



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

EL ALCALDE DEL MUNICIPIO DE CAJICA EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES Y CONSTITUCIONALES, EN ESPECIAL LAS OTORGADAS EN EL DECRETO 2181 DE 2006, ACUERDO 021 DE 2008 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. 021 de 2008, el Concejo Municipal adoptó el Ajuste al Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley 388 de 1998.
4. Que mediante oficio radicado, la empresa PROYECTAR LTDA, presentó solicitud de determinantes ambientales respecto del sector El Roció zona de expansión urbana.
5. Que mediante oficio del 02 de Mayo de 2011 la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá, atendiendo la solicitud de señalamiento de determinantes para la prestación de servicios públicos de acueducto y Alcantarillado, y aseo en el sector zona de expansión urbana "El Roció" advirtió: *"Actualmente existe disponibilidad inmediata, en los términos de calidad continuidad, cobertura y viabilidad para la prestación de los servicios públicos de acueducto, Alcantarillado y Aseo en el sector zona de expansión urbana "El Roció".*
6. Que mediante oficio la Corporación Autónoma –CAR- emitió determinantes ambientales para Plan Parcial sector El Roció, Municipio de Cajicá
7. Que fue convocada la comunidad y citados los vecinos colindantes y propietarios de la zona influencia del plan parcial sector El Roció, para que conocieran la propuesta y expresaran sus recomendaciones y observaciones, en los términos establecidos en el Código Contencioso administrativo, y en el decreto 2181 de 2006.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

8. Que la Gerencia de Planeación e Infraestructura del Municipio de Cajicá de conformidad al artículo 26 del decreto 2181 de 2006 ha delimitado el área de planificación de Plan Parcial de acuerdo a los lineamientos establecidos en el PBOT ha constatado lo siguiente frente al proyecto de Plan Parcial:
1. Que el área propuesta cuenta con la superficie suficiente que permita conformar una parte completa de ciudad, entendiendo por esta la que asegure la dotación de los servicios públicos domiciliarios, equipamientos y espacios públicos suficientes para atender la demanda de los usos que se vayan a desarrollar en su ámbito de planificación, así como las obras de infraestructura vial que permitan garantizar su adecuada conexión con la estructura urbana existente. En todo caso, se ha procurado que su ámbito de planificación sea delimitado en alguno de sus costados por lo menos por un elemento del trazado de los sistemas generales o estructurantes de infraestructura vial, de espacio público, por elementos naturales del sistema de áreas protegidas.
 2. Que no se generan predios o áreas residuales adyacentes a los límites del área de planificación del plan parcial, cuyas dimensiones no permitan asegurar posteriormente el cumplimiento conjunto de las obligaciones de distribución de cargas y beneficios de la totalidad de su superficie.
 3. Que hay continuidad con las urbanizaciones existentes.
 4. Que cuenta con la factibilidad y la definición de las condiciones técnicas para la futura prestación de los servicios públicos domiciliarios por personas prestadoras de dichos servicios.
9. Que mediante acta de fecha 20 de Noviembre de 2012 la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca y el Municipio de Cajicá CONCERTARON los asuntos ambientales del plan parcial.

En mérito de lo expuesto,

DECRETA:

Artículo 1. Adóptese el Plan Parcial de la zona de expansión urbana, sector El Roció del Municipio de Cajicá, el cual comprende un área de 262.966,86 metros cuadrados.

a. Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector El Roció

AREA OBJETO DEL PLAN PARCIAL

COORDENADAS POLIGONO SUELO DE EXPANSION URBANA SECTOR EL ROCIO								
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

"PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL"

Calle 2 No. 4-07 Tel.: 879 53 56 Ext.: 228
gpiurbanismo@cajica-cundinamarca.gov.co
www.cajica-cundinamarca.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

COORDENADAS POLIGONO SUELO DE EXPANSION URBANA SECTOR EL ROCIO								
Punto	X	Y	Punto	X	Y	Punto	X	Y
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

Artículo 2. Del presente Acto forman parte los documentos y cartografía que se relacionan a continuación:

DOCUMENTOS INTEGRANTES PLAN PARCIAL SECTOR EL ROCIO	
No.	Nombre
1.	Documento de Diagnóstico del estado actual de la zona.
2.	Documento de Formulación Plan Parcial.
3.	Documento de determinantes ambientales ---CAR-
CARTOGRAFÍA INTEGRANTE DEL PLAN PARCIAL SECTOR EL ROCIO	
Nombre	Plano
COMPONENTE GENERAL	
Levantamiento Topográfico Área del plan parcial	1/12
Proyecto urbanístico	2/12
Red vial- perfiles viales	3/12
Sistema de espacio publico	4/12
Diseño paisajístico	5/12
Redes de servicios públicos- Red de alcantarillado	6/12
Red de servicios públicos- Red de acueducto	7/12
Redes de servicios públicos- diseño de redes pluviales	8/12
Aéreas de actividad	9/12
Cargas urbanísticas	10/12
Tratamientos	11/12
Cedulas catastrales	12/12

"PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL"

Calle 2 No 4-07 Tel.: 879 53 56 Ext.: 228

gpiurbanismo@cajica-cundinamarca.gov.co

www.cajica-cundinamarca.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

PARÁGRAFO. En caso de vacíos o contradicciones entre lo previsto en el presente acto y lo contenido en el Documento de Soporte Técnico, prevalecerá lo dispuesto en presente el texto.

Artículo 3. APLICACIÓN. El presente Plan Parcial se aplica a la zona de expansión urbana Sector El Roció, de conformidad a los límites y coordenadas establecidos en el artículo 1 del presente Decreto.

Artículo 4. 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 PARCIAL

VOCACION FUNCIONAL DEL MUNICIPIO. 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 el sector servicios, especialmente relacionados con el turismo. Estos sectores son los que más aportan a los ingresos del municipio y los que generan el mayor número de puestos de trabajo.

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



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

Las formulaciones de ordenamiento territorial de Cajicá definidas en el Acuerdo 21 de 2008, buscan concretar en el territorio dicha vocación funcional, enfatizando la consolidación de las siguientes funciones para su desarrollo socioeconómico y cultural:

1. Subcentro Regional de Servicios y de Producción, potenciando los sectores del comercio, la industria de tecnología limpia, la agroindustria 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.

Territorio con fortalezas para la localización de asentamientos de carácter suburbano, en condiciones urbanísticas reguladas dentro de un marco de sostenibilidad ambiental

Artículo 5. 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.

Artículo 6. PRINCIPIOS GENERALES DEL PLAN PARCIAL. El logro de los objetivos de ordenamiento acordados en el PBOT y la ejecución de las acciones previstas en procura de dichos objetivos, son los principios que rigen el presente Plan Parcial, estos principios son:

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.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

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.

Artículo 7. POLÍTICAS GENERALES DE ORDENAMIENTO DE PLAN PARCIAL.

La política general que orienta el Plan Parcial es la búsqueda de un equilibrio entre la defensa del patrimonio colectivo y el impulso del progreso económico y social del municipio.

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 biodiversidad, 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, permitir la conservación del carácter rural del paisaje municipal, evitando la urbanización y sub-urbanización desordenada y fomentando la productividad de las actividades agropecuarias, industriales, recreacionales, turísticas y comerciales y de servicios.

Artículo 8. OBJETIVOS DEL PLAN PARCIAL. 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.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

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.

1. Objetivos Generales del Plan Parcial sector El Roció

Objetivo General.

Planificar y gestionar el desarrollo del área comprendida en el sector de el Roció, zona de expansión Urbana, aprovechando la localización estratégica de las áreas para este desarrollo, establecidas como de prioridad en el PBOT. Contribuyendo, de esta manera, al cumplimiento de los objetivos de desarrollo y ordenamiento del territorio establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 21 de 2008), permitiendo la optimización de las infraestructuras del municipio existentes.

Objetivos específicos

Promover el uso de la zona con la localización de proyectos que alberguen usos Residenciales y permitan una utilización más eficiente de los sistemas estructurantes del municipio que se localizan en las inmediaciones.

Promover el desarrollo sostenible de la zona de implantación del Plan Parcial, 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.

Fomentar la integración social de los habitantes del Municipio mediante 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.

CAPÍTULO 2

DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL PLAN PARCIAL EN EL TERRITORIO MUNICIPAL

Artículo 9. 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, y al Acuerdo 21 de 2008, el suelo sobre el cual se desarrollará el Plan Parcial es clasificado como de expansión urbana.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. De acuerdo al PBOT, 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. Se presentan las coordenadas del area de expansión urbana El Rocio.

a. Polígonos de Suelo de Expansión Urbana del sector El Roció.

COORDENADAS POLÍGONO SUELO DE EXPANSION URBANA SECTOR EL ROCIO								
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

CAPÍTULO 3 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL

Artículo 10. 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.

Se identifico como elementos de la estructura ecológica principal las áreas de drenaje, las cercas vivas y los cordones de vegetación protectora de los mismos.

Artículo 11. OBJETIVOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL. Son objetivos específicos de la Estructura Ecológica Principal, los siguientes

1. Sustener y conducir procesos ecológicos esenciales, garantizando la conexión biológica y la sostenibilidad 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.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

3. Restaurar y/o preservar los ecosistemas que brindan beneficios ambientales vitales para el desarrollo sostenible del Municipio.
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.

CAPÍTULO 4 DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO PLAN PARCIAL

Artículo 12. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO. Dentro de la zona de ejecución de Plan Parcial no existe área de amenaza y riesgo, por consiguiente no existe zona de protección.

De acuerdo con el diagnóstico ambiental de soporte de este plan parcial en los aspectos geotécnicos, se considera la totalidad del área de intervención como apta para la urbanización sin ningún tipo de restricciones, excepto las que se dispongan en los estudios de suelos de soporte de cada licencia de construcción, en cumplimiento de las normas vigentes. Igualmente, el estudio de Instrumentación y Microzonificación Sísmica para el Área Urbana, caracterizó el área de planificación como de muy baja susceptibilidad al deslizamiento por riesgo sísmico, bajo condiciones estáticas y dinámicas. En todo caso las nuevas construcciones deberán cumplir con todas las normas de sismo resistencia aplicables.

Parágrafo. Se deben realizar los estudios de suelos y geotécnicos en cumplimiento de la norma descrita en el título H de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998. Estos estudios deben tener en cuenta las condiciones de suelo dadas las características observadas y que las cimentaciones, cortes y rellenos se lleven a cabo con base en los resultados de los estudios geotécnicos de tal manera que se garantice la estabilidad de la zona.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

CAPÍTULO 5 DE LA ARTICULACIÓN REGIONAL PARA PLAN PARCIAL

Artículo 13. 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 – Tibio.
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 Bogotá – Zipaquirá, otorgado en concesión a Ferrocarriles de Norte de Colombia S.A. EL NOCO (Ruta Tren de Cercanías).

TÍTULO 2 COMPONENTE ESPECÍFICO PARA PLAN PARCIAL SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICA

CAPÍTULO 1 SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICA

Artículo 14. SISTEMAS ESTRUCTURANTES. Los Sistemas Estructurantes del Suelo de expansión urbana del sector El Rocio del Municipio de Cajicá, ubicado en los polígonos posteriormente indicados, son los siguientes:

1. La Estructura Estructural Principal de la zona sujeta a plan parcial.
2. El Sistema de Servicios Públicos domiciliarios.
3. El Sistema Vial de Transporte.
4. El Sistema de Equipamientos Comunes.
5. El Sistema de Servicio Público.

"PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL"

Calle 2 No. 4-07 Tel.: 879 53 56 Ext.: 228
gpiurbanismo@cajica-cundinamarca.gov.co
www.cajica-cundinamarca.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

SUBCAPÍTULO 1 DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PLAN PARCIAL

Artículo 15. COMPONENTES DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA. Son elementos que componen la estructura ecológica principal de polígono zona de expansión urbana sector El Roció, los siguientes y se presentan en el plano CU – 02 del acuerdo 21 de 2008, :

- El diagnóstico de soporte del presente plan parcial no encontró ninguna cobertura vegetal de importancia en el área de planificación; Se identificó como elementos de la estructura ecológica principal las áreas de drenaje, las cercas vivas y los cordones de vegetación protectora de los mismos, es necesario promover la conectividad de estas áreas junto con los bienes y servicios ambientales que prestan a los habitantes del sector, por lo tanto se debe dejar una zona de aislamiento de cerca viva de no menos de cinco metros, dejando con la menor intervención posible estos corredores y realizar diseños paisajísticos orientados a la consolidación de corredores ambientales que ofrezcan frutos de fauna local y que además cumplan con funciones ornamentales y que no interfieran con el mobiliario urbano como vías, por lo tanto se deben aplicar especies del tipo arbustivo o arbóreo que no tengan raíces.

Artículo 16. PLAN DE RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA. Se adoptarán las directrices indicadas en El plan de recuperación y conservación de la estructura ecológica urbana, de conformidad con el acuerdo 21 de 2008, una vez el municipio haya adelantado las siguientes acciones:

1. Formulación y adopción del Plan Maestro de Espacio Público.
2. Ejecución del Plan Maestro de Espacio Público.
3. Se deben generar estrategias de protección de las áreas boscosas, de manera tal que se garantice su conservación, evitando que las obras de adecuación del terreno y la construcción misma, altere la cobertura vegetal de tipo arbustivo y arbóreo.
4. Se deben realizar diseños paisajísticos de conformidad con el artículo precedente, como condición previa para la ejecución del proyecto urbanístico.
5. Es necesario mantener el drenaje natural y el vallado existente de la zona, definiendo y delimitando las zonas de protección ambiental correspondiente, se debe dejar una zona de aislamiento de la cerca viva de no menos a 5 mt., dejando con la menor intervención posible estos corredores y realizar diseños paisajísticos orientados a la consolidación de corredores ambientales y que además cumplan con funciones ornamentales y que no interfieran con el mobiliario urbano, como vías,



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

andenes, cables de luz, por lo que se sugiere el uso de especies de tipo arbustivo o arbóreo que no tengan raíces muy profundas.

SUBCAPÍTULO 2

DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS ZONA PLAN PARCIAL

Artículo 17. - COMPONENTES DEL SISTEMA PRIMARIO DE ABASTECIMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS PARA EL SECTOR EL ROCIO. 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.

De acuerdo a la capacidad técnica y operativa de la Empresa de Servicios Públicos del Municipio – EPM, con la cual se ha venido dando cobertura a suelo suburbano, la prioridad para las conexiones de alcantarillado la tienen los suelos urbanos, de expansión urbana y los de los centros poblados rurales.

Parágrafo primero. La Empresa de Servicios Públicos del Municipio – EPM, de acuerdo a los determinantes ha señalado la viabilidad, continuidad y disponibilidad de la prestación de servicio público de Acueducto y alcantarillado, y aseo para la zona sujeta a Plan Parcial.

Parágrafo segundo. El material vegetal producto de descapote y excavaciones debe ser utilizado en relleno y nivelación del mismo predio.

SUBCAPÍTULO 3

DEL SISTEMA VIAL Y DE TRANSPORTE URBANO PLAN PARCIAL

Artículo 18. : 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



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

exterior del municipio. Hacen parte de este sistema las vías nacionales, departamentales y municipales y el sistema de ciclorutas.

Artículo 19. SISTEMA VIAL. El sistema vial de este plan parcial está constituido por vías de carácter estructurantes incorporadas al área de planificación y por Las nuevas vías a ser construidas por los ejecutores del plan parcial.

Podrán existir igualmente vías privadas de servicio interno, las cuales deberán cumplir con los requerimientos técnicos y especificaciones vigentes establecidos para este tipo de vías en el momento de ejecutarlas.

Artículo 20. CLASIFICACIÓN DE LAS FUNCIONES VIALES Y PERFILES VIALES DE LA ZONA DE PLAN PARCIAL. Las funciones viales están determinadas por las jerarquías de circulación 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 formando circuitos zonales.

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

Perfiles Viales: De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, separadores, sardineles, andenes, franja para ciclorutas y franja de control ambiental, en los casos en que aplique, las vías de la zona de plan parcial serán:



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

PERFILES VIALES URBANOS (Dimensiones en ML)

Clasificación Vial	Identificación	Anden	Calzada / Semi-calzada	Separador Central	Semi-calzada	Anden Mobiliario	Ciclo Ruta	Andén	Total de la sección
Vía arterial	Carrera 6ª	5	7,4			2,2	2	2,8	19,4
Vía arterial	Vía Cajicá - Tabio (Desde Pte. Peatonal en la Carrera 6ª)	2	6				2	2	12
	Vía Cajicá - Chia (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
Vías zonales	Vía Grancolombia (Proyectada)	2	6,6	1,8	6,6		2	2	21
	Av. Cavelier	1,7	5,7	0,9	5,7			1,7	15,7
	Circuito urbano (Proyectada sobre vías existentes)	1,5			6		2	1,5	11
	Anillo vial Granjitas								
Vías locales	Acceso a barrios	1,5	6					1,5	9
Vía Peatonal	Internas de los barrios		3,5						3,5

Resión gráfica de los perfiles indicados se presenta en el Plano PL - 03 Sistema Vial será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso. Las vías del sistema vial podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas. Los perfiles viales han sido tomados del plano CU- 07 del Acuerdo 21 DE 2008.

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

Artículo 21. 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 que se construyan, 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 Municipio de Cajicá que adopte el Municipio, en cumplimiento de lo establecido en el Art. 55 del Acuerdo 21 DE 2008.

"PROGRESO CON RESPONSABILIDAD SOCIAL"

Calle 2 No. 4-07 Tel.: 879 53 56 Ext.: 228
gpiurbanismo@cajica-cundinamarca.gov.co
www.cajica-cundinamarca.gov.co



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

SUBCAPÍTULO 4 DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS PLAN PARCIAL

Artículo 22. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTO. 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 23. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS ZONA DE PLAN PARCIAL. 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 de Plan Parcial, 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 Capellania
	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 Granjitas
	Coliseo Cubierto
	Estadio Deportivo Municipal



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	
Tipo de Equipamiento	Nombre
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
	Granjitas
Salones Comunes	Granjitas
	El Rocio
	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 Hermanos Filipenses
	Seminario de los Padres Capuchinos Luis Amigó

**SUBCAPÍTULO 5
DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO**

Artículo 24. DEFINICIÓN. De conformidad con el Decreto 1504 de 1998, se entiende por espacio público "el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes".

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.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

Artículo 25. PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO ZONA PLAN PARCIAL. Son proyectos del sistema de espacio público, los siguientes:

1. Incorporación al Sistema de Espacio Público de las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos.
2. Implementación del Plan Maestro de Espacio Público.
3. Incorporación de las zonas verdes cedidas como espacio público tipo A, afectaciones viales

Artículo 26. DE LA ACCESIBILIDAD AL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. En los términos previstos en el Decreto 1538 de 2005, reglamentario de la Ley 361 de 1997 o en las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan, los elementos del espacio público deberán ser diseñados y construidos dando cumplimiento a los parámetros relativos a:

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

**CAPÍTULO 2
DE LOS USOS DEL SUELO**

Artículo 27. 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.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

Artículo 28. 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:

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 29. 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.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

- 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, si se requiere de adecuaciones locativas tendientes a la dotación de servicio sanitario para los clientes, independiente al de la vivienda, así como la adecuación de superficies en pared y piso, aptas para el lavado en las áreas de trabajo.
- f. En este tipo de establecimientos no está permitida la venta de bebidas alcohólicas para consumo directo en el local.

Pertenecen al Comercio 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, viveres percederos, 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:



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

- 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.

Pertenecen al Comercio Grupo II, las siguientes actividades.

- Venta de alimentos y bebidas al detal: Restaurantes, cafeterías, fuentes de soda, comidas rápidas.
- 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: Salones de juegos, 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.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

- 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, lavanderías y tintorerías, fotocopadoras, marqueterías, vidrierías, floristerías, talabarterías, bicicleterías.
- Servicio de compraventa y/o consignación de bienes.

Artículo 30. 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 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



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

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.

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.

CAPÍTULO 3 DE LAS ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

Artículo 31. DEFINICIÓN. Las áreas de actividad corresponden al segundo nivel de zonificación del suelo del Municipio.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICA"

Artículo 32. ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO DE PLAN PARCIAL. El suelo de la zona de plan parcial se encuentra zonificado en las siguientes áreas de actividad.

ÁREA DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO	CONVENCIÓN CARTOGRÁFICA
Actividad Residencial	U - V (PBOT)
Actividad Comercial y de Servicios	U - CyS

CAPÍTULO 4

ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO

Artículo 33. ASIGNACIÓN DE USOS URBANOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD DE PLAN PARCIAL. Para cada una de las Áreas, se asignan los usos del suelo conforme a las categorías definidas en el Art. 29, como se indica a continuación:

ÁREA PLAN PARCIAL - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha PP - 01
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Conjuntos o Agrupada.	
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Comercial Grupo I.	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II (s/n PBOT)	
Usos Prohibidos	Los demás	

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha PP - 02
ACTIVIDAD COMERCIAL Y DE SERVICIOS		
USOS		
Uso Principal	Comercio Grupo I, Comercio Grupo II.	
Usos Compatibles	Institucional Grupo I, Vivienda unifamiliar, Vivienda bifamiliar, Vivienda multifamiliar,	
Usos Condicionados	Institucional Grupo II, (s/n PBOT)	
Usos Prohibidos	Los demás.	



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

CAPÍTULO 5 DE LOS TRATAMIENTOS EN PLAN PARCIAL

Artículo 34. DEFINICIONES. Para los fines del presente Decreto, 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, 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 35. 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



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción. De igual forma el tratamiento de desarrollo se aplicara al Presente plan parcial.

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 36. 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 1469 de 2010, reglamentario de la Ley 388 de 1997 o las normas que lo modifiquen o sustituyan.

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

1. Modalidad de urbanización.
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



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

permitidos, los cuales, en consecuencia, deben ser definidos antes de iniciar el proceso de urbanización.

Artículo 37. 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 Decreto 1469 de 2010.

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

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 38. 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 presente acto.

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.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

Artículo 39. 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, ciclovías, alamedas u otros).

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

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

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

Artículo 40. 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 41. DISTRIBUCIÓN Y LOCALIZACIÓN DE LAS CESIONES TIPO A. En desarrollos por urbanización y/o edificación y/o subdivisión, en suelo de expansión urbana, que generen cinco o más unidades inmobiliarias, con destino a usos residenciales, 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



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

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.

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.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICA"

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.

Artículo 42. 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 43. 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	Para tratamiento de Desarrollo.	1 por cada 5 viviendas
Comercial y de Servicios	Para tratamiento de Desarrollo	1 por cada 200 M2 de construcción

Artículo 44. 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.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

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 señalizado 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 45. ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARA INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS PÚBLICOS EN DESARROLLOS POR URBANIZACIÓN. La Secretaria de Planeacion 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 46. 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 M², 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 Secretaria de Planeacion. En desarrollos de vivienda de interés social, 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:

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 Secretaria de Planeación.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

Artículo 47. 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 Secretaría de Planeación 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 Acto.

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.

Artículo 48. 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



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

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 1469 de 2010 o las normas que lo modifiquen, sustituyan o deroguen.

Artículo 49. CESIONES TIPO A EN DESARROLLOS POR CONSTRUCCION BAJO PROPIEDAD HORIZONTAL.

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 50. 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. 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.

El tratamiento de consolidación es un proceso inducido, tanto por el sector público como privado, para generar las intervenciones encaminadas a elevar la calidad de vida de la población que habita en dichas áreas de desarrollo incompleto, mediante acciones en diferentes elementos urbanos que permitan equipar las condiciones en el Municipio formal.

Al considerarse un proceso inducido, se traduce en el producto de una gestión deliberada, planeada, con factibilidad económica y social, concebida integralmente desde el punto de vista técnico, financiero y de ejecución, por lo tanto su aplicación solo se deberá llevar a cabo en el marco de un Plan parcial, cumpliendo las condiciones exigidas en sus capítulos correspondientes y adicionalmente con tres elementos básicos:

- Lograr una participación coordinada del sector público, sector privado y la comunidad.
- Tener un carácter zonal con áreas de intervención representativas.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICA"

- Ser integrales, es decir, abordar los aspectos de infraestructura física, equipamiento social, cultural y recreo-deportivo.

El tratamiento tiene como objeto:

- **El equilibrio del espacio público, semipúblico y privado.**
 - Creación de parques locales. Cumpliendo con las áreas de Cesión determinadas.
 - Dotación inmobiliaria y arborización.
 - Pavimentación y arborización de vías vehiculares y peatonales.
 - Recuperación y mantenimiento de andenes.
- **El reordenamiento, regularización y dotación de los servicios públicos mínimos:**
 - Dotación de alumbrado público
- **Los servicios sociales básicos, del equipamiento colectivo:**
 - Construcción de equipamientos de cobertura local.
 - Construcción de escenarios de recreación, deporte y cultura.
- **Acceso vehicular de reas de asentamiento humano de desarrollo incompleto**

Artículo 51. SECTORES DE CONSOLIDACIÓN. Las áreas con asignación de tratamiento de consolidación comprenden todos los desarrollos que han sido legalizados o que se encuentran en proceso de mejoramiento barrial y los asentamientos en proceso de legalización urbanística, a la entrada en vigencia de este plan y se realizarán en los sectores identificados y cartografiados en el (Plano PL – 11) para el Roció:

El uso predominante en las áreas objeto de consolidación será el residencial, como uso principal, con la presencia de los usos complementarios para el desarrollo de esta actividad residencial, como se establece la normatividad.

Artículo 52. NORMAS URBANISTICA PARA EL DESARROLLO POR CONSTRUCCION. Para el desarrollo de los predios objeto de consolidación se aplica la norma establecida para el desarrollo por construcción en Tratamiento Consolidación.

CAPÍTULO 6 DE LA NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO DE PLAN PARCIAL



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICA"

Artículo 53. : NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO DE PLAN PARCIAL. La norma urbanística general aplicable en suelo de plan parcial, conforme al acuerdo 21 de 2008, es la que se presenta en los siguientes cuadros:

Área de Actividad Residencial – Tratamiento de desarrollo

TRATAMIENTO DE DESARROLLO						Ficha NUG - U - 09
AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional I-II	Comercio I-II
Área mínima de Lote	108 M2	140 M2	400 M2	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	180%	210%	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	2	3	4	4	2	2
Altillos	40% Piso 2	No	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.

Área de Actividad Residencial – Tratamiento de Consolidación

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN						Ficha NUG - U - 07
ÁREA 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



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN						Ficha NUG - U - 07
ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL						
NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES	Vivienda Unifamiliar	Vivienda Bifamiliar	Vivienda Multifamiliar	Vivienda Agrupación	Institucional	Comercio
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	180%	210	240%	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	2	3	4	4	2	2
Altillos	40% Piso 2	No	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.

Artículo 54. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES.

A. ALTURAS

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

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



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

- 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 cumbre. 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 cumbre. 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 cumbre. 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 cumbre.
4. 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:
- 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.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICA"

- b. Los usos recreacionales, según necesidades técnicas sustentadas, podrán desarrollarse hasta en tres (3) pisos. La altura entre pisos será según la necesidad técnica.
- 5. Se permitirán construcciones hasta de cinco (5) pisos en desarrollos por urbanización y construcción en áreas mayores de 10.000 M²

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.

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 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.



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

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 empedrado y arborizado al menos en un cuarenta por ciento (40%), sobre el cual podrán aceptarse los accesos peatonal y vehicular a las edificaciones. El cerramiento tendrá una altura máxima de 0.60 metros de antepecho y hasta 2.50 metros en material que permita transparencia y/o barreras ambientales. Nunca podrá ser en muro lleno.

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.

CAPITULO 7 REPARTO DE CARGAS Y BENEFICIOS

Artículo 55. DEFINICIÓN. El principio de reparto equitativo de cargas y beneficios, en el cual se fundamenta el ordenamiento del territorio, se aplica al desarrollo de las zonas que conforman este plan parcial.

CAPITULO 8 PROGRAMA DE EJECUCIÓN Y GESTION DEL PLAN PARCIAL

Artículo 56. : EJECUCION Y GESTION. La formulación y presentación de este plan parcial es de iniciativa privada, por lo tanto, la gestión del plan parcial corresponde a los propietarios de los predios,



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número 034

(14 de JUNIO DE 2013)

"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

los cuales podrán delegarla en particulares, ya sean urbanizadores, constructores o constituir cualquier tipo de asociación o sociedad para su gestión.

Para la ejecución de la construcción de los equipamientos a cargo de los particulares, de conformidad con las obligaciones urbanísticas y el reparto de cargas y beneficios establecidos en este Decreto para cada unidad de gestión, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, previo a la obtención de la licencia de urbanismo y construcción evaluará las opciones de gestión definidas en este artículo y determinará de común acuerdo con los gestores la opción más adecuada para cumplir con este propósito.

A continuación se describen las siguientes opciones:

Los titulares de las licencias construirán directamente su aporte de acuerdo a lo descrito en el artículo 55 para lo cual Planeación Municipal determinará en cada caso la etapa o porcentaje del mismo que deberá ser ejecutada en proporción a su obligación descrita en el mismo artículo y el procedimiento para llevarlo a cabo.

Cuando el constructor o ejecutor considere que no es conveniente la construcción de los equipamientos por parte de los titulares de las licencias de una determinada unidad de gestión este estudiara la opción de que el aporte se realice en dinero con destino a la constitución de un encargo Fiduciario privado con el único fin de recolectar los recursos y construir los equipamientos.

El plazo de ejecución del plan parcial y la vigencia de las normas contenidas en el presente Decreto corresponden a veinte (20) años a partir de la firma de su adopción, el cual conservará su vigencia y normativas generales y complementarias aún cuando cambien las normas generales y estructurales de la ciudad, cumpliendo lo establecido por la Ley 388 de 1997, en cuanto a la posibilidad de establecer su propia vigencia los planes parciales, contenida en el artículo 19 de la misma Ley.

Artículo 57. PROGRAMA DE EJECUCION. Para adoptar estas modificaciones del presente plan parcial se deberán seguir los mismos procedimientos e instancias que se han tenido en cuenta para su formulación y adopción del presente decreto, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que la regulan. Las condiciones de ajuste deberán estar sustentadas técnicamente, basadas en situaciones tales como el cambio radical de las condiciones de mercado, la imposibilidad de llevar a cabo los aportes a cargas urbanísticas o la transformación radical de las condiciones que posibilitan en un comienzo el desarrollo

CAPITULO 9 NORMALIZACION Y LEGALIZACION DE CONSTRUCCIONES



ALCALDIA MUNICIPAL DE CAJICA

Decreto Número **034**

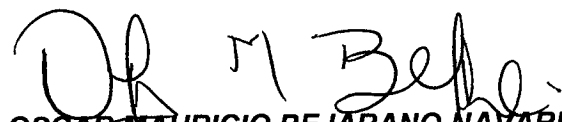
14 JUN 2013 DE 2013)


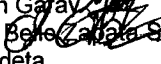
"POR LA CUAL SE ADOPTA PLAN PARCIAL ZONA DE EXPANSIÓN URBANA SECTOR EL ROCIO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ"

Artículo 58. NORMALIACION Y LEGALIZACION DE CONSTRUCCIONES. Se procederá a la legalización de construcciones en los términos establecidos en el Decreto 1469 de 2010.

Dado en el Municipal de Cajicá, Cundinamarca, a los _____ días del mes de _____ de 2013,

PUBLIQUESE Y CUMPLASE


OSCAR MAURICIO BEJARANO NAVARRETE
ALCALDE MUNICIPAL
CAJICÁ, CUNDINAMARCA

Reviso: Arq. Germán Garay 
Aprobó: Ing. Camilo Bejarano  Secretario Planeación
Dra. Alexandra Landeta



ALCALDÍA MUNICIPAL DE CAJICÁ
SECRETARÍA DE GOBIERNO

CONSTANCIA DE PUBLICACION

Cajicá, junio diecisiete (17) de dos mil trece (2013), a las siete (7:00A.M.) de la mañana, se publica el presente DECRETO en la cartelera oficial por el término de Ley.

Gladys Mancera
GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo

CONSTANCIA DE DESFIJACION

Cajicá, junio diecisiete (17) de dos mil trece (2013), a las cinco de la tarde (5:00P.M), se desfijó de la cartelera oficial el presente DECRETO, después de haber permanecido fijado por el término de Ley.

Gladys Mancera
GLADYS MANCERA GONZALEZ
Técnico Administrativo