento.

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

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

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

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

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios laborales especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de trabajadores.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Requiere de servicios complementarios instalados dentro del área de actividad.
- f. Tiende a estimular el desarrollo del Comercio Grupo II en sus inmediaciones.
- g. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- h. La localización de bares, discotecas, casinos y campos de tejo no podrá realizarse a una distancia menor de 200 ML, a la redonda, respecto de establecimientos educativos, de salud y de bienestar social.

Pertencen al Comercio y Servicios Grupo III, las siguientes actividades.

- Centros comerciales, almacenes por departamentos, supermercados.
- Cinemas



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

- Servitecas
- Bodegas de almacenamiento, depósitos, centros de acopio.
- Venta de insumos industriales y agropecuarios de gran magnitud.
- Venta de servicios técnicos a vehículos: Talleres de mecánica, latonería, pintura y demás servicios automotrices.
- Venta de servicios técnicos: talleres de ornamentación, carpinterías, aserraderos.
- Venta de servicios recreativos: Bares, discotecas, casinos, campos de tejo.
- Estaciones de servicio a vehículos.
- Parqueaderos de vehículos, inclusive los pesados (más de 3.5 toneladas) y maquinaria.

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

Parágrafo Segundo: Los establecimientos dedicados a la venta de servicios técnicos a vehículos, existentes a la fecha de adopción del presente Acuerdo, deberán trasladarse en un término no mayor de cuatro (4) años, a la zona de corredor vial suburbano del sector de La Capellanía exclusivamente.

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

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

Parágrafo Quinto: Solo se permitirá la venta de servicios recreativos y personales en la modalidad de juegos localizados, en aquellos establecimientos que se encuentren en funcionamiento en el suelo urbano del Municipio de Cajicá, en las condiciones reguladas por la ley 641 de 2001, a la fecha de adopción del presente Acuerdo.

Parágrafo Sexto: No se permitirá el establecimiento de dos actividades simultáneas no compatibles por cada establecimiento comercial.

Parágrafo Séptimo: No será compatible el expendio de bebidas alcohólicas para consumo en el lugar con el de abarrotes, panaderías, misceláneas o cualquier otra actividad comercial.

Artículo 62. USO INSTITUCIONAL. Corresponde a la prestación de ciertos tipos de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

1. Institucional Grupo I. Institucional Local: Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local (dentro del perímetro de la zona suburbana), que se desarrollan en establecimientos de



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Servicios educacionales: jardines infantiles, guarderías.

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

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

- a. Requiere edificaciones, individuales o agrupadas especialmente diseñadas para el desarrollo de la actividad.
- b. Funciona en horarios especiales, con afluencia concentrada de público en horas, días y temporadas determinadas.
- c. Genera afluencia y permanencia elevada de personas.
- d. Requiere vías de acceso de tipo estructural primario o secundario, así como áreas de parqueo y carga.
- e. Por sus características físicas y funcionales genera alto impacto urbanístico que requiere soluciones particulares para cada caso.
- f. Los centros de culto deben garantizar la inclusión, en la edificación, de medidas de mitigación del impacto auditivo de manera tal que se de cumplimiento a lo previsto en la Resolución No. 8321 de 1983, del Ministerio de Salud, por la cual se dictan normas sobre Protección y Conservación de la Audición de la Salud y el bienestar de las personas, por causa de la producción y emisión de ruidos.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Se consideran actividades Institucionales del Grupo II, las siguientes:

- Servicios culturales: bibliotecas, salones culturales o comunales.
- Centros educativos: Colegios.
- Servicios asistenciales: Puestos de salud, ancianatos, casas y centros de rehabilitación, centros de paso, hogares de bienestar, Clínicas.
- Centros de culto, conventos, seminarios.
- Servicios administrativos y de justicia: Casa de Justicia.

3. Uso Institucional de Cobertura Regional, Grupo III: Comprende servicios cívicos o institucionales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales, es decir, en otros municipios de la región. Se desarrolla en edificaciones especializadas, genera alta afluencia de usuarios, requiere zonas de estacionamiento para empleados y visitantes, es generador de tráfico y congestión y propicia la aparición de usos complementarios en sus alrededores. Por estas razones, estos usos tienen un impacto social y urbanístico alto, aunque su impacto ambiental es bajo a medio. A esta clase corresponden, entre otros, los siguientes usos:

- Asistenciales: hospitales y clínicas generales.
- Educativos: colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes por jornada.
- De seguridad: cuarteles, cárceles y similares.

Los predios y/o urbanizaciones de tipo institucional tendrán las mismas afectaciones y cesiones mencionadas para el uso residencial, con las diferencias en sus proporciones establecidas en este Acuerdo.

**Artículo 63. USOS RECREACIONALES.** Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo.

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



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 64. **USOS INDUSTRIALES.** Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente:

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

Artículo 65. Modifíquese el Art. 54 del Acdo. No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **CIERRE DE ESTABLECIMIENTOS:** Todo establecimiento que no cumpla con el respectivo uso conforme con la presente norma estará contraviniendo el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá, procediéndose al cierre del establecimiento por parte de la Gerencia de Desarrollo Administrativo o quien haga sus veces.

Artículo 66. Modifíquese el Art. 57 del Acdo. No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **CONTROLES:** Corresponde a la Gerencia de Planeación e Infraestructura y a la inspección de Policía ejercer el control posterior respecto al cumplimiento de la normatividad por parte de los establecimientos comerciales, industriales y de servicios en cuanto al concepto favorable de uso del suelo conforme a la norma. Corresponde a la Inspección de Policía o la entidad que haga sus veces, ejercer el control por impacto urbano con vehículos sobre el espacio público; corresponde 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 Gerencia de Desarrollo Administrativo, 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.





Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

#### CAPÍTULO 4 DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

Artículo 67. DEFINICIÓN. Las áreas de actividad corresponden al segundo nivel de zonificación del suelo del Municipio, después de la gran clasificación del territorio en suelos urbano, rural, de expansión urbana, de protección y suburbano. Respecto de las áreas de actividad se asignan los tratamientos a que haya lugar y, por consiguiente, se establecen las normas urbanísticas generales aplicables al desarrollo de usos dentro de las categorías principal, complementaria y condicionada que, junto con la categoría de uso prohibido, también son asignadas respecto de las áreas de actividad.

Artículo 68. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO. El suelo urbano del Municipio se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en el plano CU – 06. Áreas de Actividad en Suelo Urbano.

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

#### CAPÍTULO 5 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

Artículo 69. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Art. 67, y en las que ha sido zonificado el suelo urbano, en el Art. 68, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Art. 59, como se indica a continuación:

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		NUG - U - 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Conjuntos o Agrupada.	
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Comercial Grupo I.	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II (excepto los centros de culto), Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas). Comercio y Servicios Grupo III (Solo en áreas mayores de 10.000 M2).	
Usos Prohibidos	Los demás. Venta de servicios recreativos a través del alquiler de videojuegos.	



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS		NUG - U - 02
USOS		
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.	
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda multifamiliar, Industrial Grupo I (Exclusivamente de tipo artesanal, sin generación de vertimientos líquidos, ni emisiones atmosféricas).	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II, Industrial Grupo II (únicamente la industria perteneciente a este grupo a la fecha de adopción del presente acuerdo, localizada en la Calle 3 x Carrera 2). Comercio y servicios Grupo III, en áreas mayores a 10.000 M2.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		NUG - U - 03
USOS		
Uso Principal	Institucional Grupo I, Institucional Grupo II	
Usos Compatibles	Recreacional	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Los demás.	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RECREACIONAL		NUG - U - 04
USOS		
Uso Principal	Recreación activa, recreación pasiva	
Usos Compatibles	Institucional I	
Usos Condicionados	Ninguno	
Usos Prohibidos	Los demás.	

**CAPÍTULO 6**  
**DE LOS TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO**

Artículo 70. Modifíquese el contenido del Art. 95 del Acdo. 008/2000, que en adelante quedará así: **DEFINICIONES.** El tratamiento corresponde a un tercer nivel de zonificación del suelo, después de la gran clasificación y de las áreas de actividad. Contiene las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores. En especial, los tratamientos



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

involucran medidas de gradación, restricción, bonificación, incentivos y, en general, diversas formas de regulación sectorizada.

Por su carácter, los tratamientos, junto con la gran clasificación del territorio y la zonificación en términos de áreas de actividad, son normas estructurales dentro del presente Acuerdo.

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

1. Tratamiento de Desarrollo
2. Tratamiento de Consolidación
3. Tratamiento de Conservación
4. Tratamiento de Mejoramiento Integral

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

- a. Área bruta: Es el área total del predio o predios a construir o urbanizar, o sujetos a plan parcial.
- b. Área Neta Urbanizable: Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos.
- c. Área Útil: Es el área resultante de restarle al área neta urbanizable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la urbanización.
- d. Índice de Ocupación: Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta urbanizable del predio.
- e. Índice de Construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el área neta urbanizable de un predio.
- f. Cesión Tipo A: Es la proporción de área neta urbanizable o construible de todo terreno en proceso de urbanización y/o edificación y/o subdivisión predial, que genere cinco o más unidades inmobiliarias, que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público.
- g. Cesión Tipo B: Es la proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazuelas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las Cesiones Tipo A, siempre que estén ubicados dentro del predio.

### SUBCAPÍTULO 1 TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Artículo 71. Modifíquese el contenido del Art. 96 del Acdo. 008/2000, que en adelante quedará así: **TRATAMIENTO DE DESARROLLO**. El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.

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

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

Artículo 72. **DESARROLLO POR URBANIZACIÓN**. La urbanización es el proceso por el cual un terreno no ocupado situado al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana es dotado de servicios, de infraestructura vial, dividido en áreas destinadas al uso privado y comunal y a los demás servicios necesarios, en forma tal que quede apto para construir edificaciones idóneas para los usos y actividades permitidos.

Para adelantar procesos de urbanización se requiere licencia expedida por la Gerencia de Planeación e Infraestructura, en los términos y condiciones contempladas en el Decreto 564 de 2006, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

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



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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

**Artículo 73. MODALIDADES DE URBANIZACIÓN.** Los proyectos urbanísticos en el área urbana podrán adelantarse bajo las modalidades de desarrollo completo y desarrollo por etapas.

**Desarrollo Completo:** Es aquel que resulta cuando para un proyecto urbanístico se tramita de manera simultánea la licencia de urbanismo y la licencia de construcción y en el proyecto y su respectiva licencia no se contempla el desarrollo por etapas. En este caso la vigencia de la licencia se regirá por lo establecido en el Art. 41 del Decreto 564 de 2006.

**Desarrollo por etapas:** Es aquel que resulta cuando respecto de un proyecto urbanístico se pretende su ejecución por etapas, a través del tiempo. En este caso será necesario tramitar licencias por separado para cada etapa, previa la obtención de una licencia inicial correspondiente al proyecto urbanístico general, en los términos establecidos en el inciso primero del Artículo 42 del Decreto 564 de 2006.

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

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

**Artículo 74. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial principal, se hará a partir de los perfiles indicados en el Art. 38 del presente Acuerdo y que hacen parte del plano CU – 03. Sistema Vial Urbano.



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Los predios ubicados dentro del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana para cuyo desarrollo sea aplicable el tratamiento de desarrollo por urbanización, deberán segregar y entregar a título gratuito al Municipio o a la entidad competente, los terrenos de reserva para las vías de la red vial principal, una vez que las obras viales hayan sido realizadas, conforme al proyecto aprobado.

**Artículo 75. CONFORMACIÓN DE LA RED VIAL LOCAL EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** Las áreas requeridas para la conformación de la red vial local de uso público deberán ser cedidas a título gratuito por el urbanizador, teniendo en cuenta las siguientes condiciones, entre otras:

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

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

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

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

**Artículo 76. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE ÁREAS RECREATIVAS DE USO PÚBLICO EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** Las áreas recreativas de uso público están constituidas por los parques, plazas y plazoletas, las cuales conforman el espacio público efectivo de la urbanización. Podrán formar parte de ellas los campos deportivos abiertos.

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

**Artículo 77. CONFORMACIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN.** De acuerdo a las características del proyecto y al área de actividad en donde este se localice, los equipamientos comunales podrán corresponder a los usos institucionales de las clases I, II y III definidas en este Acuerdo.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 78. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES TIPO A. En desarrollos por urbanización y/o edificación y/o subdivisión, en suelo urbano o de expansión urbana, que generen cinco o más unidades inmobiliarias, con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, se deberá ceder a favor del Municipio, a título gratuito y mediante escritura pública, mínimo el 20% del área neta del predio a desarrollar. Dicha cesión podrá ser destinada a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público. Además, se deberán ceder al Municipio las áreas necesarias para vías públicas que determinen el plan vial y la Gerencia de Planeación e Infraestructura o quien haga sus veces y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización y/o subdivisión.

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

- a. Que se integren a los demás elementos del espacio público, de tal forma que constituyan un conjunto armónico y continuo.
- b. Que se ubiquen sobre vías vehiculares
- c. Que no coincidan con zonas de reserva vial, de servicios públicos u otras reservas.
- d. Que no correspondan a zonas de riesgo o terrenos que por su pendiente, inundabilidad u otros limitantes no permitan el desarrollo de las infraestructuras de uso público. No se aceptará en particular su localización sobre chucuas y rondas de quebradas y/o vallados.

Parágrafo Primero. La cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregarán en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, como requisito previo a la expedición de la licencia respectiva.

Parágrafo Segundo. La cesión Tipo A correspondiente a predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias, podrá ser localizada en otra zona del área urbana o de expansión urbana del Municipio.

Parágrafo Tercero. Cuando el área de la cesión Tipo A en predios que se urbanicen, edifiquen y/o subdividan en cinco o más unidades inmobiliarias sea inferior a 2000 M2, deberá ser compensada en dinero, previo avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el titular del proyecto responsable de hacer la cesión, los dineros podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos entre otros relacionados con el espacio público y de servicios.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Parágrafo Cuarto. Los proyectos de edificación de inmuebles, bajo régimen de propiedad horizontal, deberán realizar las Cesiones Tipo A, a que se refiere el presente artículo.

Parágrafo Quinto. La cesión Tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.

Parágrafo Sexto. La cesión Tipo A no aplica en predios menores a 1000 M2, siempre y cuando en ellos se pretenda realizar proyectos de edificación individual de inmuebles urbanos o de expansión urbana con destino a usos residenciales.

Parágrafo Séptimo. En los proyectos de VIS que desarrolle la Administración Municipal, la Cesión Tipo A se deberá localizar como parte del proyecto, dentro del mismo predio.

Artículo 79. PROPORCIÓN DE LAS CESIONES TIPO B. Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos urbanísticos cobijados por el régimen de propiedad horizontal, independientemente del uso, en las siguientes proporciones:

CESIÓN TIPO B EN SUELO URBANO Y DE EXPANSIÓN URBANA	AA Residencial % del Área Neta Urbanizable	AA Residencial (VIS) % del Área Neta Urbanizable	AA Comercial % del Área Neta Urbanizable
	Mínimo 5%	Mínimo 3%	Mínimo 5%

Artículo 80. ESTACIONAMIENTOS. Los estacionamientos pueden ser, a su vez, de dos clases, a saber:

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

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

Área de Actividad	Estacionamientos Privados	Estacionamientos de Visitantes
Residencial	Según Tratamiento en el Área de Actividad en donde el uso residencial se permita.	1 por cada 5 viviendas
Comercial y de Servicios	Según Tratamiento en el Área de Actividad en	1 por cada 200 M <sup>2</sup> de construcción





Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Área de Actividad	Estacionamientos Privados	Estacionamientos de Visitantes
	donde el uso comercial se permita.	

Artículo 81. RESERVA DE ESTACIONAMIENTOS ACCESIBLES EN ZONAS DE PARQUEO. Conforme a lo establecido en el Art. 11 del Decreto 1538 de 2005, en todos los sitios abiertos al público como edificios de uso público, centros comerciales, nuevas urbanizaciones y unidades residenciales y en general en todo sitio donde existan parqueaderos habilitados para visitantes, se dispondrá de sitios de parqueo para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con las dimensiones internacionales.

En estos espacios se garantizará como mínimo un porcentaje equivalente al dos por ciento (2%) del total de parqueaderos habilitados. En ningún caso, podrá haber menos de un (1) espacio habilitado, debidamente señalado con el símbolo gráfico de accesibilidad.

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

Artículo 82. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La Gerencia de Planeación e Infraestructura establecerá las especificaciones técnicas que deben cumplir las obras de infraestructura vial, los servicios públicos y las obras de desarrollo de las áreas de recreación y equipamiento comunal público.

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

Artículo 83. SEGREGACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN URBANIZACIONES. La segregación consiste en la subdivisión del espacio privado o área útil de una urbanización en manzanas y lotes. Las manzanas tendrán una dimensión máxima de 6.400 M<sup>2</sup>, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público, o parcialmente por otros bienes de uso público, salvo en circunstancias especiales en que, por razones de riesgo geotécnico o hidrológico o por limitar con zonas de preservación del sistema orográfico o hídrico, no sea posible la delimitación por vías vehiculares por alguno de los costados, a juicio de la Gerencia de Planeación e Infraestructura. En desarrollos de vivienda de interés social y en sectores de consolidación, las manzanas podrán estar delimitadas en uno o dos de sus costados por vías peatonales.

La subdivisión de las manzanas en lotes se hará teniendo en cuenta los siguientes criterios:



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

1. El loteo no debe interferir con las especificaciones, diseños y trazados de las redes de servicios públicos aprobados por la empresa correspondiente.
2. Los lotes tendrán acceso inmediato a una o más vías de uso público.
3. Los lotes deben ser claramente deslindables de los lotes o predios vecinos y de las áreas de uso público.

Parágrafo. En desarrollos por urbanización se permitirán supermanzanas hasta de 2.5 hectáreas, delimitadas totalmente por vías locales vehiculares de uso público o parcialmente por otros bienes de uso público o privado a juicio, este último, de la Gerencia de Planeación e Infraestructura.

Artículo 84. **REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN.** Los predios objeto de desarrollo por urbanización podrán subdividirse en la medida en que se cumplan las siguientes reglas:

1. La subdivisión predial y venta de lotes no se podrá realizar si previamente el urbanizador no ha cumplido las obligaciones estipuladas en la licencia de urbanización. La licencia de urbanización conlleva la licencia de subdivisión predial en los términos aprobados.
2. Los lotes resultantes podrán ser objeto de subdivisión posterior, siempre que ello esté permitido en la licencia o en la norma para el sector y que los lotes nuevos tengan acceso a la red vial pública y puedan ser edificados de acuerdo con las normas vigentes para el área, salvo en los casos en que el terreno segregado sea destinado a espacio público.
3. En los casos de desarrollos progresivos, la subdivisión podrá hacerse en la medida en que avancen las obras de urbanización.
4. La división predial no podrá autorizarse si alguna de las partes resultantes de ella no fuere apta para el desarrollo por construcción, bien por tratarse de un área no edificable, o por estar total o parcialmente afectada por reserva viales, de servicios públicos u otras causas.
5. La Tesorería Municipal, una vez la Gerencia de Planeación e Infraestructura haya recibido las obras de la urbanización, expedirá un Paz y Salvo Predial para fines de urbanización, el cual será un requisito para que los notarios puedan otorgar escrituras públicas, o las autoridades judiciales o administrativas efectuar adjudicaciones, cuando tales escrituras o adjudicaciones involucren venta de lotes resultantes de la subdivisión, loteo, segregación de inmuebles o constitución de comunidad en los mismos, de acuerdo con el proyecto de urbanización.
6. Los inmuebles que han sido subdivididos o urbanizados sin licencia podrán ser objeto de programas de legalización y regularización urbanística de asentamientos desarrollados por la Administración Municipal, siempre que se ajusten a las regulaciones específicas del programa y a lo previsto en el presente Acuerdo.

Los inmuebles no urbanizables ni edificables por haber sido subdivididos o parcelados sin licencia y que no puedan ser objeto de Programas de Legalización y Regularización Urbanística de asentamientos, podrán ser incluidos en los programas de compra de tierras para destinación a espacio público que adelante la Administración Municipal.



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

**Artículo 85. DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN.** El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza. En consecuencia, el desarrollo por construcción busca completar el proceso de desarrollo en áreas urbanizadas no edificadas, actualizar la estructura urbana de sectores ya desarrollados o conservarla.

Para adelantar el proceso de construcción se requiere licencia expedida por la Gerencia de Planeación e Infraestructura, en los términos reglamentados en el Decreto 564 de 2006 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen.

**Artículo 86. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL.** El porcentaje de las Cesiones Tipo A, en desarrollos por construcción bajo propiedad horizontal, corresponde al 20 % del Área Neta, en cualquier tipo de tratamiento. Cuando el área a desarrollar sea menor a 2.000 M2, podrá ser compensado en dinero o canjeado por predios localizados en lugar diferente al proyecto. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración.

**Artículo 87. CERRAMIENTO DE PREDIOS.** Los propietarios de predios urbanizables no urbanizados y urbanizados no construidos deberán hacer su respectivo cerramiento en un término de un (1) a partir de la entrada en vigencia del presente acuerdo.

### SUBCAPÍTULO 2 TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

**Artículo 88.** Modifíquese el contenido del Art. 97 del Acdo. No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.** El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

### SUBCAPÍTULO 3 TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA

Artículo 89. Modifíquese el contenido del Art. 98 del Acdo. No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA**. Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.

Artículo 90. Modifíquese el contenido del Art. 110 del Acdo. No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **TIPOS DE CONSERVACIÓN**. La conservación 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:

1. Conservación 1: Conservación tipológica en la cual se permiten sólo modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión y ampliación mínima.
2. Conservación 2: Conservación tipológica en la cual se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, subdivisión, ampliación, remodelación y demolición parcial.
3. Conservación 3: Se conservan solamente la fachada con sus ritmos y la cubierta sobre el espacio público; se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas al interior, que no sobrepasen 2 pisos más altillo como máximo, de acuerdo a cada caso.

Artículo 91. Modifíquese el Art. 111 del Acdo. No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **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 el municipio y para la región por la importancia en la cotidianidad de los Cajiqueños, es un hito junto con el espacio público que lo



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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. Se deberá adelantar la restauración de la estación del tren, adecuar la bodega anexa y el entorno de estos bienes.

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

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

**IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA 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. Se deberá iniciar el proceso de adecuación del espacio público desde el parque principal hasta la estación del tren.

**Artículo 92.** Modifíquese el contenido del Art. 112 del Acdo. No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **ÁREA DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA.** Es el área comprendida por el Parque Principal y los inmuebles que hacen parte del marco del Parque Principal, dentro de los cuales se encuentra el Palacio Municipal, el Templo Parroquia y las dos casas de la cultura; además de los inmuebles que aparecen en el plano CU – 06. Tratamientos en Suelo Urbano.

**Artículo 93. INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO.** En esta categoría se identifican inmuebles de características arquitectónicas relevantes ya sea por su diseño, por su construcción o por sus acertadas intervenciones en el mantenimiento y adecuación.

- Iglesia de Nuestra Señora de la Inmaculada Concepción.
- Escuela Pompilio Martínez.
- Estación del ferrocarril,
- Viviendas localizadas en el costado occidental del Parque la Estación
- Casa restaurante Plaza de Flores,
- Casa de la familia Ospina
- Casa colonial Granada



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

- Casas de la cultura
- Palacio Municipal
- Restaurante - bar casa San Martin
- Loreto.
- Casa de la entrada de “El Banco”
- Portada de “Golpe de Agua”
- Casa Bolonia
- El Bohío

Artículo 94. CONDICIONES DE USOS EN LOS SECTORES O EDIFICIOS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA. En el sector y los edificios objeto del tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica se podrán mantener los usos institucionales, comerciales o residenciales que en la actualidad se desarrollan, bajo las siguientes condiciones:

1. No se podrán realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la Gerencia de Planeación e Infraestructura.
2. En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, por lo tanto, en su ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los demás elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoletas internas, columnas y otros.
3. En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ajustarse a lo previsto por la Administración Municipal en la materia, como resultado de la reglamentación local de la publicidad exterior visual, en el marco de la Ley 140 de 1994.
4. Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se les aplicarán las máximas sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9 de 1989. En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico cuyo objeto sea la sustitución del bien destruido, proyecto que deberá tener concepto favorable de la Junta de Patrimonio Municipal.
5. La demolición sólo podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado. En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicados en el inciso anterior.
6. En el caso de que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de ésta última.

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



#### Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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

#### SUBCAPÍTULO 4 TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

Artículo 95. Modifíquese el contenido del Art. 99 del Acdo. 008/2000, que en adelante quedará así: 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.

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 física y de servicios instalada en el municipio, 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.

Parágrafo. 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 96. DEL SISTEMA VIAL EN TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

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



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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

Artículo 97. Modifíquese el contenido del Art. 103 del Acdo. 008/2000, que en adelante quedará así: **AFECTACIONES VIALES Y DE SERVICIOS**. La Gerencia de Planeación e Infraestructura 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. Los antejardines se conservarán de acuerdo con lo establecido por la regularización vial para cada caso en particular.

Artículo 98. Modifíquese el contenido del Art. 104 del Acdo. 008/2000, que en adelante quedará así: **CESIONES PARA VÍAS Y ZONAS VERDES**. 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 la Gerencia de Planeación e Infraestructura o la entidad que haga sus veces.

Artículo 99. Modifíquese el contenido del Art. 105 del Acdo. 008/2000, que en adelante quedará así: **EL PROCESO DE REGULARIZACIÓN VIAL Y URBANÍSTICA**. 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 Gerencia de Planeación e Infraestructura 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 100. Modifíquese el contenido del Art. 106 del Acdo. 008/2000, que en adelante quedará así: **DELIMITACIÓN**. Gerencia de Planeación e Infraestructura 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 101. Modifíquese el contenido del Art. 107 del Acdo. 008/2000, que en adelante quedará así: **RECIBO DE ÁREAS VERDES Y COMUNALES**. La Gerencia de Planeación e Infraestructura o la entidad





Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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.

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

Artículo 102. SECTORES DE MEJORAMIENTO INTEGRAL. Se declaran como sectores de Mejoramiento Integral los predios del Barrio Gran Colombia y del sector de Granjitas, de acuerdo con el plano CU-06.

Artículo 103. NORMAS URBANÍSTICA PARA EL DESARROLLO POR CONSTRUCCION. Para el desarrollo por construcción de los predios objeto de mejoramiento integral aplica la norma establecida para el desarrollo por construcción en Tratamiento de Consolidación.

CAPÍTULO 7

DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO

Artículo 104. Modifíquese el contenido de los Arts. 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204 y 205, del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedarán así: NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO URBANO. La norma urbanística general aplicable en suelo urbano, conforme a los diferentes tratamientos posibles dentro de las áreas de actividad delimitadas, es la que se presenta en los siguientes cuadros:

1. Tratamiento de Conservación
  - a. Área de Actividad Residencial

TRATAMIENTO DE CONSERVACION				Ficha NUG - U - 05
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	140 M2	800 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	60%	80%	70%
Índice Máximo de Construcción	180%	150%	160%	160%



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

TRATAMIENTO DE CONSERVACION				Ficha NUG - U - 05
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL				
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Retroceso (Antejardín)	Predominante > 60 % cuadra	Predominante > 60 % cuadra	Predominante > 60 % cuadra	Predominante > 60 % cuadra
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	4 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	2	2
Altillos	40% Piso 2	40% Piso 2	No	40% Piso 2
Área mínima de patio	12 M2	N.A.	15 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1 / 4 Viviendas	N.A.	N. A.

b. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE CONSERVACION			Ficha NUG - U - 06
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIAL Y SERVICIOS			
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	140 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	80%	70%
Índice Máximo de Construcción	140%	160%	160%
Retroceso (Antejardín)	Predominante > 60 % cuadra	Predominante > 60 % cuadra	Predominante > 60 % cuadra
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	2
Altillos	40% Piso 2	No	40% Piso 2
Área mínima de patio	12 M2	15 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	N.A.	N. A



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

2. Tratamiento de Consolidación

a. Área de Actividad Residencial

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION						Ficha NUG - U - 07
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	96 M2	130 M2	300 M2	1800 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	12 ML	30 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	70%	70%
Índice Máximo de Construcción	240%	240%	300%	200%	140%	140%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	4 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N. A.	3 ML	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	4 ML	4 ML	4 ML	6 ML	2 ML	2 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	3	3	4	4	2	2
Altillos	40% Piso 3	40% Piso 3	40% Piso 4	40% Piso 4	No	No
Área mínima de patio	12 M2	12 M2	20 M2	N.A.	10 M2	10 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	6 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1/200 M2	N.A.

b. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION					Ficha NUG - U - 08
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	96 M2	130 M2	1000 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6 ML	8 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	50%	60%	70%
Índice Máximo de Construcción	240%	240%	200%	180%	240%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	4 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACION					Ficha NUG - U - 08
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Aislamiento Posterior	4 ML	4 ML	5 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	3	3	4	3	4
Altillos	40% Piso 3	40% Piso 3	40% Piso 4	No	No
Área mínima de patio	12 M2	12 M2	N.A.	15 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1/Vivienda	1/200 M2	N.A.

3. Tratamiento de Desarrollo

a. Área de Actividad Residencial

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha NUG - U - 09
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	108 M2	140 M2	400 ML	1000 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	6ML	8 ML	15 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	50%	60%	70%
Índice Máximo de Construcción	240%	240%	240%	200%	180%	140%
Retroceso (Antejardín)	3 ML	3 ML	3 ML	5 ML	3 ML	3 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	4 ML	4 ML	5 ML	5 ML	4 ML	4 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	3	3	4	4	3	2
Altillos	40% Piso 3	40% Piso 3	40% Piso 4	40% Piso 4	No	No
Área mínima de patio	12 M2	12 M2	20 M2	N.A.	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	6 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / 2 Viviendas	1 / 2 Viviendas	1/200 M2	N.A.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

b. Área de Actividad Residencial Vivienda de Interés Social

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha NUG - U - 10
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL - VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupaciones	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	60 M2	96 M2	450 M2	1000 M2	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	5 ML	8 ML	15 ML	20 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	60%	60%	70%
Índice Máximo de Construcción	180%	180%	240%	240%	120%	140%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	3 ML	3 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.
Aislamiento Posterior	2 ML	2 ML	3 ML	3 ML	3 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	40% Piso 2	40% Piso 2	4	4	2	2
Altillos	SI	SI	NO	NO	NO	NO
Área mínima de patio	5 M2	8 M2	20 M2	N.A.	20 M2	16 M2
Lado mínimo de patio	2 ML	3 ML	6 ML	N.A.	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1 / 3 Viviendas	1 / 3 Viviendas	1 / 5 Viviendas	1 / 5 Viviendas	1 / 200	N.A.

c. Área de Actividad Comercial y de Servicios

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha NUG - U - 11
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	108 M2	140 M2	400 ML	200 M2	120 M2
Frente mínimo de lote	7 ML	10 ML	15 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	70%	70%	60%	60%	60%
Índice Máximo de Construcción	240%	240%	240%	180%	240%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	3 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.	N.A.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

TRATAMIENTO DE DESARROLLO					Ficha
AREA DE ACTIVIDAD COMERCIO Y SERVICIOS					NUG - U - 11
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Institucional	Comercio
Aislamiento Posterior	3 ML	3 ML	3 ML	4 ML	3 ML
Voladizo	0.60	0.60	0.6	0.60	0.60
Numero de Pisos	3	3	4	3	4
Altillos	40% Piso 3	40% Piso 3	40% Piso 4	No	No
Área mínima de patio	10 M2	15 M2	20 M2	20 M2	12 M2
Lado mínimo de patio	3 ML	3 ML	6 ML	3 ML	3 ML
Estacionamientos Privados	1/Vivienda	1/Vivienda	1 / 2 Viviendas	1/200 M2	N.A.

Parágrafo Primero: En las Áreas de Actividad Institucional, el desarrollo por construcción para el uso principal se regirá por la norma correspondiente al uso institucional del Área de Actividad Residencial, en el tratamiento que corresponda.

Parágrafo Segundo: La vivienda agrupada en el área de actividad residencial, con tratamiento de conservación, solo se permitirá para vivienda unifamiliar y bifamiliar.

Parágrafo Tercero: En los predios localizados en las áreas con Tratamientos de Conservación y de Consolidación, localizados a lado y lado de la carrera 5 y hasta la carrera 2 y entre las calles 1 y 4, solamente se permitirán alturas de dos pisos y altillo del 40% del 2 piso.

Artículo 105. Modifíquese el contenido de los Arts. 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173 y 174, del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedarán así: NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES.

A. ALTURAS

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

1. Altura de fachada: Es la distancia máxima en el plano de fachada de la edificación, entre el nivel oficial de la calzada y el nivel de terminación de la fachada del último piso que posea servidumbre visual (Ventanas, ocultos, lucarnas, etc).



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

2. Altura de Edificación: Es la distancia vertical entre el nivel oficial de la calzada y el nivel máximo de la cumbrera de cubierta del último piso. Esto indica que para la zona urbana no se permiten las cubiertas planas en último piso (o terrazas), es decir que todas las cubiertas deberán ser inclinadas e involucrar al interior de ellas los tanques de reserva de agua potable.
3. Las remodelaciones o edificaciones nuevas en el área en donde aplique el tratamiento de conservación, deberán empatar con las alturas de las edificaciones vecinas y/o fortalecer la tendencia predominante en el tramo de vía en que estén localizadas (70% de tendencia).
4. Las alturas máximas permitidas de edificación, de fachada y entre pisos en el Área de Actividad Residencial y en el Área de Actividad de Comercio y Servicios, son las siguientes:
  - a. Para construcciones de dos (2) pisos, con o sin altillo.
    - Altura de Edificación: Nueve metros (9 ML).
    - Altura de Fachada: Siete y medio metros (7.50 ML).
    - Altura entre pisos: Tres metros (3.0 ML), como máximo, excluyendo la estructura, y tres y medio metros (3.50 mts), máximo, a cumbrera. El área del altillo no podrá superar el equivalente al 40 % del segundo piso.
  - b. Para construcciones de tres (3) pisos, con o sin altillo
    - Altura de Edificación: Doce metros (12 ML).
    - Altura de Fachada: diez metros (10 ML).
    - Altura entre pisos: Tres metros (3.0 ML), como máximo, excluyendo la estructura, y tres y medio metros (3.50 mts), máximo a cumbrera. El área del altillo no podrá superar el equivalente al 40 % del tercer piso.
  - c. Para construcciones de cuatro (4) pisos, con o sin altillo
    - Altura de Edificación: catorce metros y medio (14.5 ML).
    - Altura de Fachada: trece metros (13 ML).
    - Altura entre pisos: Tres metros (3.0 ML), como máximo, excluyendo la estructura, y tres y medio metros (3.50 ML), máximo a cumbrera. El área del altillo no podrá superar el equivalente al 40 % del cuarto piso.
  - d. Para construcciones de cinco (5) pisos.
    - Altura de Edificación: diez y siete metros y medio (17.5 ML).
    - Altura de Fachada: Diez y seis metros (16 ML).
    - Altura entre pisos: Tres metros (3.0 ML), como máximo, excluyendo la estructura, y tres y medio metros (3.50 ML), máximo a cumbrera.
5. Las alturas permitidas de edificación, de fachada y entre pisos en el Área de Actividad Institucional y en el Área de Actividad Recreacional, son las siguientes:



#### Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

- a. Los usos institucionales, según necesidades técnicas sustentadas, podrán desarrollarse hasta en cuatro (4) pisos. La altura entre pisos se dará según la necesidad técnica.
  - b. Los usos recreacionales, según necesidades técnicas sustentadas, podrán desarrollarse hasta en tres (3) pisos. La altura entre pisos será según la necesidad técnica.
6. Para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social, la altura máxima será de cinco (5) pisos, siempre y cuando el área mínima del lote sea de 10.000 M<sup>2</sup>.
  7. En los ejes viales correspondientes a la Avenida Cavalier, la Diagonal 4, la Carrera 6, la Carrera 5, desde la Calle 1, hacia el sur, se permitirán desarrollos de hasta cinco pisos.
  8. Se permitirán construcciones hasta de cinco (5) pisos en desarrollos por urbanización y construcción en áreas mayores de 10.000 M<sup>2</sup>.
  9. En desarrollo de Comercio III, las alturas se definirán según el proyecto.

#### B. EMPATE

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

#### C. VOLADIZOS

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

- a. En caso de existir voladizos en las edificaciones vecinas con otras dimensiones, en cuyo caso la Gerencia de Planeación e Infraestructura establecerá la dimensión y el tipo de empate con que se debe desarrollar el voladizo, a fin de lograr una homogeneidad en la vía.
- b. En la zona en donde aplique el tratamiento de conservación arquitectónica no se permitirán voladizos, pero se autorizarán aleros, los cuales deberán mantener la tipología existente del sector. En estos casos se deberá buscar el empate con aleros de edificaciones vecinas, si los hay, y/o mantener la dimensión de alero y la altura predominante en los tramos de vías correspondientes.

#### D. SÓTANOS Y SEMISÓTANOS.

En todas las Áreas de Tratamiento de Desarrollo y Consolidación se permitirá la construcción de semisótanos y sótanos, si y solo si, en esa área donde se desarrollare el proyecto se cuenta con sistemas óptimos de evacuación de aguas lluvias y aguas negras. El nivel del piso fino inmediatamente superior





## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

al semisótano no podrá tener una altura mayor a uno con cincuenta (1.50) metros sobre el nivel del andén; Si esta altura es superada se tomará como primer piso de la edificación.

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

Para el desarrollo de las construcciones que planteen semisótanos la Gerencia de Planeación e Infraestructura o la que haga sus veces definirá la posibilidad de existencia y condiciones de este.

### E. USO DE ANTEJARDINES.

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

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

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

## CAPÍTULO 8

### DE LA NORMA PARA EL DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSIÓN

Artículo 106. **NORMAS PARA EL DESARROLLO DEL SUELO DE EXPANSIÓN URBANA.** (Artículo 182 del Acdo. No. 008 de 2000, sin modificación en su contenido). Adóptense las normas estructurales para el desarrollo del suelo de expansión urbana de que habla el presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial y que se desarrollan en los siguientes artículos.

Artículo 107. Modifíquese el Art. 184 del Acdo. No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **PLANES PARCIALES EN SUELO DE EXPANSIÓN URBANA:** El desarrollo de las áreas de expansión urbana se llevará a cabo por iniciativa pública o privada, mediante la formulación y ejecución de



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

planes parciales, acorde con lo establecido en el presente Plan Básico de Ordenamiento y los decretos nacionales Nos. 2181 de 2006 y 4300 de 2007.

Artículo 108. Modifíquese el Art. 186 del Acdo. No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: **SERVICIOS PUBLICOS EN ZONAS DE EXPANSION URBANA:** Para obtener Licencia de Urbanismo destinada a cualquier tipo de urbanización residencial, o agrupación en el suelo de expansión urbana debe tener factibilidad de servicio y viabilidad, los terrenos a desarrollar deberán estar provistos de la infraestructura necesaria de servicios públicos y conectados a las redes existentes en el Municipio, de acuerdo con las siguientes exigencias mínimas de acueducto, alcantarillado, alumbrado público, energía eléctrica y tener acceso a las redes generales de gas, teléfonos, aseo, vías y nomenclatura así:

- Tener viabilidad y factibilidad de los servicios públicos.
- Acueducto y alcantarillado domiciliario conectado a las redes matrices municipales y sistemas de tratamiento para aguas residuales cuando sea necesario, de acuerdo con las especificaciones y exigencias que para cada caso particular fijen las Empresas Prestadoras del Servicio y la autoridad ambiental competente.
- Redes de energía eléctrica pública y privada en canalización subterránea o aérea, alumbrado público en postes metálicos o de ferroconcreto y transformadores y otros elementos, conectados a las redes existentes de acuerdo con las especificaciones fijadas por la Administración Municipal y/o las Empresas Prestadoras del Servicio.
- Redes para servicio telefónico en canalización subterránea o aérea, conectados a las redes existentes según especificaciones fijadas por las Empresas Prestadoras del Servicio.
- Vías en asfalto o concreto, sardineles, andenes en todas las vías, conectadas a la red vial existente de conformidad con las especificaciones establecidas por la Gerencia de Planeación e Infraestructura.
- Arborización, empedrado de las zonas verdes de los andenes y separadores viales y de todas las zonas verdes perimetrales e interiores; unidades de basura localizadas para el fácil desalojo de las basuras y de su recolección de acuerdo con las especificaciones que para tal fin, fije la autoridad ambiental competente ó la entidad prestadora del servicio
- Nomenclatura, vial y domiciliaria y placas de control de coordenadas si las hay, de acuerdo con las normas que para tal efecto fije la Gerencia de Planeación e Infraestructura o la dependencia que haga sus veces.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

### TÍTULO 3 COMPONENTE RURAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICA

#### CAPÍTULO 1 DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO RURAL

Artículo 109. COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL. Los sistemas que estructuran el territorio del Municipio, a nivel rural, son los siguientes:

1. La Estructura Ecológica Principal con influencia rural
2. El Sistema de Servicios Públicos
3. El Sistema Vial y de Transporte
4. El Sistema de Equipamientos Colectivos
5. El Sistema de Centros Poblados Rurales

#### SUBCAPÍTULO 1

##### DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA RURAL

Artículo 110. PLAN DE PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA RURAL. El plan de protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural es el conjunto de acciones, organizadas en programas y proyectos, a través de las cuales se garantizará el logro de los objetivos consignados en el Art. 16 del presente Acuerdo, con especial énfasis en el suelo rural. Los grandes programas previstos con miras al desarrollo y consolidación de la estructura ecológica de influencia rural, son los siguientes:

1. Protección y conservación de áreas forestales protectoras.
2. Protección y conservación de la vocación protectora y productora de las áreas forestales protectoras productoras, en busca de una relación equilibrada entre las dos actividades, la protección y la producción forestal, evitando que, particularmente la actividad productora, prepondere sobre la protectora, comprometiendo la función ecológica de dichas áreas.
3. Protección, recuperación y conservación de áreas de periféricas de nacimientos y áreas de ronda hídrica.
4. Delimitación y protección de áreas de recarga de acuíferos.
5. Construcción del parque ecoturístico Montepincio.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

6. Levantamiento detallado de la red de vallados y diagnóstico de estado actual, con recomendaciones de intervención con fines de recuperación.
7. Recuperación de la red de vallados.
8. Elaboración de estudios técnicos para la zonificación de amenazas, la evaluación de la vulnerabilidad y la zonificación de riesgos en el Municipio.
9. Parque Lineal Río Frío (Estudios y diseños, compra de predios, construcción)
10. Reubicación de familias que habitan los predios de La Cumbre sector norte y el sector Las Manas.
11. Recuperación y adecuación del Camino de la M.

Parágrafo Primero: La estructura ecológica principal a que se hace referencia en este artículo es la misma que se desarrolla en el Capítulo 3 del Título 1 o Componente General del presente Acuerdo y se encuentra cartografiada en el mapa CG – 03. Estructura Ecológica Principal.

Parágrafo Segundo: El desarrollo de los usos permitidos, complementarios y condicionados y la ejecución de obras de infraestructura en el suelo rural y rural suburbano no podrán implicar el taponamiento, ocupación, canalización cerrada u otro tipo de alteración de la red de vallados existente, conforme al Mapa CG – 03.

Artículo 111. ASIGNACIÓN DE USOS EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Asígnense los siguientes usos a las diferentes áreas que conforman la estructura ecológica principal.

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA HIDRICO		Ficha NUG - R - 01
ÁREAS PERIFERICAS A CUERPOS DE AGUA, CAUCES DE AGUA, EMBALSES, HUMEDALES Y VALLADOS		
USOS		
Uso Principal	Conservación de suelos y restauración de la vegetación adecuada para la protección de los mismo, conformar la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva.	
Usos Condicionados	Captación de aguas o incorporación de vertimientos, siempre y cuando no afecten el cuerpo de agua ni se realicen sobre los nacimientos. Construcción de infraestructura de apoyo para actividades de recreación, embarcaderos, puentes y obras de adecuación y desagüe de instalaciones de acuicultura.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO		Ficha No. NUG - R - 02
ÁREA FORESTAL PROTECTORA (R – FP)		
USOS		
Uso Principal	Conservación forestal y de recursos conexos.	



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO		Ficha No. NUG - R - 02
ÁREA FORESTAL PROTECTORA (R – FP)		
USOS		
Usos Compatibles	Recreación pasiva, rehabilitación ecológica e investigación controlada y establecimiento de plantaciones forestales protectoras, en áreas desprovistas de vegetación nativa.	
Usos Condicionados	Vivienda del propietario, infraestructura básica para el establecimiento de usos compatibles; aprovechamiento persistente de especies foráneas y productos forestales secundarios para cuya obtención no se requiera cortar los árboles, arbustos y plantas en general.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO		Ficha No. NUG - R - 03
ÁREA FORESTAL PROTECTORA PRODUCTORA (R – FPP)		
USOS		
Uso Principal	Conservación de flora y recursos conexos.	
Usos Compatibles	Recreación pasiva, rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos Condicionados	Silvicultura, aprovechamiento sostenible de especies forestales y establecimiento de infraestructura para los usos compatibles, vivienda del propietario. Ecoturismo, institucional I. Construcción de infraestructura de apoyo para los usos compatibles.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

ÁREA RURAL - SISTEMA DE AREAS PROTEGIDAS - SISTEMA OROGRAFICO		Ficha No. NUG - R - 04
AREAS DE AMORTIGUACION DE AREAS PROTEGIDAS (R – AP)		
USOS		
Uso Principal	Actividades orientadas a la protección integral de los recursos naturales.	
Usos Compatibles	Recreación contemplativa y rehabilitación ecológica e investigación controlada.	
Usos Condicionados	Agropecuarios tradicionales, captación de acueductos y vías, vivienda del propietario.	
Usos Prohibidos	Todos los demás.	

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



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

ÁREA RURAL - SISTEMA DE PARQUES		Ficha No. NUG - R - 06
ÁREAS DE RECREACIÓN ECOTURÍSTICA (R – RE)		
USOS		
Uso Principal	Recreación pasiva.	
Usos Compatibles	Actividades campestres diferentes a vivienda.	
Usos Condicionados	Establecimiento de instalaciones para los usos compatibles.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

Parágrafo: La vivienda del propietario en el Área Forestal Protectora Productora solo podrá localizarse en suelos con pendiente menor o igual al 7%.

**SUBCAPÍTULO 2  
DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES**

Artículo 112. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES. Son componentes del Sistema de Servicios Públicos rurales los siguientes:

1. Redes de acueducto de los centros poblados rurales y de la zona rural.
2. Redes de alcantarillado de los centros poblados rurales y de la zona rural.
3. Planta de tratamiento de aguas residuales.
4. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas de los centros poblados rurales y las zonas rurales del municipio.
5. Redes de teléfono, con su sistema de cableado, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control, en centros poblados rurales y zonas rurales del municipio.
6. Redes de gas natural.

El Sistema de Servicios Públicos Rurales se presenta cartografiado en los mapas CRU – 03 y CRU - 04.

Artículo 113. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS RURALES. El plan de servicios públicos municipales rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los servicios públicos como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Ajuste del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural.
2. Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural.
3. Optimización de PTAR de La Tenería.
4. Compra de predio, estudios, diseños y construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales del sector Los Puentes (El Misterio).



#### Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

5. Compra de predio, estudios, diseños y construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales del sector Granjitas.
6. Ajustar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV del Municipio, a los resultados del presente Acuerdo.
7. Compra de predio, estudios, diseños y construcción de la ampliación de PTAR de La Tenería.

Artículo 114. ÁREAS DE RESERVA PARA SERVICIOS PÚBLICOS EN EL SUELO RURAL. La Gerencia de Planeación e Infraestructura, a solicitud de las empresas prestadoras de los servicios públicos, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos para servicios públicos y las afectaciones prediales correspondientes. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar construcciones de ningún tipo, salvo las necesarias para la prestación del servicio o servicios respectivos. No se permitirá la construcción de viviendas, o usos institucionales, comerciales, industriales, o recreativos a distancias menores de las mínimas establecidas en el RAS 2000 para Sistemas de Tratamiento de Vertimientos, de acuerdo al sistema en consideración.

Parágrafo: Los predios identificados con los números catastrales 2512600000030034, 2512600000040436 y 2512600000040149, se reservan para la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales, en el área requerida para cada proyecto.

#### SUBCAPÍTULO 3 DEL SISTEMA VIAL RURAL

Artículo 115. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL RURAL. El sistema vial rural está conformado por una vía arterial o de primer orden, vías intermunicipales o de segundo orden y vías veredales o de tercer orden.

La Vía Arterial o de Primer Orden es la siguiente:

1. Vía nacional Bogotá-Zipacquirá, en concesión.

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

1. Vía que une la cabecera municipal de Cajicá con el municipio de Tabio
2. Vía que une la cabecera municipal de Cajicá con el municipio de Sopó.
3. Vía que une la cabecera municipal de Cajicá con el municipio de Chía, por la vereda Canelón.
4. Vía que une los municipios de Cajicá y Tabio, por los sectores El Molino y Manas, con el municipio de Zipacquirá.
5. Vía proyectada El Molino – Canelón - Chía.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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

1. Camino El Banco.
2. Camino del río.
3. Camino de la Puerta del Sol.
4. Camino del Remolino.
5. Camino de La Rochela.
6. Camino de San Antonio.
7. Camino de La Mejorana.
8. Camino de los Umaña.
9. Camino de La Florida.
10. Camino Santo Domingo.
11. Camino San Pedro.
12. Camino de Sacapollos.
13. Camino de Los Vargas.
14. Camino Salustiano.
15. Camino Puente torres.
16. Camino Ventorrillo.
17. Camino de la Brújula.
18. Camino de los Canasteros.
19. Camino de la bajada al Molino.
20. Camino de La Florida.
21. Camino santa Lucía.
22. Camino de La Laguna.
23. Camino de La Quinta.
24. Camino de Los Sauces.
25. Camino de La Palma.
26. Camino de la Quinta de Guevara.
27. Camino de Las ánimas.
28. Camino de Las Vueltas.
29. Camino de Los Babosos.
30. Camino de Las Cruces.
31. Camino de San Benito.
32. Camino del Gacho.
33. Camino Santo tomás.
34. Camino de Los angulo.
35. Camino de Siete Vueltas.
36. Camino del Centello.





Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

37. Camino Los Bebederos.

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

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

PERFILES VIALES RURALES											
Tipo de Vía	Clasificación Vial	Identificación	Zona Verde 1	Berma y Cuneta	Semi-calzada	Separador	Semi-calzada	Berma y Cuneta	Ciclo Ruta	Zona Verde 2	Total de la sección
			IZQUIERDA			DERECHA					
VR - 1	Vía Arterial o de primer orden	Concesión Bogotá-Zipacquirá.	15	2	7,5	2	7,5	2		15	51
VR - 2	Vía Intermunicipal o de segundo orden	Vía Cajicá - Tabio.	3	2	3		3	2		3	16
		Vía Cajicá - Chía (Canelón).	3	2	3		3	2		3	16
		Vía Cajicá - Sopó	3	2	3		3	2		3	16
VR - 2A	Vía Intermunicipal o de segundo orden	La vía El Molino - Manas.	3	2	5	1	5	1,2	2	2,8	22
VR - 2A		La vía proyectada El Molino - Canelón - Chía.	3	2	7,5	2	7,5	2		3	27
VR - 3	Vías Veredales o de tercer orden		3	1	3		3	1		3	14
VR - 4	Caminos interveredales		2	1	2,5		2,5	1		2	11

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

La expresión gráfica de los perfiles indicados en este artículo se presenta en el mapa CR – 02. Sistema Vial Rural y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso.

Parágrafo Primero. En el perfil vial de la vía VR – 3 deben adicionarse 2 ML para canalización abierta del vallado, donde se requiera.

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



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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

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

Parágrafo Cuarto. Las obras de canalización en la red rural de vallados solo podrán realizarse como parte de soluciones zonales de carácter vial o de regulación hidráulica, previa sustentación técnica mediante estudios integrales de tipo ambiental, social, técnico y económico. Dichas obras deberán contar con la aprobación de las autoridades municipales de planeación y de la autoridad ambiental.

Parágrafo Quinto. Se debe mantener un aislamiento sobre la vía férrea de acuerdo a lo reglamentado por la Ley 76 de 1920 o las nuevas disposiciones que expida el gobierno nacional.

Parágrafo Sexto. La Administración Municipal promoverá las acciones tendientes a obtener a título gratuito a favor del municipio las áreas correspondientes a las servidumbres existentes de uso de dos o más predios, previo estudio de viabilidad por parte de la Gerencia de Planeación.

Artículo 116. PLAN VIAL RURAL. El plan vial rural es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de las vías rurales como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Estudio de factibilidad para la construcción de la vía El Molino – Canelón - Chía.
2. Ampliación de la vía El Molino – Manas.
3. Construcción de la vía El Molino – Canelón - Chía
4. Ampliación vías veredales o de tercer orden.
5. Mantenimiento y mejoramiento de la red vial rural o de tercer orden.

Artículo 117. Modifíquese el contenido del Art. 140 del Acdo. 008 de 2000, que en adelante quedará así: ÁREAS DE RESERVA VIAL. La Gerencia de Planeación e Infraestructura, realizará las acciones tendientes a establecer las reservas de suelos y las afectaciones prediales correspondientes, necesarias para el desarrollo de proyectos previstos en el plan vial rural, una vez disponga de los estudios y diseños respectivos. En los suelos afectados, la autoridad competente no podrá autorizar urbanizaciones ni construcciones de ningún tipo.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

**SUBCAPÍTULO 4  
DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES**

Artículo 118. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES. El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales está conformado por los siguientes elementos:

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS RURALES	
Tipo de Equipamiento	Nombre
Equipamientos Educativos y Recreacionales	Colegio San Gabriel
	Colegio Antonio Nariño
	Escuela Pablo Herrera, Vereda Chuntame
	Colegio Básico Rincón Santo
	Escuela La Cumbre, Chuntame
	Espacio público adyacente colegio Granjitas
	Escuela Carlos Lleras Restrepo, Canelón
	Escuela Antonio López Gaitán y cancha de fútbol, Chuntame
	Escuela El Canelón, antigua
	Escuela El Misterio
	Escuela Roberto Cavelier, Aguanica - Chuntame
	Escuela Quebrada del Campo, Chuntame
	Polideportivo San Juanito, La Capellanía
	Escuela Río Frío - La Florida- San Rafael
	Colegio Eisenhower
	Fundación La Manuelita
	Colegio Guillermo Wickman
	Fundación Santa Isabel
	Universidad Militar Nueva Granada
	Campus de la Escuela de Administración de Negocios - EAN
Universidad Manuela Beltrán	
Universidad San Martín	
Equipamientos comunales	Zona comunal Río Grande
	Zona comunal El Misterio
	Zona comunal Río Frío – La Palma
Equipamientos Especiales	Cementerio
	Planta de Tratamiento de vertimientos de Rincón Santo y La Capellanía
	Fundación para la Protección

El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales se presenta en el mapa CR – 03. Sistema de Equipamientos Rurales.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 119. PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES. El plan para el desarrollo del sistema de equipamientos rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los equipamientos como sistema estructurante, está compuesto por los grandes programas que se consignan a continuación:

1. Adecuación equipamientos rurales.
2. Mantenimiento general equipamientos rurales.

SUBCAPÍTULO 5  
DEL SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES

Artículo 120. EL SISTEMA ESTRUCTURANTE DE CENTROS POBLADOS RURALES. Los centros poblados rurales son caseríos con veinte (20) o más viviendas contiguas, localizados en la zona rural, en los términos definidos por el inciso segundo del Parágrafo del Art. 1 de la Ley 505 de 1999.

El sistema de centros poblados rurales está conformado por los siguientes centros poblados:

SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES		
Vereda	No.	Centro Poblado Rural
AGUANICA	1	Aguanica
CALAHORRA	2	Barro Blanco
	3	Calahorra
CANELÓN	4	Camino Los Vargas
	5	La Florida
	6	Los Pasos
	7	Prado
CHUNTAME	8	La Palma
	9	Los León



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

SISTEMA DE CENTROS POBLADOS RURALES		
Vereda	No.	Centro Poblado Rural
	10	Los Cereneos
	11	Pablo Herrera
	12	Santa Inés
	13	El Misterio
	14	La Esperanza
	15	Rincón Santo

CAPÍTULO 2

DE LOS USOS DEL SUELO RURAL Y EL SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 121. USOS AGROPECUARIOS. Son aquellos que implican el aprovechamiento productivo de los suelos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, de acuerdo a sus características, los usos agropecuarios pueden clasificarse de la siguiente manera:

1. Agricultura Tradicional: Es el conjunto de prácticas de laboreo de la tierra que implican métodos manuales y uso de tracción animal y/o maquinaria, sólo si es posible localmente. No obstante, el laboreo de la tierra, así como las labores de mantenimiento y cosecha pueden emplear sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales, fumigadoras, cosechadoras portátiles, riego por goteo y aspersión controlada, entre otros. Estos usos no requieren licencia de ningún tipo, aunque deben cumplir las normas establecidas en este Acuerdo sobre afectación de zonas de preservación del sistema hídrico y del sistema orográfico. De manera general la agricultura tradicional es practicada por los miembros de la familia, sin vincular una cantidad significativa de mano de obra externa. El desarrollo de este tipo de usos, aún cuando no tiene la categoría de condicionado, sí implica la aplicación de los siguientes lineamientos:
  - a. En todos los casos, pero especialmente en cultivos temporales, se deberán implementar prácticas de conservación del suelo y control de erosión.
  - b. Debido a la pendiente y a otros limitantes, el laboreo de la tierra será manual o con tracción animal, o con ayuda de sistemas mecanizados livianos, como arados portátiles manuales y cosechadoras portátiles.
  - c. El riego podrá ser por goteo y aspersión controlada. Se deberá evitar el riego por gravedad o por inundación.
  - d. Se puede lograr la intensificación pecuaria mediante pastos de corte y estabulación en pequeña escala y lejos de las viviendas, con recirculación del estiércol. De igual manera, se puede utilizar prácticas agrícolas intensivas en pequeña escala, como cultivos hidropónicos y otras similares.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

- e. Un mínimo del 20% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el municipio.
2. Agricultura Intensiva: Es el conjunto de prácticas a través de las cuales se realiza una explotación intensiva de la tierra mediante la utilización de maquinaria, sistemas de riego, fertilización y control químico de plagas, mejoramiento genético. De manera general implica la utilización de mayor cantidad de mano de obra. El desarrollo de este tipo de usos implica la aplicación de los siguientes lineamientos:
  - a. Mecanización de las actividades de laboreo, mantenimiento y cosecha de productos (tractores, combinadas y similares).
  - b. Riego, fertilización, semillas mejoradas y otras prácticas de producción agrícola intensiva.
  - c. Pastos mejorados, riego por aspersión o infiltración, rotación de potreros, cercas eléctricas, estabulación, ordeño mecánico y otras prácticas de producción pecuaria intensiva.
  - d. Un mínimo del 10% del predio debe dedicarse a uso forestal protector-productor, con el fin de establecer una malla ambiental en todo el municipio.
3. Agricultura Intensiva bajo invernadero: Es aquella que implica la construcción de estructuras temporales para la generación de condiciones climáticas controladas con el objeto de desarrollar cultivos altamente tecnificados que requieren uso intensivo de mano de obra, sistemas automatizados, mecánicos y/o manuales de fertilización, riego y control de plagas con elevados niveles de utilización de productos químicos. Se caracterizan por generar cantidades significativas de residuos vegetales y desechos tóxicos, por lo cual presentan un alto impacto ambiental y paisajístico. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:
  - a. Cumplimiento de las exigencias establecidas por la autoridad ambiental y la Guía del Ambiental del Sector Floricultor. En términos de ocupación, ajustarse a los siguientes índices:

• Área cubierta por invernaderos y usos complementarios	:	60%.
• Áreas en barreras perimetrales de aislamientos forestales	:	10%.
• Áreas de manejo ambiental y zonas verdes en un solo globo	:	30%.
• Un área destinada para producción de material forestal para programas de reforestación de las cuencas hidrográficas del municipio, de hasta el 1% del área destinada para cultivo de flores.		
  - b. Siempre que la explotación se realice en predios independientes de más de una (1) hectárea, deberá contar con plan de manejo ambiental aprobado por la autoridad ambiental competente, que integre sistemas adecuados de manejo, tratamiento y disposición de desechos vegetales,



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

envases y otros residuos de plaguicidas. Están obligadas a aplicar sistemas equivalentes de manejo de desechos sólidos y líquidos.

4. Pecuario Confinado Intensivo: Corresponde a aquellas actividades pecuarias que implican el confinamiento de animales con fines intensivos de producción, mediante la utilización de sistemas tecnificados de control de condiciones ambientales, de suministro de alimentación, lavado de instalaciones y demás actividades propias, como es el caso de los galpones avícolas, porcícolas, cunículas, establos, y similares. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:
  - b. Cumplimiento de las exigencias ambientales y sanitarias establecidas por las autoridades competentes.
  - c. La construcción de las instalaciones de confinamiento deberá respetar aislamientos de mínimo 50 metros respecto de viviendas.
  - d. La instalación de cercas eléctricas en los linderos de la propiedad en donde este tipo de uso se desarrolle, solo podrá hacerse a una distancia mínima de tres metros respecto del lindero debidamente encerrado.
  - e. El área cubierta por galpones y construcciones permanentes será máximo del veinte por ciento (20%) del predio; el área restante estará dedicada a otros usos agropecuarios, forestales y de protección, con un mínimo de diez por ciento (10%) para manejo ambiental (barreras perimetrales de aislamiento forestal y otros).
  - f. La explotación deberá integrar sistemas adecuados de tratamiento, manejo y disposición de desechos sólidos orgánicos (porcinaza, gallinaza), en tal forma que los olores no causen malestar a las viviendas vecinas. Para porquerizas medianas y grandes, de más de 10 cerdos, se debe presentar proyecto de tratamiento de aguas residuales para aprobación de la CAR y del Municipio, que contemple tratamiento primario, secundario y avanzado. Las porquerizas menores deben contar con un sistema de tratamiento de efluentes compuesto como mínimo por una combinación de pozo séptico y filtro anaerobio de flujo ascendente, filtro percolador o similar, más desinfección.
  - g. En caso de ganadería estabulada se debe contemplar la recolección y recirculación de estiércol del ganado como fertilizante de potreros.
5. Pecuario Confinado de baja intensidad: Corresponde a aquellas actividades pecuarias que requieren el uso parcial o temporal de instalaciones para el confinamiento de animales, sin implicar producción intensiva, aunque si niveles de tecnificación de los procesos. Pertenecen a este tipo de uso, las caballerizas, las perrerías y similares. El desarrollo de este tipo de usos requiere el cumplimiento de las siguientes condiciones:



#### Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

- b. Cumplimiento de las exigencias ambientales y sanitarias establecidas por las autoridades competentes.
- c. La construcción de las instalaciones de confinamiento deberá respetar aislamientos de mínimo 30 metros respecto de viviendas.

Artículo 122. USOS MINEROS. Son aquellos relativos a la explotación, extracción, cargue, descargue, distribución y acopio de materiales para la construcción.

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

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

- a. El establecimiento de áreas de aislamiento ambiental de, por lo menos, 100 ML sobre las vías existentes y sobre el lindero de los predios vecinos y las fuentes de agua, en caso de existir.
- b. Contar con licencia ambiental otorgada por autoridad competente.
- c. Presentar ante la autoridad competente el plan de restauración geomorfológica y restauración de la cobertura vegetal, secuencialmente con la explotación.

Artículo 123. USOS INDUSTRIALES. Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. Los usos industriales únicamente pueden desarrollarse en el suelo rural suburbano del Municipio y de acuerdo con las características y cubrimiento del establecimiento industrial y para los fines de asignación de espacios territoriales, se puede distinguir los siguientes tipos de industria:

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





Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

2. Industria Grupo II. Corresponde a la Industria liviana a mediana, de bajo impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias de dimensiones medianas y bajo impacto ambiental, por lo cual son compatibles con otros usos, pero presentan restricciones de localización por su tamaño y alto impacto urbanístico. Se ubica por lo general en bodegas o edificios especializados dentro de zonas o complejos industriales y presenta las siguientes características principales:
  - a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.
  - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
  - c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
  - d. Aparición en sus alrededores de establecimientos comerciales, industriales y de servicios complementarios.
3. Industria Grupo III. Corresponde a la Industria mediana a pesada, de alto impacto ambiental y se desarrolla en fábricas o industrias por lo general de tamaño medio, grande y muy grande que generan alto impacto ambiental y urbanístico, por lo cual presentan restricciones especiales de localización. Sus principales características son las siguientes:
  - a. Localización en edificaciones especializadas y funcionamiento con sistemas, maquinaria y laboratorios igualmente especializados.
  - b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos pesados que requieren estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
  - c. Generación de empleo masivo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.
  - d. Necesidad de sistemas y equipos para el control de la contaminación hídrica, atmosférica, sonora u otra, según los procesos utilizados, así como de aislamientos y franjas de control ambiental adecuados.
  - e. Generación de áreas industriales y de servicios y comercios complementarios en sus alrededores.
4. Agroindustria. Corresponde a la actividad de transformación de materias primas de origen agropecuario o forestal, en producto terminado. Sus principales características son las siguientes:
  - a. Procesos de manufactura o transformación mediante técnicas, equipos y laboratorios especializados, con demandas específicas de infraestructuras y servicios públicos.



#### Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

- b. Abastecimiento de materias primas y transporte de productos terminados mediante vehículos medianos o pesados que pueden requerir estructuras de cargue y descargue y accesos adecuados.
- c. Generación alta de empleo y mano de obra especializada, con exigencia de sitios de estacionamiento para vehículos particulares y acceso de transporte público.

Artículo 124. USOS RESIDENCIALES. Corresponden a los inmuebles o parte de ellos destinados al uso de vivienda. El uso residencial puede darse de manera exclusiva dentro de una edificación o puede compartir esta con otros usos, siempre que estos correspondan a las categorías compatible o condicionada, en cuyo caso, el uso condicionado deberá garantizar la adecuada mitigación de los impactos generados. De acuerdo con las características e intensidad de uso, pueden distinguirse los siguientes tipos de vivienda:

1. Vivienda del Propietario: Es la construida para habitación del propietario de predio rural y rural suburbano, unifamiliar o bifamiliar, con los índices de ocupación del área de actividad agropecuaria tradicional, dotada de manera básica y autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social. Esta vivienda se asimila a la vivienda campesina que se construye para habitación de la familia que explota una unidad agrícola familiar, o la que se construye en predios formados como resultado de la aplicación de la excepción contemplada en el literal a del artículo 83 de la Ley 1152 de 2007.
2. Vivienda Campestre: Corresponde a las unidades habitacionales en predios rurales indivisos que presenten dimensiones, cerramientos, accesos u otras características similares a las de una urbanización, pero con intensidades y densidades propias del suelo rural.
3. Vivienda Unifamiliar: Corresponde a las unidades habitacionales dotadas de manera autónoma de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social, de un núcleo familiar y localizadas en suelo rural y rural no suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.
4. Vivienda Bifamiliar: Corresponde a aquella diseñada y construida como una unidad arquitectónica y estructural para albergar a dos grupos familiares, dotada de manera autónoma e independiente, de espacios aptos para la preparación de alimentos, el aseo personal, el descanso y el intercambio social; localizada en suelo rural suburbano y rural no suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.
5. Vivienda en conjuntos o agrupada: Es la que resulta del diseño y ejecución de proyectos concebidos bajo un mismo concepto urbanístico y arquitectónico, conformado por tres o más unidades de vivienda unifamiliar o bifamiliar, en el cual los bienes de uso público y de dominio privado están subordinados a un reglamento de propiedad horizontal; localizada en suelo rural suburbano, en aquellas áreas de actividad en donde este uso tenga la categoría de principal, complementario o condicionado.



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 125. USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS. Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo rural en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:

1. Comercio Grupo I. Comercio y Servicios de Cobertura Local: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector dado. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental y social. Para que sean considerados como tales, estos establecimientos deben, además, cumplir las siguientes condiciones:
  - g. No requieren zonas especiales de exhibición y bodegaje, ni especialización de las edificaciones.
  - h. No requieren usos complementarios.
  - i. No requieren zonas especializadas de descargue o cargue, por realizarse el abastecimiento mediante vehículos pequeños y el acceso se puede realizar por vías locales.
  - j. No requieren zonas de estacionamiento para vehículos automotores, por permanencia corta de los clientes.
  - k. En el caso de establecimientos cuyo objeto sea la venta de alimentos y bebidas no alcohólicas para consumo directo, es decir, dentro del propio establecimiento, sí se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
  - l. En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local.

Pertencen al Comercio Grupo I, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal, para consumo diario: Cafeterías, panaderías, comidas rápidas y fruterías.
  - Venta de productos farmacéuticos y cosméticos al detal: Droguerías.
  - Venta de misceláneos: Papelerías, víveres perecederos, graneros y misceláneas.
  - Venta de servicios técnicos: Sastrerías, modisterías, zapaterías, reparación de aparatos eléctricos y electrónicos y peluquerías.
2. Comercio Grupo II: Comprende usos comerciales de intercambio de bienes o servicios de consumo que satisfacen demandas especializadas y generales de la comunidad de toda la zona. Se trata, en general, de establecimientos abiertos en edificaciones originalmente residenciales, total o parcialmente adecuadas para tal fin; o que cubren todo el primer piso de edificaciones residenciales



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

o en edificaciones especializadas para el uso comercial y de servicios; o en manzanas o centros comerciales de urbanizaciones y en edificaciones especializadas para el uso comercial con venta de bienes en los primeros pisos y venta de servicios en pisos superiores. En general se consideran de bajo impacto ambiental y social, pero de impacto urbanístico, a causa del tránsito y congestión vehicular que pueden generar. Estos establecimientos cumplen, entre otras, las siguientes condiciones:

- a. Puede requerir de vitrinas o medios de exhibición, así como áreas de bodegaje.
- b. Requiere de áreas de parqueo para vehículos automotores, motocicletas y bicicletas.
- c. Generación mediana de empleo.
- d. Funcionan en horarios diurnos y nocturnos, con posible afluencia concentrada de usuarios en horas, días y temporadas determinadas.
- e. Requiere de formas variadas de acceso vehicular para cargue y descargue de mercancía, así como de otros tipos de infraestructuras específicas según el tipo de bien o servicio comercializado.
- f. Pueden generar usos complementarios, con formación paulatina de ejes o sectores comerciales.
- g. Los campos de tejo podrán funcionar, siempre y cuando la localización de las canchas se realice a una distancia no menor de 5 ML respecto de los linderos del predio y 30 ML respecto de las viviendas y el establecimiento esté dotado de unidad sanitaria independiente de la vivienda y cumpla con la norma de niveles sonoros establecidos en la normativa vigente. El funcionamiento de este uso debe ajustarse a los horarios establecidos por la autoridad competente a nivel municipal.
- h. En el suelo rural suburbano, Áreas de Actividad Residencial, el Comercio Grupo II solo se permite sobre las vías de primer orden o vías del sistema vial arterial.

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

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Supermercados, Restaurantes y comidas rápidas.
  - Venta de servicios recreativos y personales: Clubes sociales y deportivos, saunas, baños turcos, salas y/o centros de estética, gimnasios.
  - Venta de servicios de hospedaje: Hoteles.
  - Venta de servicios financieros y de seguros: Bancos, oficinas inmobiliarias, oficinas de corretaje de seguros y bolsa.
  - Venta de servicios de parqueo de vehículos.
3. Comercio Grupo III: Comprende aquellas actividades comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Este tipo de comercio se puede presentar en dos modalidades:

- a. Como agrupación de establecimientos de venta de bienes y servicios que conforman unidades arquitectónicas y urbanísticas y comparten zonas y servicios comunales, como por ejemplo, centros comerciales y centros empresariales.
- b. En establecimientos únicos con oferta diversificada de bienes, por ejemplo, almacenes por departamentos y centros de exposiciones, lo cuales pueden formar o no, parte de los propios de la primera modalidad.

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

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

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

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

**Artículo 126. USOS RECREACIONALES.** Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo pasivo o de tipo activo.



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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

**Artículo 127. USOS INSTITUCIONALES.** Corresponden a la prestación de servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo, de bienestar social, recreacional y religioso, tanto activo como contemplativo, así como a prestar apoyo funcional a los particulares y a la administración pública. De acuerdo con su cobertura e intensidad, los usos institucionales se clasifican de la siguiente manera:

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

Se consideran actividades Institucionales del Grupo I, las siguientes:

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



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

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

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

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

Pertenecen al uso Institucional Grupo III, en el suelo rural y rural suburbano del Municipio, las siguientes actividades: Educativos: Colegios y establecimientos de educación superior con más de 500 estudiantes.

CAPÍTULO 3

DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO

Artículo 128. DEFINICIÓN. Las áreas de actividad en el suelo rural y en el rural suburbano corresponden a la definición consignada en el Art. 67 del presente Acuerdo.

Artículo 129. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y EN SUELO RURAL SUBURBANO. El suelo rural del Municipio se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad, como puede observarse en el mapa CR – 05. Áreas de Actividad en Suelo Rural.

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



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Parágrafo Primero: En el municipio de Cajicá solo existe un polígono al cual se le ha asignado el área de actividad minera. La delimitación de dicho polígono corresponde a las coordenadas definidas en la resolución 1197 de 2004, del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

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

1. Zona de Vivienda Campestre Chuntame Sur 1.
2. Zona de Vivienda Campestre Chuntame Sur 2.
3. Zona de Vivienda Campestre Chuntame Norte.
4. Zona de Vivienda Campestre Calahorra.

Las coordenadas que delimitan estos cuatro polígonos, son las que se presentan a continuación:

COORDENADAS ZONA VIVIENDA CAMPESTRE CHUNTAME SUR 1								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.002.916	1.036.753	11	1.003.998	1.036.601	21	1.003.917	1.036.217
2	1.002.973	1.036.816	12	1.003.992	1.036.582	22	1.003.914	1.036.209
3	1.003.041	1.036.862	13	1.004.048	1.036.573	23	1.003.380	1.036.358
4	1.003.070	1.036.872	14	1.004.041	1.036.551	24	1.003.222	1.036.576
5	1.003.267	1.036.803	15	1.003.985	1.036.561	25	1.003.177	1.036.606
6	1.003.271	1.036.808	16	1.003.956	1.036.484	26	1.003.057	1.036.629
7	1.003.464	1.036.750	17	1.003.930	1.036.487	27	1.003.045	1.036.623
8	1.003.466	1.036.755	18	1.003.879	1.036.348	28	1.002.973	1.036.663
9	1.003.603	1.036.720	19	1.003.900	1.036.340	29	1.002.974	1.036.676
10	1.003.601	1.036.714	20	1.003.845	1.036.237	30	1.002.938	1.036.735
COORDENADAS ZONA VIVIENDA CAMPESTRE CHUNTAME SUR 2								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.004.550	1.037.729	9	1.005.861	1.038.058	17	1.005.268	1.037.858
2	1.004.895	1.037.973	10	1.005.865	1.038.055	18	1.005.283	1.037.847
3	1.004.887	1.037.977	11	1.005.784	1.037.944	19	1.005.293	1.037.815
4	1.005.389	1.038.375	12	1.005.490	1.038.264	20	1.005.255	1.037.761
5	1.005.766	1.038.515	13	1.005.412	1.038.211	21	1.005.241	1.037.683
6	1.005.899	1.038.334	14	1.005.406	1.038.179	22	1.005.098	1.037.489
7	1.005.842	1.038.283	15	1.005.277	1.038.082	23	1.005.000	1.037.535





Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

COORDENADAS ZONA VIVIENDA CAMPESTRE CHUNTAME SUR 1								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
8	1.005.952	1.038.156	16	1.005.344	1.037.986	24	1.005.001	1.037.524

COORDENADAS ZONA VIVIENDA CHUNTAME NORTE								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.006.509	1.040.160	10	1.007.539	1.041.431	19	1.007.094	1.040.857
2	1.006.771	1.040.059	11	1.007.536	1.041.425	20	1.007.093	1.040.777
3	1.006.839	1.040.034	12	1.007.576	1.041.324	21	1.006.954	1.040.726
4	1.006.941	1.039.998	13	1.007.574	1.041.238	22	1.006.925	1.040.723
5	1.007.040	1.039.998	14	1.007.525	1.041.204	23	1.006.916	1.040.629
6	1.007.164	1.040.411	15	1.007.519	1.041.152	24	1.006.863	1.040.578
7	1.007.349	1.040.678	16	1.007.286	1.041.011	25	1.006.815	1.040.389
8	1.007.585	1.041.067	17	1.007.234	1.040.998			
9	1.007.794	1.041.297	18	1.007.229	1.040.917			

COORDENADAS ZONA VIVIENDA CAMPESTRE CALAHORRA								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
1	1.005.675	1.031.732	4	1.006.230	1.032.038	7	1.005.601	1.032.600
2	1.005.736	1.031.850	5	1.006.339	1.032.212	8	1.005.548	1.032.172
3	1.006.049	1.031.957	6	1.006.361	1.032.306	9	1.005.529	1.032.027

CAPÍTULO 4

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

Artículo 130. Modifíquese el contenido del Art. 15 de Acuerdo No. 007 de 2004, que en adelante quedará así: ASIGNACIÓN DE USOS RURALES Y RURALES SUBURBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD. Para cada una de las Áreas de Actividad definidas en el Art. 67 y en las que ha sido zonificado el suelo rural y rural suburbano, en el Art. 129, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Art. 57 como se indica a continuación:

1. Suelo Rural

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	Ficha No. NUG - R - 07
ÁREA AGROPECUARIA TRADICIONAL	
USOS	



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 07
ÁREA AGROPECUARIA TRADICIONAL		
USOS		
Uso Principal	Agropecuaria tradicional con tecnologías apropiadas. Se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector- productor, para promover la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario y trabajadores, Institucional Grupo I, Pecuarios confinados de baja intensidad, Silvicultura.	
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, recreacional, infraestructura de servicios públicos, Comercio y Servicios Grupo I, agroindustria, Antenas de telecomunicaciones,	
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, loteos y condominios con fines de construcción de vivienda y los demás.	

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 08
ÁREA AGROPECUARIA INTENSIVA		
USOS		
Uso Principal	Agropecuaria mecanizado o altamente tecnificado y forestal. Se debe dedicar como mínimo el 15% del predio para uso forestal protector, para promover la malla ambiental.	
Usos Compatibles	Infraestructura para construcción de distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario y trabajadores, Institucional Grupo I, Pecuaria confinado de baja intensidad.	
Usos Condicionados	Agrícola intensivo bajo invernadero, pecuario confinado intensivo, agroindustria, infraestructura de servicios públicos, Comercio y Servicios Grupo I, Recreacional, Antenas de telecomunicaciones,	
Usos Prohibidos	Usos urbanos y suburbanos, loteos y condominios con fines de construcción de vivienda y los demás.	

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 9
ÁREAS SUCEPTIBLES DE ACTIVIDAD MINERA		
USOS		
Uso Principal	Adecuación de suelos con fines de restauración morfológica y rehabilitación.	
Usos Compatibles	Otros usos que tengan como finalidad la rehabilitación morfológica o restauración	
Usos Condicionados	Extracción de materiales de construcción.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 10
ÁREAS DE ACTIVIDAD VIVIENDA CAMPESTRE		



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

USOS	
Uso Principal	Vivienda
Usos Compatibles	Recreacional (activo y pasivo), Conservación de flora y recursos conexos. Agropecuario tradicional. Ecoturísticos.
Usos Condicionados	Infraestructura de servicios públicos, Comercio y Servicios Grupo I y II.
Usos Prohibidos	Los demás.

SUELO RURAL - ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG - R - 11
ÁREAS DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		
USOS		
Uso Principal	Institucional Grupo II y Grupo III.	
Usos Compatibles	Recreacional (activo y pasivo), Agropecuario tradicional.	
Usos Condicionados	Comercio Grupo II, Infraestructura de servicios públicos.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

2. Suelo Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO – ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG – RS – 01
ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL		
USOS		
Uso Principal	Vivienda del propietario, Vivienda unifamiliar, bifamiliar y en agrupación, Agropecuario Tradicional y Forestal,	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo I, Institucional Grupo I, Recreacional.	
Usos Condicionados	Comercio y Servicios Grupo II, Institucional Grupo II y III,	
Usos Prohibidos	Los demás.	

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

SUELO RURAL SUBURBANO – ÁREAS DE ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		Ficha No. NUG – RS – 03
ÁREAS DE ACTIVIDADES INDUSTRIALES		
USOS		
Uso Principal	Industria Grupo II y Grupo III	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo II y Grupo III	



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Usos Condicionados	Infraestructura de servicios públicos, Cementerio
Usos Prohibidos	Vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales.

3. Centros Poblados

SUELO RURAL - CENTROS POBLADOS		Ficha No. NUG – R – 12
USOS		
Uso Principal	Vivienda unifamiliar, bifamiliar y agrupaciones.	
Usos Compatibles	Comercio y Servicios Grupo I, Institucional Grupo I.	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II.	
Usos Prohibidos	Los demás.	

Parágrafo Primero: Los usos institucionales de los Grupos II y III podrán desarrollarse en suelo rural, no suburbano y que no se encuentre dentro del Sistema de Áreas Protegidas, en predios que a la fecha de aprobación de este acuerdo hayan sido adquiridos y registrados en debida forma por instituciones públicas o privadas.

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

Parágrafo Tercero: Los usos condicionados de vivienda unifamiliar, bifamiliar y en agrupación en el corredor vial suburbano, solo se pueden desarrollar en la parte del corredor localizada en el costado oriental de la Variante de Cajicá, en el corredor vial suburbano localizado al sur del perímetro urbano y en el corredor vial suburbano localizado entre la glorieta al norte del perímetro urbano y la zona suburbana industrial.

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

**CAPÍTULO 5**  
**DE LOS DESARROLLOS EN SUELO RURAL y RURAL SUBURBANO**

Artículo 131. TIPOS DE DESARROLLO. Para los fines del presente Acuerdo se consideran desarrollos aplicables a las áreas de actividad en suelo rural, los siguientes:

1. Desarrollo por parcelación rural y rural suburbana.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

2. Desarrollo por construcción.

SUBCAPÍTULO 1  
DESARROLLO POR PARCELACIÓN RURAL  
Y RURAL SUBURBANA

**Artículo 132. DESARROLLO POR PARCELACIÓN.** Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural o en suelo rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción.

**Artículo 133. DEFINICIONES.** Adóptense las siguientes definiciones:

1. Parcelación: Es la creación, en suelos rurales y rurales suburbanos, de espacios públicos y privados, y la ejecución de obras para vías e infraestructura que garanticen la auto prestación de los servicios domiciliarios que permitan el desarrollo de los usos permitidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y la normatividad agraria y ambiental aplicable a esta clase de suelo. Los proyectos objeto de parcelación podrán plantearse como unidades habitacionales, recreativas, productivas o institucionales y podrán acogerse al régimen de propiedad horizontal.
2. Área Bruta: Es el área total del predio o predios a construir o parcelar. Cuando en un predio se presentan más de un área de actividad, el área bruta es la porción del predio que se encuentra dentro de cada área de actividad a la cual pertenece el uso que se pretende desarrollar.
3. Área Neta: Es el área resultante de descontar del área bruta, las áreas para la localización de la infraestructura para el sistema vial principal y de transporte y las redes primarias de servicios públicos.
4. Área Útil: Es el área resultante de restarle al área neta parcelable, el área correspondiente a las zonas de cesión obligatoria para vías locales, espacio público y equipamientos propios de la parcelación.
5. Índice de Ocupación: Es la proporción del área de suelo, rural o rural suburbano, que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta por el área neta parcelable del predio.
6. Índice de Construcción: Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno, rural o rural suburbano, puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida de construcción por el neta parcelable del predio.
7. Densidad de ocupación o de viviendas: Número de viviendas por hectárea, referido siempre al área neta parcelable de suelo rural o rural suburbano.
8. Desarrollos Agrupados: Son los que resultan cuando las construcciones de un proyecto de parcelación, con fines de vivienda campestre en suelo rural o con fines de vivienda en suelo rural



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

suburbano, se concentran en una misma zona del predio, conforme a los índices de ocupación y construcción y a la densidad máxima permitida en el área de actividad, de manera que el área restante del predio se destina a usos forestales, prados, huertos y similares. Este tipo de proyectos necesariamente se rige por propiedad horizontal.

9. Desarrollos Dispersos: Son los que resultan cuando el área total o bruta del predio objeto del proyecto de parcelación, sea esta en suelo rural o en suelo rural suburbano, se divide en tantas unidades como los índices de ocupación y construcción y la densidad máxima lo permiten en el área de actividad y en cada unidad se localizan las construcciones posibles.
10. Cesión Tipo A: Es la proporción del área neta parcelable o construible de todo terreno en proceso de parcelación y/o edificación, que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local público.
11. Cesión Tipo B: Es la proporción del área neta parcelable de todo terreno en proceso de parcelación que se deberá destinar al equipamiento comunal privado. Son componentes de las Cesiones Tipo B, los siguientes: Los usos recreativos, representados por parques, zonas verdes, jardines, plazoletas, juegos cubiertos, piscinas y/o zonas húmedas y otros similares; los servicios comunales y administrativos, representados por salones múltiples, lavanderías, cafeterías y/o restaurantes, depósitos, guarderías, oficinas de administración, puestos de celaduría, enfermería y otros similares; y las vías internas, los estacionamientos de los propietarios y los estacionamientos para visitantes, adicionales a los que hacen parte de las Cesiones Tipo A, siempre que estén ubicados dentro del predio.

**Artículo 134. RESERVAS Y CESIONES PARA RED VIAL DE SEGUNDO Y TERCER ORDEN.** La determinación de las áreas de reserva y cesión correspondientes a la red vial intermunicipal o de segundo orden y a la red veredal o de tercer orden, se hará a partir de los perfiles indicados en el Art. 115 del presente Acuerdo y que hacen parte del plano CR – 02. Sistema Vial Rural.

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

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



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 135. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, SUBDIVISIÓN PREDIAL Y EDIFICACIÓN CON DESTINO A USOS RESIDENCIALES, INSTITUCIONALES, RECREACIONALES, COMERCIALES Y DE SERVICIOS E INDUSTRIALES. Los propietarios de inmuebles objeto de desarrollo por parcelación y subdivisión predial con destino a usos residenciales, institucionales, comerciales y de servicios, recreacionales e industriales y/o edificación con destino a usos institucionales, comerciales y de servicios e industriales, en suelo rural y rural suburbano, deberán ceder de manera obligatoria y a título gratuito a favor del Municipio, las áreas correspondientes a las Cesiones Tipo A, es decir, con destino a dotar a la comunidad de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público, zonas de servicios sociales o institucionales y zonas del sistema vial local, en una proporción equivalente al 15%, como mínimo, del área neta. En desarrollo en suelo rural suburbano, mínimo el 10 % del área neta del predio, como cesión Tipo A, debe ser destinada a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público) y en desarrollos en suelo rural no suburbano, puede destinarse a equipamientos colectivos (equipamiento comunal público), el 15% del área neta del predio como Cesión Tipo A.

Parágrafo Primero. En las áreas de actividad de Corredor Vial, dentro del suelo rural suburbano, las Cesiones Tipo A incluirán, entre otros componentes, las franjas de aislamiento y las calzadas de desaceleración exigidas en los numerales 2 y 3 del Art. 11 del Decreto 3600 de 2007.

Parágrafo Segundo. Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a vías y espacio público (mínimo el 5%), aplicables a proyectos localizados en suelo rural suburbano, no podrán ser compensadas en dinero, ni podrán ser canjeadas por otros inmuebles.

Parágrafo Tercero. Las áreas de cesión obligatoria o Cesión Tipo A con destino a equipamiento comunal público, aplicables a proyectos localizados en suelo rural o rural suburbano, podrán ser compensadas en dinero, o podrán ser canjeadas por otros inmuebles. La estimación de dicha compensación se realizará sobre el valor del avalúo comercial del predio objeto del proyecto, elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, la entidad que haga sus veces o las personas naturales o jurídicas de carácter privado registradas y autorizadas por las lonjas de propiedad raíz del lugar donde se ubiquen los bienes objeto de la valoración. El avalúo será contratado por el Municipio y su valor cancelado por el responsable de la cesión, como parte del trámite de entrega formal de la cesión al Municipio.

Parágrafo Cuarto. Las Cesiones Tipo A no son aplicables a desarrollos por construcción de edificaciones con destino a vivienda del propietario, ni en los predios con subdivisiones resultantes menores a 5 unidades.

Parágrafo Quinto. Las cesiones Tipo A en proyectos de parcelación, subdivisión predial y/o edificación, futuros o en ejecución, podrán ser compensadas por el constructor o desarrollador en otra zona del



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Municipio con mejores condiciones de uso de suelo y con la misma área en metros cuadrados, determinado por la Gerencia de Planeación e Infraestructura.

Parágrafo Sexto. La cesión Tipo A en predios que se parcelen, edifiquen y/o subdividan en 5 o mas unidades inmobiliarias, en los procesos de desarrollo por etapas, entregaran en forma anticipada el porcentaje de cesión establecido en el proyecto urbanístico, previa aprobación a la licencia respectiva.

Parágrafo Séptimo. La cesión Tipo A no aplica en subdivisiones prediales resultado de sentencias judiciales y juicios de sucesión notariales, mediante las cuales se resuelvan sucesiones.

Parágrafo Octavo. La cesión Tipo A en predios de parcelación, subdivisión predial y/o edificación, en los casos de compensación con dinero, podrán ser utilizados en: compra de predios para espacio público, adecuación y construcción de alamedas, construcción de equipamientos comunales públicos, entre otros usos.

Parágrafo Noveno. La cesión Tipo A, aplica a la ampliación de proyectos urbanísticos de parcelación, subdivisión predial y/o edificación.

Artículo 136. **CESIONES TIPO B EN DESARROLLO POR PARCELACIÓN O SUBDIVISIÓN RURAL:** Las Cesiones Tipo B se exigirán en todos los proyectos de desarrollo por parcelación rural y parcelación rural suburbana, independientemente del uso, Corresponden al 5% del área neta.

Artículo 137. **MANEJO SANITARIO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN.** No se aprobarán proyectos de desarrollo por parcelación en suelo rural, no suburbano, que no dispongan de concesión de agua otorgada por la autoridad ambiental y/o el suministro certificado por una empresa prestadora de servicios públicos legalmente constituida, la disponibilidad real de agua, sistema de potabilización o certificación de suministro de agua potable por parte del prestador del servicio, sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales, permiso de vertimientos otorgado por la autoridad ambiental y sistema de recolección, manejo y disposición final de residuos sólidos. El sistema de recolección y tratamiento de aguas residuales será colectivo y deberá garantizar una eficiencia del 90-95% de remoción de carga orgánica (DBO5) y un NMP de coniformes fecales de 1000 en el efluente. En todo caso, la implementación de sistemas de tratamiento de aguas residuales debe cumplir con las disposiciones de la RAS 2000.

Parágrafo: Los desarrollos en suelo rural suburbano, en predios mayores de 2 hectáreas deberán contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales del proyecto o proyectos respectivos.

Artículo 138. **UNIDAD MÍNIMA DE ACTUACIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO.** Conforme a lo establecido por el Decreto No. 3600 de 2007, adóptense como unidad mínima de actuación, que es la





Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

superficie mínima de actuación que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano, en las áreas de actuación industrial, residencial y comercial y de servicios dentro del suelo rural suburbano del municipio, las siguientes:

- |   |   |                      |
|---|---|----------------------|
| 1. Área de Actividad Industrial en suelo rural suburbano                      | : | 2 Hás.               |
| 2. Área de Actividad Industrial en Parque Industrial en suelo rural suburbano | : | 10 Hás.              |
| 3. Área de Corredor Vial Suburbano  | : | 5.000 M <sup>2</sup> |
| 4. Área de Actividad Residencial en suelo rural suburbano                     | : | 2 Há.                |

Artículo 139. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión, respecto del área neta parcelable, según el área de actividad:

- |  |   |     |
|--|---|-----|
| 1. Proyectos de parcelación en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano  |   |     |
| a. Índice de Ocupación   | : | 30% |
| b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR).  | : | 70% |
| 2. Proyectos de parcelación para Parque Industrial en Áreas de Actividad Industrial en Suelo Rural Suburbano   |   |     |
| a. Índice de Ocupación   | : | 50% |
| b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares (de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR). | : | 50% |
| 3. Proyectos de parcelación en Áreas de Corredor Vial Suburbano  |   |     |
| a. Índice de Ocupación   | : | 30% |
| b. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares (de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR). | : | 70% |
| 4. Proyectos de parcelación en Áreas de Actividad Residencial en Suelo Rural Suburbano   |   |     |
| a. Índice de Ocupación en vivienda dispersa  | : | 15% |
| b. Índice de Ocupación en vivienda agrupada  | : | 15% |



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

- |   |   |  |
|---|---|--|
| c. Índice de Construcción en vivienda dispersa  | : | 30%  |
| d. Índice de Construcción en vivienda agrupada  | : | 30%  |
| e. Densidad en vivienda dispersa  | : | 4 Viv. /Há.  |
| f. Densidad en vivienda agrupada  | : | 8 Viv./Há.   |
| g. Área no ocupada, destinada a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares: | : | 70%, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR. |

Parágrafo: En los proyectos de parcelación de uso residencial en suelo rural suburbano, se podrá aumentar la densidad hasta 5 Vivienda/Há, en desarrollos de vivienda dispersa, y hasta 10 Vivienda/Há en desarrollos de vivienda agrupada, siempre y cuando se aumenten las cesiones Tipo A al 20%, de las cuales, como mínimo el 15% serán destinadas a equipamiento comunal público.

Artículo 140. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN ÁREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE EN SUELO RURAL. En los proyectos de parcelación rural, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión:

1. Los predios objeto de proyectos de parcelación rural para vivienda campestre no podrán tener un área bruta menor de tres (3) hectáreas.
2. La densidad en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es de cuatro (4) viviendas por hectárea de área neta, como máximo, para desarrollos dispersos.
3. El índice de ocupación en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del 10%, como máximo, para desarrollo dispersos.
4. El índice de construcción en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del 20%, como máximo, para desarrollo dispersos.
5. El área no ocupada en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre, se destina a usos forestales, prados, jardines, huertos y similares, con un mínimo del 90%, en desarrollos dispersos, de acuerdo con la Ley 99 de 1993 y el Acuerdo 16 de 1998 de la CAR.

Artículo 141. ZONAS DE SERVIDUMBRE DE INFRAESTRUCTURA ELÉCTRICA. Toda línea de transmisión de energía eléctrica con tensión nominal igual o superior a 57.5 kV debe tener una zona de servidumbre. De acuerdo con las tensiones normalizadas en Colombia, los valores mínimos requeridos en el ancho de la zona de servidumbre serán los establecidos en la Tabla No. 38 de la Resolución No. 180398 de 2004, mediante la cual el Ministerio de Minas y Energía adoptó el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas.

Artículo 142. REGLAS PARA LA INSTACIÓN DE ANTENAS DE TELECOMUNICACIÓN: Los operadores de infraestructura de telecomunicaciones que pretendan instalar estaciones radioeléctricas de telecomunicaciones (antenas), deberán presentar ante las autoridades de planeación del Municipio los requisitos establecidos en el Decreto 195 de 2005 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

sustituyan. Si la instalación implica el desarrollo de construcciones, el interesado deberá tramitar la respectiva licencia de construcción, en los términos regulados por el Decreto 564 de 2006.

La localización de antenas, solo podrá hacerse en las áreas de actividad indicadas en el Art. 130 del presente Acuerdo, como uso condicionado al cumplimiento, además de los requisitos establecidos en el Decreto 195 de 2005 y las demás normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, de los siguientes parámetros:

- Distancia mínima respecto de los linderos de predios vecinos: 10 metros lineales.
- Distancia mínima respecto de construcciones existentes en el mismo predio: 5 metros lineales.
- Cuando la instalación deba ser encerrada, el encerramiento deberá cumplir los parámetros generales establecidos en el presente acuerdo.
- Cumplimiento de los aislamientos respecto de las franjas de vías, carreteras y férreas, y rondas de protección de ríos, quebradas y vallados, en los términos generales regulados en el presente Acuerdo.

### SUBCAPÍTULO 2 DESARROLLO POR CONSTRUCCIÓN EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

Artículo 143. DEFINICIÓN. El desarrollo por construcción es el proceso por el cual un lote o predio es objeto de licencia construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones existentes, con destino a vivienda, comercio, industria, establecimientos institucionales y recreativos u otros, según el uso permitido en el área de actividad en donde este se localiza.

El dimensionamiento y las características de los desarrollos por construcción, así como las licencias correspondientes, deben tener en cuenta, entre otros aspectos, la capacidad de la red vial existente, tanto en tamaño como en calidad, la capacidad de las redes de servicios públicos y las limitaciones para su ampliación, en los casos en que se prevean conexiones a sistemas colectivos. No se podrá otorgar licencia de construcción para proyectos que sobrepasen alguno de estos tipos de capacidad, o que no hayan contemplado en el proyecto las soluciones correspondientes, tales como ampliación de vías, ampliación de redes de acueducto y alcantarillado, construcción de acueducto o sistema propio de recolección y disposición de aguas residuales.

Artículo 144. LICENCIAS DE CONSTRUCCIÓN Y DE RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES EN PREDIOS RURALES CUYA ÁREA ES MENOR A LA MÍNIMA PERMITIDA: Los predios localizados en suelo rural y rural suburbano y sobre áreas de actividad en donde la vivienda del propietario y/o la vivienda campesina corresponden a uso principal, complementario y/o condicionado, cuya área sea



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

menor de la mínima permitida en la respectiva área, podrán tramitar licencia de construcción, únicamente, en los siguientes casos:

- Cuando el predio se haya formado en virtud de alguna de las excepciones contempladas en el Artículo 83 de la Ley 1152 de 2007 y las demás normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, siempre que su área no sea menor de 200 M<sup>2</sup>.
- Los predios que dispongan de cédula catastral, matrícula inmobiliaria, se encuentren debidamente desenglobados y hayan sido formados catastralmente hasta del 31 de diciembre de 2007, siempre que cumplan las siguientes condiciones: El uso de la construcción será para vivienda del propietario o vivienda campesina y el índice de ocupación, área máxima de construcción y número de viviendas sean los que se incluyen en el cuadro que hace parte del presente artículo, dentro de los rangos de área indicados en el mismo.
- Los predios producto de sentencia judicial, siempre que su área no sea menor de 200 M<sup>2</sup> y cumplan con las siguientes condiciones:

Rango de área	Índice de ocupación	Área máxima de Construcción	No. Viviendas
Entre 200 y 300 M <sup>2</sup>	20%	120 M <sup>2</sup>	1
Entre 300 y 500 M <sup>2</sup>	15%	150 M <sup>2</sup>	1
Entre 500 y 1000 M <sup>2</sup>	12%	200 M <sup>2</sup>	1
Entre 1001 y 5000 M <sup>2</sup>	8%	250 M <sup>2</sup>	1
Entre 5001 y 10000 M <sup>2</sup>	5%	300 M <sup>2</sup>	1

CAPÍTULO 6

DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN EL SUELO RURAL

Y RURAL SUBURBANO

Artículo 145. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO. Adóptese la norma urbanística general aplicable a las diferentes áreas de actividad en las que se encuentra zonificado el suelo rural y el suelo rural suburbano del Municipio, tal y como se presenta en los siguientes cuadros:

1. Suelo Rural



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL		Ficha
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES		NUG - R - 13
Vivienda del Propietario		Agro-Industria
Área mínima de Lote	10.000 M2	20.000 M2
Frente mínimo de lote	50 ML	100 ML
Densidad por hectárea	1 vivienda	1 Agroindustria
Índice Máximo de Ocupación	10%	50%
Índice Máximo de Construcción	15%	100%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2
Altillos	NO	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS		CRITERIOS
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Las actividades agroindustriales están sujetas al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por las autoridades ambiental y sanitaria.		
Para las actividades agroindustriales se permiten alturas mayores específicamente sobre el área requerida de acuerdo a los procesos (Chimeneas, etc.).		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.		
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo y demás requerimientos de tipo sanitario.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 Ml a cada lado del cause, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 Ml siguientes al cerramiento. (En lotes menores de 15 Ml de fondo, la Gerencia de Planeación evaluará lo relativo a la aplicación de esta disposición).		
La edificación de vivienda del propietario en el área forestal protectora productora deberá cumplir con los mismos índices de ocupación y construcción exigidos para la zona agropecuaria tradicional.		

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA		Ficha
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES		NUG - R - 14
Vivienda del Propietario		Agro-Industria



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA		Ficha NUG - R - 14
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda del Propietario	Agro-Industria
Área mínima de Lote	10.000 M2	20.000 M2
Frente mínimo de lote	50 ML	100 ML
Densidad por hectárea	1 vivienda	1 Agroindustria
Índice Máximo de Ocupación	10%	50%
Índice Máximo de Construcción	15%	100%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2
Altillos	SI	NO
NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS	CRITERIOS	
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva.	
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.		
Las construcciones destinadas a la producción pecuaria en condiciones de estabulación, independientemente de si corresponden a usos complementarios o condicionados deberán disponer de acabados que permitan la adecuada realización de labores de aseo y demás requerimientos de la Gerencia de Desarrollo Administrativo.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 Ml a cada lado del cause, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 Ml siguientes al cerramiento. (En lotes menores de 15 Ml de fondo, la Gerencia de Planeación evaluará lo relativo a la aplicación de esta disposición).		

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE		Ficha NUG - R - 15
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Dispersa	Comercio y Servicios
Área mínima de Lote	30.000 M2	10.000 m2
Frente mínimo de lote	100 ML	50 ML
Densidad por hectárea	4 viviendas	1 Comercio
Índice Máximo de Ocupación	10%	30%
Índice Máximo de Construcción	20%	60%



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

SUELO RURAL - AREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE		Ficha NUG - R - 15
Aislamiento Lateral Mínimo	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2
Altillos	SI	NO
<b>NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS</b>		
Reforestación en Especies Nativas	90%	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva.	
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 MI a cada lado del cause, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 MI siguientes al cerramiento. (En lotes menores de 15 MI de fondo, la Gerencia de Planeación evaluará lo relativo a la aplicación de esta disposición).		

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		Ficha NUG - R - 16
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Institucional	Comercio y Servicios
Área mínima de Lote	10.000 M2	10.000 M2
Frente mínimo de lote	50 ML	100 ML
Densidad por hectárea	1	1
Índice Máximo de Ocupación	10%	30%
Índice Máximo de Construcción	15%	70%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	10 ML
Ancho mínimo del Aislamiento Posterior	N.A.	10 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	3	3
Altillos	NO	NO
<b>NORMAS URBANÍSTICAS COMPLEMENTARIAS</b>		<b>CRITERIOS</b>
Reforestación	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva.	



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Actividades Productivas – ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL		Ficha
		NUG - R - 16
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Institucional	Comercio y Servicios
CONDICIONAMIENTO DE USOS		
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.		
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad competente.		
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 ML a cada lado del cause, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 ML siguientes al cerramiento. (En lotes menores de 15 ML de fondo, la Gerencia de Planeación evaluará lo relativo a la aplicación de esta disposición).		

2. Suelo Rural Suburbano

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					Ficha NUG - RS - 04
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Agrupada	Vivienda Dispersa	Recreacional	Institucional	Comercio y Servicios
Área mínima de Lote	20.000 M2	20.000 M2	10.000 M2	10.000 M2	5.000 m2
Frente mínimo de lote	50 ML	50 ML	50 ML	50 ML	50 ML
Densidad por hectárea	8 viviendas	4 viviendas	1 equipamiento	1 equipamiento	1 Comercio
Índice Máximo de Ocupación	15%	15%	30%	30%	30%
Índice Máximo de Construcción	30%	30%	60%	60%	90%
Aislamiento Lateral Mínimo	10 ML	10 ML	10 ML	10 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	2	2	2	2	3
Altillos	SI	SI	NO	NO	NO
CRITERIOS					
Reforestación	85%	85%	85%	Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 ML y máximo 1.90 ML de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.				
CONDICIONAMIENTO DE USOS					
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.					





Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL					Ficha NUG - RS - 04
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Agrupada	Vivienda Dispersa	Recreacional	Institucional	Comercio y Servicios
Cuando el desarrollo de los usos principales, complementarios y condicionados implique el establecimiento de construcciones, estas deberán realizarse previa obtención de las respectivas licencias otorgadas por la autoridad de planeación competente.					
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 ML a cada lado del cause, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 ML siguientes al cerramiento. (En lotes menores de 15 ML de fondo, la Gerencia de Planeación evaluará lo relativo a la aplicación de esta disposición).					

SUELO RURAL SUBURBANO – AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO					Ficha NUG – RS – 05
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio y Servicios	Vivienda Agrupada	Vivienda Dispersa	Agroindustria	Institucional
Área mínima de Lote	5.000 M2	20.000 M2	20.000 M2	20.000 M2	10.000 M2
Frente mínimo de lote	30 ML	50 ML	50 ML	60 ML	50 ML
Densidad por Hectárea		8 viviendas	4 viviendas		
Índice Máximo de Ocupación	30%	15%	15%	30%	30%
Índice Máximo de Construcción	90%	30%	30%	60%	60%
Aislamiento Lateral Mínimo	5 ML	10 ML	10 ML	10 ML	5 ML
Aislamiento contra vías	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial	S/Plan Vial
Numero de Pisos	3	2	2	2	2



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

SUELO RURAL SUBURBANO – AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO					Ficha NUG – RS – 05
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Comercio y Servicios	Vivienda Agrupada	Vivienda Dispersa	Agroindustria	Institucional
<b>CRITERIOS</b>					
Reforestación	70%			Especies nativas	
Cerramientos	Antepecho de 0.6 MI y máximo 1.90 MI de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.				
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>					
Para todos los usos, incluido el principal, se requiere el cumplimiento de los requisitos exigidos por las autoridades de planeación y ambiental.					
El área de Corredor Vial corresponde a una franja máxima de 300 metros lineales de ancho, medidos a partir del borde de la vía.					
Franja mínima de quince (15) metros lineales de aislamiento, contados desde el borde de vía.					
Calzada de desaceleración para permitir ingreso a los predios, cuyo ancho mínimo será de diez (10) metros lineales, contados a partir del borde de la franja de aislamiento.					
Los accesos y salidas de las calzadas de desaceleración deberán ubicarse como mínimo cada quinientos (500) metros lineales.					
Las franjas de aislamiento y la calzada de desaceleración deberán entregarse como área de cesión pública obligatoria.					
En los tramos de la Avenida 6 localizados entre el extremo norte del perímetro urbano y la glorieta en donde termina la variante, al norte del centro poblado Rincón Santo y entre el extremo sur del perímetro urbano y el puente en donde empieza la variante al sur del casco urbano, a cuyos lados se encuentra suelo rural suburbano correspondiente al área de actividad de corredor vial, no aplican las exigencias en cuanto a la calzada de desaceleración y los accesos y salidas a la vía principal, toda vez que estos tramos tendrán el carácter de vía urbana municipal, una vez que la Concesión Devinorte y el Instituto Nacional de Vías hagan la respectiva entrega al Municipio.					
En el costado occidental del área de actividad de corredor vial localizada al norte del perímetro urbano, desde la glorieta en donde termina la variante, al norte del centro poblado Rincón Santo, además de las disposiciones sobre calzada de desaceleración y accesos y salidas a la vía principal reguladas en el Decreto 3600 de 2007, deberá darse cumplimiento al aislamiento de 20 metros a cada lado de la vía férrea, reglados en la Ley 76 de 1920 y a las especificaciones técnicas y procedimiento establecidos por las autoridades competentes para la construcción de pasos a nivel.					
Las áreas de corredor vial se localizan en los siguientes lugares:					
Sobre la vía nacional concesionada Bogotá - Zipaquirá, en los dos costados de la vía, a partir del perímetro del área urbana hasta Chía, en dirección hacia Bogotá.					
Sobre la vía nacional Cajicá - Zipaquirá, en los dos costados de la vía, a partir del perímetro de área urbana, pero en dirección hacia la zona urbana de Zipaquirá, hasta la glorieta que comunica con la Vía nacional concesionada (Variante).					
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 MI a cada lado del cause, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 MI siguientes al cerramiento. (En lotes menores de 15 MI de fondo, la Gerencia de Planeación evaluará lo relativo a la aplicación de esta disposición).					



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL			Ficha NUG – RS - 06
<b>NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES</b>	<b>Industria</b>	<b>Industria</b>	<b>Comercio</b>
Tipo de edificación	Individual	Parque Industrial	Individual
Área mínima de Lote	20.000 M <sup>2</sup>	100.000 M <sup>2</sup>	10.000 M <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	100 ML	200 ML	50 ML
Índice de Ocupación	30%	50%	30%
Índice de Construcción	90%	150%	100%
Retroceso	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento Lateral	10 ML	10 ML	10 ML
Aislamiento Posterior	15 ML	15 ML	15 ML
Aislamiento contra vías	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial	S/ Plan Vial
Numero de Pisos	3	3	2
<b>CRITERIOS</b>			
Reforestación	70%	50%	Con especies nativas
Zonas De Descargue	Según diseño, al interior del predio		
Cerramientos	Antepecho de 0.6 Ml y máximo 1.90 Ml de malla o reja, o cerca viva. Por todos los linderos.		
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>			
Los usos industriales deberán ser concebidos e implantados como industria tipo jardín, es decir, con áreas verdes ala frente y cerramiento frontal transparente.			
Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.			
Minimización y reuso del recurso hídrico.			
Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.			
Los usos que impliquen utilización de recursos naturales, están sujetos al cumplimiento de los requisitos específicos fijados por la autoridad ambiental.			
Áreas de maniobra de vehículos de carga y cuotas destinadas al correcto funcionamiento del uso, incluyendo las normas de operación de cargue y descargue, deberán realizarse al interior de los predios.			
En las edificaciones industriales la altura máxima será de doce (12 MTS); estas podrán diseñarse hasta en tres (3) pisos, sin que en ningún caso se modifique o altere los índices establecidos.			
En el caso de industrias que requieran instalación de equipos especiales para los procesos productivos, la altura podrá ser superior a 12 metros, pero exclusivamente para la parte de montaje de estos equipos.			
Los proyectos que desarrollen divisiones dentro de esta zona deberán ceder como mínimo el 5% del área neta del predio, compensada en dinero, destinada exclusivamente a la compra de terrenos en las zonas de protección (Para estos procesos se deberán realizar únicamente los avalúos correspondientes, por el Instituto Agustín Codazzi).			



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

SUELO RURAL SUBURBANO - AREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL	Ficha NUG – RS - 06
En los predios colindantes con vallados, el cerramiento se levantará a 2.5 Ml a cada lado del cause, y se deberá dejar un aislamiento, libre de construcciones, en los 2.5 Ml siguientes al cerramiento. (En lotes menores de 15 Ml de fondo, la Gerencia de Planeación evaluará lo relativo a la aplicación de esta disposición).	

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES				Ficha NUG - R - 17
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Institucional	Comercio
Área mínima de Lote	300	360 M2	300 M <sup>2</sup>	300 M <sup>2</sup>
Frente mínimo de lote	8 ML	10 ML	10 ML	8 ML
Índice Máximo de Ocupación	50%	50%	60%	50%
Índice Máximo de Construcción	120%	120%	120%	100%
Retroceso (Antejardín)	2 ML	2 ML	2 ML	2 ML
Aislamiento Lateral	N.A.	N.A.	2 ML	N.A.
Aislamiento Posterior	4 ML	4 ML	4 ML	4 ML
Aislamiento contra vías	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial	S/n Plan Vial
Voladizo	0.60	0.60	0.60	0.60
Numero de Pisos	2	2	2	2
Alttillos	SI	SI	No	No



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

SUELO RURAL - CENTRO POBLADOS RURALES	Ficha NUG - R - 17
<b>CONDICIONAMIENTO DE USOS</b>	
<p>Los antejardines se deberán conservar con los existentes predominantes. En zonas sin desarrollo, el antejardín mínimo será de 3ML.</p>	

Parágrafo Primero: En las Áreas de Actividad Agropecuaria Tradicional, el desarrollo de construcción para el uso institucional de las categorías compatible o condicionado, se regirá por la norma correspondiente al uso institucional del Área de Actividad Institucional.

Parágrafo Segundo: Las actividades industriales existentes, a la fecha de aprobación de este acuerdo, podrán continuar en las áreas actuales, previo cumplimiento de los requisitos legales ambientales exigidos por la autoridad ambiental competente y de las medidas de manejo ambiental presentadas a la Gerencia de Planeación e Infraestructura.

**Artículo 146. MANEJO SANITARIO EN CONSTRUCCIONES INDIVIDUALES EN SUELO RURAL.** Las viviendas rurales que se construyan en forma individual o dispersa, independientemente del área de actividad, siempre que el uso residencial corresponda a las categorías principal, complementaria o condicionada, deberán contar con disponibilidad inmediata para conexión a sistema de alcantarillado y manejo de vertimientos y a sistema de acueducto operados por empresas de servicios públicos legalmente constituidas. La Gerencia de Planeación e Infraestructura promoverá una campaña para la conexión al sistema de alcantarillado y manejo de vertimientos, de las viviendas individuales en suelo rural que utilicen pozo séptico, salvo en aquellos casos en que las viviendas se encuentren por fuera del perímetro de servicios y localizadas en predios mayores, en donde sea posible garantizar el adecuado funcionamiento de los respectivos campos de infiltración. En estos casos, ningún pozo séptico podrá ubicarse a menos de 50 metros de un cuerpo o fuente de agua.

Por estar ubicados, por lo general, en la vivienda del propietario o campesina, los establecimientos comerciales del Grupo I, los industriales del Grupo I y los Institucionales del Grupo I, podrán utilizar los mismos servicios de suministro de agua y saneamiento ambiental de la vivienda en donde funcionan.

No obstante, los establecimientos de venta de licores, canchas de tejo, billares y cafeterías, deberán disponer de servicio sanitario independiente para los clientes, conectado a un sistema de alcantarillado.

En todas las viviendas y establecimientos comerciales, institucionales, industriales, recreativos y de otros tipos, se deberá garantizar la recolección de basuras domésticas y su transporte a los sitios de recolección, disposición o incineración.



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Salvo que la licencia ambiental establezca requisitos más estrictos, los establecimientos comerciales, institucionales e industriales de los Grupos II y III, así como ciertos establecimientos institucionales del Grupo I, como guarderías, jardines infantiles, pequeñas escuelas o colegios y similares, deberán disponer de servicios sanitarios suficientes al número de trabajadores, visitantes y/o estudiantes, divididos en baterías para hombres y mujeres. Además, el tratamiento de las aguas residuales deberá contemplar procesos primarios y secundarios que permitan asegurar una remoción de carga orgánica del 90-95% y un NMP de coliformes fecales de 1000 en el efluente de la planta o sistema de tratamiento.

### TÍTULO 4 INSTRUMENTOS DE GESTIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

#### CAPÍTULO 1 DE LOS PLANES PARCIALES

Artículo 147. DEFINICIÓN. Los planes parciales son los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, en los términos previstos en el Art. 19 de la Ley 388 de 1997.

La formulación y adopción de los planes parciales que el presente Acuerdo determine y los demás que sea necesario realizar con miras de dotar a este Plan Básico de Ordenamiento de adecuados y suficientes instrumentos para su desarrollo y ejecución, se hará conforme a lo previsto en el Decreto 2181 de 2006, reglamentario de la Ley 388 de 1997 en materia de planes parciales.

En la formulación de los planes parciales prioritarios y los demás que sean requeridos en ejecución del presente Acuerdo, se incorporarán como instrumentos principales para la gestión de los respectivos planes, las unidades de actuación urbanística, el reajuste de tierras, la cooperación entre partícipes y el reparto equitativo de cargas y beneficios, en los términos y condiciones previstas en la Ley 388 de 1997, en el citado Decreto 2181 de 2006 y en las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.

Los planes parciales que se elaboren en cumplimiento del presente Acuerdo serán de obligatorio cumplimiento por las autoridades y empresas de servicios y por los particulares y su vigencia será la que se determine en cada caso.

Artículo 148. Modifíquese el contenido del Art. 127 del Acdo. No. 008 de 2000 y el 13 del Acdo. 009 de 2002, que en adelante quedarán así: PLANES PARCIALES PRIORITARIOS. Se establecen como prioridad para la formulación y adopción de los planes parciales que instrumentarán el desarrollo y



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

complementarán las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, las áreas de expansión que se relacionan a continuación:

- a. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector El Rocío, de la vereda Chuntame.
- b. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector Granjitas, de la vereda Calahorra y en la vereda Río Grande.
- c. Polígonos de Suelo de Expansión Urbana en el sector de La Capellanía.
- d. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el sector El Misterio, de la vereda Río Grande.
- e. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el sector El Cortijo, de la vereda Canelón.

Los particulares interesados en desarrollar áreas objeto de plan parcial, deberán presentar previamente el correspondiente plan parcial para su adopción por parte de la Administración. No se podrán otorgar licencias de urbanización, ni de construcción para el desarrollo de predios localizados dentro de las áreas señaladas como objeto de plan parcial en el presente Acuerdo sin la existencia previa del respectivo plan parcial debidamente aprobado por la Administración Municipal en los términos establecidos en este Acuerdo y en el marco normativo de superior jerarquía que rige la materia.

Artículo 149. Modifíquese el contenido del Art. 128 del Acdo. No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: DIRECTRICES ESPECÍFICAS PARA LA FORMULACIÓN DE PLANES PARCIALES. Para la formulación de los planes parciales definidos como prioritarios en el presente Acuerdo, se tendrán en cuenta las siguientes consideraciones:

1. La definición de normas urbanísticas específicas debe enmarcarse en lo previsto por el presente Acuerdo en cuanto al tratamiento de desarrollo.
2. La asignación de usos por categorías deberá enmarcarse en la asignación de usos para suelo urbano consignada en el presente Acuerdo.
3. Lo relativo al plan vial deberá ser acorde con el trazado y los perfiles viales para suelo urbano establecidos en el presente Acuerdo.
4. En los planes parciales correspondientes a los polígonos de Suelo de Expansión Urbana, se deberán determinar las áreas destinadas a actividad de vivienda de interés social.
5. La formulación y aprobación de los planes parciales se hará conforme a lo establecido en el Decreto 2181 de 2006 y las demás normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

## CAPÍTULO 2 UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 150. UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL: El los términos establecidos en el Decreto 3600 de 2007, el Municipio deberá realizar y adoptar, como productos intermedios de planeamiento del suelo rural, las Unidades de Planificación Rural correspondientes a los quince (15) centros poblados rurales definidos y delimitados en el presente acuerdo, así como a los polígonos definidos como áreas de actividad de vivienda campestre, área de actividad industrial y áreas de corredor vial suburbano.

Artículo 151. CONTENIDO DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL: Los contenidos mínimos que se deberán desarrollar en las Unidades de Planificación Rural, son los siguientes, sin perjuicio de lo contemplado en el artículo 7 del Decreto 3600 de 2007:

- Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas.
- La definición del sistema de servicios públicos.
- La definición del sistema vial.
- La definición del sistema de espacio público.
- La definición del sistema de equipamientos comunitarios.

### CAPÍTULO 3 DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA

Artículo 152. Modifíquese el contenido del Art. 114 del Acdo. No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Conforme lo previsto en la Constitución Política en su Art. 82, en la Ley 388 de 1997 en su Capítulo IX, en el Decreto 1788 de 2004, reglamentario de la Ley 388 y en las demás normas que adicionen, modifiquen o sustituyan lo reglado en materia de plusvalía, el Municipio utilizará esta participación como un instrumento de financiación de los programas y proyectos incluidos en el presente Acuerdo en procura de la defensa y fomento del interés común.

Artículo 153. NOCIÓN. (Artículo 115 del Acdo. No. 008 de 2000, sin modificación en su contenido). De conformidad con el artículo 82 de la Constitución Política, las acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y del espacio aéreo urbano incrementando su aprovechamiento, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a participar en las plusvalías resultantes de dichas acciones. Esta participación se destinará a la defensa y fomento del interés común a través de acciones y operaciones encaminadas a distribuir y sufragar equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como el mejoramiento del espacio público y, en general, de la calidad urbanística del territorio municipal.

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





Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 154. HECHOS GENERADORES DE PLUSVALÍA. (Artículo 186 del Acdo. 008/2000, sin modificación en su contenido). Son hechos generadores de la participación en plusvalía:

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

Artículo 155. ESTIMACIÓN Y LIQUIDACIÓN DEL EFECTO PLUSVALÍA. En consideración a que a través del presente Acuerdo se adoptan acciones urbanísticas que regulan la utilización del suelo y el espacio aéreo, con las cuales se generan beneficios a los propietarios debido al incremento en su aprovechamiento, el Municipio estimará el efecto plusvalía, como resultado de cada uno de los hechos generadores a que haya lugar, de entre aquellos definidos en el Art. 74 de la Ley 388 de 1997 y liquidará la participación correspondiente a cada predio.

Para estimar el efecto plusvalía, el Municipio realizará, en primera instancia, los estudios dirigidos a establecer, identificar y cuantificar los predios en donde se configura alguno o algunos de los hechos generadores de plusvalía.

En segunda instancia y, a partir del número de predios afectados por hechos generadores, el Municipio procederá a estimar el efecto en cada predio y a liquidar el mismo de acuerdo a la tasa de participación imputable, previamente adoptada por el Concejo Municipal, a iniciativa del Alcalde, en un porcentaje de entre el 30 y el 50% del mayor valor generado en los predios como resultado de las acciones urbanísticas acordadas.

Artículo 156. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA. Los recursos recaudados por el Municipio como resultado de la participación en la plusvalía serán invertidos, en orden de prioridades, en los siguientes fines, acorde con lo previsto en el Art. 85 de la Ley 388 de 1997.

1. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos sociales para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
2. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.
3. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 157. ACCIONES URBANÍSTICAS GENERADORAS DE PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. Conforme a lo reglado, las acciones urbanísticas adoptadas mediante el presente acuerdo, que se constituyen en hechos generadores, son las siguientes:

1. La incorporación de suelo rural a suelo de expansión urbana, en los polígonos que se relacionan a continuación, y que fueron definidos y delimitados en el numeral 2 del Art. 11 del presente Acuerdo:
  - a. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector Siete Vueltas de la vereda Chuntame.
  - b. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector Granjitas de las veredas Calahorra y Río Grande.
  - c. Polígonos de Suelo de Expansión Urbana de La Capellanía.
  - d. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el sector de El Misterio.
  - e. Polígono de suelo de Expansión Urbana en el sector de El Cortijo.
  
2. La consideración de parte del suelo rural como suburbano, en los polígonos que se relacionan a continuación, y que fueron definidos y delimitados en el numeral 5 del Art. 11 del presente Acuerdo:
  - a. Zona Suburbana 1, Vereda Canelón.
  - b. Zona Suburbana 2, Veredas Canelón y Chuntame.
  - c. Zona Suburbana 3, Vereda Chuntame.
  - d. Zona Suburbana 4, Vereda Río Grande.
  - e. Zona Suburbana 6, Vereda Calahorra.
  - f. Zona Suburbana de Corredor Vial Sur.
  - g. Zona Suburbana de Corredor Vial Norte.
  - h. Zona Industrial, Veredas Chuntame y Río Grande.
  
3. La modificación del régimen de usos a través de la definición y delimitación de áreas de actividad, tanto en suelo urbano como en suelo rural y rural suburbano, lo cual ocurre en los polígonos que se relacionan a continuación:
  - a. Polígonos correspondientes a las áreas de actividad de vivienda campestre, localizados en las veredas de Chuntame y Calahorra.
  - b. Polígonos correspondientes a las áreas de actividad residencial, en suelo rural suburbano.
  - c. Polígonos correspondientes a las áreas de actividad de corredor vial, en suelo rural suburbano.
  - d. Polígonos correspondientes al área de actividad industrial en el suelo rural suburbano.
  - e. Polígonos correspondientes al área de actividad comercial y de servicios, localizados en suelo urbano.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

- f. Polígonos incorporados al área de actividad residencial en suelo urbano y que se encontraban zonificados como áreas de conservación.
4. La autorización de un mayor aprovechamiento del suelo en edificación, lo cual ocurre en los polígonos que se relacionan a continuación:
  - a. Polígonos correspondientes a las áreas de actividad de vivienda campestre, localizados en las veredas de Chuntame y Calahorra.
  - b. Polígonos correspondientes a las áreas de actividad residencial, en suelo rural suburbano.
  - c. Polígonos correspondientes a las áreas de actividad de corredor vial, en suelo rural suburbano.
  - d. Polígono correspondiente al área de actividad industrial en el suelo rural suburbano.
  - e. Polígonos correspondientes al área de actividad comercial y de servicios, localizados en suelo urbano.
  - f. Polígonos incorporados al área de actividad residencial en suelo urbano y que se encontraban zonificados como áreas de conservación.
  - g. Polígonos correspondientes al área de actividad comercial y de servicios y residencial dentro del suelo urbano, para los cuales se autoriza una altura de construcción de hasta tres pisos, cuatro y cinco pisos, según cada caso.
5. Los predios en los cuales, según los resultados del respectivo estudio de plusvalía que en cumplimiento de lo previsto en el presente Acuerdo, realice la Administración Municipal, se encuentre que se presenta alguno de los hechos generadores de plusvalía.

Artículo 158. DESTINACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN EN LA PLUSVALÍA EN EL MUNICIPIO DE CAJICÁ. Conforme a lo establecido en el Art. 85 de la Ley 388 de 1997 y su Parágrafo, los recursos que el Tesoro Municipal de Cajicá recaude por concepto de la plusvalía, se destinarán a los fines permitidos por la ley, en el siguiente orden de prioridad:

1. Compra de predios o inmuebles para desarrollar planes o proyectos de vivienda de interés social.
2. Construcción o mejoramiento de infraestructuras viales, de servicios públicos domiciliarios, áreas de recreación y equipamientos públicos para la adecuación de asentamientos urbanos en condiciones de desarrollo incompleto o inadecuado.
3. Ejecución de proyectos y obras de recreación, parques y zonas verdes y expansión y recuperación de los centros y equipamientos que conforman la red del espacio público urbano.

CAPÍTULO 4  
COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

**Artículo 159. COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN.** En desarrollo de lo previsto en los Arts. 48, 49 y 50 de la Ley 388/97 y en el Decreto Reglamentario 151 de 1998, el Municipio adelantará las gestiones tendientes a disponer de los instrumentos para compensar a los propietarios de predios determinados por el presente Acuerdo como de conservación arquitectónica o ambiental, debido a que dicho tratamiento limita los derechos de construcción y desarrollo.

La compensación que se genera por la limitación impuesta debe ser equivalente a la magnitud en que se ha limitado el desarrollo en una zona, predio o edificación en particular, en comparación con la magnitud de desarrollo que sin esta limitación podría obtenerse dentro de lo definido para la zona, predio o edificación por el presente Acuerdo.

Para efectos de lo contemplado en este artículo, se entenderán como áreas de conservación aquellas cobijadas por el tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica, las definidas como áreas de protección del sistema orográfico y las definidas como áreas de protección del sistema hídrico. Así mismo, se entenderá por compensación el mecanismo que permite la redistribución equitativa de los costos y beneficios generados por la aplicación de tratamientos de conservación y protección.

**Artículo 160. EMISIÓN DE DERECHOS TRANSFERIBLES DE CONSTRUCCIÓN Y DESARROLLO.** Con miras a la emisión de derechos transferibles de construcción y desarrollo, respecto de predios cobijados por tratamientos de conservación, el Municipio realizará, adoptará y divulgará adecuadamente, el estudio de factibilidad tendiente a establecer su demanda y su concordancia con las pautas generales de uso, tratamiento y aprovechamiento previstas en el presente Acuerdo y los instrumentos que lo desarrollen; todo esto dentro del marco fijado por el Decreto 151 de 1998.

### CAPÍTULO 5 DE LAS LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

**Artículo 161.** Modifíquese el contenido del Art. 139 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: LICENCIAS URBANÍSTICAS. En los términos contemplados en la Ley 388 de 1997, la realización de obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento, se requiere de la licencia respectiva expedida por el Municipio, a través de la autoridad expresamente delegada para tal función.

Estas licencias se otorgarán con sujeción al Plan Básico de Ordenamiento Territorial, a sus planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, así como a lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y sus decretos reglamentarios.



#### Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 162. TRÁMITE DE LICENCIAS. La autoridad competente para el trámite y expedición de licencias dentro del municipio de Cajicá, es la Gerencia de Planeación e Infraestructura, para lo cual se sujetará a lo previsto en el Decreto 564 de 2006 expedido por el Ministerio del Medio Ambiente y las demás normas que lo modifiquen, adicionen y sustituyan.

Artículo 163. Modifíquese el contenido del Art. 149, del Acuerdo No. 008 de 2000 que en adelante quedará así: DEMARCACIÓN. En los sectores desarrollados o por desarrollar del Municipio, las licencias de urbanización, parcelación y construcción, que conceda la Gerencia de Planeación e Infraestructura, deberán proyectarse con base en la demarcación que para cada predio o inmueble expida la Gerencia de Planeación e Infraestructura o la dependencia que haga sus veces en la cual se determinará el lindero entre el lote o inmueble, las áreas de uso público y elementos a preservar cuando hubiere lugar.

Artículo 164. CONTROL URBANÍSTICO. Es función de la autoridad municipal competente para la expedición de licencias, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento del contenido de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Artículo 165. INFRACCIONES Y SANCIONES URBANÍSTICAS. Conforme a lo previsto en la Ley 810 de 2003, toda actuación de construcción, ampliación, modificación, adecuación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación, que contravenga el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan, incluyendo los planes parciales, dará lugar a la imposición de sanciones urbanísticas a los responsables, incluyendo la demolición de las obras, según sea el caso, sin perjuicio de la eventual responsabilidad civil y penal de los infractores. Para efectos de la aplicación de las sanciones estas infracciones se considerarán graves o leves, según se afecte el interés tutelado por dichas normas.

Se considera igualmente infracción urbanística, la localización de establecimientos comerciales, industriales, institucionales y de servicios en contravención a las normas de usos del suelo, lo mismo que el encerramiento, la intervención o la ocupación temporal o permanente del espacio público con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, sin la respectiva licencia.

#### CAPÍTULO 6 DEL RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Artículo 166. RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCIONES: Conforme a lo establecido en el inciso primero del artículo 57 del Decreto 1600 de 2005, el reconocimiento de edificaciones es la actuación por medio de la cual la autoridad municipal competente para expedir licencias, declara la existencia de los desarrollos arquitectónicos finalizados antes del 27 de junio de 2003 que no cuentan con licencia de construcción. Asimismo, por medio del acto de reconocimiento se establecerán, si es del caso, las obligaciones para la adecuación posterior de la edificación a las normas de sismorresistencia que les sean aplicables en los términos de la Ley 400 de 1997 y a las normas urbanísticas y arquitectónicas que las autoridades municipales establezcan para el efecto, en el presente Acuerdo y en las normas de lo modifiquen o sustituyan.

Artículo 167. TRÁMITE DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES. El trámite de reconocimiento de edificaciones se adelantará conforme a lo previsto en el Título II del Decreto 564 de 2006 y las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, y el Código Contencioso Administrativo, en lo que sea del caso.

### CAPÍTULO 7 DE LA RESERVA DE ÁREAS

Artículo 168. ZONAS DE RESERVA. Son zonas de reserva las áreas del municipio que de conformidad con el presente Plan de Ordenamiento o los instrumentos que lo desarrollan, sean necesarias para la futura construcción o ampliación de obras o para la ejecución de programas o proyectos con inversión pública o para protección ambiental a fin de que sean tenidas en cuenta para la imposición oportuna de las respectivas afectaciones.

Parágrafo: La determinación y delimitación de las áreas de reserva a que se refiere el presente artículo se hará mediante decreto expedido por el Alcalde Municipal, con sujeción al régimen jurídico del suelo de protección regulado en el artículo 35 de la Ley 388 de 1.997.

Artículo 169. AFECTACIONES. La afectación es una restricción impuesta a uno o más inmuebles específicos que limita o impide la obtención de las licencias urbanísticas de que trata el capítulo 10 de la Ley 388 de 1.997, por causa de la construcción o ampliación de una obra pública o por razón de conservación ecológica o protección ambiental. Estas afectaciones pueden ser impuestas por el Municipio cuando sea éste el que deba adquirir los inmuebles afectados o por cualquier otra entidad del orden municipal en cuyo favor deban establecerse.

Artículo 170. PROCEDIMIENTO PARA LA IMPOSICIÓN Y CONTENIDO DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS QUE CONTENGAN AFECTACIONES. El proceso de imposición de afectaciones, se regirá por las disposiciones contenidas en el presente Acuerdo, en concordancia con las normas del Código Contencioso Administrativo que regulan la materia.



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

Las resoluciones que impongan afectaciones deberán contener:

1. El nombre de la entidad que impone la afectación.
2. La identificación del inmueble afectado con citación del folio de matrícula inmobiliaria y cédula catastral. En caso de que la afectación sea parcial la delimitación precisará la parte del inmueble afectado, y de ser posible se acogerá a un plano oficial de demarcación y cartografía.
3. Denominación de la obra pública, programa o proyecto que ocasione la afectación, o la indicación de que se trata de protección ecológica o ambiental, según el caso.
4. La identificación de la norma a través de la cual se hubiera hecho la reserva respectiva.

Parágrafo Primero: Las resoluciones que impongan afectaciones deberán ser notificadas conforme a Ley y contra ellas sólo procede el recurso de reposición. Contra las demás providencias dictadas durante la actuación administrativa no proceden recursos ante la vía gubernativa.

Parágrafo Segundo: En firme la resolución que contiene la afectación, ésta se registrará en la Oficina de Registro del Circulo de Zipaquirá, a solicitud de la entidad que la haya impuesto, la cual deberá una vez inscrita enviar copia del acto administrativo de imposición y del certificado de libertad y tradición en el que aparezca inscrita, a la Gerencia de Planeación e Infraestructura para lo de su competencia.

Artículo 171. **COMPENSACIONES POR CAUSA DE AFECTACIONES.** Las entidades que impongan afectaciones celebrarán los contratos de que trata el artículo 37 de la Ley 9 de 1.989, teniendo en cuenta que las compensaciones por causa de la afectación se limitarán a la reparación justa, por el periodo comprendido entre el momento que se inscriba la afectación y la fecha en que se adquiera la zona afectada, o se levante la afectación o pierda efecto, siempre que se urbanice, parcele o construya dentro del plazo de vigencia de la respectiva licencia o permiso.

Artículo 172. **LEVANTAMIENTO DE AFECTACIONES.** Sin perjuicio de la compensación que pudiere haber conforme a lo previsto anteriormente, las afectaciones podrán ser levantadas mediante la revocatoria directa de los actos de imposición respectivos, siempre que se determine que la zona, inmueble o parte del mismo, objeto de la restricción no es necesaria para la ejecución del proyecto, o cuando la obra, programa o proyecto no se vaya a realizar.

Artículo 173. **ADQUISICIÓN DE INMUEBLES.** El municipio de Cajicá podrá adquirir por enajenación voluntaria o mediante el trámite de expropiación, los predios que requiera para cumplir los fines previstos en el ordenamiento territorial del municipio. La utilización de este instrumento deberá cumplir con un objeto específico, constituido por la obra, el programa, el proyecto o la actuación que se propone ejecutar en el inmueble o inmuebles sobre los cuales recae la actuación.



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

La adquisición o expropiación de que trata este artículo deberá cumplir con los estudios de tipo social, técnico jurídico y económico que lo fundamenten, previo el anuncio individual de los proyectos a ejecutar con publicación en la Gaceta Municipal y en un diario de amplia circulación y los levantamientos topográficos, estudio de títulos, estudio de situación fiscal, inventarios, avalúos, ofertas, y en general todos aquellos actos necesarios para la formalización del contrato o acto jurídico de enajenación según el caso.

### TÍTULO V PROGRAMA DE EJECUCIÓN

Artículo 174. Modifíquese el contenido del Art. 133 del Acuerdo No. 008 de 2000, que en adelante quedará así: PROGRAMA DE EJECUCIÓN. Adóptese el Programa de Ejecución que define, con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio del municipio de Cajicá, previstas en el presente Plan de Ordenamiento, para ser ejecutadas durante el período de gobierno correspondiente a la vigencia constitucional comprendida entre el año 2008 a 2011. El presente Programa de Ejecución se integrará al Plan de Inversiones correspondiente al Plan de Desarrollo de la vigencia indicada.

Parágrafo: El Programa de Ejecución se encuentra en el Anexo No. 01, junto con las metas fijadas respecto de los proyectos que lo componen y los indicadores diseñados con el fin de hacer el seguimiento a su ejecución.

### TÍTULO VI DISPOSICIONES FINALES

Artículo 175. EXPEDIENTE MUNICIPAL. Adóptese, impleméntese y póngase en operación el Expediente Municipal, con el objeto, alcance y características que se establecen en el documento de Seguimiento y Evaluación que hace parte integrante del presente Acuerdo y con las matrices que hacen parte del Anexo No. 01 de dicho documento, como principal instrumento de seguimiento y evaluación de la ejecución de las acciones previstas, como medio para el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento acordados en este Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

Artículo 176. DESARROLLO Y CONSTRUCCIÓN PRIORITARIA. En los términos establecidos en el Art. 52 de la Ley 388 de 1997, se declaran de desarrollo y construcción prioritaria, los predios urbanizables no urbanizados localizados en suelo urbano e identificados con los números catastrales





Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

25126010000590065,25126010000070001,25126010000140023,25126010000140024,251260100000  
40001, 25126010001250001.

Artículo 177. APLICACIÓN DE NORMAS. De existir contradicción entre las disposiciones contenidas en el presente articulado y el texto del Documento Técnico de Soporte, se aplicarán las normas contenidas en el presente articulado.

Artículo 178. VEEDURÍA CIUDADANA. Las organizaciones cívicas debidamente reconocidas, ejercerán acciones de veeduría ciudadana a fin de que se garantice el respeto y acatamiento de las disposiciones contenidas en el Plan que por el presente Acuerdo se adopta.

Artículo 179. REGLAMENTACIÓN. El Alcalde Municipal reglamentará y adoptará las normas necesarias para la debida y oportuna aplicación de los instrumentos y procedimientos de gestión previstos en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, con arreglo a las facultades constitucionales y legales que le asisten.

Artículo 180. CAMBIO DE DESTINACION DE BIENES DE USO PÚBLICO. Cuando por motivos de interés general se requiera cambiar el destino de bienes de uso público, en suelo urbano o de expansión urbana, rural y rural suburbano, la Administración Municipal podrá cambiar su destinación a un proyecto previamente definido en el Plan de Desarrollo Municipal, en cuyo caso se deberá hacer efectiva una compensación de igual o mayor área en metros cuadrados, o equivalente, en otro u otros predios del sector o en otros predios dentro del perímetro urbano o rural.

Artículo 181. CORRECCIÓN DE IMPRECISIONES CARTOGRÁFICAS. Las imprecisiones cartográficas que surjan en los planos que se adoptan por medio del presente Acuerdo serán corregidas por la Gerencia de Planeación e Infraestructura mediante solución cartográfica debidamente registrada en las planchas respectivas y elevada a resolución motivada en la cual se garantice la armonía de las soluciones cartográficas con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, la continuidad de los perímetros y demás líneas limítrofes entre las distintas formas de zonificación y, en general, de los límites que se tratan de definir en el respectivo plano; igualmente deberá garantizarse la armonía con las soluciones cartográficas adoptadas para sectores contiguos, según las condiciones físicas, geológicas y morfológicas de los terrenos y la concordancia que deben tener entre sí los distintos planos adoptados en el Plan Básico de Ordenamiento.

Artículo 182. RÉGIMEN DE TRANSICIÓN. Para la aplicación de las normas contenidas en el presente Acuerdo, se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. Las solicitudes de licencia de urbanismo, parcelación y construcción en sus diferentes modalidades serán estudiadas y resueltas conforme a las normas vigentes en el momento de su radicación, salvo



## Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

que el interesado solicite de manera expresa le sea resuelta su solicitud con base en las normas establecidas en el presente Acuerdo.

2. Las licencias en urbanizaciones por etapas, mantendrán su vigencia y servirán de base para la expedición de las licencias de las demás etapas, siempre que la licencia para la nueva etapa sea solicitada con un mínimo de treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.
3. Los titulares de licencias de urbanismo y parcelación que fueron expedidas conforme a normas anteriores a la adopción del presente Acuerdo, podrán solicitar durante la vigencia de la licencia de urbanismo o parcelación, o en el evento de haber ejecutado las obras aprobadas en la misma, que se les expida licencia de construcción con base en las normas o reglamentos contenidos en la licencia de urbanismo o parcelación y demás normas urbanísticas y/o arquitectónicas aplicables en el momento de su expedición. Tal solicitud deberá acogerse a lo dispuesto en el parágrafo 3 del artículo 7 del Decreto 564 de 2006.
4. Los recursos de la vía gubernativa serán resueltos con fundamento en las normas que sirvieron de sustento para tomar la decisión.
5. Los usos del suelo que se encuentran definidos en los Acuerdos o Decretos anteriores a la aprobación del presente Acuerdo y que presenten conflicto de uso, se someterán a la presentación de un plan de manejo y mitigación de los impactos causados sobre el entorno y eventualmente la concertación de un tiempo de transición para su respectivo traslado al lugar o lugares que designe el presente Acuerdo; dicho tiempo se definirá entre la Gerencia de Planeación e Infraestructura y el interesado.

Artículo 183. VIGENCIA Y DEROGATORIAS. El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su publicación, deroga todas las disposiciones que le sean contrarias, a excepción de Acuerdo No. 18 del 6 de septiembre de 2008; en particular, los artículos 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 58, 60, 63, 65, 66, 67, 68, 70, 72, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 81, 83, 91, 92, 93, 94, 99, 100, 101, 102, 104, 105, 108, 109, 113, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 128, 129, 130, 131, 132, 134, 135, 136, 137, 138, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 183, 185, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340 y 341 del Acdo. No. 008 de 2000; los artículos 1, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17 y 18 del Acdo. No. 009 de 2002; los artículos 1, 2, 3, 4, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20 y 21 del Acdo. No. 007 de 2004 y



Acuerdo No. 21

(09 de Septiembre de 2008)

“POR EL CUAL SE AJUSTA EL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ,  
ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 008 DE 2.000”

modifica, adiciona y complementa los artículos 1, 2, 3, 5, 35, 36, 46, 54, 57, 59, 61, 62, 64, 69, 71, 73, 80, 82, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 95, 96, 97, 98, 103, 106, 107, 110, 111, 112, 114, 115, 127, 133, 139, 140, 149, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 181, 182, 184, 186, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204 y 205 contenidos en el Acdo. No 008 de 2000; los artículos 2, 3, 4, 7 y 13 contenidos en el Acdo. No. 009 de 2002 y los artículos 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 15 contenidos en el Acuerdo No. 007 de 2004.

Dado en el Concejo Municipal del municipio de Cajicá, Cundinamarca, a los nueve (09) días del mes de septiembre de 2008, una vez surtidos los debates reglamentarios así: Primer Debate en Comisión Conjunta, el día seis (06) de septiembre de 2008 y Segundo Debate en Sesión Plenaria el día nueve (09) de septiembre de 2008.

CESAR FRANZ RIVERA GRACIA  
Presidente

CLARA INES VENEGAS AGUILERA  
Primer Vicepresidente

AGUSTIN GUZMAN RODRIGUEZ  
Segundo. Vicepresidente

MARTHA CECILIA DORADO GONZALEZ  
Secretaria General