



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

TABLA DE CONTENIDO

PRESENTACIÓN	5
CAPÍTULO 1.....	6
1.1 DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA	7
1.1.1. COMPONENTE 1: EL ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO	10
1.1.1.1. Documentos del PBOT	11
1.1.1.2. Estudios técnicos que reglamentan el PBOT	11
1.1.1.3. Regulación	11
1.1.1.4. Información de seguimiento y evaluación del PBOT	11
1.1.1.5 Información histórica de planeación	11
1.1.2 COMPONENTE 2: SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL ORDENAMIENTO	11
1.1.2.1. LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL PBOT.....	13
1.1.2.2. SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PBOT	14
CAPÍTULO 2.....	17
1.2. COMPONENTE 1: EL ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ	18
1.2.1. DOCUMENTOS DEL PBOT ACTUAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ.....	23
1.2.1.1 Documentos soporte del Acuerdo 16 de 2014.....	25
1.2.1.2 Otros instrumentos de planificación	29
1.2.2 ESTUDIOS TÉCNICOS	31
1.2.3 REGULACIÓN.....	32
CAPÍTULO 3.....	35
1.3. FASE 1: LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL PBOT	36
1.3.1. INSTRUMENTO 1: MAPA CONCEPTUAL DEL PBOT	39
1.3.1.1. Análisis de suficiencia	39



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1.3.2. INSTRUMENTO 2: ARTICULACIÓN DE FINES Y MEDIOS – MATRIZ FINES Y MEDIOS	114
1.3.2.1 Análisis de Articulación del PBOT	128
1.4. FASE 2: SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PBOT	133
1.4.1. INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS	133
1.4.1.1 Análisis de los indicadores de los objetivos	134
1.4.2 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO AL DESARROLLO DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	137
1.4.2.1 Análisis del desarrollo del Modelo de Ocupación del territorio	138
1.4.3 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS	145
1.4.3.1 Análisis de la ejecución de proyectos	145
1.4.4 IDENTIFICACIÓN DE DEBILIDADES QUE SE PRESENTAN PARA LA GESTION DEL PBOT Y LA DE LOS CONTENIDOS DEL PBOT	148
1.4.4.1 Debilidades e inconvenientes presentadas en los contenidos del PBOT	148
I. Componente general:	148
II. Componente Urbano:	150
III. Componente Rural	165
IV. Instrumentos de planificación, gestión y financiación	173
V. Componente amenazas, vulnerabilidad y riesgo	175
1.4.4.2 ANÁLISIS DE LA CARTOGRAFÍA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CAJICÁ (2014)	176
GLOSARIO	194
BIBLIOGRAFÍA	196



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ÍNDICE DE CUADROS Y FIGURAS

Cuadro 1. El Archivo Técnico e Histórico del municipio de CAJICÁ	18
Cuadro 2. Acuerdo 16 de 2014:	41
Cuadro 3. Visión Territorial – Contenido del largo plazo	41
Cuadro 4. Políticas, objetivos y estrategias	43
Cuadro 5. Políticas, objetivos y estrategias	57
Cuadro 6. Síntesis de situaciones relevantes encontradas a partir del análisis de los artículos del componente general.....	63
Cuadro 7. Síntesis de suficiencia de la cartografía oficial del Acuerdo 16 de 2014	69
Cuadro 8. Balance de suficiencia del componente general del Acuerdo 16 de 2014	71
Cuadro 9. Componente Urbano	75
Cuadro 10. Evaluación de suficiencia de los contenidos del Acuerdo 16 de 2014	107
Cuadro 11. Evaluación de los contenidos frente al Decreto 879 de 1998.....	112
Cuadro 12. Matriz de fines y medios.....	115
Cuadro 13. Desglose de la visión de largo plazo del Acuerdo 16 de 2014.....	129
Cuadro 14. comparación de áreas del suelo urbano del municipio de Cajicá. Fuente. Elaborado a partir de los documentos que soporta el acuerdo 016 de 2014.	156
Cuadro 15. comparación de áreas del suelo expansión urbano del municipio de Cajicá. Fuente. Elaborado a partir de los documentos que soporta el acuerdo 016 de 2014.	157
Cuadro 16. Áreas de tratamientos urbanísticos. Fuente. Acuerdo 16 de 2014.	161



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

LISTA DE ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Componentes del Expediente Municipal.	9
Ilustración 2. Fases, Instrumentos y Resultados del proceso de Seguimiento y Evaluación del PBOT	12
Ilustración 3. Etapas del proceso de Seguimiento del PBOT Fuente: MAVDT, 2008.	15
Ilustración 4. Clasificación general del territorio.....	65
Ilustración 5. Estructura Ecológica Principal.....	66
Ilustración 6. Sistema de articulación regional.....	67
Ilustración 7. Modelo de ocupación del territorio según acuerdos municipales adoptados ...	68
Ilustración 8. Componentes del Modelo de Ocupación según mapa CG-04	139
Ilustración 9. Espacialización de proyectos del sistema de equipamientos.....	141
Ilustración 10. Espacialización de espacios públicos desarrollados	142
Ilustración 11. Espacialización de proyectos del sistema de movilidad	143
Ilustración 12. Porcentaje de ejecución de proyectos establecidos en el PBOT	145
Ilustración 13. Proyectos por componente	146
Ilustración 14. Proyectos por sector	147
Ilustración 15. Ejecución de Proyectos por sector	147
Ilustración 16. Análisis comparativo de áreas de los suelos de expansión polígono 1.....	158
Ilustración 17. Análisis comparativo de áreas de los suelos de expansión polígono 2.....	159
Ilustración 18.. Tratamientos urbanos de Cajicá. Fuente. Elaborado a partir de la información del acuerdo 16 de 2014.	160
Ilustración 19. Porcentaje de tratamientos urbanos de Cajicá. Fuente. Elaborado a partir de la información del acuerdo 016 de 2014.	162
Ilustración 20. Localización del área de expansión urbana Fuente. Acuerdo 016 de 2014	174
Ilustración 21. Diferencia entre los límites municipales.....	184



REVISIÓN EXCEPCIONAL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PRESENTACIÓN

Se constituye el ordenamiento territorial en un instrumento tanto técnico como normativo que permite hacer una planificación del suelo de manera ordenada. Los antecedentes históricos del ordenamiento conllevan a establecer que desde finales del siglo XIX se inició su aplicación desde la definición de límites de crecimiento de las ciudades, la zonificación, la región como ámbito de planificación; en Colombia se observa la institucionalización del ordenamiento a partir de la Ley 388 de 1997 y se ha convertido en el instrumento para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la ocupación del suelo.

La Ley 388 de 1997, establece que se debe realizar el seguimiento, control y evaluación frente a la aplicación de planes, programas y proyectos de ordenamiento espacial, Expediente Municipal, debido a que el alcance de este instrumento puede ser aplicado a nivel urbano y rural, y se conforme el expediente municipal.

Es así como este documento, producto del trabajo entre la Oficina de Planeación y la consultoría, desarrolla la primera parte del sistema de Seguimiento y Evaluación al Plan de Ordenamiento Territorial (PBOT) del Municipio de Cajicá, adoptado mediante Acuerdo No. 16 de 2014, relacionada a la conformación del archivo técnico e histórico y la lectura operativa y selectiva del PBOT.

Este documento se divide en dos capítulos, una primera parte que describe los contenidos teóricos, normativos y metodológicos para la conformación del Expediente Municipal del municipio de Cajicá, y un segundo capítulo que presenta los resultados puntuales del ejercicio, en los siguientes apartados: el archivo técnico e histórico del PBOT, que hace referencia al estado actual del PBOT, los estudios que lo complementan y la lectura estructural del PBOT, el análisis de los ejercicios de Seguimiento y Evaluación, elaborados por parte de la Oficina Asesora de Planeación, y por último los indicadores de ocupación con sus respectivas fichas técnicas, propuestos para hacer seguimiento al modelo de ocupación del Municipio.

Finalmente, unas conclusiones y recomendaciones propuestas luego de realizar un estudio riguroso de las temáticas desarrolladas a lo largo de este texto, que permitirán enriquecer el ejercicio de la planeación del territorio y ver de manera preliminar si hay una relación entre los aspectos planteados en el Acuerdo 016 de para la gestión y ocupación del territorio, con el desarrollo urbano – regional del Municipio de Cajicá, en el contexto regional.



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

CAPÍTULO 1

MARCO METODOLÓGICO Y TEÓRICO



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1.1 DESCRIPCIÓN DE LA METODOLOGÍA

BASE NORMATIVA:

La **Ley 388 de 1997** y sus decretos reglamentarios, respaldan el procedimiento de seguimiento y evaluación, además establecen la necesidad de que los métodos de revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial se sustenten en:

- ✓ **“Artículo 28.** Las revisiones estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para su aprobación y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento relacionados con cambios significativos en las previsiones sobre población urbana; la dinámica de ajustes en usos o intensidad de los usos del suelo; la necesidad o conveniencia de ejecutar proyectos de impacto en materia de transporte masivo, infraestructuras, expansión de servicios públicos o proyectos de renovación urbana; la ejecución de macroproyectos de infraestructura regional o metropolitana que generen impactos sobre el ordenamiento del territorio municipal o distrital, así como en la evaluación de sus objetivos y metas del respectivo Plan”

El **Decreto 879 de 1998**, reglamenta las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial. Allí se refiere al proceso de seguimiento y evaluación como parte significativa de la planificación territorial:

- ✓ **“ARTÍCULO 27.** —Evaluación y seguimiento. La etapa de evaluación y seguimiento se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del plan de ordenamiento con la participación de todas las partes interesadas y en especial del consejo consultivo de ordenamiento territorial, a que se refiere el artículo 31 del presente decreto.”

El **Decreto 4002 de 2004**, reglamenta los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997. Establece como requisito la presentación del documento de seguimiento y evaluación en la revisión y ajuste del PBOT:

- ✓ **“Artículo 9. Documentos.** El proyecto de revisión del Plan de Ordenamiento Territorial o de alguno de sus contenidos deberá acompañarse, por lo menos, de los siguientes documentos y estudios técnicos, sin perjuicio de aquellos que sean necesarios para la correcta sustentación del mismo a juicio de las distintas instancias y autoridades de consulta, concertación y aprobación:

a) *Memoria justificativa indicando con precisión, la necesidad, la conveniencia y el propósito de las modificaciones que se pretenden efectuar. Adicionalmente, se anexará la descripción técnica y la evaluación de sus impactos sobre el Plan de Ordenamiento vigente.*



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

- b) Proyecto de Acuerdo con los anexos, planos y demás documentación requerida para la aprobación de la revisión.*
- c) Documento de seguimiento y evaluación de los resultados obtenidos respecto de los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente.”*

MARCO METODOLÓGICO

La metodología a utilizar en el presente estudio, se basa principalmente en las recomendaciones planteadas en la “Guía Metodológica para la conformación y puesta en marcha del expediente municipal”, desarrollado por la Dirección de Desarrollo Territorial del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, para los municipios colombianos en febrero de 2007 (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio de Colombia, 2007).

Esta guía facilita los instrumentos metodológicos y técnicos que permiten el desarrollo del Expediente Municipal y realizar el Seguimiento y Evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial.

De acuerdo a esto, en primer lugar, se desarrolla el Expediente Municipal, el cual a su vez cuenta con dos componentes:

- a. Archivo Técnico e Histórico
- b. Sistema de Seguimiento y Evaluación al PBOT

El primero reúne toda la documentación relacionada con la planificación territorial y el segundo desarrolla el documento de soporte para las decisiones de ajuste al proceso de implementación del PBOT.

A su vez el Archivo Técnico e Histórico consta de la recopilación de información relevante con respecto al PBOT, tal como se muestra en la siguiente ilustración:



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

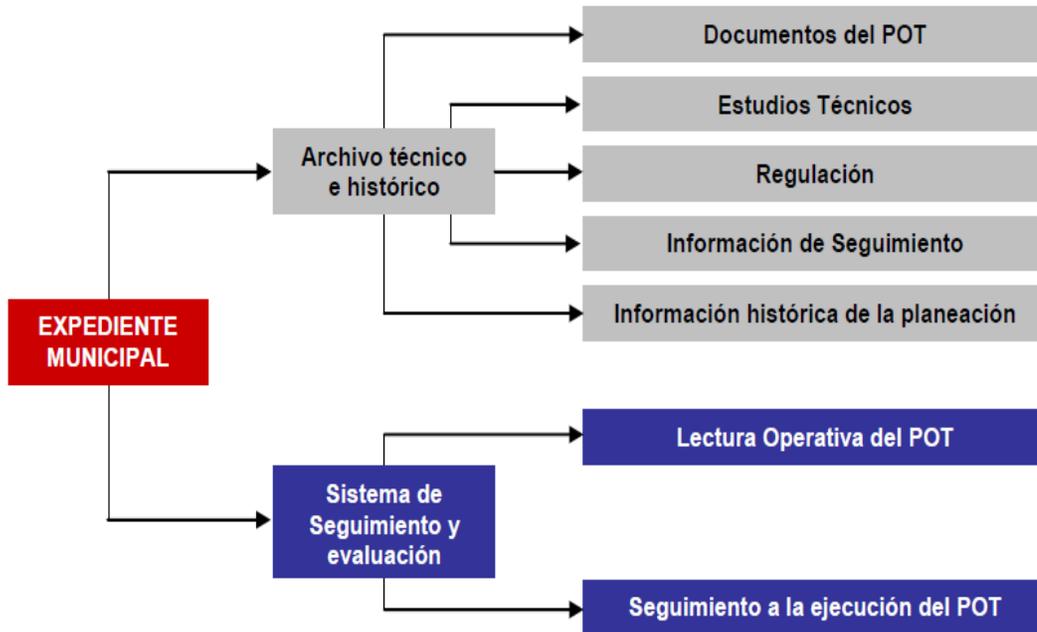


Ilustración 1. Componentes del Expediente Municipal.

Fuente: Guía Metodológica para la conformación y puesta en marcha del expediente municipal, 2007.

La finalidad de conformar este archivo, es la de recopilar la información para el posterior análisis, además su objetivo principal es que los municipios consoliden la memoria de la planeación territorial y se siga la continuidad de los procesos y los proyectos iniciados.

Dentro del segundo componente, se encuentran el documento de Sistema de Seguimiento y Evaluación que estará compuesto de cuatro partes, las cuales se desarrollarán en el presente proyecto:

- a. Evaluar el PBOT como instrumento de planificación del territorio, mediante la aplicación de los siguientes instrumentos:
 1. Mapa conceptual del PBOT y Análisis de suficiencia: Determina el cumplimiento de los contenidos del Plan, con respecto a las disposiciones establecidos en la Ley 388 de 1997.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

2. Articulación de fines y medios y Análisis de articulación: Determina los elementos que se encuentran articulados o desarticulados dentro de la cadena que se identifica como fines (visión y objetivos territoriales) y los medios (modelo de ocupación del territorio, estrategias y proyectos estratégicos).

- b. Evaluar los resultados de la ejecución del PBOT:

Análisis de la información generada a través de los indicadores para los fines y medios.

- c. Analizar el PBOT en el contexto de la planificación municipal, regional y nacional, examinando los siguientes instrumentos:
 1. Determinantes del ordenamiento territorial en la región, como los ambientales, económicos, culturales, entre otros.
 2. Articulación de la planeación municipal con las figuras de uso y manejo del territorio, proyectos nacionales y regionales y con otros instrumentos de planificación, como planes de desarrollo municipal.
- d. Identificar las debilidades en la gestión del PBOT para corregir procesos dentro de la planificación del territorio y adelantar el proceso de revisión y ajuste del PBOT.

1.1.1. COMPONENTE 1: EL ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO

El proceso de recopilación del archivo técnico e histórico, tuvo como base la consulta de las bases de datos de las Oficinas de apoyo de la administración del Municipio de Cajicá.

En lo posible la recopilación de archivos tuvo como objetivo la captura de archivos y documentos impresos cuya autenticidad fuera probada mediante sellos oficiales. En este marco, la conformación del archivo técnico e histórico se basó en la ubicación de los siguientes documentos:



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1.1.1.1. Documentos del PBOT

Documento Técnico de Soporte (cartografía, componentes General, Urbano, Rural y programa de ejecución); Documento Resumen y el Acuerdo que adopta el Plan.

1.1.1.2. Estudios técnicos que reglamentan el PBOT

Planes de Gestión Integral de Residuos Sólidos, Estudios de amenazas, vulnerabilidad y riesgo, Planes Maestros de Vías, Acueducto y alcantarillado, planes de vivienda de interés social.

1.1.1.3. Regulación

Normas del orden nacional, regional y municipal que se expidan para regular el ordenamiento territorial. Decretos reglamentarios del PBOT, Resoluciones de Aprobación y concertación ambiental de CAR.

1.1.1.4. Información de seguimiento y evaluación del PBOT

Todos los datos y documentos generados en el proceso de seguimiento y evaluación del plan de ordenamiento, como indicadores, cartografía, matrices de análisis y documentos de seguimiento y evaluación al PBOT, que soportan los avances y resultados de la ejecución del plan.

1.1.1.5 Información histórica de planeación

Se incluyen todos los documentos o planes realizados antes de la expedición de la Ley 388 de 1997 y que regulan el uso y ocupación del territorio.

1.1.2 COMPONENTE 2: SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN DEL ORDENAMIENTO



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

El Ministerio de vivienda estableció que el seguimiento y evaluación del PBOT se realiza a través del desarrollo de las siguientes fases:

- ✓ **Fase 1:** Lectura operativa y selectiva del PBOT
- ✓ **Fase 2:** Seguimiento a la ejecución del PBOT

Como producto de estas fases los municipios deben construir los instrumentos y los análisis con los cuales se realizará el documento de seguimiento y evaluación del PBOT en el marco del expediente municipal. La figura 1 ilustra las fases, instrumentos y resultados de poner en marcha del componente de seguimiento y evaluación del PBOT.

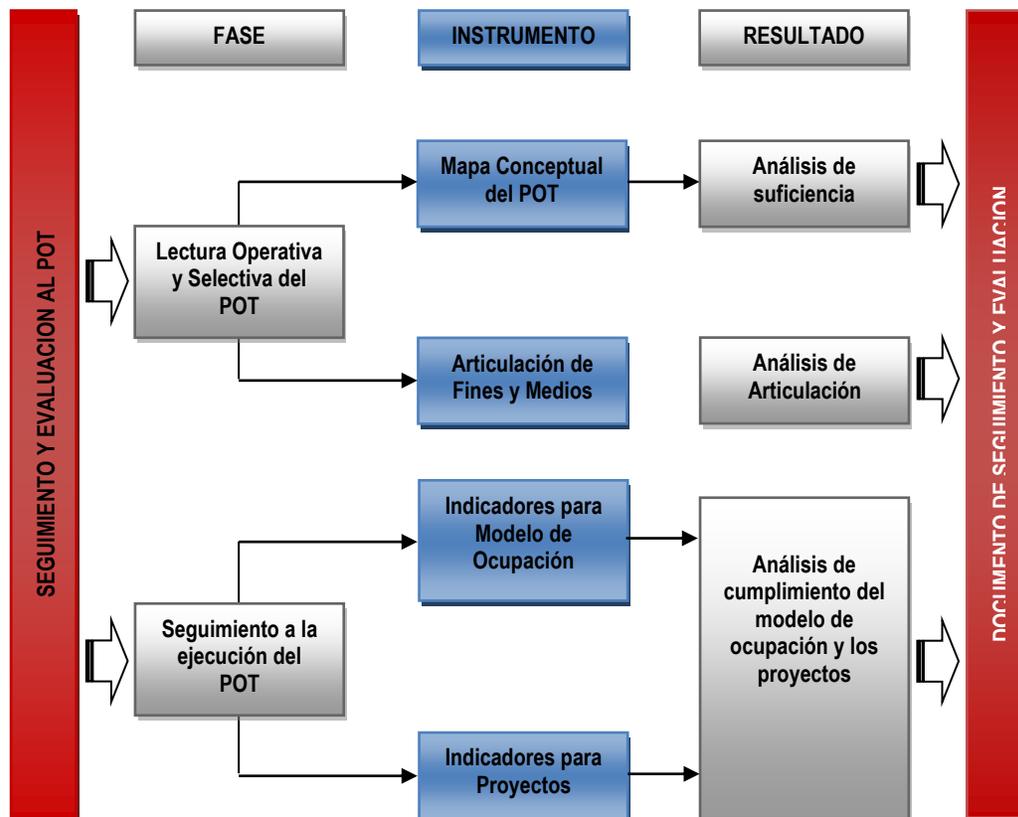


Ilustración 2. Fases, Instrumentos y Resultados del proceso de Seguimiento y Evaluación del PBOT

Fuente: MAVDT, 2008



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1.1.2.1. LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL PBOT

Esta fase tiene por objeto realizar un análisis del PBOT como instrumento de planificación, en cuanto a la suficiencia y la articulación de sus componentes. En este sentido y de conformidad con lo establecido por el Ministerio este proceso está dirigido a:

- ✓ Determinar si el PBOT desarrolla todos los contenidos que señala la Ley 388 de 1997 y los decretos reglamentarios de manera adecuada. Para su desarrollo se diligencia el mapa conceptual del PBOT y se realiza el análisis de suficiencia;
- ✓ Establecer si la visión, los objetivos, el modelo de ocupación, las estrategias y los proyectos contenidos en el PBOT, se encuentran articulados entre sí. Para su desarrollo se diligencia la matriz de articulación de medios y fines y se realiza el análisis de articulación.

1.1.2.1.1. Análisis de suficiencia

En el análisis de suficiencia se identifica si el Plan desarrolla los contenidos requeridos en la Ley 388 de 1997, Decreto 879 de 1998 y demás decretos reglamentarios y se analiza la metodología utilizada para definir cada una de las áreas y la localización de la infraestructura y equipamientos. Para guiar el desarrollo de este análisis, se cuenta con dos instrumentos, el mapa conceptual del PBOT, la matriz de criterios técnicos para evaluar el plan, presentes en la guía formulada por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial (MAVDT, 2008).

Los contenidos a evaluar dentro del PBOT de Cajicá, se relacionan a continuación teniendo en cuenta el Decreto 1077 de 2015:

De conformidad con la Ley 388 de 1997, los municipios con población superior a 100.000 habitantes deberán elaborar PLANES DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Los planes de ordenamiento territorial deben contemplar tres componentes:

1. El componente general, constituido por los objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

2. El componente urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano.
3. El componente rural, el cual estará constituido por las políticas, acciones, programas y normas para orientar y garantizar la adecuada interacción entre los asentamientos rurales y la cabecera municipal, así como la conveniente utilización del suelo.

1.1.2.1.2. Análisis de articulación

Este análisis identifica aquellos contenidos del plan que se encuentran articulados o no dentro de la cadena identificada como de fines (visión y objetivos territoriales) y medios (modelo de ocupación del territorio, estrategias y proyectos estratégicos). Para guiar el desarrollo de este análisis, se cuenta con un instrumento, la matriz de articulación de fines y medio.

1.1.2.2. SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PBOT

En esta fase se ofrecen instrumentos para conocer de manera oportuna, si se está dando cumplimiento a la implementación del modelo de ocupación del territorio y al desarrollo de los proyectos planteados en el programa de ejecución, de acuerdo con cada uno de los temas del ordenamiento: ambiente y recursos naturales, amenazas y riesgos, servicios públicos, vías y transporte, espacio público, vivienda, equipamientos colectivos, patrimonio, suelo y sistemas productivos. De esta manera la administración municipal podrá conocer si la inversión que están realizando en el territorio está contribuyendo a cumplir con los propósitos establecidos en el plan adoptado en el año 2002.

Para el desarrollo de esta fase se implementa un sistema de indicadores relacionados con el seguimiento y evaluación de los contenidos del PBOT y los proyectos, que ya han sido revisados en los análisis de suficiencia y articulación, bajo otra perspectiva.

Para el adecuado desarrollo de esta fase se utilizarán dos tipos específicos de indicadores planteados por el Ministerio de vivienda:



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO



Ilustración 3. Etapas del proceso de Seguimiento del PBOT
Fuente: MAVDT, 2008.

1.1.2.2.1. Indicadores para el seguimiento al cumplimiento de los objetivos

A través de estos se miden los resultados en relación con los objetivos establecidos en el Plan de ordenamiento para la ocupación y el aprovechamiento del suelo, en los temas de amenazas y riesgos, servicios públicos, medio ambiente y recursos naturales, vías y transporte, espacio público, vivienda, equipamientos colectivos, patrimonio histórico y cultural, suelo y sistemas productivos.

1.1.2.2.2. Indicadores para el seguimiento al desarrollo del modelo de ocupación del territorio

Los indicadores del modelo de ocupación del territorio, son útiles para hacer seguimiento a la propuesta de uso y ocupación del territorio del plan para lograr la visión de futuro y los objetivos de largo plazo. Su construcción se basa en el desarrollo de los sistemas estructurantes que lo conforman: amenazas y riesgos, servicios públicos, ambiente y recursos naturales, vías y transporte, espacio público, vivienda, equipamientos colectivos,



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

patrimonio, suelo y sistemas productivos, que se encuentran contenidos en los componentes general, urbano y rural y con base en la cartografía asociada a cada tema y componente.

1.1.2.2.3. Indicadores para el seguimiento a la ejecución de los proyectos

Estos indicadores hacen seguimiento al avance en la ejecución de los proyectos propuestos en el programa de ejecución de cada vigencia del PBOT. Se deben agrupar de igual manera, por los temas estructurantes: amenazas y riesgos, servicios públicos, ambiente y recursos naturales, vías y transporte, espacio público, vivienda, equipamientos colectivos, patrimonio histórico y cultural, suelo y sistemas productivos.

1.1.2.2.3. Indicadores para el seguimiento a la ejecución de los proyectos

Se realiza esta medición para evaluar la gestión de la administración municipal, y permite tomar decisiones sobre cuáles asuntos son prioritarios para atender y a la vez permite establecer la necesidad de ajustar alguno de los contenidos del plan para lograr los objetivos propuestos.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

CAPÍTULO 2
EXPEDIENTE MUNICIPAL



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1.2. COMPONENTE 1: EL ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ

El Municipio de Cajicá cuenta con Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual está conformado por los documentos que se enuncian en el siguiente cuadro y con base en estos se realiza el análisis, la evaluación y el seguimiento tanto al modelo de ocupación del territorio como a la aplicabilidad de la reglamentación allí contenida durante el periodo comprendido entre el 2015 y el 2018 (contenido del corto plazo) que a la fecha ya se cumplió. A partir de este análisis se establecen las debilidades y requerimientos de ajuste que existan en el Acuerdo 16 de 2014

Cuadro 1. El Archivo Técnico e Histórico del municipio de CAJICÁ

ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICA				
COMPONENTE	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
Documentos del Plan de Ordenamiento Territorial	Documento de diagnóstico	x		Acuerdo 16 de 2014 "Por medio del cual se adopta la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante El Acuerdo No. 08 de 2000 y Modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008".
	Documento técnico de soporte, incluye cartografía asociada	x		
	Memoria Justificativa	x		
	Documento resumen		x	
	Acuerdo		x	
	Plan Parcial El Roció	x		Área de Expansión planteada en el PBOT - Acuerdo 08 de 2000, adoptado mediante Decreto 034 del 14/06/2013



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICA				
COMPONENTE	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
	Plan Parcial "Capellanía Oriental"	x		Área de Expansión planteada en el PBOT - Acuerdo 21 de 2008, adoptado mediante Decreto 016 del 14/02/2011
	Plan Parcial "Capellanía Occidental"	x		Área de Expansión planteada en el PBOT - Acuerdo 08 de 2000, adoptado mediante Decreto 015 del 14/02/2011
	Plan Parcial "Granjitas"	x		Área de Expansión planteada en el PBOT - Acuerdo 08 de 2000, adoptado mediante Decreto 059 del 26/08/2013
	Plan Parcial No. 2 "sector El Pomar"	x		Área de Expansión planteada en el PBOT - Acuerdo 16 de 2014, adoptado mediante Decreto 019 del 7/03/2019
Estudios Técnicos	Plan de ordenación y Manejo de la cuenca - POMCA	x		RESOLUCIÓN 957 DE 2019 "POR LA CUAL SE APRUEBA EL AJUSTE Y ACTUALIZACIÓN DEL POMCA RÍO BOGOTÁ"



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICA				
COMPONENTE	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
	Plan Municipal de Gestión del Riesgo	x		PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES – Abril de 2019 Estrategia Municipal para la rehabilitación y reconstrucción (EMRec) del Municipio de Cajicá – Abril de 2019
	Estudios de zonificación Básica de Amenazas (Decreto 1077 de 2015)		x	Los estudios de amenazas no corresponden: ni en alcance, ni en escalas, ni a las metodologías exigidas para los estudios de amenazas definidas en el Decreto 1807 de 2014 para incorporar a los instrumentos de planificación rural.
	Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos	x		PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS, MUNICIPIO DE CAJICA 2016-2027
	Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos - PSMV	x		Resolución No. 3190 del 30 de septiembre de 2019 “Por medio de la cual se modifica



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICA				
COMPONENTE	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
				la Resolución No. 2159 de 24 de agosto de 2011, por la cual se aprobó un Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP”
	Plan de uso eficiente y ahorro del Agua	x		PROGRAMA DE USO EFICIENTE Y AHORRO DEL AGUA -
	Plan Maestro de Acueducto	x		Octubre de 2012 PLANES MAESTROS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN ZONAS URBANAS Y CENTROS NUCLEADOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SUBZONA 4ª Contrato CPS -114 -2017 – Actualización del Plan Maestro de Acueducto del municipio de Cajicá
	Plan Maestro de Alcantarillado	x		Octubre de 2012 PLANES MAESTROS DE LOS



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICA				
COMPONENTE	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
				SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN ZONAS URBANAS Y CENTROS NUCLEADOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SUBZONA 4ª
Regulación	Resolución concertación asuntos ambientales	x		Resolución No. 2591 del 13 de noviembre de 2014 “Por el cual se declaran concertados los asuntos ambientales concernientes al Proyecto de Revisión y Ajuste General del Plan de Ordenamiento Territorial Municipio de Cajicá – Cundinamarca”
	Acta de Concertación	x		Acta de concertación con la Autoridad ambiental CAR, de fechas: 12,14,28 de agosto y 5 y 10 de septiembre de 2014
Información de seguimiento y	Documento de seguimiento y evaluación del PBOT	x		Documento de Seguimiento y Matriz de indicadores final



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARCHIVO TÉCNICO E HISTÓRICO DEL MUNICIPIO DE CAJICA				
COMPONENTE	DOCUMENTOS	SI	NO	OBSERVACIONES
evaluación del PBOT	Expedientes Municipales		x	
	Informes de ejecución		x	
Información histórica del ordenamiento territorial	Acuerdos ordenamiento	x		Acuerdo 08 de 2000, Acuerdo 009 de 2002, Acuerdo 007 de 2004, Acuerdo 21 de 2008

1.2.1. DOCUMENTOS DEL PBOT ACTUAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ

De conformidad con lo establecido en el capítulo 4 del Decreto 879 de 1998, el Municipio de Cajicá adoptó el Acuerdo 08 de 2000, el cual fue modificado por los Acuerdos 009 de 2002, 007 de 2004 y 21 de 2008, y posteriormente al cumplimiento de su vigencia fue derogado junto con sus modificatorios a través del Acuerdo 16 de 2014 del 27 de diciembre de 2014 “Por medio del cual se adopta la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante El Acuerdo No. 08 de 2000 y Modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”. El artículo 28 de la Ley 388 de 1998, reglamentado por el artículo 120 del Decreto 2106 de 2019 establece que la vigencia y revisión de los planes de ordenamiento, indicando que el contenido estructural tendrá una vigencia de largo plazo, que corresponderá a tres períodos constitucionales de las administraciones municipales, por lo cual la vigencia del Acuerdo 16 de 2014, será:



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

VIGENCIA DEL PLAN BASICO DE ORDENAMIENTO MUNICIPIO DE CAJICA													
TRES PERIODOS CONSTITUCIONALES													
años													
2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Adopción Acuerdo No. 16 del 27 de diciembre de 2014	Primer Periodo Constitucional					Segundo Periodo Constitucional				Tercer Periodo Constitucional			
	Primera vigencia Corto Plazo					Segunda vigencia Mediano Plazo				Tercera Vigencia Largo Plazo			
	Componente General, Rural y Urbano del Corto plazo para encauzar y administrar el desarrollo físico												
	El componente urbano, constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano de mediano plazo.												
El componente general, constituido por políticas, objetivos, estrategias y contenidos estructurales de largo plazo.													

- a. Primera vigencia o corto plazo: 2015 a 2019, periodo o vigencia que ya culminó
- b. Segunda vigencia o mediano plazo: 2020 a 2023 se encuentra en ejecución
- c. Tercera vigencia o largo plazo: 2024 a 2027.

De conformidad con lo establecido en el numeral 5 del Decreto 2106 de 2019, las autoridades municipales podrán revisar y ajustar los Planes de ordenamiento territorial o sus componentes una vez vencido el período constitucional inmediatamente anterior.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1.2.1.1 Documentos soporte del Acuerdo 16 de 2014

El Acuerdo 16 de 2014 ““Por medio del cual se adopta la Revisión General del Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá, adoptado mediante El Acuerdo No. 08 de 2000 y Modificado por los Acuerdos Municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”, fue adoptado por el Concejo Municipal con fecha 27 de diciembre de 2014.

Este Plan Básico de Ordenamiento territorial, está conformado por los siguientes documentos:

- i. Documento de seguimiento y evaluación de los Acuerdos No. 08 de 2000, 09 de 2002, 07 de 2004 y 21 de 2008.
- ii. Anexo No. 1 Matrices del Expediente Municipal
- iii. Documento Técnico de Soporte
- iv. Documento de Diagnóstico
- v. Memoria Justificativa
- vi. Documento de Formulación
- vii. Documento De Resumen
- viii. Acuerdo
- ix. Gestión del Riesgo

No se cuenta con programa de ejecución, en el acta de concertación se indica como uno de los compromisos para el acta final, el de adjuntarlo, sin embargo, en los documentos que se relacionan en el artículo 2 del Acuerdo 16 de 2014, no se menciona dicho documento.

Y se establece la existencia en pdf y en arcgis de los siguientes planos:

Cartografía de Diagnóstico: 25 planos de componente general, 9 planos urbanos, 3 centros poblados, para un total de 37 planos.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

- DR-01 Red Hídrica
- DR-02 Geológico
- DR-03 Geomorfología
- DR-04 Pendientes
- DR-05 Zonificación Climática
- DR-06 Uso Potencial
- DR-07 Uso y cobertura actual
- DR-08 Conflictos por incumplimiento de normativas ambientales Acuerdo 21 de 2008
- DR-09 Conflictos de uso
- DR-10 Áreas de actividad agropecuaria
- DR-11 Amenaza por remoción en masa
- DR-12 Amenaza por inundación
- DR-13 Amenaza por incendio forestal
- DR-14 Amenaza por incendio Forestal según CAR
- DR-15 Uso del Suelo actual en riesgo por remoción en masa
- DR-16 Uso del suelo actual en riesgo por inundación
- DR-17 Equipamientos suburbanos
- DR-18 Espacio Público Suburbano
- DR-19 Altura edificaciones suburbano
- DR-20 Edificaciones con valor arquitectónico e histórico
- DR-21 Dinámica de la construcción
- DR-22 Índice de ocupación rural
- DR-23 Sistema vial rural
- DR-24 Red de acueductos y pozos subterráneos
- DR-25 Red de alcantarillado y vertimientos

- DU-01 Uso actual del suelo urbano
- DU-02 Uso actual del suelo urbano y de expansión urbana



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

- DU-03 Altura de edificaciones
- DU-04 Equipamientos Colectivos urbanos
- DU-05 Índice de ocupación en suelo urbano
- DU-06 Dinámica de la construcción
- DU-07 Sistema de Espacio Público Urbano
- DU-08 Elementos Patrimoniales Construidos
- DU-09 Sistema vial urbano

- DGP-01 Localización de Centros Poblados
- DGP-02 Uso Actual del suelo Centro Poblados
- DGP-03 Uso actual del suelo centros poblados

Cartografía de Formulación: del componente General 8 planos, del componente Rural 4 planos, del Componente Urbano 9 planos y 14 planos del componente de riesgo, para un total de 35 planos.

- CG-01 Clasificación General del Territorio
- CG-02 Estructura Ecológica Principal, áreas para conservación y protección
- CG-03 Sistema de Articulación Regional
- CG-04 Modelo de Ocupación del Territorio
- CG-05 División Política rural
- CG-06 Sistema de Alcantarillado
- CG-07 Sistema de acueducto
- CG-08 Categorías de protección y Desarrollo Restringido en suelo rural

- CR-01 Áreas de Actividad en suelo rural
- CR-02 Sistema vial rural
- CR-03^a Centros Poblados Rurales
- CR-03^b Centros Poblados Rurales



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

CU-01 Suelo Urbano y de Expansión Urbano

CU-02 Sistema Vial Urbano

CU-03 Espacio Público en suelo urbano

CU-04 Sistema de Equipamientos urbanos

CU-05 Áreas de actividad urbanas

CU-06 Zonas de tratamiento urbanístico

CU-07 Estructura Ecológica Principal Urbana

CU-08 Áreas sujetas a planes parciales

CU-09 Perfiles viales

CG-07A Amenaza por remoción en masa

CG-07B Amenaza por inundación

CG-07C Amenaza por incendios forestales

CG-07D Amenaza Sísmica

CG-07E Amenaza por incendios forestales CAR

CG-07F Puntos Críticos de inundación POMCAS

CG-07G Incendios Forestales CAR

CG-07H Amenaza Tecnológica

CG-08A Vulnerabilidad por remoción en masa

CG-08B Vulnerabilidad por inundación

CG-08C Vulnerabilidad por incendios forestales

CG-09A Riesgo por remoción en masa

CG-09B Riesgo por inundación

CG-09C Riesgo por incendios forestales



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1.2.1.2 Otros instrumentos de planificación

En los ordenamientos adoptados Acuerdo 08 de 2000, el ajuste Acuerdo 021 de 2008 y en el Acuerdo 16 de 2014 (ordenamiento vigente), se estableció para el desarrollo de las áreas de expansión, la elaboración de planes parciales, de los cuales a la fecha se han elaborado y adoptado:

- i. Plan Parcial El Roció: Área de Expansión planteada en el PBOT - Acuerdo 08 de 2000, adoptado mediante Decreto 034 del 14/06/2013
- ii. Plan Parcial “Capellanía Oriental”: Área de Expansión planteada en el PBOT - Acuerdo 21 de 2008, adoptado mediante Decreto 016 del 14/02/2011
- iii. Plan Parcial “Capellanía Occidental”: Área de Expansión planteada en el PBOT - Acuerdo 08 de 2000, adoptado mediante Decreto 015 del 14/02/2011
- iv. Plan Parcial “Granjitas”: Área de Expansión planteada en el PBOT - Acuerdo 08 de 2000, adoptado mediante Decreto 059 del 26/08/2013
- v. Plan Parcial No. 2 “sector El Pomar” : Área de Expansión planteada en el PBOT - Acuerdo 16 de 2014, adoptado mediante Decreto 019 del 7/03/2019

En el Acuerdo 16 de 2014 (ordenamiento vigente), se definieron tres polígonos de expansión urbana, y sus desarrollos están sujetos a la elaboración de seis planes parciales, y el estado a la fecha es el siguiente:

No	Nombre del Plan Parcial	Fase	Clasificación del suelo	Decreto de adopción	
				Número	Fecha
1	El Roció (PBOT 2000)	Adoptado	Expansión Urbana	Decreto 034	14/6/2013
2	Zona de Expansión Urbana Sector El Pilar (PBOT 2008)	Desistido por el Municipio	Expansión Urbana	NA	NA
3	Tratamiento de Desarrollo (PBOT 2008)	No ha sido adoptado por cambio en el uso del suelo en el último PBOT.	Urbano (PBOT 2014)	NA	NA



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

No	Nombre del Plan Parcial	Fase	Clasificación del suelo	Decreto de adopción	
				Número	Fecha
4	Consolidación (PBOT 2008)	No ha sido adoptado por cambio en el uso del suelo en el último PBOT.	Urbano (PBOT 2014)	NA	NA
5	Mejoramiento Integral (PBOT 2008)	No ha sido adoptado por cambio en el uso del suelo en el último PBOT.	Urbano (PBOT 2014)	NA	NA
6	Conservación (PBOT 2008)	No ha sido adoptado por cambio en el uso del suelo en el último PBOT.	Urbano (PBOT 2014)	NA	NA
7	Capellanía Oriental (PBOT 2008)	Adoptado	Expansión Urbana	Decreto 016	14/2/2011
8	Capellanía Occidental (PBOT 2008)	Adoptado	Expansión Urbana	Decreto 015	14/2/2011
9	Granjitas (PBOT 2008)	Adoptado	Expansión Urbana	Decreto 059	26/8/2013
10	No. 1 Sector el Pomar (PBOT 2014)	Desistido voluntariamente	Expansión Urbana	NA	NA
11	No. 2 Sector el Pomar (PBOT 2014)	Adoptado	Expansión Urbana	Decreto 019	7/3/2019
12	No. 3 Vereda Chuntame (PBOT 2014)	Declarado Nulo por fallo judicial del 09/04/2018	Expansión Urbana	NA	NA
13	No. 4 Sector el Pomar (PBOT 2014)	Declarado Nulo por fallo judicial del 19/01/2018	Expansión Urbana	NA	NA
14	No. 5 Sector Los Angulo (PBOT 2014)	Concertación ambiental	Expansión Urbana	NA	NA
15	No. 6 Sector Chunugua- Granjitas Sur (PBOT 2014)	Concertación ambiental	Expansión Urbana	NA	NA



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1.2.2 ESTUDIOS TÉCNICOS

- i. Plan de ordenación y Manejo de la cuenca – POMCA: Mediante RESOLUCIÓN 957 DE 2019 “POR LA CUAL SE APRUEBA EL AJUSTE Y ACTUALIZACIÓN DEL POMCA RÍO BOGOTÁ”, la Corporación Autónoma Regional CAR actualizó el POMCA del Río Bogotá, y a partir de los lineamientos dados en el Decreto 1076 de 2015, se debe articular la zonificación ambiental, gestión del riesgo y el contenido programático a los instrumentos de planificación territorial.
- ii. Plan Municipal de Gestión del Riesgo: en el mes de Abril de 2019, el Municipio adoptó el PLAN MUNICIPAL DE GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES, que sirve de insumo para la elaboración de los estudios de zonificación básica de amenazas de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015.
- iii. Estrategia Municipal para la rehabilitación y reconstrucción (EMRec) del Municipio de Cajicá que se adoptó en Abril de 2019, en ésta se precisa el cómo manejar adecuadamente una emergencia acorde a los posibles escenarios identificados, los cuales surgen de la experiencia de la comunidad e instituciones acerca de desastres ocurridos con anterioridad y de proyecciones técnicas.
- iv. Cartografía de amenazas existentes: en el municipio se identifica cartografía con zonificación de amenazas y un capítulo de incorporación del componente al Acuerdo 16 de 2014, la información existente de amenazas no corresponde ni en alcance, ni en escalas, ni a las metodologías exigidas para los estudios de amenazas definidas en el Decreto 1807 de 2014 para incorporar a los instrumentos de planificación rural. Se encuentra un capítulo de incorporación del componente, la cartografía existente está a escala uno 1:25.000 para todo el municipio, no hay cartografía de riesgo o estudios para las zonas urbanas y centros poblados, no se encuentran los documentos soporte de las metodologías empleadas.
- v. Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos: PLAN DE GESTIÓN INTEGRAL DE RESIDUOS SÓLIDOS, MUNICIPIO DE CAJICA 2016-2027, del cual el plan de acción se debe articular con el ordenamiento territorial.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

- vi. Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV: Resolución No. 3190 del 30 de septiembre de 2019 “Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 2159 de 24 de agosto de 2011, por la cual se aprobó un Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV a la Empresa de Servicios Públicos de Cajicá S.A. ESP”, se deben evaluar los puntos de vertimiento y las acciones planteadas para eliminarlos, para que dichas acciones se articulen al ordenamiento territorial.
- vii. Plan de uso eficiente y ahorro del Agua: El PROGRAMA DE USO EFICIENTE Y AHORRO DEL AGUA, adoptado en el Municipio se constituye en una de las acciones que conllevan a garantizar la disponibilidad y optimización del recurso hídrico, en la protección de las fuentes, y debe ser articulado dentro del componente de cambio climático del ordenamiento territorial.
- viii. Plan Maestro de Acueducto, fue elaborado en Octubre de 2012 PLANES MAESTROS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILALDO EN ZONAS URBANAS Y CENTROS NUCLEADOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SUBZONA 4ª y bajo el Contrato CPS -114 -2017 – Actualización del Plan Maestro de Acueducto del municipio de Cajicá, su implementación ayuda a garantizar la prestación de los servicios a las zonas urbanas y de expansión urbana y centros poblado, por lo cual se debe articular al ordenamiento territorial.
- ix. Plan Maestro de Alcantarillad: elaborado en octubre de 2012 PLANES MAESTROS DE LOS SISTEMAS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO EN ZONAS URBANAS Y CENTROS NUCLEADOS DEL DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA SUBZONA 4ª, su implementación garantiza la conducción, tratamiento y manejo de las aguas residuales, reduce los puntos de vertimientos, acciones que ayudan a garantizar la resiliencia a los efectos del cambio climático.

1.2.3 REGULACIÓN

- i. Resolución concertación asuntos ambientales: El acto administrativo corresponde a la Resolución No. 2591 del 13 de noviembre de 2014 “Por el cual se declaran concertados los asuntos ambientales concernientes al Proyecto de Revisión y Ajuste General del Plan de Ordenamiento Territorial Municipio de Cajicá – Cundinamarca”.
- ii. Acta de Concertación : Acta de concertación con la Autoridad ambiental CAR, de fechas: 12,14,28 de agosto y 5 y 10 de septiembre de 2014



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

- iii. Política Nacional de Ordenamiento Territorial
- iv. Decreto Ley 2811 de 1974: Por medio del cual se expide el Código Nacional de los Recursos Naturales
- v. Ley 99 de 1993: Por la cual se crea el Ministerio del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental, SINA.
- vi. Ley 160 de 1994: Por la cual se crea el Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural Campesino, se establece un subsidio para la adquisición de tierras, se reforma el Instituto Colombiano de la Reforma Agraria y se dictan otras disposiciones. Establece la subdivisión rural.
- vii. Ley 136 de 1994: Establece las reglas y criterios para la organización y funcionamiento de los municipios
- viii. Ley 152 de 1994: Ley Orgánica de Plan de Desarrollo
- ix. Resolución 041 de 1996: Determinación de la Unidad Agrícola Familiar, reglamentando la Ley 160 de 1994, para las áreas mínimas de subdivisión del suelo rural.
- x. Ley 388 de 1997: Ley de ordenamiento territorial
- xi. Ley 400 de 1997: Por el cual se adoptan normas sobre construcciones sismo resistentes.
- xii. Acuerdo 016 de 1998: Determinantes ambientales CAR.
- xiii. Ley 697 de 2001: Mediante la cual se fomenta el uso racional y eficiente de la energía, se promueve la utilización de energías alternativas
- xiv. Decreto 798 de 2010: Por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2006” - Determina el ámbito de aplicación y los lineamientos y estándares urbanísticos básicos
- xv. Decreto 2976 de 2010: reglamentación de pasos viales nacionales sobre zonas urbanas.
- xvi. Decreto 3600 de 2007: Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo
- xvii. Decreto 1077 de 2015: reglamenta las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y a los planes de ordenamiento territorial.
- xviii. Ley 1523 de 2012: Política nacional de gestión del riesgo. En sus artículos 14 y 37 se establece que se debe incluir en la revisión de los esquemas de ordenamiento la gestión del riesgo.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

- xix. Ley 1625 de 2013: Nuevo Régimen de Áreas Metropolitanas.
- xx. Ley 1454 de 2011: Competencias de los distintos niveles territoriales.
- xxi. Resolución 138 de 2014: Por medio de la cual se redelimita la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá
- xxii. Decreto 2372 de 2017: Por el cual se reglamenta el Decreto Ley 2811 de 1974, la Ley 99 de 1993, la Ley 165 de 1994 y el Decreto Ley 216 de 2003, en relación con el Sistema Nacional de Áreas Protegidas, las categorías de manejo que lo conforman
- xxiii. Decreto 1076 de 2015: Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible
- xxiv. Decreto 1640 de 2012: Por medio del cual se reglamentan los instrumentos para la planificación, ordenación y manejo de cuencas hidrográficas y acuíferos



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

CAPÍTULO 3

SISTEMA DE SEGUIMIENTO Y EVALUACIÓN



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1.3. FASE 1: LECTURA OPERATIVA Y SELECTIVA DEL PBOT

La lectura operativa y selectiva consiste en la revisión de los contenidos estructurales del ordenamiento, determinando si el plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, aprobado mediante Acuerdo 16 de 2014, desarrolla los contenidos que señala la Ley 388 de 1997 y el Decreto 879 de 1998.

La valoración del Acuerdo 16 de 2014, respecto de los contenidos establecidos en el CAPITULO CUARTO del Decreto 879 de 1998 hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015, que establece que El Acuerdo que adopta El Plan de Ordenamiento, aprobará en toda su extensión el documento técnico de soporte y los planos generales:

Acuerdo 016 de 2014: “POR EL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ, ADOPTADO MEDIANTE EL ACUERDO No. 08 de 2000 Y MODIFICADO POR LOS ACUERDOS MUNICIPALES 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008”, el cual se dividió en seis (6) títulos, así:

- i. **La primera parte** corresponde a 4 artículos que corresponden a la adopción, documentos que hacen parte del ordenamiento, aplicación y concepto y finalidad del ordenamiento.
- ii. **El Título I, COMPONENTE GENERAL** (Decreto 879 de 1998 artículo 13) que contiene cinco capítulos el marco estratégico de mediano y largo plazo que permiten aprovechar las ventajas comparativas y mejorar la competitividad del territorio municipal y se reglamenta en veintiocho artículos, así:

CAPITULO 1. MARCO ESTRATÉGICO

CAPITULO 2. DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL.

CAPITULO 3. AREAS DE PROTECCIÓN

CAPITULO 4. ARTICULACIÓN REGIONAL

CAPITULO 5. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA
DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO



- iii. **EL Título II, COMPONENTE URBANO** (Decreto 879 de 1998 artículo 14) que contiene en cinco capítulos la reglamentación y normas urbanísticas de usos, tratamientos y normas para la intervención y desarrollos en suelo urbano y de expansión urbana, y se reglamenta en setenta y cinco artículos, así:

CAPITULO 1. SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN EL SUELO URBANO (dividido en cinco subtítulos)

- Subtitulo 1 Estructura Ecológica Principal Urbana
- Subtitulo 2 Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios Urbanos
- Subtitulo 3 Sistema vial y de Transporte Urbano
- Subtitulo 4 Sistema de Equipamientos Colectivos urbanos
- Subtitulo 5 Sistema de Espacio Publico

CAPITULO 2. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

CAPITULO 3. USOS DEL SUELO URBANO Y ÁREAS DE ACTIVIDAD (Dividido en tres subtítulos)

- Subtitulo 1 Usos del suelo urbano
- Subtitulo 2 Áreas de actividad en suelo urbano
- Subtitulo 3 Asignación de usos por áreas de actividad en suelo urbano

CAPITULO 4 TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO

- Subtitulo 1 Tratamiento de Desarrollo
- Subtitulo 2 Tratamiento de Consolidación
- Subtitulo 3 Tratamiento de Conservación Urbanística

CAPITULO 5 NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA EL SUELO URBANO

- iv. **EL Título III, COMPONENTE RURAL** (Decreto 879 de 1998 artículo 15) que contiene en siete capítulos la reglamentación urbanística y ambiental para la intervención y protección del suelo rural, distribuidos en cuarenta y dos artículos, así:

CAPITULO 1 COMPONENTES DE LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL (Dividido en cuatro subtítulos)



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA
DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO



- Subtitulo 1 Áreas de protección en suelo rural
- Subtitulo 2 Sistema de Servicios Públicos
- Subtitulo 3 Sistema vial rural
- Subtitulo 4 Sistema de Equipamientos colectivos rurales

CAPITULO 2 USOS DEL SUELO RURAL Y EL SUELO RURAL SUBURBANO

CAPITULO 3 AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO

CAPITULO 4 ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL

CAPITULO 5 DESARROLLOS EN SULO RURAL Y RURAL SUBURBANO (Dividido en dos subtítulos)

- Subtitulo 1 Desarrollo por parcelación rural y rural suburbana
- Subtitulo 2 Desarrollo por construcción en suelo rural y rural suburbano

CAPITULO 6 NORMA URBANÍSTICA GENERAL EN SULO RURAL Y RURAL SUBURBANO

CAPITULO 7 ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES

- v. **EL Título IV, INSTRUMENTOS PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, distribuidos en treinta y cuatro artículos. Contiene la reglamentación o normas urbanísticas para la elaboración e implementación de los instrumentos de gestión del suelo:

CAPITULO 1 PLANES PARCIALES

CAPITULO 2 INSTRUMENTOS DE FINANCIACIÓN (Contiene un subtítulo)

- Subtitulo 1 Participación en la plusvalía



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

CAPITULO 3 COMPENSACIÓN EN TRATAMIENTOS DE CONSERVACIÓN Y PROTECCIÓN

CAPITULO 4 LICENCIAS Y SANCIONES URBANÍSTICAS

CAPITULO 5 RECONOCIMIENTO DE EDIFICACIONES

CAPITULO 6 RESERVA DE ÁREAS

- vi. **El Título V, PROGRAMA DE EJECUCIÓN**, se indica que se adopta el programa de ejecución que define con carácter obligatorio, las actuaciones sobre el territorio para ser ejecutadas durante el período de gobierno correspondiente a la vigencia de las tres próximas administraciones municipales. Se indica que el programa de ejecución se encuentra en el Anexo No. 1, pero no hay evidencia física ni magnética de este anexo.
- vii. **El Título VI, DISPOSICIONES FINALES**, contiene las vigencias, derogatorias, normas generales para la aplicación de la reglamentación contenida en el Acuerdo 16 de 2014. Se establecen ocho artículos.

1.3.1. INSTRUMENTO 1: MAPA CONCEPTUAL DEL PBOT

1.3.1.1. Análisis de suficiencia

La norma vigente ha definido los contenidos mínimos a los que debe responder un Plan de Ordenamiento Territorial, estructurando los mismos a partir de los componente general, urbano y rural, generando así una base objetiva sobre la cual se pueda evaluar la suficiencia del PBOT vigente en el municipio de Cajicá.

En ese sentido, el presente capítulo busca, con base en estos contenidos, evaluar la efectividad y suficiencia de lo dispuesto en el Acuerdo 16 de 2014, que adopta el PBOT del municipio de Cajicá.

Para cumplir el objetivo, es necesario en primer lugar conocer los contenidos planteados en el mencionado acuerdo, lo cual permite identificar las condiciones de suficiencia en la estructura lógica planteada en el Plan.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Como se menciona en el documento “Componente general del PBOT moderno”, realizado por el Programa POT Modernos del Departamento Nacional de Planeación, “el componente general del Plan de Ordenamiento Territorial – POT, establece los lineamientos generales para el ordenamiento, regula aspectos asociados con la totalidad del territorio municipal o distrital, y establece su modelo de ocupación (estructuras urbana, rural y urbano- rural, y la visión regional). De acuerdo con la Ley 388 de 1997 (art. 11), está constituido por la visión, objetivos y estrategias territoriales, y contenidos estructurales de largo plazo del PBOT (...)”.

Se entiende por tanto que los POT “de segunda generación”, es decir, aquellos que proceden de una revisión de largo plazo, de planes adoptados en fechas cercanas al año 2.000, incorporan las reflexiones y el instrumental que por cerca de 20 años se han venido produciendo.

Como lo establece el Decreto 1232 de 2020 (artículo 2.2.2.1.2.1.3), en lo que se refiere a la etapa de formulación, en el componente general se debe establecer un contenido estratégico y un contenido estructural. En tal sentido, se establecen los aspectos estratégicos y estructurales específicos que deben ser definidos en este componente, considerando su condición de prevalencia sobre los componentes urbano y rural, a partir de los cuales se establece el análisis de suficiencia para el Acuerdo 16 de 2014.

1.3.1.1. El Componente General Del Plan

El componente general, acorde a lo definido en el Acuerdo 16 de 2014, aborda cinco grandes temas:

- Marco estratégico.
- Clasificación del suelo.
- Áreas de protección.
- Articulación regional.
- Zonas de amenaza y riesgo.

A su vez, la cartografía oficial del Acuerdo 16 de 2014, correspondiente al componente general, está conformada por los siguientes planos de formulación:



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Cuadro 2. Acuerdo 16 de 2014:

Cartografía de formulación del componente general del PBOT de Cajicá

Plano No.	Contenido
CG-01	Clasificación general del territorio
CG-02	Estructura Ecológica Principal, Áreas para conservación y protección.
CG-03	Sistema de articulación regional.
CG-04	Modelo de ocupación del territorio.
CG-04A	Modelo de ocupación del territorio según acuerdos municipales adoptados.
CG-05	División política rural.
CG-06	Sistema de alcantarillado
CG-07	Sistema de Acueducto
CG-08	Categorías de protección y desarrollo restringido en suelo rural

Fuente: elaboración propia a partir del Acuerdo 16 de 2014.

Es claro que para 2014, año en que se adopta el PBOT de Cajicá, las exigencias propias de los PBOT en relación con los contenidos y en este caso, con el componente general, correspondía a las consignadas en la Ley 399 de 1997 – Ley de Desarrollo Territorial. Vale entonces decir que el actual contexto normativo vigente para afrontar los procesos de revisión presenta la novedad del Decreto nacional 1232 de 2020, “Por medio del cual se adiciona y modifica el artículo 2.2. 1.1 del Título 1, se modifica la Sección 2 del Capítulo 1 del Título 2 y se adiciona al artículo 2.2.4.1.2.2 de la sección 2 del capítulo 1 del Título 4, de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, en lo relacionado con la planeación del ordenamiento territorial”.

Cuadro 3. Visión Territorial – Contenido del largo plazo



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

VIGENCIA	MOMENTO PREVISTO PARA REVISAR LOS CONTENIDOS	CONTENIDOS ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
LARGO PLAZO - MINIMO TRES (3) PERIODOS CONSTITUCIONALES (Art. 28 Ley 388 de 1997 y Art 2. Ley 902 de 2004).	Cuando haya vencido la vigencia, que debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo Constitucional (Art. 2. Ley 902 de 2004).	<p>VISION TERRITORIAL: Artículo 9. VISIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ. La visión del Municipio de Cajicá será: “En 2030 el territorio municipal permitirá la cobertura de las necesidades de la población en condiciones de equidad, la protección de valores locales, culturales y ambientales naturales, y la provisión de vivienda y servicios en condiciones de competitividad, sostenibilidad y equidad. Todo ello en un contexto de optimización del gasto público y buen gobierno.”</p> <p>Las formulaciones de ordenamiento territorial de Cajicá buscan concretar en el territorio dicha vocación funcional, enfatizando la consolidación de las siguientes funciones para su desarrollo socioeconómico y cultural:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Subcentro Regional de Servicios y de Producción, potenciando los sectores del comercio, la industria de tecnología limpia, la agroindustria, el turismo y el agropecuario, 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 de Cajicá, 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, artesanal y ambiental, promocionando sus fortalezas de servicios gastronómicos, de recreación y esparcimiento, agroturismo y ecoturismo de importancia, intensificando su desarrollo y equipamiento.4. Territorio con fortalezas para la localización de asentamientos de carácter urbano y suburbano, en condiciones urbanísticas reguladas dentro de un marco de sostenibilidad ambiental.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Cuadro 4. Políticas, objetivos y estrategias

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
<p>Determinar para la ocupación y aprovechamiento del suelo al largo plazo.</p>	<p>Políticas: Artículos 6</p>	<p>P1. Política Ambiental: Lograr el equilibrio entre la conservación ambiental y el desarrollo socio económico del Municipio de Cajicá y entre su área urbana y rural, posibilitando a los habitantes del Municipio de Cajicá gozar de un ambiente sano a través de la planeación y manejo integral de los recursos naturales renovables y los elementos ambientales; de la preservación de las áreas y ecosistemas de importancia; de la realización de actividades económicas mitigando los posibles impactos negativos para el ambiente y la población; teniendo como objetivo el bienestar de la comunidad y el desarrollo sostenible del Municipio de Cajicá siendo responsables con las generaciones futuras, para ello se establecen las siguientes directrices:</p> <p>a. Preservación y conservación del patrimonio ecológico, económico y cultural, en especial de la red de vallados, acuíferos, humedales y cuencas hidrográficas, el paisaje y suelo rural, la conservación de especies nativas, la protección de las fuentes de agua, garantizando la oferta de servicios ambientales y ecosistémicos.</p> <p>b. Mejora en la calidad ambiental del municipio de Cajicá por medio de la disminución y el manejo adecuado de los factores de contaminación ambiental, permitiendo el desarrollo de actividades comerciales, de servicios e industriales cumpliendo con los parámetros en términos de vertimientos; contaminación visual, auditiva, de material particulado y electromagnetismo.</p> <p>c. La eficiencia en el uso de los recursos naturales para la producción de bienes y servicios, logrando su máximo aprovechamiento sin desmedro del interés general de la comunidad de Cajicá.</p> <p>d. No se podrán utilizar por encima de los límites permisibles los recursos naturales renovables, así como tampoco se podrá alterar sus calidades físicas, químicas o biológicas naturales, ni producir el agotamiento o el deterioro grave de esos recursos o perturbar el derecho a ulterior utilización en cuanto ésta convenga al interés público.</p> <p>e. Consolidación a partir de la identificación y georeferenciación de los elementos ambientales y áreas protegidas que hacen</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>parte de la Estructura Ecológica Principal de Cajicá.</p> <p>c. La eficiencia en el uso de los recursos naturales para la producción de bienes y servicios, logrando su máximo aprovechamiento sin desmedro del interés general de la comunidad de Cajicá.</p> <p>d. No se podrán utilizar por encima de los límites permisibles los recursos naturales renovables, así como tampoco se podrá alterar sus calidades físicas, químicas o biológicas naturales, ni producir el agotamiento o el deterioro grave de esos recursos o perturbar el derecho a ulterior utilización en cuanto ésta convenga al interés público.</p> <p>e. Consolidación a partir de la identificación y georeferenciación de los elementos ambientales y áreas protegidas que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal de Cajicá.</p> <p>P2. Política de ocupación y uso del suelo: Que la ocupación, su uso y aprovechamiento a través de cualquier acción de parcelación, urbanización o construcción se realice conforme el modelo del desarrollo sostenible procurando la preservación de la biodiversidad, ecosistemas y paisaje buscando elevar el nivel de calidad de vida de la población a través de la oferta de espacios con servicios ambientales de importancia. Para ello se establecen los siguientes lineamientos:</p> <p>a. Expansión del área urbana del Municipio de Cajicá garantizando la provisión de espacio público y mejorando la infraestructura vial y de servicios públicos domiciliarios y sociales.</p> <p>b. El desarrollo de proyectos de parcelación y establecimiento de vivienda campestre debe garantizar la conservación del paisaje, y de los ecosistemas y elementos ambientales de importancia que se localicen en el ámbito de su desarrollo, así como integrarse de manera armónica a su entorno para garantizar la relación entre los pobladores existentes y los nuevos, para ello deben proveer o dotar al Municipio de Cajicá de espacios verdes, parques abiertos al público como mecanismo para evitar la exclusión y la segregación socio espacial.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>c. Favorecer la implantación de industria ecoeficiente y cualificada, que haga uso racional del suelo y se establezca bajo el cumplimiento de parámetros y estándares ambientales y de seguridad óptimos que impidan generar impactos por contaminación y disminuyan la presencia de fenómenos de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para sus trabajadores y que garanticen la oferta de empleo a la mano de obra del Municipio de Cajicá.</p> <p>d. Desarrollo de actividades institucionales, comerciales, de servicios e industriales de alto impacto y gran escala, se harán en áreas establecidas para su localización y en edificaciones adecuadas para su funcionamiento. La implantación de edificaciones con estos usos debe hacerse previendo medidas de mitigación de posibles impactos urbanos negativos que puedan afectar el espacio público como la aglomeración peatonal; la movilidad del Municipio de Cajicá como la congestión vehicular e invasión de vías para parqueo; el ambiente como la contaminación visual y auditiva, y deben además cumplir con las normas técnicas sobre evacuación y prevención de amenazas y riesgo.</p> <p>P3. Política de Hábitat: El incremento en la calidad de vida de los habitantes del Municipio de Cajicá tanto del área rural como urbana, a través de la mejora de su hábitat y sus condiciones de vivienda, bajo el principio de equidad y equilibrio territorial buscando que todos participen y accedan al desarrollo territorial de igual manera, impidiendo fenómenos de segregación socio espacial y exclusión como producto de la actividad parceladora y urbanizadora estandarizada. Los lineamientos de esta política son:</p> <p>a. Garantizar la prestación de servicios públicos domiciliarios a la población urbana, rural, suburbana y centros poblados con una alta cobertura y eficiencia.</p> <p>b. Ampliar la oferta de prestación de servicios públicos sociales en el área rural, urbana, suburbana y los centros poblados del Municipio de Cajicá.</p> <p>c. Propiciar el mejoramiento de las viviendas rurales para elevar la calidad de vida de los habitantes de Cajicá, y buscar la regularización de las mismas.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>P4. Política de Servicios públicos domiciliarios: Se busca garantizar la prestación óptima de los servicios públicos domiciliarios a la población del Municipio de Cajicá, atendiendo a los principios de calidad, cobertura y continuidad establecidos en la Ley 142 de 1994 y dentro del marco del desarrollo sostenible. Son directrices de la política los siguientes:</p> <p>a. La ampliación y mantenimiento de las redes de los servicios públicos domiciliarios de acueducto y alcantarillado, en el perímetro urbano y rural del Municipio de Cajicá y sus centros poblados, como medio para garantizar la cobertura en la prestación de estos servicios básicos.</p> <p>b. La construcción del sistema de tratamiento de aguas residuales en la zona de expansión urbana y la ampliación de la PTAR existente.</p> <p>c. Los desarrollos en suelo rural y rural suburbano deben contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales eficiente, conforme con lo definido en el componente rural del presente acuerdo.</p> <p>d. El desarrollo de la infraestructura necesaria para la prestación de servicios de tecnología de las comunicaciones e innovación en el Municipio de Cajicá, bajo los parámetros que defina el ministerio de telecomunicaciones y a fin de desarrollar torres que generen descontaminación electromagnética.</p> <p>e. La gestión y búsqueda de convenios con las empresas prestadoras de servicios públicos complementarios para ampliar la cobertura y calidad de los mismos tanto en el área urbana y rural del Municipio de Cajicá.</p> <p>P5. Política de dotación de equipamientos y conformación del Sistema Municipal de Equipamientos: Se busca consolidar la red o Sistema Municipal de Equipamientos de Cajicá con los ya existentes de carácter privado y público y establecer áreas o zonas adecuadas para la implantación o desarrollo de nuevos equipamientos según la necesidad o la demanda y oferta de alguno de los servicios sociales como: educación, salud, bienestar social, cultura, servicios funerarios, abastecimiento, culto, etc. Lo anterior, tanto en suelo urbano como rural suburbano corredor vial, para así proveer al Municipio de Cajicá de espacios adecuados y con óptimos estándares urbano arquitectónicos donde se puedan prestar dichos servicios,</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>contribuyendo a la mejora en la calidad de vida de los habitantes y disminuyendo los déficits de atención a la población. Son directrices de la política los siguientes:</p> <p>a. Regularizar o adecuar los equipamientos públicos y reglamentar la adecuación de privados existentes a estándares ambientales y urbanos óptimos para su funcionamiento y atención al público.</p> <p>b. Lograr que la implantación de nuevos equipamientos se haga atendiendo a la normatividad existente en el diseño y dotación de los mismos.</p> <p>c. Permitir la gestión asociada público privada para el diseño, construcción, operación y manejo de nuevos equipamientos, así como para el mejoramiento y regularización de los equipamientos públicos y privados existentes.</p> <p>P6. Política para la consolidación del Sistema Municipal de Espacio Público: Consolidar como elemento principal y estructurante la red o Sistema Municipal de Espacio Público del Municipio de Cajicá, como un mecanismo para solventar el déficit existente, mejorar la calidad de vida de los habitantes y las condiciones del paisaje urbano y de equilibrio ambiental para impedir la segregación y exclusión, a través de la provisión de escenarios para el encuentro ciudadano. Son lineamientos o directrices para esta política los siguientes:</p> <p>a. Dotación y adecuación de los parques existentes.</p> <p>b. Establecimiento de la obligación para los desarrolladores de proyectos inmobiliarios de la entrega dotada de las áreas de cesión.</p> <p>c. Articulación de los espacios públicos con los equipamientos.</p> <p>d. Impedir la ocupación del espacio público</p> <p>P7. Política de Movilidad: Consolidar la red o Sistema Vial del Municipio de Cajicá con las vías públicas existentes para garantizar a toda la población su acceso y uso, logrando la interconexión al interior del Municipio de Cajicá entre su área urbana y rural, favoreciendo el intercambio económico y las relaciones sociales entre los habitantes. Para ello se tienen como directrices las siguientes:</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO	POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
	<p>a. Articular las políticas y planes de movilidad del Municipio de Cajicá con el PBOT.</p> <p>b. Promover la ejecución del proyecto de tren de Cercanías</p> <p>c. Mejorar y mantener la malla vial pública existente a través de la inversión pública.</p> <p>d. Permitir la gestión asociada público privada para el mejoramiento de vías públicas.</p> <p>e. Buscar la interconexión vial de Cajicá con su entorno regional y nacional, a través del desarrollo de proyectos de gestión asociada con la Nación, la Gobernación y otros municipios aledaños.</p> <p>f. Gestionar la dotación para el municipio de Cajicá de equipamientos o infraestructura para el transporte de pasajeros intermunicipal y al interior del Municipio de Cajicá.</p> <p>g. En los proyectos de urbanización y/o desarrollo urbanístico que se tramiten ante la administración municipal, se velara porque los mismos se articulen con los proyectos de espacio público y sistema vial del PBOT.</p> <p>P8. Política de Competitividad en el Marco del Desarrollo Sostenible: Que el Municipio de Cajicá fije sus intereses en el desarrollo de actividades económicas rentables, que propicien la oferta de empleo para la población y permitan su cualificación y mejora en su calidad de vida, sin perjuicio del ambiente, el interés público y social. En tal sentido, Cajicá promoverá a través de la creación de incentivos el desarrollo de actividades agropecuarias, comerciales, industriales no contaminantes, de prestación de servicios, y turísticas; bajo parámetros ambientales y urbano-arquitectónicos. Son directrices de esta política:</p> <p>a. Atraer la inversión privada y fomentar la productividad de actividades agropecuarias, industriales, recreacionales, turísticas, comerciales y de servicios.</p> <p>b. Permitir la gestión asociada público privada en el desarrollo de proyectos estratégicos para el Municipio de Cajicá.</p> <p>c. Fortalecer la construcción de equipamientos deportivos y culturales</p> <p>P9. Política Rural: Que el área rural del municipio de Cajicá mantenga su potencial natural y de recursos, y su potencial</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>agropecuario a través de uso eficiente del recurso suelo y el aprovechamiento adecuado de sus áreas productivas. De igual forma, se pretende que la población rural de Cajicá acceda al desarrollo territorial y mejore su calidad de vida. Son lineamientos de esta política:</p> <p>a. Interconexión vial del suelo rural con el perímetro urbano.</p> <p>b. Evitar fenómenos de conurbación.</p> <p>c. Consolidar los Centros Poblados.</p> <p>d. Establecimiento de equipamientos para la prestación de servicios sociales en los Centros Poblados, definiendo su escala y nivel de atención de servicio conforme la demanda de la población rural.</p> <p>e. Incentivar el desarrollo productivo de las actividades agropecuarias, mediante el establecimiento del distrito de riego para el área agropecuaria intensiva, e incentivos tributarios definidos por el Estatuto Tributario del Municipio.</p> <p>P10. Política de Gestión del Riesgo: Atiende a la política nacional definida en la Ley 1523 de 2012.</p> <p>a. El manejo y gestión integral de las áreas de amenaza, vulnerabilidad y riesgos.</p> <p>b. La identificación y georeferenciación de las áreas amenaza, vulnerabilidad y riesgos.</p> <p>c. No localización de asentamientos humanos en áreas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo alto, y para los existentes desarrollar programas de reasentamiento</p> <p>P11. Política de Gestión Financiera: Se busca dar aplicación a los instrumentos de gestión financiera, del ordenamiento territorial:</p> <p>a. Plusvalía</p> <p>b. Valorización</p> <p>c. Compensación de cesiones</p>
	Objetivos: Artículo 7	<p>O1. Establecer el marco normativo del ordenamiento territorial del Municipio de Cajicá, basado en las determinantes para el ordenamiento territorial municipal establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo desarrollan, como mecanismo para garantizar la planeación, el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, su conservación,</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO	POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
	<p>restauración o sustitución, y el desarrollo sostenible del Municipio de Cajicá a través del equilibrio entre la dinámica de las actividades socio económicas y la conservación ambiental.</p> <p>O2. Organizar la planeación y el ordenamiento del territorio municipal de Cajicá en un horizonte de largo plazo, para garantizar el cumplimiento de las políticas, objetivos, estrategias y proyectos del PBOT en el marco del desarrollo sostenible.</p> <p>O3. Consolidar el modelo territorial a partir de la identificación y el establecimiento de la estructura ecológica principal; la estructura funcional y de servicios; la estructura socio-económica y espacial, y la definición de los sistemas propios para cada estructura, con el propósito de posibilitar la ocupación y aprovechamiento racional del territorio y la óptima toma de decisiones en el suelo urbano, de expansión, rural y suburbano del municipio de Cajicá.</p> <p>O4. Planificar los procesos de expansión urbana y suburbanización en suelo rural, permitiendo una ocupación y transformación adecuada del territorio.</p> <p>O5. Consolidar en el municipio de Cajicá el sistema o red de equipamientos para la prestación de servicios sociales como: educación, salud, bienestar social, cultura, seguridad y justicia, deportivos, recreativos y de la administración pública, que permitan a los habitantes contar con espacios adecuados para el ejercicio de sus derechos, mejorando su calidad de vida</p> <p>O6. Fortalecer y consolidar los sistemas estructurantes: de movilidad o vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, de equipamientos a través de la identificación y georeferenciación de sus elementos; para permitir la inversión pública y privada, la ejecución de las políticas, las estrategias, los programas y proyectos del PBOT en el suelo rural y urbano del Municipio de Cajicá.</p> <p>O7. Orientar los procesos de ocupación y transformación del territorio, a través de un análisis proyectivo y prospectivo de cada uno de sus componentes (biofísico, social, cultural, histórico, económico, político y de infraestructura), además dentro del marco de la planeación y el control.</p> <p>O8. Ordenar el desarrollo de la industria en el municipio de Cajicá, buscando que la misma se implante o regularice con estándares ambientales que prevengan o mitiguen los impactos</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>ambientales y urbanos negativos, propendiendo por el desarrollo sostenible a través del equilibrio entre el desarrollo económico, la inversión privada, oferta de trabajo y la conservación ambiental.</p> <p>O9. Permitir el desarrollo territorial a través del establecimiento de instrumentos de planeamiento, de gestión de suelo y financiación que permitan el desarrollo de acciones urbanísticas de iniciativa pública, privada y público privada en suelo urbano y rural, con miras a consolidar el modelo territorial bajo los principios del reparto equitativo de cargas y beneficios, el equilibrio y equidad territorial.</p> <p>O10. Lograr la armonización entre el Plan de Ejecución del PBOT y el Plan de Desarrollo del Municipio de Cajicá, para garantizar sostenibilidad económica y fiscal que permita el cumplimiento de políticas, objetivos, estrategias y programas, en concordancia con las políticas y objetivos del desarrollo regional y nacional.</p>
	<p>Estrategias: Artículo 8</p>	<p>E1. El municipio de Cajicá plantea como estrategia general en el horizonte de mediano y largo plazo el desarrollo de los proyectos estratégicos que a continuación se enuncian y se georreferencian:</p> <p>a. Ejecución de la segunda fase del camino El Molino-Manas, con el objetivo de completar el perfil definido en el artículo 114 del presente acuerdo.</p> <p>b. Construcción de la vía Chuntame, entre el Camino Molino Manas y la Vía Nacional, variante Cajicá-Zipacquirá</p> <p>c. Construcción vía perimetral de Canelón. Entre el camino El Molino vía Tabio y la Variante Cajicá-Zipacquirá, en el sector de Buenasuerte.</p> <p>d. Búsqueda de una fuente alternativa del recurso hídrico para el servicio de acueducto del municipio de Cajicá y gestión de las acciones administrativas y financieras necesarias para el desarrollo del acueducto regional.</p> <p>E2. Liderazgo Provincial y Regional. Está orientada a potenciar el liderazgo de Cajicá dentro de la Asociación de Municipios de Sabana Centro, incrementando los niveles de coordinación y concertación supramunicipal, concretando propuestas de proyectos regionales, fortaleciendo la interlocución de la región con el Departamento y la Nación y promoviendo la importancia</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>estratégica de adoptar niveles de planificación conjunta con los demás municipios integrantes de ASOCENTRO.</p> <p>E3. Coordinación interinstitucional y con otras entidades territoriales para la conservación y protección de la Estructura Ecológica Regional conforme los instrumentos de planeamiento ambiental regional adoptados.</p> <p>E4. a. Protección de la Estructura Ecológica regional con miras al mantenimiento de la oferta hídrica.</p> <p>E5. Incorporación de los lineamientos de la Estrategia Regional de Educación y Sensibilización al Cambio Climático, elaborada en el marco del Plan regional integral de cambio climático. Región capital, Bogotá Cundinamarca.</p> <p>E6. Desarrollo de programas de reforestación con especies nativas, en los cerros occidentales del municipio de Cajicá, e incentivos para la erradicación de cultivos de eucalipto y pino, como mecanismo para salvaguardar la pérdida de la cobertura vegetal.</p> <p>E7. Recuperación de la red de vallados del Municipio de Cajicá a través de la detención de los procesos de ocupación de su cauce y ronda y la restitución de los mismos identificados en el mapa CG-02 – Estructura Ecológica Principal.</p> <p>E8. Recuperación de la ronda de vallados a través de la rehabilitación de cada sector y apertura de los que se encuentren taponados, de su inclusión como parte del perfil vial y la reforestación, acatando lo dispuesto en los Decretos Municipales 013 de 2002 y 138 de 2004 y los que los sustituyan o modifiquen. Se establecerá un cinturón de zona de reserva y protección ambiental de 2.50 metros a cada lado del eje de los vallados.</p> <p>E9. Compra de predios donde se encuentran nacimientos de agua y áreas de recarga de acuíferos, en los cerros occidentales, en las zonas de reserva forestal productora y reserva forestal protectora</p> <p>E10. Ejecución de las acciones establecidas en los instrumentos de ordenamiento ambiental adoptados para los elementos del Sistema Hidrográfico del Municipio de Cajicá, tales como:</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO	POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
	<p>POMCAS, Planes de Manejo Ambiental, etc.</p> <p>E11. Prohibición del relleno de lotes bajos y contiguos a los ríos que constituyen los meandros y zonas de amortiguamiento para las crecientes</p> <p>E12. . Protección de los elementos que componen el Sistema Hídrico del Municipio de Cajicá a través de la creación de incentivos para reducir y erradicar la contaminación, iniciando además procesos de recuperación y revalorización paisajística con participación comunitaria, los cuales conduzcan a un renacimiento de las quebradas y vallados como elementos esenciales de la Estructura Ecológica Principal -EEP del Municipio de Cajicá.</p> <p>E13. Continuación de las acciones de recuperación geomorfológica del área minero extractiva de Chuntame-Manas.</p> <p>E14. Coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR para la generación de lineamientos para la incorporación de la gestión adaptativa de los riesgos hidrológicos en el ordenamiento territorial, a través de la continuidad y mejora de los sistemas de evaluación, seguimiento y monitoreo en: infraestructura (acueductos, sistemas de riego, etc.); procesos de concesión de agua; reglamentación de corrientes y el otorgamiento, revisión y/o modificación de concesiones de agua</p> <p>E15. Exigencia de propuesta y adopción de medidas de adaptación al cambio climático en el desarrollo de proyectos, e instrumentos de planeamiento como los planes parciales.</p> <p>E16. Implementación de programas que permitan tomar acciones de adaptabilidad de riesgos derivados de la variabilidad y cambio climático en el sector agrícola.</p> <p>E17. Desarrollo de la actividad minera del Municipio de Cajicá en las zonas compatibles definidas en la Resolución No. 1197 de 2004, siempre y cuando se garantice el cumplimiento de los requisitos exigidos por la autoridad ambiental para la explotación minera.</p> <p>E18. Adopción de políticas para la descontaminación en la cuenca alta del Río Bogotá.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>E19. La reglamentación de instrumentos de gestión territorial que permitan la realización de actuaciones urbanísticas y la identificación de áreas para el desarrollo de proyectos estratégicos, así como su financiación e implementación.</p> <p>E20. Financiación de proyectos a través del sistema de valorización.</p> <p>E21. Aplicación de la contribución de plusvalía</p> <p>E22. Desarrollo de proyectos con aplicación del principio de reparto equitativo de cargas y beneficios.</p> <p>E23. Ejecución de proyectos con participación público privada y asociativa de las comunidades organizadas.</p> <p>E24. Gestión de recursos internacionales para desarrollo de proyectos sociales y ambientales.</p> <p>E25. Vigilancia y control sobre la aplicación y cumplimiento de las normas urbanísticas aprobadas en este mismo articulado, a través de un mecanismo de aplicación de sanciones económicas a los infractores, dando cumplimiento a lo definido en la Ley 810 de 2003 y/o a las demás que lo sustituyan o modifiquen.</p> <p>E26. Acceder a herramientas tecnológicas para la captura, procesamiento, almacenamiento y custodia de la información territorial y generación de reportes y salidas gráficas propios de la utilización de dicha información.</p> <p>E27. Coordinación con la CAR del seguimiento y cumplimiento de las actas de concertación del PBOT del Municipio de Cajicá</p> <p>E28. Prohibición de la localización de proyectos nuevos de urbanizaciones y condominios por fuera del perímetro urbano, de las áreas de expansión urbana, de las áreas suburbanas y de las áreas de vivienda campestre establecidas, a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo.</p> <p>E29. Todas las industrias, al igual que las explotaciones intensivas de flores, requerirán para su funcionamiento la aplicación de medidas de control de vertimientos, emisiones y residuos sólidos, aislamientos y manejo vegetal y paisajístico, tal como se dispone en el presente Acuerdo</p> <p>E30. Promover a través de los instrumentos de gestión territorial la generación de áreas para consolidar el Sistema Municipal de Espacio Público y el Sistema Municipal de Equipamientos.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>E31. Aplicación de lo previsto en el Decreto 3600 de 2007, respecto de las cesiones obligatorias, para la conformación del Sistema Municipal de Espacio Público de las áreas rurales, centros poblados y suburbanas.</p> <p>E32. Consolidación de una zona de la salud para integrar de manera ordenada las instituciones de Salud a través un de nodo de equipamientos de salud públicos y privados.</p> <p>E33. Desarrollo de instrumentos de gestión territorial para consolidar zonas comerciales asociadas al turismo del Tren de la Sabana.</p> <p>E34. Creación de un “clúster” de servicios educativos de educación superior que consolide al Municipio de Cajicá como prestador de servicios de educación en la región.</p> <p>E35. Ejecución de las acciones establecidas en el Plan de Movilidad</p> <p>E36. Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, actualización del PMSV y el PGIRS del Municipio de Cajicá, en función del modelo propuesto de desarrollo del suelo.</p> <p>E37. . Reducción de los efectos ambientales de las áreas en proceso de suburbanización, a través de la gestión por parte del Municipio de Cajicá de las acciones necesarias para construir los sistemas de tratamiento de los sectores que carecen de dichos sistemas o su conexión a la PTAR del Municipio de Cajicá.</p> <p>E38. Continuidad y fortalecimiento del Programa de uso eficiente y ahorro de agua en Cajicá, mediante la generación de incentivos a los ciudadanos y constructores que implementen alternativas de diseño, gestión y tecnología, desde la fase de diseño y construcción de proyectos, hasta la fase de funcionamiento y terminación de vida útil de las edificaciones (ciclo de vida del proyecto o edificio).</p> <p>E39. Continuación de los programas de manejo de residuos sólidos en el Municipio de Cajicá, los cuales incluyen separación en fuente y aprovechamiento de residuos orgánicos en compostaje.</p> <p>E40. Establecimiento de parámetros e incentivos para la separación en fuente en los actuales y futuros desarrollos urbanísticos.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>E41. Construcción a través de los instrumentos de gestión territorial del Parque Temático Agroecológico – EPC para el manejo de los residuos en el Municipio de Cajicá, y su inclusión en las zonas de reserva de servicios públicos del municipio de Cajicá o en la zona suburbana industrial definida en el mapa CG-04 – Modelo de Ocupación del Territorio.</p> <p>E42. Promover la modernización y ampliación del cementerio local, ubicado en el predio identificado catastralmente con el número 2512600000020095000, a través del desarrollo de un proyecto conforme a los instrumentos de gestión territorial del municipio de Cajicá, garantizando la prestación del servicio bajo estándares de calidad y sostenimiento ambiental óptimo.</p> <p>E43. Fortalecimiento de la campaña de concientización sobre ahorro en el consumo del recurso agua.</p> <p>E44. . Implementación del cobro de valorización para el desarrollo de vías en área suburbana y rural, y la consolidación de la red de ciclorutas</p> <p>E45. Implementar un sistema de alertas tempranas en las áreas identificadas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, que permita a la administración municipal y a sus entidades reaccionar en el marco de los planes de emergencias y contingencias establecidos</p> <p>E46. Fortalecer el CMGR (Comité Municipal de Gestión del Riesgo) con recursos humanos, físicos y tecnológicos</p> <p>E47. Construcción de infraestructura necesaria y adecuada para la concentración de las entidades vinculadas a la atención de las emergencias y desastres del Municipio de Cajicá</p> <p>E48. Identificación de asentamientos humanos en áreas de alto riesgo, para ser vinculados a procesos de reasentamiento en las zonas definidas por el Municipio de Cajicá.</p> <p>E49. Desarrollo de obras de mitigación en las zonas identificadas como de alto riesgo en el Municipio de Cajicá</p> <p>E50. . Realización de acciones administrativas para la legalización de desarrollos que se han construido fuera del marco normativo, e imposición de sanciones urbanísticas y/o demoliciones, etc.</p> <p>E51. Implementación de estándares de eco-urbanismo como oportunidad de marketing urbano o city marketing que permitan consolidar a Cajicá como un Municipio de Cajicá sostenible.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

OBJETO		POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGÍAS
		<p>E52. Mejoramiento de las condiciones del corredor vial existente de la Glorieta Norte hasta el área de actividad industrial para atraer oferta hotelera, dotacional educativa y comercial para el Municipio de Cajicá.</p> <p>E53. Apertura de la oferta turística del Municipio de Cajicá a partir de la consolidación de la red de espacios y lugares de interés como: el parque principal, la Estación del Tren y la zona de reserva en los cerros occidentales bajo parámetros de ecoturismo.</p> <p>E54. Generación de áreas destinadas al uso de parqueaderos públicos, a través de la creación de incentivos que permitan a los propietarios de predios ubicados dentro de la zona urbana, en las áreas de actividad de comercio y servicios, que destinen estos a dicho uso.</p> <p>E55. Prohibición del establecimiento de industrias de los Grupos II y III, tal como son definidas en el Capítulo 2 del Componente Rural de este Acuerdo, por fuera del perímetro del área de actividad industrial delimitada en el mapa CG - 04. Modelo de ocupación del Territorio.</p>

Cuadro 5. Políticas, objetivos y estrategias
 Balance de cumplimiento del componente general

1. Contenido estratégico		
Comprende la definición de políticas, objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo, las cuales concretan el modelo de ocupación del territorio; en este contenido se deberá definir (Decreto nacional 1232 de 2020).		
Elementos del largo plazo	Contenidos del PBOT de Cajicá	Artículos – comentarios
1.1 Las políticas, objetivos y estrategias para la ocupación, aprovechamiento y manejo del suelo y del conjunto de recursos naturales.	PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	5 Se plantean claramente
	POLÍTICAS GENERALES DEL PBOT	6 Se definen once políticas
	Política ambiental	6
	Política de ocupación y uso	6



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

	del suelo	
	Política de Hábitat	6
	Política de servicios públicos domiciliarios	6
	Política de dotación de equipamientos y conformación del sistema municipal de equipamientos.	6
	Política para la consolidación del sistema municipal de espacio público.	6
	Política de movilidad	6
	Política de competitividad en el marco del desarrollo sostenible	6
	Política rural	6
	Política de gestión del riesgo	6
	Política de gestión financiera	6
	OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	7 Se definen diez objetivos
	ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	8 No se trata de estrategias en sentido estricto.
	Estrategia general y regional	8 Incorpora tres proyectos viales; una actividad por desarrollar y dos estrategias regionales.
	Estrategias Estructura Ecológica Principal	8



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

	Estrategias para la gestión del ordenamiento territorial.	8
	Estrategias Estructura Funcional urbana y rural, de servicios públicos domiciliarios y sociales y de espacio público.	8
	Estrategias para la gestión del riesgo.	8
	Estrategias Estructura Socio económica	8
	VISIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ	9 La visión plantea cuatro grandes funciones en perspectiva regional.
	MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	10 El Modelo está conformado por tres estructuras (Ecológica Principal; funcional y de servicios públicos domiciliarios y sociales; y socio económica). Se prevé su desarrollo en las escalas local y regional.
1.2 La identificación de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo.	NO SE PLANTEAN ESPECÍFICAMENTE, SALVO DENTRO DE LA ESTRATEGIA GENERAL Y REGIONAL (Art.8)	



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

<p>1.3 La definición de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo económico, ambiental y social del municipio</p>	<p>NO SE PLANTEAN</p>	
<p>2. Contenido estructural</p>		
<p>Comprende la definición del modelo de ocupación del territorio que corresponde a la estructura urbano-rural e intra urbana definida para el largo plazo que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizarán la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas de conformidad con la identificación y reglamentación de las disposiciones establecidas en el contenido estructural (Decreto nacional 1232 de 2020).</p>		
Elementos del largo plazo	Contenidos del PBOT de Cajicá	Artículos – comentarios
<p>2.1. Las áreas de protección y conservación ambiental.</p>	<p>Delimitación del suelo de protección</p>	<p>16</p>
	<p>Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal).</p>	<p>18</p>
	<p>Objetivos de la Estructura Ecológica Principal.</p>	<p>19</p>
	<p>Componentes de la Estructura Ecológica Principal.</p>	<p>20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 Su definición es genérica y carece de precisión respecto a cuáles son estos componentes.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

2.2. Las áreas de conservación del patrimonio material.	Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural y arquitectónico	28 Se definen de forma general, pero no se precisan tales áreas.
2.3. Las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.	CAPÍTULO 5. DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO. Zonas de amenaza y riesgo.	31 Se definen de forma general y se remite su precisión al documento de gestión del riesgo (anexo 2).
	Proyectos relacionados con amenazas, vulnerabilidad y riesgos	32 Se mencionan acciones genéricas, pero no se definen de manera específica tales proyectos.
2.4. La clasificación del suelo en urbano, rural y de expansión urbana.	CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN EL TERRITORIO MUNICIPAL	CAPÍTULO II Artículos 11, 12, 13, 14 y 15. Se presenta al suelo suburbano como una clase de suelo, aún cuando se trata de una categoría del suelo rural.
2.5 Señalar y localizar las infraestructuras básicas existentes y proyectadas que garanticen las adecuadas relaciones funcionales entre asentamientos y zonas urbanas y rurales, así como la reglamentación de las áreas de reserva para la infraestructura vial y de transporte; el espacio público; los equipamientos; la infraestructura de servicios públicos	Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios	29 Se definen de forma genérica pero no se definen de manera específica.
	CAPÍTULO 4. DE LA ARTICULACION REGIONAL. Sistemas de comunicación y enlace urbano – rural y urbano regional.	30 Se definen tres tipos de vías.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

<p>domiciliarios; La definición de las áreas potenciales para la localización de la infraestructura para el aprovechamiento, tratamiento y disposición final de residuos sólidos; la infraestructura disponible y/o, la identificación de las áreas potenciales para para la ubicación de infraestructura para el manejo de residuos o desechos peligrosos; la definición de sitios potenciales para la disposición final de residuos de construcción y de residuos de demolición; la Infraestructura para Proyectos Turísticos Especiales.</p>		
---	--	--

Fuente: elaboración propia a partir del Acuerdo 16 de 2014.

La lectura del componente general del PBOT, en términos de su estructura y de la suficiencia de contenidos, permite establecer las siguientes situaciones:



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Cuadro 6. Síntesis de situaciones relevantes encontradas a partir del análisis de los artículos del componente general.

Temas que carecen de precisión	Temas que presentan inconsistencias técnicas	Temas sin desarrollo
La identificación de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo.	ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	La definición de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo económico, ambiental y social del municipio.
Componentes de la Estructura Ecológica Principal.	Se presenta al suelo suburbano como una clase de suelo, aún cuando se trata de una categoría del suelo rural.	Las áreas de conservación del patrimonio material.
Las zonas que presentan alto riesgo para la localización de asentamientos humanos.		
Proyectos relacionados con amenazas, vulnerabilidad y riesgos		
Componentes de la Estructura Ecológica Principal.		
Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios		
Sistemas de comunicación y enlace urbano – rural y urbano regional.		

Fuente: elaboración propia a partir del Acuerdo 16 de 2014.

Como se puede ver en el cuadro anterior (que se debe leer por columnas independientes), siete aspectos o contenidos del componente general deben ser precisados, lo que en sustancia exige desarrollarlos con mayor detalle.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Así mismo, dos aspectos presentan inconsistencias técnicas, lo que exige implica reconsiderar la forma como éstos se definen en el contexto de la estructura del PBOT.

Finalmente, dos aspectos exigen ser desarrollados, en tanto solamente se definen de forma genérica. Estos pueden ser considerados como los aspectos más críticos del componente general del PBOT, aún más si se considera que se trata de temas sustanciales para el plan en su conjunto. Se trata de la definición de las acciones necesarias para garantizar el cumplimiento de las estrategias de desarrollo económico, ambiental y social del municipio y las áreas de conservación del patrimonio material.

El balance general de suficiencia muestra para el componente general indica que, si bien se plantean políticas y objetivos para el municipio y sus relaciones regionales, en contraste, existen notables deficiencias en gran parte de los contenidos que, de acuerdo a la regulación vigente, deben alcanzar un nivel de definición y de precisión alto para permitir así, que, en consecuencia, el PBOT desarrolle normas e instrumentos necesarios que permitan su efectiva implementación.

Suficiencia del componente general a partir del análisis de cartografía oficial del PBOT de Cajicá

La evaluación de la condición de la cartografía oficial del PBOT es un aspecto relevante, en el contexto del análisis de suficiencia. Las determinaciones sobre la regulación apelan a la territorialización de las decisiones en ámbitos específicos, que, desde lo técnico, deben contar con un nivel de precisión alto y con el cuidado de evitar ambigüedades, superposiciones o incluso errores que denoten inconsistencias entre las determinaciones del articulado, aun cuando estas últimas primen sobre las decisiones tomadas en la cartografía. En el presente numeral, se desarrolla un balance de la cartografía oficial del Acuerdo 16 de 2014, PBOT del municipio de Cajicá, en relación con sus condiciones de suficiencia.

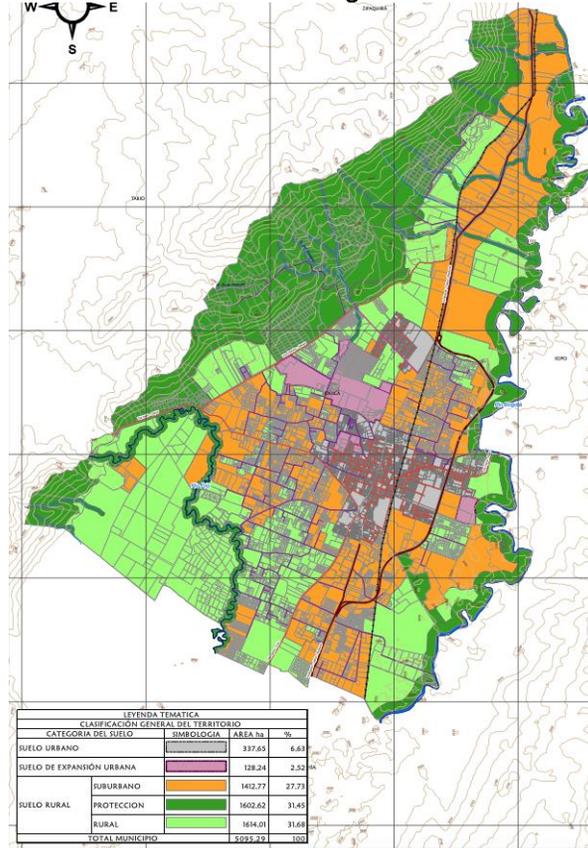


REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Ilustración 4. Clasificación general del territorio



Fuente: cartografía del Acuerdo 16 de 2014.

Sobre aspectos de fondo o contenido, es importante decir que este plano presenta una imprecisión importante, por cuanto determina el suelo de protección en polígonos distintos a los del suelo urbano, de expansión urbana suburbano y rural. La exigencia de ley es que, por el contrario, el suelo de protección se defina de manera diferenciada a las clases y categorías de suelo. En sentido estricto, acorde a lo consignado en el plano, el suelo de protección no se encuentra en una clase de suelo específica, contrario a lo que aparece en la tabla que allí aparece.

En términos de forma, los datos sobre la extensión de las áreas asociadas a los contenidos del plano resultan inconveniente.

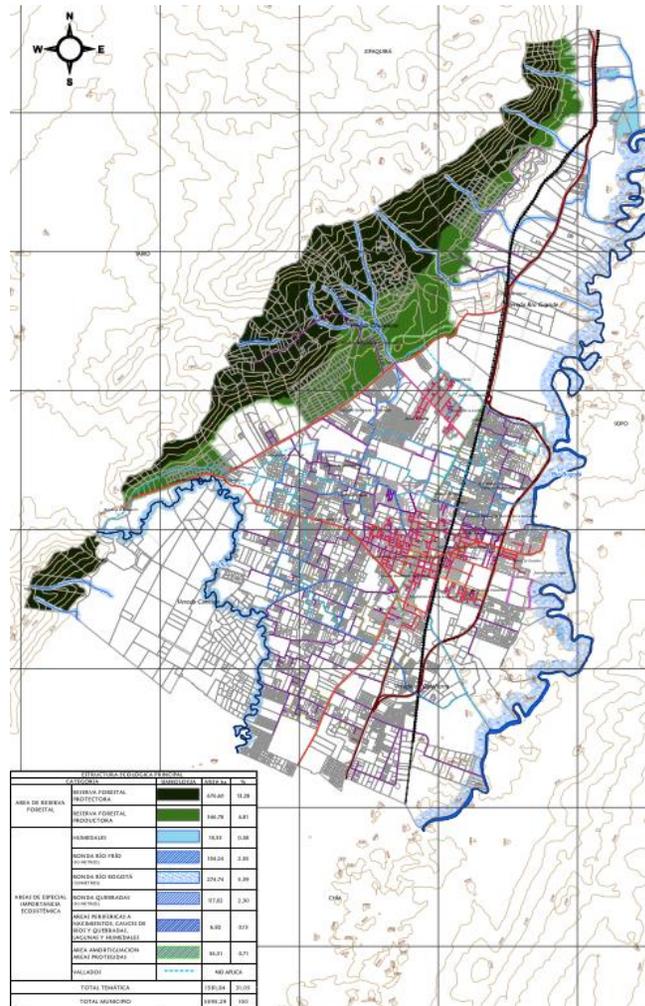


REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Ilustración 5. Estructura Ecológica Principal



Fuente: cartografía del Acuerdo 16 de 2014.

Este mapa presenta inconsistencias importantes respecto a lo consignado en el articulado, donde se determinan como componentes de la Estructura Ecológica Principal, los parques urbanos de recreación activa y los parques urbanos de recreación pasiva.

En términos de forma, la base cartográfica, como sucede con otros planos oficiales, contiene información que no es pertinente para el entendimiento de la temática abordada.

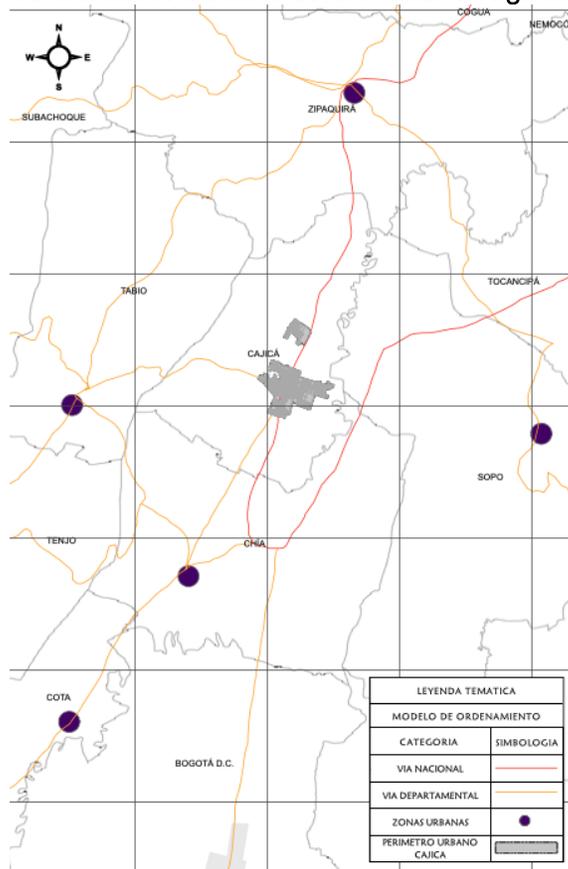


REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Ilustración 6. Sistema de articulación regional

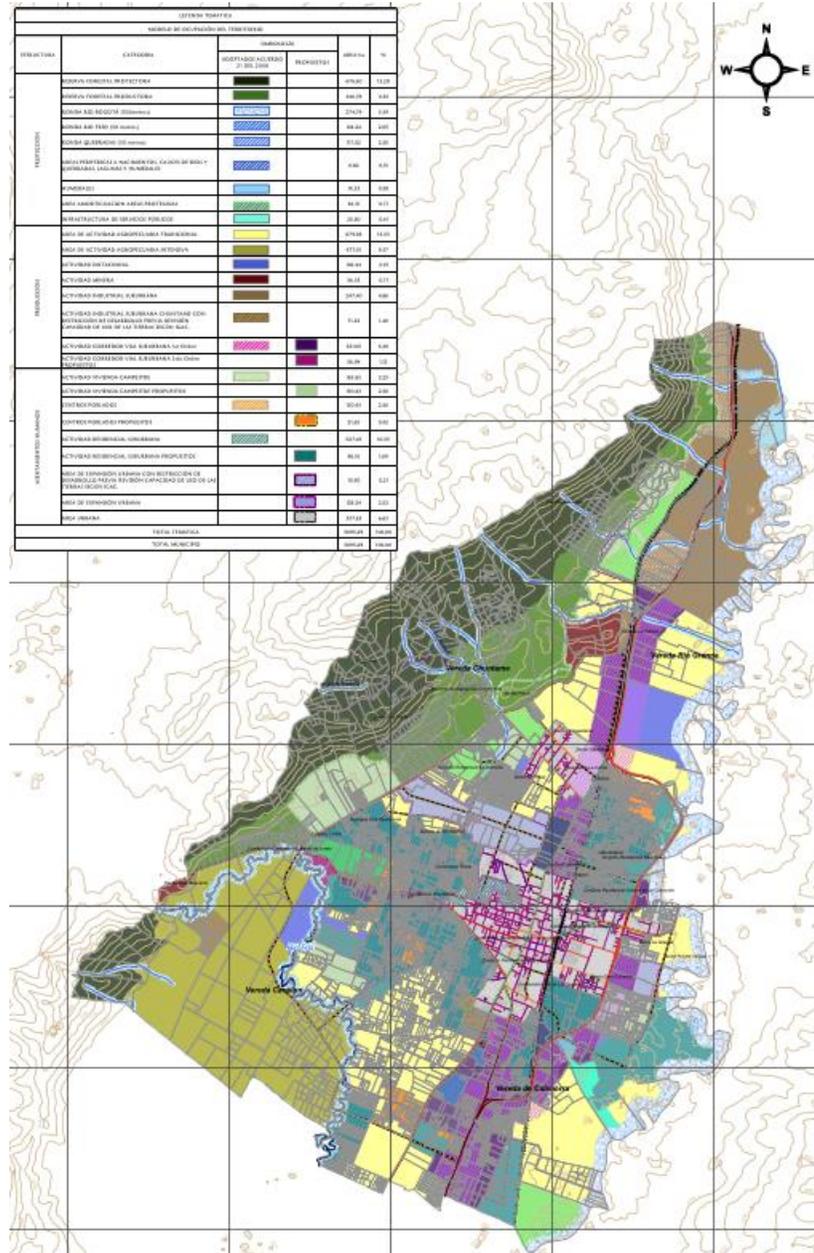


Fuente: cartografía del Acuerdo 16 de 2014.

Este plano, que pretende representar los contenidos del artículo 30 del articulado, donde aun cuando se plantea como “sistemas de comunicación y enlace urbano – rural y urbano regional”, muestra un vacío importante en lo relacionado con las vías de tercer orden que unen “cabeceras municipales” (¿casco urbano y centros poblados?), con sus veredas, o veredas entre sí.

En términos de forma, vale decir que justamente por carencia de información cartográfica de base, se da la situación de la carencia de información respecto al artículo 30. Esto establece un escenario de representación inadecuado para el sistema propiamente dicho.

Ilustración 7. Modelo de ocupación del territorio según acuerdos municipales adoptados



Fuente: cartografía del Acuerdo 16 de 2014.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Este plano representa en sentido estricto el modelo de ocupación al que hace referencia la regulación vigente, salvo por la indefinición de los sistemas generales que soportan las actividades y las formas de ocupación.

El título del plano es inconveniente por cuanto genera confusión, en tanto se puede inferir que no corresponde al modelo de ocupación propio del Acuerdo 16 de 2014. A esto se suma la forma como vienen nominados los diferentes polígonos, donde por ejemplo aparecen nominaciones como “actividad vivienda campestre propuestos o actividad residencial suburbana propuestos”, que generan ambigüedad sobre el carácter resolutorio del PBOT y su cartografía asociada.

Cuadro 7. Síntesis de suficiencia de la cartografía oficial del Acuerdo 16 de 2014

Plano No.	Contenido	Condiciones de suficiencia
CG-01	Clasificación general del territorio	Presenta inconsistencias relacionadas con la forma como se representa el suelo de protección.
CG-02	Estructura Ecológica Principal, Áreas para conservación y protección	El plano no representa totalmente los elementos que conforman la Estructura Ecológica Principal, acorde a lo dispuesto en el articulado.
CG-03	Sistema de articulación regional	Este plano presenta deficiencias técnicas tanto en su base cartográfica como en los contenidos que definen la temática.
CG-04	Modelo de ocupación del territorio.	Se trata del plano que define en sentido estricto el Modelo de ocupación.
CG-04A	Modelo de ocupación del territorio según acuerdos municipales adoptados.	El plano presenta notables problemas técnicos en relación con la denominación de los elementos que conforman el Modelo.
CG-05	División política rural	No es en sentido estricto, un plano de formulación.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Plano No.	Contenido	Condiciones de suficiencia
CG-06	Sistema de alcantarillado	Se debe revisar en detalle.
CG-07	Sistema de Acueducto	Se debe revisar en detalle.
CG-08	Categorías de protección y desarrollo restringido en suelo rural	Se debe revisar en detalle.

Fuente: elaboración propia a partir de la cartografía del Acuerdo 16 de 2014.

La lectura del componente general del Acuerdo No. 16 de 2014, PBOT del municipio de Cajicá, en el contexto del análisis de suficiencia, se desarrolla en perspectiva de identificar aquellos aspectos que muestran problemas conceptuales y/o técnicos y de otra parte, aquellos que muestran insuficiencia respecto a los requerimientos del marco regulatorio vigente del ordenamiento territorial.

Es importante decir que el balance muestra 18 (dieciocho) aspectos en los que existen problemas conceptuales y/o técnicos, en tanto carecen de la especificidad necesaria que demanda un plan de ordenamiento o muestran inconsistencias que pueden impedir o dificultar la aplicación del instrumento.

Del mismo modo, se identifican cuatro aspectos que muestran insuficiencia respecto al nivel de desarrollo que exige el marco regulatorio vigente del ordenamiento territorial. En efecto, el ejercicio permite afirmar que dicha condición de insuficiencia aplica incluso respecto al marco regulatorio del ordenamiento territorial, vigente al momento de haber sido adoptado el PBOT del municipio de Cajicá.

Este balance plantea de partida la necesidad de aclarar o desarrollar con mayor precisión los aspectos que presentan deficiencias, ya que éstos constituyen las decisiones de largo plazo.

Simultáneamente el balance aplica a la cartografía oficial, según lo cual se puede afirmar que de los nueve (9) planos que conforman la cartografía de formulación respecto al componente general, cuatro (4) presentan deficiencias técnicas; uno (1) no es, en sentido estricto, un plano de formulación; y tres (3) exigen la lectura de planos temáticos correspondientes a los componentes urbano y rural del PBOT.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

En el cuadro que se presenta a continuación, se resaltan en verde aquellos aspectos que se plantean en el componente general del PBOT, acorde a las exigencias de ley; en amarillo se resaltan aquellos aspectos que muestran problemas o inconsistencias conceptuales o técnicas; y finalmente, en rojo se resaltan aquellos aspectos que muestran condiciones de insuficiencia.

Cuadro 8. Balance de suficiencia del componente general del Acuerdo 16 de 2014

1. Contenido estratégico			
Temas del componente general	Se plantean acorde al marco regulatorio	Muestra problemas conceptuales y/o técnicos	Muestra insuficiencia
PRINCIPIOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL			
POLÍTICAS GENERALES DEL PBOT			
OBJETIVOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL		Los objetivos 1, 2, 4, 7, 8, 9 y 10 no son específicos, respecto a los aspectos propios del municipio, identificados en el DTS.	
ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		Las estrategias no están correctamente planteadas como procesos para afrontar posibles escenarios.	Las estrategias no se plantean en perspectiva de las políticas y objetivos.
1. Estrategia general y regional		Lista proyectos.	
2. Estrategias Estructura Ecológica Principal		Lista acciones.	
3. Estrategias para la gestión del		Lista acciones.	



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ordenamiento territorial.			
4. Estrategias Estructura Funcional urbana y rural, de servicios públicos domiciliarios y sociales y de espacio público.		Lista acciones.	
5. Estrategias para la gestión del riesgo.		Lista acciones.	
6. Estrategias Estructura Socio económica		Lista acciones.	
VISIÓN DEL MUNICIPIO DE CAJICÁ	Define cuatro funciones o aspectos en los que se espera fortalecer el municipio.		
MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL		El Modelo se plantea a través de tres estructuras que no están suficientemente definidas.	
Identificación de las acciones sobre el territorio que posibiliten organizarlo y adecuarlo.		Se plantean acciones aisladas, agrupadas al interior de las estrategias.	
2. Contenido estructural			
Temas del componente general	Se plantean acorde al marco regulatorio	Muestra problemas conceptuales y/o técnicos	Muestra insuficiencia
Delimitación del suelo de protección		El plano presenta errores técnicos. En el artículo 11 se	



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

		define de forma genérica qué es, si bien no se enuncian o listan las áreas que hacen parte de los suelos de protección.	
Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal).	Se da una definición genérica de la EEP.		
Objetivos de la Estructura Ecológica Principal.			
Componentes de la Estructura Ecológica Principal.			
Áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural y arquitectónico		Se definen como término, que no corresponde en sentido estricto a las definiciones de la regulación nacional vigente.	No se indican cuales las áreas o inmuebles.
CAPÍTULO 5. DEL TÍTULO I. DE LAS ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO. Zonas de amenaza y riesgo.		Se definen en forma genérica.	Este tema no se define suficientemente en el componente general y se remite al anexo 2 del PBOT.
Proyectos relacionados con amenazas, vulnerabilidad y riesgos		Se enuncian en forma genérica.	
CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN		Se define el suelo	



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

EL TERRITORIO MUNICIPAL		suburbano como una clase de suelo. El plano contiene errores técnicos.	
Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios		Se definen en forma genérica.	
CAPÍTULO 4. DE LA ARTICULACION REGIONAL. Sistemas de comunicación y enlace urbano – rural y urbano regional.			

1.3.1.2. Componente Urbano

El análisis de suficiencia del PBOT adoptado para el suelo urbano, tiene como alcance verificar que el PBOT adoptado incluyo los contenidos mínimos establecidos en el Decreto 879 de 1998, hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015, el cual es el marco normativo vigente para la fecha de adopción del plan; en la siguiente tabla se describan los artículos y planos adoptados en el acuerdo 16 de 2014, que evidencian que la gran mayoría de los contenidos mínimos del componente urbano se ajustan al marco normativo mencionado.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Cuadro 9. Componente Urbano

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
<p>MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERIODOS CONSTITUCIONALES CORTO PLAZO - UN (1) PERIODO CONSTITUCIONAL (Art. 28 Ley 388 de 1997 y Art 2. Ley 902 de 2004)</p> <p>Cuando haya vencido la vigencia del PBO T, que debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo Constitucional (Art. 2 Ley 902 de 2004)</p>	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>Plan de Vías: Artículo 30. SISTEMAS DE COMUNICACIÓN Y ENLACE URBANO - RURAL Y URBANO - REGIONAL. La comunicación y enlace entre las áreas urbana y rural del Municipio de Cajicá 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 de Cajicá. 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:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vías de primer orden: Vías constituidas por las troncales, transversales y accesos a capitales de departamento que cumplen con la función básica de integrar las principales zonas de producción y consumo del país y de este con los demás países: La vía Bogotá – Cajicá - Zipaquirá, en Concesión Vial. El corredor férreo Bogotá – Zipaquirá (Ruta Tren de Cercanías). 2. Vías de Segundo Orden: Vías que unen las cabeceras municipales entre sí y/o que provienen de una cabecera municipal y conectan con una vía arterial o de primer orden. La vía Cajicá – Tabio. La vía Cajicá – Chía por Canelón. La vía Cajicá – Sopó, por Hato Grande. La vía El Molino - Manas. La vía proyectada El Molino – Canelón - Chía. La vía proyectada Chuntame – (sector El Pomar) - Rio grande 3. Vías de Tercer Orden: Vías de acceso que unen las cabeceras municipales con sus veredas o que unen veredas entre sí Las vías que desde la cabecera urbana conducen a las veredas y centros poblados. <p>Artículo 46. DEFINICIÓN DEL SISTEMA VIAL. Se</p>	<p>O9, O10</p>	<p>E1</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>entiende por Sistema Vial el conjunto de vías junto con sus elementos complementarios que garantizan la conexión funcional de los diferentes sectores del Municipio de Cajicá, así como su conexión con las áreas rurales de la región. Este conjunto constituye una estructura jerarquizada, determinada por la función vial y por el carácter urbano de sus componentes, el cual se refleja en el tratamiento específico que se establece para los perfiles viales que además de definir el ancho de las calzadas para la circulación vehicular, determina como parte de la vía los componentes básicos de espacio público: andenes, arborización, el espacio para circulación de bicicletas y estacionamientos o áreas de parqueo, con el fin de caracterizar las vías dentro de la estructura urbana, del Municipio de Cajicá.</p> <p>Artículo 47. CLASIFICACIÓN DE LAS FUNCIONES VIALES Y PERFILES VIALES. Las funciones viales están determinadas por las jerarquías de conexión que realizan las vías. Dichas funciones viales son las siguientes:</p> <p>Vías Arteriales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala urbana e interconectan con sistemas viales rurales y regionales.</p> <p>Vías Zonales. Corresponden a vías que realizan conexiones funcionales a escala zonal, interconectando sectores del Municipio de Cajicá.</p> <p>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.</p> <p>Vías peatonales públicas. Corresponden a las vías destinadas únicamente a la circulación peatonal conformando circuitos zonales. Servidumbres: Reglamentadas por el Código Civil Artículo 879 y subsiguientes.</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>Perfiles Viales: De acuerdo a su perfil, el cual incluye calzadas, separadores, sardineles, andenes, espacio para ciclorutas y franjas de control ambiental, en los casos en que aplique, los perfiles de las vías urbanas del Municipio de Cajicá, se presentan en el mapa CU-09 – Perfiles Viales</p> <p>Artículo 48. COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL. El sistema vial de Cajicá está conformado por el conjunto de vías que integran la red o malla que permite la intercomunicación vial al interior y al exterior del Municipio de Cajicá. El sistema vial se presenta en el mapa CU-02 – Sistema Vial Urbano</p> <p>Artículo 49. DIMENSIONES MÍNIMAS DE LA MALLA VIAL. La tipología y los anchos mínimos de las secciones transversales de las vías urbanas, son los definidos en el artículo 48 del presente Acuerdo. La expresión gráfica de los perfiles indicados en el Artículo 48 del presente Acuerdo, se definen en el Plano CU – 09 – Perfiles Viales y será utilizada para la determinación de las áreas de cesión siempre que sea del caso. Las vías del sistema vial principal podrán tener una franja de control ambiental conformada por áreas verdes arborizadas. Parágrafo Primero: Las vías locales son de obligatoria construcción, por tanto, todo urbanizador en suelo urbano o de expansión, deberá prever un sistema vial local que se integre a la malla actual, asegurando el acceso a todos los lotes previstos y siguiendo las normas sobre anchos, materiales y tratamientos paisajísticos, que se prevén en los respectivos perfiles determinados. Las vías producto de estos desarrollos, deberán ser cedidas gratuitamente por el urbanizador al Municipio de Cajicá, de conformidad con el procedimiento previsto en el artículo 117 de la Ley 388 de 1997 y en las normas que lo modifiquen o complementen.</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>Artículo 50. PROYECTOS DEL SISTEMA VIAL. Los proyectos viales y de transporte buscan minimizar la congestión vial existente en el centro del Municipio de Cajicá, así como mejorar las condiciones de accesibilidad para todos los habitantes. Los proyectos a desarrollar en esta materia deberán tener en cuenta como mínimo:</p> <ol style="list-style-type: none">1. La rehabilitación y construcción de vías, de acuerdo con los perfiles viales adoptados en el presente acuerdo.2. Construcción y adecuación de anillo vial en la zona urbana Centro, intersección diagonal segunda (vía Tabio), Carrera 6, Camino de la Bajada al Molino y Vía Cajicá- Bogotá.3. Ampliación y mantenimiento de vías urbanas.4. Apertura de vías proyectadas. Proyección de la Calle 4 en Capellanía hacia el occidente desde la Carrera 6 (Capellanía) hasta la vía Molino Manas y hacia el oriente desde la Carrera 1 (Capellanía) hasta la Carrera 6 del Municipio de Cajicá (Cajicá – Zipaquirá). Proyección de la Carrera 3 hacia el norte entre la Calle 7 y el Camino del Misterio. Proyección de la Carrera 8 A desde la Calle 3 (Av. Cavelier) hasta la Calle 4 (Sector Santa Cruz). Proyección de la Carrera 8 hacia el norte, desde la calle 5 hasta el camino siete vueltas. Proyección de la Carrera 12 hacia el norte desde la diagonal 2 Sur – la Bajada, hasta la calle 3 – Avenida Cavelier. Proyección de la Calle 1 sur hacia el occidente desde la carrera 5 hasta la carrera 6 y hacia el oriente desde la carrera 4 hasta la carrera 2. Proyección de la Carrera 4 hacia el sur desde la Calle 1 sur hasta la Calle 3 sur. Proyección de la Calle 5 hacia el occidente desde la Carrera 14 hasta el Camino de los Sereneos. Proyección de la carrera 7 hacia el sur desde la diagonal 2 sur (La Bajada) hasta el camino La Bajada al Molino.5. Señalización vial		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>Artículo 37. DEFINICIÓN Y COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Son componentes de este sistema de servicios públicos domiciliarios, los siguientes:</p> <p>1. Sistema de Acueducto. Es el conjunto de redes, infraestructuras y equipamientos necesarios para la prestación del servicio de acueducto en el municipio de Cajicá. Son componentes del sistema de acueducto, los siguientes: Infraestructura de abastecimiento. Redes matrices, secundarias y locales para la distribución en el área urbana y de expansión. Equipamientos de atención a la población. El sistema de acueducto se presenta en el mapa CG-07.</p> <p>2. Sistema de Alcantarillado. Es el conjunto de redes e infraestructuras necesarias para la recolección y conducción de aguas residuales y aguas lluvias hacia las plantas de tratamiento de aguas residuales. Son componentes del sistema de alcantarillado, los siguientes: Redes matrices, secundarias y locales de alcantarillado sanitario. Redes de alcantarillado de aguas lluvias. El sistema de Alcantarillado se presenta en el mapa CG-063.</p> <p>3. Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales. Es el conjunto de infraestructuras construidas para el tratamiento de aguas residuales. Son componentes del Tratamiento de Aguas Residuales, los siguientes: Planta de tratamiento de aguas residuales PTAR Capellanía. Planta de tratamiento de aguas residuales PTAR Calahorra.</p> <p>Artículo 38. PROYECTOS DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO Y TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES. Mediante estos planes y proyectos se buscará mejorar las condiciones de prestación de los</p>	06, 09, 02	E4



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>servicios actuales, así como proyectar las infraestructuras requeridas para la dotación de servicios de las nuevas áreas de expansión: Implementar proyectos enmarcados en el Plan Departamental de Aguas. Actualización y Ejecución de proyectos del Plan Maestro de Acueducto. Actualización y ejecución de proyectos del Plan Maestro de Alcantarillado. Implementar el Plan Maestro de Alcantarillado Pluvial municipal. Implementación del nuevo sistema de PTAR municipal. Construcción PTAR Rio Grande. Construcción de interceptores de aguas residuales sobre el Río Frío y el Río Bogotá.</p> <p>Artículo 39. DEFINICIÓN Y COMPONENTES DEL SISTEMA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS. Es el conjunto de redes, infraestructuras y equipamientos necesarios para la gestión y manejo de residuos sólidos en el municipio de Cajicá. Son componentes del Sistema de Gestión y Manejo de Residuos Sólidos, el siguiente: Áreas destinadas al mobiliario de recolección y almacenamiento temporal de residuos sólidos, tal como se define en el artículo 8, numeral 4, literal L del presente Acuerdo.</p> <p>Artículo 40. PROYECTOS DEL SISTEMA DE GESTIÓN Y MANEJO DE RESIDUOS SOLIDOS. Mediante estos planes y proyectos se busca el aprovechamiento y minimización de residuos: Mantener y fortalecer el plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS. Identificación y afectación del predio para el diseño y puesta en marcha de la estación de transferencias del Municipio de Cajicá.</p> <p>Artículo 41. SISTEMA DE ENERGÍA. Este sistema está conformado por la infraestructura destinada para la transmisión y distribución de energía eléctrica. Parágrafo: Todos los proyectos necesarios para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>como los estudios técnicos necesarios, serán avalados por las empresas prestadoras del servicio de energía eléctrica según corresponda, en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos definidos en el PBOT.</p> <p>Artículo 42. PROYECTOS PARA EL MEJORAMIENTO DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA Y DE ALUMBRADO PÚBLICO. Mediante estos proyectos se busca prestar el servicio a toda la población urbana: Construcción y subterranización, mantenimiento y expansión de redes de energía eléctrica. Subterranización de las redes de energía eléctrica y alumbrado público en el casco urbano, iniciando en el parque principal del Municipio de Cajicá y vinculando los nuevos desarrollos por urbanización y por construcción dentro del Municipio de Cajicá. Definir los proyectos y prioridades de inversión de la empresa prestadora del servicio de alumbrado público para el mejoramiento en la calidad del servicio.</p> <p>Artículo 43. SISTEMA DE TELECOMUNICACIONES. Agrupa las dotaciones relacionadas con los diferentes equipamientos de torres de antenas, estaciones terrestres y demás elementos auxiliares de conexión de las redes para servicios de telecomunicaciones. Parágrafo Primero: Todos los proyectos necesarios, para la ampliación de las redes de distribución y demás obras de infraestructura, así como los estudios técnicos necesarios, serán avalados por las Empresas de Telecomunicaciones según corresponda, en coordinación con la Administración Municipal y tomando como base las directrices para los nuevos desarrollos definidos en el PBOT. Parágrafo Segundo: Para los proyectos mencionados en el parágrafo anterior, se exigirá a</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>los prestadores del servicio la subterranización de las nuevas redes y de las existentes, de manera progresiva, iniciando en el parque principal del Municipio de Cajicá. Parágrafo Tercero: En el caso de torres de antenas no se permitirá que estas se establezcan en áreas urbanas, expansión urbana, centros poblados y suburbanos; Mas sin embargo estaciones terrestres y demás elementos auxiliares necesarios para su conexión podrán establecerse en las áreas ya mencionadas. Las áreas permitidas para la instalación de las torres de antena serán los suelos rurales con uso agricultura tradicional y agricultura intensiva garantizando que se encuentren a no menos de 50 metros de linderos con predio(s) vecinos. Parágrafo Cuarto: para las torres de antenas ubicadas actualmente en las áreas no permitidas, se establece un periodo máximo de transición de tres (3) años para su reubicación en áreas permitidas, una vez adoptado el presente acuerdo municipal Parágrafo Quinto: todos los proyectos que se desarrollen para transmisión de telecomunicaciones, deberán contar con un plan de mitigación para contrarrestar la irradiación electromagnética nociva.</p> <p>Artículo 44. SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO. El sistema de prestación del servicio de gas domiciliario lo conforman los gasoductos a través de los cuales se transporta al Municipio de Cajicá, así como las redes matrices y secundarias que posibilitan su distribución en el territorio municipal.</p> <p>Artículo 45. PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA PARA LA IMPLEMENTACIÓN Y DISTRIBUCIÓN DEL SISTEMA DE GAS NATURAL DOMICILIARIO. Mediante estos proyectos se busca prestar el servicio a toda la población urbana: Construcción por parte de los Operadores del servicio de las</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos: redes urbanas para la distribución y acometidas, que de acuerdo con los estudios y especificaciones técnicas sean necesarias para la distribución de gas domiciliario.		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>Equipamientos Colectivos: Artículo 54. DEFINICIÓN DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. 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.</p> <p>Artículo 55. CLASIFICACIÓN DE LOS EQUIPAMIENTOS POR SECTORES DE DESEMPEÑO. De acuerdo con los sectores de desempeño y el tipo de servicio prestado, los equipamientos se clasifican de la siguiente manera y corresponden a equipamientos comunales públicos, de propiedad pública, o propiedad privada: Equipamientos Educativos, Equipamientos culturales, Equipamientos Administrativos y de Seguridad, Equipamientos Recreativos y Deportivos, Equipamientos Asistenciales, Equipamientos religiosos y de culto, Equipamientos de servicios especiales, Equipamiento Abastecimiento.</p> <p>Artículo 56. DETERMINACIÓN DE LOS NIVELES DE COBERTURA DE LOS EQUIPAMIENTOS. De acuerdo con la cobertura o ámbito de prestación de los servicios, los equipamientos se describen en los siguientes tres niveles: Urbanos. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren la totalidad del Municipio de Cajicá y atienden y satisfacen las necesidades colectivas de la población que ella habita. Zonales. Pertenecen a este nivel las edificaciones cuyas coberturas cubren varios sectores del Municipio de Cajicá y atienden y satisfacen las necesidades requeridas por una colectividad zonal. Barriales. Pertenecen a este nivel las edificaciones</p>	05,07,02,03	E4



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>cuyas coberturas cubren a un barrio y atienden y satisfacen los requerimientos de primera necesidad de la comunidad residente y trabajadora en dicho barrio del Municipio de Cajicá.</p> <p>Artículo 57. DE LA ACCESIBILIDAD A LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL 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, para el diseño, construcción o adecuación de los edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los parámetros relativos a: a) Acceso a las edificaciones b) Entorno de las edificaciones c) Acceso al interior de las edificaciones de uso público d) Espacios de recepción o vestíbulo.</p> <p>Artículo 58. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS. El sistema de equipamientos regionales, urbanos y de espacios representativos, está conformado por los siguientes elementos existentes y propuestos, los cuales constituyen espacios públicos representativos que dotan al territorio urbano y de expansión urbana, con el fin de satisfacer las necesidades y atenciones de servicios urbanos requeridos por la población.</p> <p>Artículo 59. PROYECTOS DEL SISTEMA EQUIPAMIENTOS. Son proyectos del sistema de equipamientos, los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Construcción de infraestructura necesaria y adecuada para la concentración de las entidades vinculadas a la atención al público, administración, emergencias y desastres del Municipio de Cajicá.2. Mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos urbanos.3. Mantenimiento y conservación de las Casas de la Cultura, Estación del Tren.4. Ampliación de la infraestructura de instituciones Educativas Departamentales		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	<p>Espacio Público: Artículo 60. DEFINICIÓN. De conformidad con el Decreto 1504 de 1998, se entiende por espacio público “el conjunto de inmuebles públicos y elementos arquitectónicos, 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 usode 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.</p> <p>Artículo 61. COMPONENTES DEL SISTEMA DEL ESPACIO PÚBLICO URBANO. El sistema del espacio público en el suelo clasificado como urbano y de expansión urbana está constituido por los siguientes componentes: 1. Áreas artificiales o construidas 2. Elementos Complementarios 3. Elementos Constitutivos del Espacio Público</p> <p>Artículo 62. PROYECTOS DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO. Son proyectos del sistema de espacio público, los siguientes: 1. Formulación y ejecución del Plan de Espacio</p>	02, 07,09	E4



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>Público.2. Continuación de la ejecución del proyecto de la alameda de la carrera sexta costado oriental hasta elCentro Poblado Rincón Santo3. Incorporación al Sistema de Espacio Público de las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos.4. Formulación y ejecución del Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes5. Construcción de la cicloruta El Prado-Politécnico.6. Ampliación e incorporación de nuevas zonas verdes definidas y localizadas en el plano CU-03- Espacio Público en Suelo Urbano, a través de la afectación de los predios necesarios para ampliar el índice de espacio público efectivo.Artículo 63. DE LA ADAPTACIÓN DE LOS ESPACIOS Y EDIFICIOS PÚBLICOS. La Administración Municipal adoptará el “Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes”, en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 57 de la Ley 361 de 1997.Artículo 64. 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 peatonalb) Mobiliario urbanoc) Cruces a desnivel: Puentes y túneles peatonalesd) Parques, plazas y plazoletas</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>La delimitación de las áreas de conservación y protección de recursos naturales y paisajísticos.</p> <p>Artículo 100. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.</p> <p>Artículo 101. TIPOS DE CONSERVACIÓN. La conservación se aplicará a las áreas e inmuebles de interés patrimonial identificadas en los Artículos 102, 103 y 104 del presente Acuerdo Municipal y a las que se lleguen a identificar, en desarrollo del mismo. Se efectuará de acuerdo con la siguiente clasificación: 1. Conservación 1: Conservación tipológica en la cual se permiten sólo modificaciones menores internas y reparaciones locativas de mantenimiento. Las obras permitidas son mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional y ampliación mínima. 2. Conservación 2: Conservación tipológica en la cual se permiten modificaciones medianas al interior, pero conservando la estructura espacial, la cubierta y la fachada. Las obras permitidas son: mantenimiento, consolidación, liberación, reconstrucción, reintegración, adecuación funcional, ampliación, remodelación y demolición parcial. 3. Conservación 3: Se conservan solamente la fachada con sus ritmos y la cubierta sobre el espacio público; se pueden proponer soluciones nuevas volumétricas al interior, que no sobrepasen 2 pisos más altillo como máximo, de acuerdo a cada caso.</p> <p>Artículo 102. INMUEBLES DE VALOR HISTÓRICO. Dentro de esta categoría, se identifican inmuebles aislados que tengan importancia como parte del patrimonio del Municipio de Cajicá por su condición</p>	01, 02, 03	E2



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>de mantener la memoria colectiva como ejemplos y testigos de un pasado el cual es importante conocer y valorar. Dichos inmuebles son los siguientes:</p> <p>CASAS DE LA CULTURA. Se encuentran en buen estado de conservación, es necesario adelantar un proyecto de adecuación para usos institucionales</p> <p>ESTACIÓN DEL TREN. Es innegable su importancia y significado para el Municipio de Cajicá y para la región por la importancia en la cotidianidad de los Cajiqueños, es un hito junto con el espacio público que lo rodea, en el cual se reunía en el pasado la población, celebraba fiestas de carácter religioso y cultural.</p> <p>CASA DE HACIENDA FAGUA. Se encuentra en buen estado. Su valor patrimonial radica en su antigüedad y en conservar fielmente muchas características de la arquitectura colonial de las casas de hacienda.</p> <p>RESTAURANTE PLAZA DE FLORES: En los últimos años fue restaurada y adecuada como restaurante, en ella residieron familias de cuna Cajiqueña.</p> <p>IGLESIA DE NUESTRA SEÑORA DE LA INMACULADA CONCEPCIÓN: Se encuentra en buenas condiciones, su importancia como elemento urbano va más allá de su función y radica en su tradición patrimonial en conjunto con el parque, en torno a esta y al parque principal, se estructuro el desarrollo social y físico del Municipio de Cajicá.</p> <p>PARQUE PRINCIPAL: Se encuentra en buen estado, definido por construcciones de uno y dos plantas en buen estado de conservación, en algunas de las construcciones existentes en el perímetro de la plaza central se han realizado cambios que han afectado drásticamente su estructura colonial.</p> <p>Artículo 103. ÁREA DE CONSERVACIÓN</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>URBANÍSTICA. Es el área comprendida por el Parque Principal y los inmuebles que hacen parte del marco del Parque Principal, dentro de los cuales se encuentra el Palacio Municipal, el Templo Parroquia y las dos casas de la cultura; además de los inmuebles que aparecen en el plano CU – 06. Tratamientos en suelo urbano.</p> <p>Artículo 104. INMUEBLES DE VALOR ARQUITECTÓNICO. En esta categoría se identifican inmuebles de características arquitectónicas relevantes ya sea por su diseño, por su construcción o por sus acertadas intervenciones en el mantenimiento y adecuación.</p> <p>Artículo 105. CONDICIONES DE USOS EN LOS SECTORES O EDIFICIOS DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA Y ARQUITECTÓNICA. En el sector y los edificios objeto del tratamiento de conservación urbanística y arquitectónica se podrán mantener los usos dotacionales, comerciales o residenciales que en la actualidad se desarrollan, bajo las siguientes condiciones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. No se podrán realizar modificaciones en las fachadas ni en su distribución interna sin la licencia previa de la Secretaría de Planeación. 2. En caso de ser autorizadas, las modificaciones tendrán como única finalidad la reparación o el mantenimiento de las construcciones, por lo tanto, en su ejecución no se podrá variar el estilo de la construcción ni de los demás elementos arquitectónicos, tales como puertas, ventanas, cubiertas, aleros, corredores frontales o internos, plazoletas internas, columnas y otros. 3. En los casos en que los usos requieran de avisos, éstos deberán ajustarse a lo previsto por la Administración Municipal en la materia, como resultado de la reglamentación local de la Ley 140 de 1994. 		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	<p>4. Los edificios no podrán demolerse y a los propietarios que lo hagan se les aplicarán las máximas sanciones previstas en el artículo 66 de la Ley 9 de 1989. En tal caso, los lotes no podrán reedificarse sino en seguimiento de un proyecto arquitectónico cuyo objeto sea la sustitución del bien destruido, proyecto que deberá tener concepto favorable de la Junta de Patrimonio Municipal.</p> <p>5. La demolición sólo podrá autorizarse en el caso de peligro inminente de derrumbe por vetustez o mal estado. En tal caso, el bien deberá ser sustituido en los mismos términos indicados en el inciso anterior.</p> <p>6. En el caso de que el tamaño del lote lo permita, se podrá autorizar la ejecución de construcciones complementarias internas, siempre que ellas conserven el estilo general de la edificación principal y no modifiquen la estructura de ésta última.</p>		
	<p>Áreas expuestas a amenazas y riesgos.</p> <p>Artículo 31. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO. Son áreas que por su ubicación o por sus características geomorfológicas y gPBOTécnicas, son susceptibles de sufrir eventos tales como: Inundaciones o cubrimiento por el agua a causa de desbordamientos de los ríos o quebradas durante sus crecidas. Deslizamientos y otros movimientos en masa de la tierra, causados por la acción de la gravedad y/o de la saturación hídrica de los suelos. Incendios forestales. Eventos asociados al desarrollo de actividades de origen antrópico. Parágrafo Primero: El documento de Gestión del Riesgo Anexo 2, hace parte del presente acuerdo. Parágrafo Segundo: Para efectos de su ordenamiento, las áreas de riesgo se consideran suelos de protección.</p> <p>Artículo 32. PROYECTOS RELACIONADOS CON</p>	O1	E5



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	AMENAZAS, VULNERABILIDAD Y RIESGOS. A continuación se relacionan los proyectos de amenazas, vulnerabilidad y riesgos del PBOT: Inundaciones, Remoción en masa, Incendios forestales.		
	<p>Determinación de actividades y usos: Artículo 35. USOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA. Para cada uno de los componentes de la Estructura Ecológica Principal Urbana se definen los siguientes usos: Uso Principal: Conservación de valores paisajísticos y culturales de investigación, recreación masiva, cultural y turismo Usos Compatibles: Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación, restauración ecológica Usos Condicionados: Infraestructura necesaria para el desarrollo de los usos principales y compatibles. Infraestructura de servicios públicos y Vías de comunicación Usos Prohibidos: Los demás. Artículo 71. CATEGORÍAS DE LOS 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 sustentable. 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</p>	01, 02, 03, 07, 09	E2



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>ambientales correspondientes, dadas en este acuerdo. 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. Artículo 72. USO RESIDENCIAL. Corresponde a la vivienda o lugar 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 residencial, 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</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>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 73.</p> <p>USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS.</p> <p>Corresponden al intercambio de bienes y servicios. De acuerdo a las características y cubrimiento del establecimiento, en el suelo urbano en las áreas donde el comercio tiene la categoría de uso principal, complementario o condicionado, se pueden desarrollar los siguientes tipos de establecimientos de comercio y servicios:</p> <p>1. Comercio y servicios del Grupo I: Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico requeridos por la comunidad de un sector o barrio dado del suelo urbano. Se trata en general de locales abiertos en edificaciones residenciales sin adecuaciones físicas importantes ni afectación del resto de la vivienda, o destinados para tal fin, pero como parte de la edificación. Se considera compatible con el uso residencial por su bajo impacto ambiental, urbanístico y social.</p> <p>2. Comercio y Servicios Grupo 2. Corresponde a la venta de bienes o servicios de consumo doméstico, y/o requeridos para el desarrollo de la actividad turística en un sector o barrio dado del suelo urbano. 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, pero puede generar un mayor impacto urbanístico y social por estar dirigido no solo a los residentes del sector sino a los turistas.</p> <p>3. Comercio y Servicios Grupo III. Comercio y Servicios de Cobertura Regional: Comprende aquellas actividades</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>comerciales que en razón de la magnitud de las instalaciones y su impacto ambiental y urbanístico no son compatibles con la actividad residencial y requieren localización especial y medidas apropiadas de implantación, tales que mitiguen los impactos generados. Artículo 74. USO DOTACIONAL. 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. Dotacional Grupo I. Dotacional Local: Corresponde a servicios de primera necesidad y cobertura local, que se desarrollan en establecimientos de magnitud reducida y pueden generar en menor escala, tráfico vehicular, congestión eventual de peatones, ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo cual, aunque se consideran de bajo impacto arquitectónico, urbanístico y ambiental, se deberán prestar en instalaciones adecuadas para mitigar tales impactos. Se trata de actividades que funcionan en locales adaptados o parcialmente adaptados en una edificación residencial u ocupando la totalidad del primer piso de la edificación residencial, como también en edificaciones construidas específicamente para dicho uso, siendo por tanto compatibles con el uso residencial. 2. Dotacional Grupo II. Dotacional 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</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>durante horarios especiales y requieren zonas de estacionamiento; pueden generar tráfico y congestión y propician la aparición o desarrollo de actividades complementarias en el área de influencia inmediata; pueden generar ruidos, emisiones o efluentes contaminantes, por lo que deberán construir las instalaciones para mitigar estos impactos y cumplir con la normatividad vigente (PGIRH) y demás permisos ambientales necesarios para su operación, los cuales deben ser presentados ante las autoridades municipales de planeación. Artículo 75. USOS RECREACIONALES. Corresponden a aquellos dedicados a prestar servicios deportivos o de esparcimiento a la comunidad. La actividad recreativa puede ser de tipo activo o de tipo pasivo. 1. Recreación Activa. Conjunto de actividades dirigidas al esparcimiento y el ejercicio de disciplinas lúdicas, artísticas o deportivas que tienen como fin la salud física y mental, para las cuales se requiere de infraestructura destinada a alojar concentraciones de público. 2. Recreación pasiva. Conjunto de acciones y medidas dirigidas al ejercicio de actividades contemplativas que tienen como fin el disfrute escénico y la salud física y mental, para las cuales tan solo se requiere equipamientos mínimos de muy bajo impacto ambiental, tales como senderos peatonales, miradores paisajísticos y mobiliario propio de las actividades contemplativas. Artículo 76. USOS INDUSTRIALES. Implican el desarrollo de actividades relativas al uso comercial o de transformación de materias primas o a la elaboración, ensamblaje y manufactura de productos. En el suelo urbano el único uso industrial es el siguiente: Industria Grupo I. Corresponde a la industria artesanal y se desarrolla en pequeñas fábricas o industrias de bajo impacto ambiental y urbanístico, por lo cual se consideran</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	compatibles con otros usos. En general, se ubican en espacios que forman parte de edificaciones comerciales o de vivienda unifamiliar, o en locales o bodegas independientes.		
	<p>Determinación de tratamientos.</p> <p>Artículo 82. DEFINICIONES. El tratamiento corresponde a un tercer nivel de zonificación del suelo, después de la gran clasificación y de las áreas de actividad. Contiene las determinaciones del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, que, atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores. En especial, los tratamientos involucran medidas de gradación, restricción, bonificación, incentivos y, en general, diversas formas de regulación sectorizada. Por su carácter, los tratamientos, junto con la gran clasificación del territorio y la zonificación en términos de áreas de actividad, son normas estructurantes dentro del presente Acuerdo. Los tratamientos que aplican dentro del área urbana del municipio de Cajicá, son los que se enuncian a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none">1. Tratamiento de Desarrollo2. Tratamiento de Consolidación3. Tratamiento de Conservación <p>Artículo 83. TRATAMIENTO DE DESARROLLO. El tratamiento de desarrollo es aplicable a terrenos urbanizables no urbanizados y a lotes edificables no edificados. En el primer caso se trata de desarrollo por urbanización y en el segundo de desarrollo por construcción.</p>	03, 07, 09	



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>El desarrollo por urbanización se aplica a los predios localizados al interior del perímetro urbano o de la zona de expansión urbana, previa adopción del plan parcial de la zona, 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 y se les aplica el tratamiento de desarrollo.</p> <p>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.</p> <p>Artículo 98. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN. El tratamiento de consolidación regula la transformación de las estructuras urbanas, garantizando coherencia entre la intensidad de uso del suelo y el sistema de espacio público existente o planeado, es aplicable a las áreas con desarrollo urbano incompleto o incipiente incluidas dentro del perímetro urbano a través del presente Acuerdo. Estas áreas se caracterizan por requerir la ejecución de programas de habilitación o mejoramiento urbano, en especial dotación de espacios requeridos para el uso público y el equipamiento comunal, construcción o mejoramiento de infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, control de riesgos y, en</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>general, de obras que garanticen la aptitud de las estructuras para las actividades urbanas permitidas.</p> <p>Artículo 100. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN URBANÍSTICA. Es aplicable a sectores o edificaciones que contienen elementos urbanísticos o arquitectónicos de alto valor y significado urbano, con características arquitectónicas, históricas, culturales, religiosas o artísticas que es necesario conservar.</p> <p>Artículo 101. TIPOS DE CONSERVACIÓN.</p>		
	<p>Las normas urbanísticas para las actuaciones de parcelación, urbanización y construcción.</p> <p>Artículo 106. NORMA URBANÍSTICA GENERAL PARA SUELO URBANO. La norma urbanística general aplicable en suelo urbano, conforme a los diferentes tratamientos posibles dentro de las áreas de actividad definidas.</p> <p>1. Tratamiento de Desarrollo</p> <p>a. Área de Actividad Residencia</p> <p>b. Área de Actividad Residencial Vivienda de Interés Social</p> <p>c. Área de Actividad Comercial y de Servicios</p> <p>2. Tratamiento de Consolidación</p> <p>a. Área de Actividad Residencial</p> <p>b. Área de Actividad Comercial y de Servicios</p> <p>3. Tratamiento de Conservación</p> <p>a. Área de Actividad Comercial y de Servicios</p> <p>Artículo 107. NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES, DISPOSICIONES GENERALES.</p> <p>A. alturas.</p> <p>B. empate</p> <p>C. voladizos</p> <p>D. sótanos y semisótanos</p> <p>E. uso de antejardines.</p>	<p>O1, O2,O3, 07</p>	



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	F. Densidades mínimas.		
	<p>La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social.</p> <p>Artículo 65. VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL. Para el Municipio de Cajicá es fundamental la definición de orientaciones que encaminen el desarrollo de programas de vivienda de interés social enfocados a suplir el déficit interno de vivienda. Para el logro de dicho propósito, se adopta como estrategia principal, la habilitación de suelo apto para el desarrollo de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario para suplir la demanda habitacional de la población más pobre del Municipio de Cajicá, con control y manejo cuidadoso en la adjudicación de los proyectos de vivienda, de manera que se privilegie el acceso a demanda local, respecto de demandas provenientes de la región. El objetivo principal es garantizar en el mediano y largo plazo, la disponibilidad real y efectiva de suelo apto para el desarrollo de proyectos de VIS / VIP, regulados adecuadamente, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 del 02 de noviembre de 2007, en la Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que los modifiquen, adicionen o sustituyan.</p> <p>Artículo 66. POLÍTICAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y/O PRIORITARIO. Son políticas para la vivienda de interés social las siguientes:</p> <p>El desarrollo de proyectos de vivienda de interés social sólo para cubrir las necesidades del crecimiento vegetativo de la población del Municipio de Cajicá de acuerdo con el SISBEN.</p> <p>Aplicación por parte de los constructores privados de la ley 1523 de 2012, Ley 388 de 1997 en el Artículo 92 y el decreto 75 de 2013 o normas que</p>	09,02,010	



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	<p>Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:</p> <p>lo modifiquen, en cuanto al cumplimiento de los porcentajes de VIS y VIP para el desarrollo en zonas de expansión urbana.</p> <p>Artículo 67. ESTRATEGIAS DE MEDIANO Y LARGO PLAZO PARA EL DESARROLLO DE PROGRAMAS DE VIVIENDA. Son estrategias para la vivienda de interés social y/o prioritario las siguientes: Focalizar a la población de escasos recursos y vulnerable con el fin de apoyar y gestionar recursos ante las entidades competentes con el objeto de desarrollar programas de mejoramiento de vivienda. Definir las zonas de reasentamiento para la población ubicada en zonas identificadas como de alto riesgo. Gestionar programas de construcción de vivienda nueva, mejoramiento de vivienda, construcción en sitio propio. Gestionar ante las entidades respectivas, la consecución de subsidios para otorgar vivienda digna a familias de escasos recursos. Utilización de mecanismos o herramientas de gestión financiera que permitan la participación de entidades nacionales en la asignación de recursos y subsidios para la financiación de programas y proyectos de vivienda nueva de interés social. Para el desarrollo de programas y proyectos de vivienda de interés social, el Municipio de Cajicá podrá adquirir inmuebles por enajenación voluntaria o expropiación judicial.</p> <p>Artículo 68. PORCENTAJES DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO. De conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 4259 de 2007, en La Ley 388 de 1997, Ley 1537 de 2012, en el Decreto Nacional 075 de 2013 y las demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan, se establecen los siguientes porcentajes del área útil de los proyectos</p>		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	urbanísticos que se desarrollen en suelo urbano sometido a tratamiento de desarrollo y en suelo de expansión urbana, que se destinarán, para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social o de interés prioritario. a) Para proyectos de VIS: 10 %. b) Para proyectos de VIP: 5 %.		
	La adopción de directrices y parámetros para los planes parciales , Artículo 154. INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO. Para el desarrollo de las disposiciones adoptadas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cajicá serán aplicables según corresponda a suelo urbano, expansión urbana o rural, los siguientes instrumentos: 1. Planes parciales 2. Unidades de planificación rural (UPR)		E3

Se evalúan los contenidos del Plan Básico de ordenamiento Territorial establecidos en el título III del Acuerdo 16 de 2014, respecto de lo establecido en el Artículo 14 del Decreto 879 de 1998, hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015, encontrando:

CONTENIDOS DECRETO 879 DE 1998	ARTICULOS Y CARTOGRAFÍA QUE EVIDENCIA EL CUMPLIMIENTO EN EL ACUERDO 16 DE 2014
1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales.	Artículo 34, artículo 35, artículo 36, plano CU-07
2. Conjuntos urbanos, históricos y culturales.	Artículo 100. Artículo 102. Artículo 104. Artículo 105. plano CU-06
3. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.	
4. Infraestructura para vías y transporte	Artículo 46. Artículo 47. Artículo 48. Artículo 49. Artículo 50. Artículo 51. Artículo 52. Artículo 53. Plano CU-09, CU -02



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

CONTENIDOS DECRETO 879 DE 1998	ARTICULOS Y CARTOGRAFÍA QUE EVIDENCIA EL CUMPLIMIENTO EN EL ACUERDO 16 DE 2014
5. Redes de servicios públicos.	Artículo 37. Artículo 38. Artículo 39. Artículo 40. Artículo 41. Artículo 42. Artículo 43. Artículo 44 Artículo 45.
6. Equipamientos colectivos y espacios públicos libres para parques y zonas verdes y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.	Artículo 54. Artículo 55. Artículo 56. Artículo 57. Artículo 58. Artículo 59. Artículo 60. Artículo 61. Artículo 62. Artículo 63. Artículo 64. Planos CU-04, CU-03
7. La estrategia de mediano plazo para programas de vivienda de interés social.	Artículo 65. Artículo 66. Artículo 68. Artículo 69. Artículo 70. el plano CU – 05 y plano CU-06
8. Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística.	Artículo 156. Artículo 157. Artículo 158. Plano CU-08

Como se observa en la tabla anterior, cada uno de los artículos adoptados en el acuerdo 16 de 2014, se relacionan con cada uno de los contenidos definidos en el marco legal vigente, tan solo el contenido sobre Áreas expuestas a amenazas y riesgos no fue incluido en la reglamentación del modelo de ocupación urbano adoptado en el PBOT del año 2014.

Si bien el contenido del acuerdo 16 de 2014, está organizado de conformidad con los lineamientos establecidos en el artículo 20 del Decreto 879 de 1998, se evidencia la ausencia o definición en cuanto a:

- ✓ Las Áreas de conservación y protección de los recursos naturales, fueron definidas como estructura ecológica y fueron reglamentadas. Se requiere evaluar si la denominación de estructura ecológica obedece al alcance definido en el marco legal vigente en lo relacionado con las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, teniendo en cuenta las siguientes definiciones:
 - La estructura ecológica se define como *Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio,*



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA
DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO



cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. (Decreto 3600 de 2007, artículo 1º hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015).

- *El alcance de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos en el componente urbano es identificar delimitar y reglamentar cada una de estas áreas, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y fijar las normas urbanísticas que los complementan.*

- ✓ No se incluyó en el componente urbano lo relacionado con los contenidos sobre áreas expuestas a amenazas y riesgos naturales; se requiere identificar y delimitar dichas áreas para tomar decisiones sobre el modelo de ocupación del suelo urbano y dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998.

- ✓ La delimitación de las áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico., en el componente urbano del PBOT fue incluido parcialmente de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y se establecieron las normas urbanísticas que los complementan; sin embargo, el contenido carece de ubicación cartográfica solo se señalan en el plano de tratamientos urbanísticos plano CU-06 y en el contenido del acuerdo 16 no se identifican cada bien inmueble de conservación y protección con códigos o cédulas catastrales, ni coordenadas; se requiere identificar y delimitar dichas áreas para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998.

- ✓ La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de las áreas urbanas, así como su proyección para las áreas de expansión, fueron incluidos en el contenido del acuerdo y DTS; no se incluyeron los estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de la vivienda, los equipamientos y los espacios públicos, necesarios para su articulación con los sistemas de movilidad, principalmente con la red peatonal y de ciclorrutas que complementen el sistema de transporte y se establecen las condiciones mínimas de



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

los perfiles viales al interior del perímetro urbano, de conformidad a lo establecido en el Decreto 798 de 2010, hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015.

- ✓ La disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos definidas para el corto y mediano plazo, se identifican en los contenidos del acuerdo, DTS y cartografía; no define el denominado perímetro de servicios, no se cuenta con cartografía que ubique la infraestructura de servicios públicos existente y proyectada para la zona urbana y en el contenido del acuerdo se requiere que se identifique las infraestructuras ubicadas dentro del perímetro urbano; se requiere identificar y delimitar dichas áreas para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998.
- ✓ La localización prevista para equipamientos colectivos y espacios públicos para parques y zonas verdes públicas y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras, se incluyeron en los contenidos del acuerdo 16, en el DTS y en los Planos CU-04, CU-03. Solo se relacionan e identifican con nombres, pero no se identifican cada uno de los equipamientos y áreas de espacio público con sus respectivos códigos o cédulas catastrales, ni coordenadas y no se clasifica el sistema de espacio público existente en elementos constitutivos y complementarios de conformidad a lo establecido en el Decreto 1504 de 1998, artículo 5º y no se definieron los componentes del espacio público; se requiere identificar y delimitar dichas áreas para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de la ley 388 de 1997, decreto reglamentario 879 de 1998 y así como el decreto 1504 de 1998 hoy compilado en el decreto 1077 de 2015.
- ✓ La estrategia de mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, en los contenidos del acuerdo 16, DTS Y cartografía en los planos CU-06 denominado tratamientos urbanísticos y, el plano CU – 05 denominado áreas de actividad, incluyó las directrices y parámetros para la definición de usos para vivienda de interés social, tanto en suelos urbanos como de expansión urbana, y se señalaron parcialmente los correspondientes instrumentos de gestión; no se incluyó los mecanismos para la reubicación de los asentamientos humanos localizados en zonas de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, ni se incluyó lo relacionado con medidas para la transformación de las zonas reubicadas para evitar su nueva ocupación; se requiere revisar lo relacionado con las obligaciones del



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

porcentaje de áreas para VIS y VIP y complementar la reglamentación, de conformidad a la legislación vigente.

- ✓ Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística; en el contenido del acuerdo 016 de 2014 se incluye lo relacionado con la definición de un plan parcial, priorizan los planes parciales y definen las directrices generales de estos; se determina que las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo en el suelo de expansión urbana se reglamentaran mediante un plan parcial; en los contenidos del acuerdo no se precisa que los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiendo por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, en los términos del marco legal vigente; no se incluyeron las unidades de actuación urbanística como mecanismos de gestión del suelo requeridos para la aplicación del principio del reparto equitativo de las cargas y beneficios y aplican en suelos previstos por el Plan básico de Ordenamiento Territorial para ser desarrolladas a partir de Planes Parciales.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1.3.1.3. Componente rural

El análisis de suficiencia del componente rural, se hace a partir de la matriz de suficiencia, establecida por el Ministerio, encontrando:

Cuadro 10. Evaluación de suficiencia de los contenidos del Acuerdo 16 de 2014

PERIODO	CONTENIDO		Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:			
MEDIANO PLAZO - DOS (2) PERIODOS CONSTITUCIONALES CORTO PLAZO - UN (1) PERIODO CONSTITUCIONAL (Art. 28 Ley 388 de 1997 y Art 2. Ley 902 de 2004).	Cuando haya vencido la vigencia del Componente Rural del PBOT, que debe coincidir con el inicio de un nuevo periodo Constitucional (Art. 28. Ley 388 de 1997).	Áreas de conservación y protección de los recursos naturales. Artículo 109. PLAN DE PROTECCIÓN, RECUPERACIÓN Y CONSERVACIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL CON INFLUENCIA RURAL. El plan de protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural es el conjunto de acciones, organizadas en programas y proyectos, a través de las cuales se garantizará el logro de los objetivos consignados en el Artículo 20 del presente Acuerdo, con especial énfasis en el suelo rural. Parágrafo: La estructura ecológica principal a que se hace referencia en este artículo es la misma que se desarrolla en el Capítulo 3 del Título 1 o Componente General del presente Acuerdo y se encuentra cartografiada en el mapa CG – 02. Estructura Ecológica Principal. Artículo 110. ASIGNACIÓN DE USOS EN LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL.	01, 02, 03	E2
		Áreas expuestas a amenazas y riesgos. No se encuentra dentro del acuerdo 16 de 2014, en el componente rural.		E5
		Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos. Artículo 111. COMPONENTES DEL SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS RURALES. Son componentes del Sistema de Servicios Públicos	06,09	E4



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	<p>rurales los siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Redes de acueducto de los centros poblados rurales, zona rural y zona rural suburbana 2. Redes de alcantarillado de los centros poblados rurales, zona rural y zona rural suburbana 3. Planta de tratamiento de aguas residuales PTAR La Tenería y PTAR Capellanía. 4. Redes de energía eléctrica, con su sistema de líneas de conducción de alta, media y baja tensión, postes, torres, conducciones subterráneas y subestaciones eléctricas de los centros poblados rurales y las zonas rurales del Municipio de Cajicá. 5. Redes de teléfono, con su sistema de cableado, casetas para servicio público, subestaciones y centros de control, en centros poblados rurales y zonas rurales del Municipio de Cajicá. 6. Redes de gas natural. El Sistema de Servicios Públicos Rurales se presenta cartografiado en los mapas CG – 06 - Sistema de Alcantarillado y CG – 07 – Sistema de Acueducto <p>Artículo 112. PLAN DE SERVICIOS PÚBLICOS DOMICILIARIOS RURALES. El plan de servicios públicos municipales rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los servicios públicos como sistema estructurante, está compuesto por los proyectos que se consignan a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ajuste del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural. 2. Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural. 3. Optimización de PTAR de La Tenería y PTAR Capellanía 4. Compra de predio, estudios, diseños y construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales del sector Los Puentes (El Misterio). 		



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	5. Ajustar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV del Municipio de Cajicá, a los resultados del presente Acuerdo.		
	<p>Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.</p> <p>Artículo 119. USOS AGROPECUARIOS. Son aquellos que implican el aprovechamiento productivo de los suelos, mediante el desarrollo de actividades agrícolas y pecuarias, de acuerdo a sus características, los usos agropecuarios pueden clasificarse de la siguiente manera:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Agricultura Tradicional 2. Agricultura Intensiva 3. Explotaciones y/ o aprovechamiento bajo invernadero. <p>Artículo 120. USOS MINEROS. Son las actividades relativas a la explotación, extracción, cargue, descargue, distribución y acopio de materiales para la construcción y agregados, y de manera más general a la explotación de hidrocarburos, carbón y otros minerales. Las actividades propias de este tipo de usos se podrán realizar únicamente en los polígonos definidos por el Ministerio de Medio Ambiente en su Resolución No. 1197 de 2004 y en aquellas explotaciones actuales que cuenten con licencia otorgada por las autoridades competentes antes de la aprobación de la citada Resolución, y solo hasta agotar los volúmenes y áreas delimitadas en dichas licencias. Son características propias del desarrollo de usos mineros, las siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Contar con licencia ambiental otorgada por autoridad competente. b. Presentar ante la autoridad competente el plan de restauración geomorfológica y restauración de la cobertura vegetal, secuencialmente con la explotación. 	O8	E2



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	<p>Equipamientos Colectivos:</p> <p>Artículo 117. COMPONENTES DEL SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES. El Sistema de Equipamientos Colectivos Rurales está conformado por los siguientes elementos: Equipamientos Educativos y Recreacionales, Comunales y Especiales.</p> <p>Artículo 118. PLAN DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS RURALES. El plan para el desarrollo del sistema de equipamientos rurales es el conjunto de acciones a través de las cuales se pretende dar cumplimiento a los objetivos acordados respecto de los equipamientos como sistema estructurante, está compuesto por los programas que se consignan a continuación:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Adecuación equipamientos rurales. 2. Mantenimiento general equipamientos rurales. 3. Adquisición de predios para la ampliación de equipamientos rurales 	05,07	E4
	<p>La identificación de los centros poblados rurales:</p> <p>Artículo 141. IDENTIFICACION DE LOS CENTROS POBLADOS. Los Centros Poblados Rurales de Cajicá, son dieciséis, los cuales se presentan en los planos los CR-03 A y CR-03 B, y se describen a continuación</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Barro Blanco 2. Calahorra. 3. Camino los Vargas. 4. La florida. 5. Los pasos 6. La Palma 7. Aguanica 8. Los León 9. Los Serenos 10. Pablo Herrera 11. Santa Inés 12. El Misterio 13. La Esperanza 	04,09	



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	14.Rincon Santo 15.Prado 16.Canelon Artículo 142. DELIMITACIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES. Artículo 143. LAS MEDIDAS DE PROTECCIÓN DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA EN LOS CENTROS POBLADOS RURALES.		
	La expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre. Artículo 130. DESARROLLO POR PARCELACIÓN. Es aquel que orienta y regula la parcelación de los terrenos o conjunto de terrenos localizados en suelo rural o en suelo rural suburbano, a través de la dotación de las infraestructuras, equipamientos y de la generación del espacio público que los hagan aptos para su construcción. Artículo 131. DEFINICIONES. Artículo 136. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN SUELO RURAL SUBURBANO. En los proyectos de parcelación en suelo rural suburbano, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión, respecto del área neta parcelable, según el área de actividad Artículo 137. REGLAS PARA LA SUBDIVISIÓN EN ÁREA DE ACTIVIDAD DE VIVIENDA CAMPESTRE EN SUELO RURAL. En los proyectos de parcelación rural, se aplicarán las siguientes reglas para la subdivisión: 1. Los predios objeto de proyectos de parcelación rural no podrán tener un área bruta menor de Dos (2) hectáreas. 2. La densidad en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es de Cuatro (4) viviendas unifamiliares por hectárea de área neta como máximo. 3. El índice de ocupación en los proyectos de	04,07,09	



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PERIODO	CONTENIDO	Objetivo relacionado	Estrategia Relacionada
	Identificar y definir la estructura general del suelo urbano, en especial, los siguientes aspectos:		
	parcelación rural para vivienda campestre es del 20%, como máximo. 4. El índice de construcción en los proyectos de parcelación rural para vivienda campestre es del 40%, como máximo.		

Se evalúan los contenidos del Plan Básico de ordenamiento Territorial establecidos en el título III del Acuerdo 16 de 2014, respecto de lo establecido en el Artículo 15 del Decreto 879 de 1998, hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015, encontrando:

Cuadro 11. Evaluación de los contenidos frente al Decreto 879 de 1998

CONTENIDOS DECRETO 879 DE 1998	ARTICULOS Y CARTOGRAFÍA QUE EVIDENCIA EL CUMPLIMIENTO EN EL ACUERDO 16 DE 2014
1. Áreas de conservación y protección de los recursos naturales	artículo 109, artículo 110, plano CG-02 y CG - 04
2. Áreas expuestas a amenazas y riesgos.	plano CG-09B, CG - 08B, CG-07B
3. Áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos y para la disposición final de residuos sólidos y líquidos.	artículo 111, artículo 112, artículo 113, plano CG-07, CG-06
4. Áreas de producción agropecuaria, forestal y minera.	artículo 119, artículo 120, artículo 127, artículo 128, Plano CG-04, Plano CR-01
5. Centros poblados y áreas suburbanas.	artículo 121, artículo 127, artículo 128, artículo 129, artículo 130, artículo 136, artículo 138, artículo 139, artículo 141, artículo 142, artículo 143, artículo 144, artículo 145, artículo 146, artículo 147, artículo 148 y artículo 149, Plano CG-04, Plano CR-01



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

CONTENIDOS DECRETO 879 DE 1998	ARTICULOS Y CARTOGRAFÍA QUE EVIDENCIA EL CUMPLIMIENTO EN EL ACUERDO 16 DE 2014
6. Equipamiento de salud y educación	Artículo 117, artículo 118
7. Expedición de normas para la parcelación de predios rurales destinados a vivienda campestre, las cuales deben tener en cuenta la legislación agraria y ambiental.	artículo 130, artículo 131, artículo 132, artículo 133, artículo 134, artículo 135, artículo 136 y artículo 137, Plano CG-04, Plano CR-01

En el componente rural a nivel de suficiencia de los contenidos se encuentra que se establecen artículos dentro del Acuerdo 16 de 2014, que:

1. Reglamentan las áreas de conservación y protección rural a través de fichas y se delimitan cartográficamente en el plano CG -02 y en el plano CG – 04A.
2. Las áreas expuestas a amenazas y riesgos se delimitan cartográficamente, pero dentro del componente rural no se establecen ninguna reglamentación, ni se da alcance a lo establecido en el Decreto 1807 de 2014: las áreas en condición de amenaza y en las áreas en condición de riesgo por amenaza, los polígonos de priorización de estudios de detalle, ni las medidas de intervención o recomendaciones de manejo para estas zonas, por lo que no se estaría dando alcance a lo ordenado por la Ley 1523 de 2012.
3. En cuanto a la identificación de las áreas que forman parte de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos, se establece el señalamiento de proyectos del plan de servicios públicos rural y se señalan los predios identificados con los números catastrales 25126000000040149000 y 25126000000031971000 indicando que se reservaron parcialmente para la construcción de sistemas de tratamiento de aguas residuales.
4. Frente a la delimitación de las áreas para la producción agropecuaria, forestal y minera, se evidencia la delimitación en el plano CG-04A, y se establece la reglamentación para estas zonas, no se establece dentro del régimen de usos la actividad minera en donde se puede desarrollar.
5. En cuanto a delimitación de los centros poblados, se identifican 16 centros poblados, se delimitan con coordenadas, se establecen medidas de protección de la estructura



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

- ecológica al interior de los centros poblados, y reglamentación en cuanto a régimen de usos y fichas normativas para los desarrollos en estas zonas.
6. Al revisar el contenido del sistema de equipamientos, se evidencia una lista de los existentes en suelo rural, pero no se señalan, ni se delimitan, se reglamenta como será su intervención a través de la ficha NUG-R -14, pero no se definen el tipo de equipamientos que se pueden o no desarrollar en el suelo rural, se señala que estos se identifican en los planos CR-03A Y CR-03B, pero estos planos corresponden es a la delimitación de los Centros Poblados, lo que evidencia vacío en este contenido, dado que estas infraestructuras en el suelo rural corresponden a áreas de desarrollo restringido de conformidad con lo establecido en el Decreto 3600 de 2007 hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015, por lo que no se estaría dando cumplimiento.
 7. Se identifican y delimitan los polígonos de vivienda campestre y se reglamenta como será su intervención en la ficha NUG-R-13.
 8. No se establecen estrategias ni de largo, mediano o corto plazo, para evitar que se sigan conformando núcleos poblacionales en el suelo rural en contra de lo dispuesto por el Decreto 097 de 2006, Decreto 3600 de 2007. Se establece en el artículo 145 la prohibición de subdivisión de predios al interior de los centros poblados rurales, pero al interior de las áreas de los polígonos de vivienda campestre y suelo suburbano, se permiten las subdivisiones de lotes en 200 y 300 metros, para los predios que hayan sido formados antes del 31 de diciembre de 2013, en contra de lo dispuesto en el Decreto 097 de 2006, y esto podría conllevar a generar nuevos núcleos poblacionales en suelo rural.

1.3.2. INSTRUMENTO 2: ARTICULACIÓN DE FINES Y MEDIOS – MATRIZ FINES Y MEDIOS

A través de la matriz de fines y medios, definida por el Ministerio de Vivienda, se puede establecer en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Cajicá, adoptado mediante Acuerdo 16 de 2014, si existe o no la articulación entre los fines (visión y objetivos territoriales planteados) frente a los medios (modelo de ocupación, estrategias y proyectos planteados) para su logro. Por lo cual se estableció la evaluación respectiva del PBOT, y en la matriz se puede evidenciar que:



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Cuadro 12. Matriz de fines y medios

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
<p>La visión del Municipio de Cajicá será: “En 2030 el territorio municipal permitirá la cobertura de las necesidades de la población en condiciones de equidad, la protección de valores locales, culturales y ambientales naturales, y la provisión de vivienda y servicios en condiciones de competitividad, sostenibilidad y equidad. Todo ello en un contexto de optimización del gasto público y buen gobierno.”</p>	<p>O1. Establecer el marco normativo del ordenamiento territorial del Municipio de Cajicá, basado en las determinantes para el ordenamiento territorial municipal establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo desarrollan, como mecanismo para garantizar la planeación, el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, su conservación, restauración o sustitución, y el desarrollo sostenible del Municipio de Cajicá a través del equilibrio entre la dinámica de las actividades socio económicas y la conservación ambiental.</p> <p>O2. Organizar la planeación y el ordenamiento del territorio municipal de Cajicá en un horizonte de largo plazo, para</p>	<p>El municipio de Cajicá plantea como estrategia general en el horizonte de mediano y largo plazo el desarrollo de los proyectos estratégicos que a continuación se enuncian y se georreferencian: Ejecución de la segunda fase del camino El Molino-Manas, con el objetivo de completar el perfil definido en el artículo 114 del presente acuerdo. Construcción de la vía Chuntame, entre el Camino Molino Manas y la Vía Nacional, variante Cajicá-Zipacquirá. Construcción vía perimetral de Canelón. Entre el camino El Molino vía Tabio y la Variante Cajicá-Zipacquirá, en el sector de Buena suerte. Búsqueda de una fuente alternativa del recurso hídrico para el servicio de acueducto del municipio de Cajicá y gestión de las acciones administrativas y financieras necesarias para el desarrollo del acueducto regional.</p> <p>Liderazgo Provincial y Regional. Está orientada a potenciar el liderazgo de Cajicá dentro de la</p>	<p>El plan de protección, recuperación y conservación de la Estructura Ecológica Principal con influencia rural es el conjunto de acciones, organizadas en programas y proyectos, a través de las cuales se garantizará el logro de los objetivos consignados en el Artículo 20 del presente Acuerdo, con especial énfasis en el suelo rural.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
	<p>garantizar el cumplimiento de las políticas, objetivos, estrategias y proyectos del PBOT en el marco del desarrollo sostenible.</p>	<p>Asociación de Municipios de Sabana Centro, incrementando los niveles de coordinación y concertación supramunicipal, concretando propuestas de proyectos regionales, fortaleciendo la interlocución de la región con el Departamento y la Nación y promoviendo la importancia estratégica de adoptar niveles de planificación conjunta con los demás municipios integrantes de ASOCENTRO.</p> <p>Coordinación interinstitucional y con otras entidades territoriales para la conservación y protección de la Estructura Ecológica Regional conforme los instrumentos de planeamiento ambiental regional adoptados.</p> <p>Protección de la Estructura Ecológica regional con miras al mantenimiento de la oferta hídrica.</p> <p>Incorporación de los lineamientos de la Estrategia Regional de Educación y Sensibilización al Cambio Climático, elaborada en el marco del Plan regional integral de cambio climático. Región capital, Bogotá</p>	



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
		<p>Cundinamarca.</p> <p>Protección de la Estructura Ecológica regional con miras al mantenimiento de la oferta hídrica.</p> <p>Incorporación de los lineamientos de la Estrategia Regional de Educación y Sensibilización al Cambio Climático, elaborada en el marco del Plan regional integral de cambio climático. Región capital, Bogotá Cundinamarca.</p> <p>Coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR para la generación de lineamientos para la incorporación de la gestión adaptativa de los riesgos hidroclimáticos en el ordenamiento territorial, a través de la continuidad y mejora de los sistemas de evaluación, seguimiento y monitoreo en: infraestructura (acueductos, sistemas de riego, etc.); procesos de concesión de agua; reglamentación de corrientes y el otorgamiento, revisión y/o modificación de concesiones de agua.</p> <p>La reglamentación de</p>	



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
		instrumentos de gestión territorial que permitan la realización de actuaciones urbanísticas y la identificación de áreas para el desarrollo de proyectos estratégicos, así como su financiación e implementación.	
<p>Subcentro Regional de Servicios y de Producción, potenciando los sectores del comercio, la industria de tecnología limpia, la agroindustria, el turismo y el agropecuario, como principales actividades de su desarrollo económico propendiendo por la generación de empleo y riqueza de la población Cajiqueña.</p>	<p>O8. Ordenar el desarrollo de la industria en el municipio de Cajicá, buscando que la misma se implante o regularice con estándares ambientales que prevengan o mitiguen los impactos ambientales y urbanos negativos, propendiendo por el desarrollo sostenible a través del equilibrio entre el desarrollo económico, la inversión privada, oferta de trabajo y la conservación ambiental. O10. Lograr la armonización entre el Plan de Ejecución del PBOT y el Plan de Desarrollo del Municipio de Cajicá, para garantizar sostenibilidad económica y fiscal que permita el cumplimiento de políticas, objetivos, estrategias y</p>	<p>Todas las industrias, al igual que las explotaciones intensivas de flores, requerirán para su funcionamiento la aplicación de medidas de control de vertimientos, emisiones y residuos sólidos, aislamientos y manejo vegetal y paisajístico, tal como se dispone en el presente Acuerdo. Todas las industrias, al igual que las explotaciones intensivas de flores, requerirán para su funcionamiento la aplicación de medidas de control de vertimientos, emisiones y residuos sólidos, aislamientos y manejo vegetal y paisajístico, tal como se dispone en el presente Acuerdo.</p>	<p>Programa uso eficiente del agua Programa de recuperación de parques</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
	programas, en concordancia con las políticas y objetivos del desarrollo regional y nacional.		
Fortalecimiento del sector Educativo, como base del desarrollo económico, social y cultural de los habitantes del Municipio de Cajicá, 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	O5. Consolidar en el municipio de Cajicá el sistema o red de equipamientos para la prestación de servicios sociales como: educación, salud, bienestar social, cultura, seguridad y justicia, deportivos, recreativos y de la administración pública, que permitan a los habitantes contar con espacios adecuados para el ejercicio de sus derechos, mejorando su calidad de vida O7. Orientar los procesos de ocupación y transformación del territorio, a través de un análisis proyectivo y prospectivo de cada uno de sus componentes (biofísico, social, cultural, histórico, económico, político y de infraestructura), además dentro del marco de la planeación y el control.	Promover a través de los instrumentos de gestión territorial la generación de áreas para consolidar el Sistema Municipal de Espacio Público y el Sistema Municipal de Equipamientos.	<p>Construcción de infraestructura necesaria y adecuada para la concentración de las entidades vinculadas a la atención al público, administración, emergencias y desastres del Municipio de Cajicá</p> <p>Mejoramiento y mantenimiento de los equipamientos urbanos.</p> <p>Mantenimiento y conservación de las Casas de la Cultura, Estación del Tren.</p> <p>Ampliación de la infraestructura de instituciones Educativas Departamentales.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
industrial y económico.			
Centro turístico, artístico, cultural, artesanal y ambiental, promocionando sus fortalezas de servicios gastronómicos, de recreación y esparcimiento, agroturismo y ecoturismo de importancia, intensificando su desarrollo y equipamiento.	O3. Consolidar el modelo territorial a partir de la identificación y el establecimiento de la estructura ecológica principal; la estructura funcional y de servicios; la estructura socio-económica y espacial, y la definición de los sistemas propios para cada estructura, con el propósito de posibilitar la ocupación y aprovechamiento racional del territorio y la óptima toma de decisiones en el suelo urbano, de expansión, rural y suburbano del municipio de Cajicá.	<p>Desarrollo de instrumentos de gestión territorial para consolidar zonas comerciales asociadas al turismo del Tren de la Sabana.</p> <p>Apertura de la oferta turística del Municipio de Cajicá a partir de la consolidación de la red de espacios y lugares de interés como: el parque principal, la Estación del Tren y la zona de reserva en los cerros occidentales bajo parámetros de ecoturismo.</p>	<p>Adecuación equipamientos rurales</p> <p>Mantenimiento general equipamientos rurales</p>
Territorio con fortalezas para la localización de asentamientos de carácter urbano y suburbano, en condiciones urbanísticas reguladas dentro de un marco de sostenibilidad ambiental.	O9. Permitir el desarrollo territorial a través del establecimiento de instrumentos de planeamiento, de gestión de suelo y financiación que permitan el desarrollo de acciones urbanísticas de iniciativa pública, privada y público privada en suelo urbano y rural, con miras a consolidar el modelo territorial bajo	<p>Realización de acciones administrativas para la legalización de desarrollos que se han construido fuera del marco normativo, e imposición de sanciones urbanísticas y/o demoliciones, etc.</p> <p>Implementación de estándares de eco-urbanismo como oportunidad de marketing urbano o city marketing que permitan consolidar a Cajicá como un Municipio de Cajicá</p>	<p>Promoción y construcción de proyectos de VIS en el Área Urbana y/o de expansión urbana</p> <p>Mejoramiento de vivienda urbana y rural.</p> <p>Programa de construcción en sitio propio</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
	<p>los principios del reparto equitativo de cargas y beneficios, el equilibrio y equidad territorial.</p> <p>O4. Planificar los procesos de expansión urbana y suburbanización en suelo rural, permitiendo una ocupación y transformación adecuada del territorio.</p>	<p>sostenible.</p> <p>Mejoramiento de las condiciones del corredor vial existente de la Glorieta Norte hasta el área de actividad industrial para atraer oferta hotelera, dotacional educativa y comercial para el Municipio de Cajicá.</p> <p>Apertura de la oferta turística del Municipio de Cajicá a partir de la consolidación de la red de espacios y lugares de interés como: el parque principal, la Estación del Tren y la zona de reserva en los cerros occidentales bajo parámetros de ecoturismo.</p>	
	<p>O6. Fortalecer y consolidar los sistemas estructurantes: de movilidad o vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, de equipamientos a través de la identificación y georeferenciación de sus elementos; para permitir la inversión pública y privada, la ejecución de las</p>	<p>Aplicación de lo previsto en el Decreto 3600 de 2007, respecto de las cesiones obligatorias, para la conformación del Sistema Municipal de Espacio Público de las áreas rurales, centros poblados y suburbanas.</p> <p>Consolidación de una zona de la salud para integrar de manera ordenada las instituciones de Salud a través un de nodo de equipamientos de salud</p>	<p>Implementar proyectos enmarcados en el Plan Departamental de Aguas Ejecución del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural</p> <p>Actualización y Ejecución de</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
	<p>políticas, las estrategias, los programas y proyectos del PBOT en el suelo rural y urbano del Municipio de Cajicá.</p>	<p>públicos y privados.</p> <p>Desarrollo de instrumentos de gestión territorial para consolidar zonas comerciales asociadas al turismo del Tren de la Sabana.</p> <p>Creación de un "clúster" de servicios educativos de educación superior que consolide al Municipio de Cajicá como prestador de servicios de educación en la región.</p> <p>Ejecución de las acciones establecidas en el Plan de Movilidad.</p> <p>Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, actualización del PMSV y el PGIRS del Municipio de Cajicá, en función del modelo propuesto de desarrollo del suelo.</p> <p>Reducción de los efectos ambientales de las áreas en proceso de suburbanización, a través de la gestión por parte del Municipio de Cajicá de las acciones necesarias para construir los sistemas de tratamiento de los sectores que carecen de dichos sistemas o su conexión a la PTAR del Municipio de</p>	<p>proyectos del Plan Maestro de Acueducto.</p> <p>Actualización y ejecución de proyectos del Plan Maestro de Alcantarillado.</p> <p>Implementar el Plan Maestro de Alcantarillado Pluvial municipal</p> <p>Implementación del nuevo sistema de PTAR municipal</p> <p>Construcción PTAR Rio Grande.</p> <p>Construcción de interceptores de aguas residuales sobre el Río Frío y el Río Bogotá.</p> <p>Mantener y fortalecer el plan de gestión integral de residuos sólidos PGIRS.</p> <p>Identificación y afectación del</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
		<p>Cajicá.</p> <p>i. Continuidad y fortalecimiento del Programa de uso eficiente y ahorro de agua en Cajicá, mediante la generación de incentivos a los ciudadanos y constructores que implementen alternativas de diseño, gestión y tecnología, desde la fase de diseño y construcción de proyectos, hasta la fase de funcionamiento y terminación de vida útil de las edificaciones (ciclo de vida del proyecto o edificio).</p> <p>Continuación de los programas de manejo de residuos sólidos en el Municipio de Cajicá, los cuales incluyen separación en fuente y aprovechamiento de residuos orgánicos en compostaje.</p> <p>Establecimiento de parámetros e incentivos para la separación en fuente en los actuales y futuros desarrollos urbanísticos.</p> <p>Construcción a través de los instrumentos de gestión territorial del Parque Temático Agroecológico – EPC para el manejo de los residuos en el Municipio de</p>	<p>predio para el diseño y puesta en marcha de la estación de transferencias del Municipio de Cajicá.</p> <p>Ajuste del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado para la zona rural.</p> <p>Optimización de PTAR de La Tenería y PTAR Capellanía</p> <p>Compra de predio, estudios, diseños y construcción de sistema de tratamiento de aguas residuales del sector Los Puentes (El Misterio)</p> <p>Ajustar el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos – PSMV del Municipio de Cajicá, a los resultados del presente</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
		Cajicá, y su inclusión en las zonas de reserva de servicios públicos del municipio de Cajicá o en la zona suburbana industrial definida en el mapa CG-04 – Modelo de Ocupación del Territorio.	Acuerdo.
		Implementar un sistema de alertas tempranas en las áreas identificadas de amenaza, vulnerabilidad y riesgo, que permita a la administración municipal y a sus entidades reaccionar en el marco de los planes de emergencias y contingencias establecidosFortalecer el CMGR (Comité Municipal de Gestión del Riesgo) con recursos humanos, físicos y tecnológicosConstrucción de infraestructura necesaria y adecuada para la concentración de las entidades vinculadas a la atención de las emergencias y desastres del Municipio de CajicáIdentificación de asentamientos humanos en áreas de alto riesgo, para ser vinculados a procesos de reasentamiento en las zonas definidas por el Municipio de Cajicá.Desarrollo de obras de mitigación en las zonas identificadas como de alto riesgo en el Municipio de	



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
		Cajicá	
		<p>Promover a través de los instrumentos de gestión territorial la generación de áreas para consolidar el Sistema Municipal de Espacio Público y el Sistema Municipal de Equipamientos.</p> <p>Aplicación de lo previsto en el Decreto 3600 de 2007, respecto de las cesiones obligatorias, para la conformación del Sistema Municipal de Espacio Público de las áreas rurales, centros poblados y suburbanas.</p> <p>Consolidación de una zona de la salud para integrar de manera ordenada las</p>	<p>Formulación y ejecución del Plan de Espacio Público.</p> <p>Continuación de la ejecución del proyecto de la alameda de la carrera sexta costado oriental hasta el Centro Poblado Rincón Santo</p> <p>Incorporación al Sistema de Espacio Público de las áreas de cesión de los desarrollos urbanísticos.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
		<p>instituciones de Salud a través un de nodo de equipamientos de salud públicos y privados.</p> <p>Desarrollo de instrumentos de gestión territorial para consolidar zonas comerciales asociadas al turismo del Tren de la Sabana.</p> <p>Creación de un “clúster” de servicios educativos de educación superior que consolide al Municipio de Cajicá como prestador de servicios de educación en la región.</p> <p>Ejecución de las acciones establecidas en el Plan de Movilidad.</p> <p>Implementación del Plan Maestro de Acueducto y Alcantarillado, actualización del PMSV y el PGIRS del Municipio de Cajicá, en función del modelo propuesto de desarrollo del suelo.</p> <p>Reducción de los efectos ambientales de las áreas en proceso de suburbanización, a través de la gestión por parte del Municipio de Cajicá de las acciones necesarias para construir los sistemas de</p>	<p>Formulación y ejecución del Plan para la adaptación de los espacios públicos, edificios, servicios e instalaciones dependientes</p> <p>Construcción de la cicloruta El Prado- Politécnico.</p> <p>Ampliación e incorporación de nuevas zonas verdes definidas y localizadas en el plano CU-03- Espacio Público en Suelo Urbano, a través de la afectación de los predios necesarios para ampliar el índice de espacio público efectivo.</p> <p>Construcción de la vía El Molino – Canelón – Doble calzada.</p> <p>Construcción de la vía Manas – Chuntame Sector el Pomar- Doble calzada.</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
		<p>tratamiento de los sectores que carecen de dichos sistemas o su conexión a la PTAR del Municipio de Cajicá.</p> <p>Continuidad y fortalecimiento del Programa de uso eficiente y ahorro de agua en Cajicá, mediante la generación de incentivos a los ciudadanos y constructores que implementen alternativas de diseño, gestión y tecnología, desde la fase de diseño y construcción de proyectos, hasta la fase de funcionamiento y terminación de vida útil de las edificaciones (ciclo de vida del proyecto o edificio).</p> <p>Continuación de los programas de manejo de residuos sólidos en el Municipio de Cajicá, los cuales incluyen separación en fuente y aprovechamiento de residuos orgánicos en compostaje. Establecimiento de parámetros e incentivos para la separación en fuente en los actuales y futuros desarrollos urbanísticos.</p> <p>Construcción a través de los instrumentos de gestión territorial del Parque</p>	<p>Construcción de la Segunda fase de la Vía Molino – Manas - Doble Calzada</p> <p>Ampliación vías veredales o de tercer orden.</p> <p>Mantenimiento y mejoramiento de la red vial rural de tercer orden</p>



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ELEMENTOS DE LA VISIÓN	OBJETIVOS	ESTRATEGIAS	PROYECTO ENMARCADOS
		Temático Agroecológico – EPC para el manejo de los residuos en el Municipio de Cajicá, y su inclusión en las zonas de reserva de servicios públicos del municipio de Cajicá o en la zona suburbana industrial definida en el mapa CG-04 – Modelo de Ocupación del Territorio.	

1.3.2.1 Análisis de Articulación del PBOT

De acuerdo a las indicaciones del Ministerio de vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT), el objetivo del análisis de fines y medios, es “lograr comprender si existe la necesaria convergencia entre los objetivos, estrategias generales y decisiones específicas del plan vigente, a partir del encadenamiento de decisiones que garanticen el proceso necesario para avanzar hacia las grandes apuestas del plan”.

Si bien la guía metodológica del MVCTP sugiere desarrollar una lectura selectiva del PBOT, en el caso del componente general del PBOTB de Cajicá no resulta fácilmente aplicable este precepto, ya que no existen ejes estratégicos explícitos, lo que conlleva a apelar a una selección de “grandes temas”, a partir de la depuración de aquellos objetivos del ordenamiento territorial que, en efecto, ostentan una condición propia de las competencias de un plan de ordenamiento territorial y su relación con las políticas generales y las estrategias propias de tales objetivos.

En cualquier caso, se busca identificar encadenamientos coherentes desde las decisiones más generales hasta las más específicas, en perspectiva de alcanzar los objetivos fijados.

En el caso específico del Acuerdo 16 de 2014, de los diez objetivos fijados en el componente general, siete pueden considerarse como estratégicos, cuestión que se corrobora a través del análisis de fines y medios, tal como se muestra en el cuadro que ilustra este análisis.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Previo a dicho análisis, se presenta un mapa conceptual que ilustra la estructura del componente general, a partir del cual es posible identificar lo siguiente:

- Los principios del ordenamiento territorial enunciados en el marco estratégico, replican principios genéricos del ordenamiento, que hacen parte de la regulación nacional y por tanto no expresan particularidades del ámbito específico de ordenamiento.
- Las políticas generales se plantean a partir de un glosario general de temas que busca cubrir temas propios de los componentes previstos por la regulación nacional.
- Siete de los diez objetivos del ordenamiento territorial plantean temas específicos del municipio, a partir de una lógica propia que no se enlaza explícitamente con las once políticas que los anteceden en el articulado.
- Las diez estrategias, por su parte, no corresponden en sentido estricto a las políticas y objetivos que las anteceden y por tanto, se puede inferir que se constituyen en elementos aislados que, ocasionalmente pueden relacionarse indistintamente con algunos objetivos.
- La visión planteada hacia el año 2030 se centra en i) cubrir las necesidades de la población; ii) la protección de los valores locales, culturales y ambientales; y iii) la provisión de vivienda y servicios. En tal perspectiva se plantea enfatizar en cuatro funciones principales, como se muestra en el siguiente cuadro:

Cuadro 13. Desglose de la visión de largo plazo del Acuerdo 16 de 2014

FUNCIONES PREVISTAS PARA EL MUNICIPIO EN 2030	CÓMO SE ESPERA LOGRAR
1. Subcentro regional de servicios y producción.	• Potenciar los sectores del comercio, la industria de tecnología limpia, la agroindustria, el turismo y el sector agropecuario.
2. Fortalecimiento del sector educativo, como base del desarrollo.	• Propiciar espacios de trabajo asociado y de cooperación del sector público y privado en los diferentes niveles para la educación.
3. Centro turístico, artístico, cultural, artesanal y ambiental.	• Promoción de sus fortalezas de servicios gastronómicos, de recreación, esparcimiento,



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

FUNCIONES PREVISTAS PARA EL MUNICIPIO EN 2030	CÓMO SE ESPERA LOGRAR
	agroturismo y ecoturismo. <ul style="list-style-type: none">• Intensificar su desarrollo y equipamiento.
4. Territorio con fortalezas para la localización de asentamientos de carácter urbano y suburbano.	<ul style="list-style-type: none">• Condiciones urbanísticas reguladas.

La visión de largo plazo se agrega a las políticas, los objetivos y las estrategias, sin definir un encadenamiento que permita prever en consecuencia las determinaciones normativas, programas y proyectos necesarios para su efectiva concreción.

Por su parte, el Modelo de ordenamiento territorial, se agrega a los temas antes enunciados y establece sus componentes, con definiciones genéricas y un mayor nivel de especificidad respecto a los elementos que componen la Estructura socio económica.

Los otros cuatro aspectos que conforman la estructura del componente general responden a las exigencias de contenidos de un PBOT de acuerdo a la regulación vigente, si bien el articulado no especifica cómo tales aspectos se enlazan con el marco estratégico.

La realización del mapa conceptual de articulación del componente general que se presenta más adelante, por su parte, refleja el predominio de la condición de desarticulación entre la visión, el modelo de ordenamiento territorial, las políticas, los objetivos, las estrategias y las acciones, programas y proyectos establecidos en el contexto del componente general.

Desde las once políticas no se plantean objetivos específicos. Más bien, mediante un ejercicio dirigido a identificar relaciones temáticas, es posible establecer que ocho de los diez objetivos del ordenamiento territorial, pueden encontrar relación con las once políticas.

Por su parte, las seis estrategias del componente general, apuntan a seis temas que no necesariamente proceden de la visión, las políticas y los objetivos antes mencionados. De un lado, corresponden a acciones, programas y proyectos, agrupados respecto a la estrategia



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

general y regional; las estrategias de la Estructura Ecológica Principal; las estrategias de la estructura funcional urbana y rural de servicios públicos domiciliarios y sociales y del espacio público; las estrategias para la gestión del riesgo; y las estrategias de la estructura socioeconómica.

Balance del análisis de fines y medios

No existe una norma específica que determine cual deba ser la lógica de articulación entre políticas, objetivos, estrategias, programas y proyectos, en el contexto de la formulación de un plan de ordenamiento territorial. Sin embargo, es claro que dicha articulación debe existir si en efecto, se pretende que se dé una instrumentación efectiva de las decisiones consignadas en el componente general.

No obstante, el análisis de fines y medios permite identificar líneas de coherencia, a partir de las cuales sea posible establecer acciones de ajuste para el instrumento PBOT se perfeccione.

Como se muestra en el esquema precedente, que revela las relaciones de fines y medios, en el Acuerdo 16 de 2014 existen notables rupturas y/o vacíos en la estructuración y articulación que, entre otras cosas, dificultan la ejecución del PBOT e imposibilitan la construcción de un expediente municipal capaz de identificar en qué medida se vienen dando los resultados esperados. De acuerdo a lo anterior, el balance del análisis es el siguiente:

- Los cinco grandes bloques (o columnas) del análisis de articulación del componente general del PBOT del municipio de Cajicá (Marco estratégico, políticas generales, objetivos del ordenamiento territorial, estrategias y finalmente, acciones, programas y proyectos definidos en el componente general, muestran niveles diferenciados de desarticulación.
- Tal como está desarrollado el articulado, la estructura del articulado muestra que cada uno de tales bloques se define individualmente respecto a los demás. Las relaciones entre unos y otros deben ser resueltas en la lógica de identificar coincidencias temáticas o sectoriales, es decir, asociadas a medio ambiente, ocupación, movilidad, entre otras. Esto denota en consecuencia, que, no siendo explícitas las relaciones de jerarquía y coherencia, el bloque de objetivos en su conjunto, debería aportar a la ejecución de las



REVISIÓN EXCEPCIONAL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

políticas planteadas y de mismo modo, las seis estrategias del componente general, en su conjunto, aportan a los objetivos del ordenamiento territorial.

- Respecto a las acciones programas y proyectos definidos en el componente general, no constituyen un bloque formal dentro de la estructura antes mencionada, sino más bien, se encuentran inmersos en el bloque de estrategias y por tanto, resulta evidente su relación con estas últimas. Como se ha dicho en el análisis de suficiencia, tales estrategias presentan una distorsión conceptual importante, en tanto en algunos casos, corresponden a acciones o proyectos específicos, sin una perspectiva de conjunto.

El resultado del análisis de la articulación identifica claramente que se encuentran desarticulados dentro de la cadena identificada de la visión y objetivos territoriales, frente a la falta de definición de estrategias en el componente urbano como los medios para alcanzar el modelo de ocupación adoptado.

Todos los objetivos adoptados para el componente urbano no cuentan con estrategias asociadas como se puede evidenciar en la matriz de fines y medios.

El componente urbano al no contar con estrategias relacionadas con los objetivos trazados, no se identifican claramente los planes, programas y/o proyectos para su ejecución. Es importante precisar que en cada uno de los contenidos del componente urbano se definen una serie de programas y/o proyectos sin embargo no se puede identificar claramente su articulación con el marco estratégico del plan.

Al existir una desarticulación entre los componentes del marco estratégicos del plan generan dificultades en la gestión territorial, en cuanto a no poder medir los avances en la implementación del PBOT frente a la visión y modelo de ocupación proyectado a cumplir durante la vigencia del plan.

La visión y los objetivos trazados no vinculan claramente las características económicas, socioculturales y ambientales del componente urbano, no son consecuentes con lo que el municipio puede alcanzar durante la vigencia del plan.

Se evidencia a través de la matriz que se plantearon objetivos y estrategias de mediano y largo plazo, con el fin de lograr implementar en el territorio el modelo de ocupación planteado en el Acuerdo 16 de 2014, pero al construir la matriz se encuentra:



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1. Se evidencia que los objetivos están relacionados con la visión territorial planteada.
2. Se establecen fines - estrategias que no le apuntan al logro de ningún objetivo y por lo tanto, no contribuyen a logro de la visión territorial.
3. Se establecen estrategias para las cuales no se plantean proyectos que permitan la implementación de estas.
4. No hay articulación del componente estratégico, lo que conlleva o dificulta el logro de los fines (visión y objetivos)

Por lo cual se hace necesario revisar y complementar el componente general en su parte estratégica, con el fin de lograr los fines planteados en el PBOT.

1.4. FASE 2: SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DEL PBOT

Para evaluar el seguimiento a la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial, adoptado mediante Acuerdo 16 de 2014, se evidencia dentro de los contenidos existentes la matriz de indicadores de objetivos, definida por el Ministerio, en donde a partir de la línea base que se generó con los indicadores medidos en el año 2014, se mide el grado de avance de la implementación de las acciones planteadas en PBOT de Cajicá, con corte a 2020.

1.4.1. INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO AL CUMPLIMIENTO DE LOS OBJETIVOS

Se evidencia la existencia de la matriz de seguimiento del Ministerio, pero se encuentra que:

1. Indicadores sin línea base, lo que no permite evaluar si hay avance o no en el cumplimiento
2. Se encuentran indicadores construidos en esta matriz base (que el Ministerio ha indicado que se encuentra en proceso de elaboración y que es una guía para la construcción de indicadores en los Municipios) que tienen línea base, pero no se indica la fuente de la información, para que se pueda medir bajo los mismos parámetros, lo que genera margen de error en su medición.
3. Los indicadores establecidos no miden la totalidad de los diez objetivos planteados en el Acuerdo.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

4. Se debe revisar y replantear la formulación de la matriz de seguimiento a los objetivos que mida el avance o no de lo planteado en el artículo 7 del Acuerdo 16 de 2014.

1.4.1.1 Análisis de los indicadores de los objetivos

Al hacer el análisis y evaluación de los indicadores planteados se establece:

1. Frente al objetivo O1 “Establecer el marco normativo del ordenamiento territorial del Municipio de Cajicá, basado en las determinantes para el ordenamiento territorial municipal establecidas en el artículo 10 de la Ley 388 de 1997 y demás normas que lo desarrollan, como mecanismo para garantizar la planeación, el manejo y aprovechamiento de los recursos naturales, su conservación, restauración o sustitución, y el desarrollo sostenible del Municipio de Cajicá a través del equilibrio entre la dinámica de las actividades socio económicas y la conservación ambiental”: A través del indicador definido en la matriz como AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, se evidencia que habría un avance del 22,48% en las áreas declaradas en el PBOT del 2014, tomando como referencia las áreas definidas en el POMCA DE LA CUENCA DEL RIO BOGOTA, que establece que el 53,80% del suelo de Cajicá corresponde a áreas de importancia ambiental bajo diferentes denominaciones en el plano de zonificación ambiental.
2. Frente al objetivo O2 “Organizar la planeación y el ordenamiento del territorio municipal de Cajicá en un horizonte de largo plazo, para garantizar el cumplimiento de las políticas, objetivos, estrategias y proyectos del PBOT en el marco del desarrollo sostenible”: no se establece ningún indicador que permita medir avance frente a este objetivo.
3. Frente al objetivo O3 “Consolidar el modelo territorial a partir de la identificación y el establecimiento de la estructura ecológica principal; la estructura funcional y de servicios; la estructura socio-económica y espacial, y la definición de los sistemas propios para cada estructura, con el propósito de posibilitar la ocupación y aprovechamiento racional del territorio y la óptima toma de decisiones en el suelo urbano, de expansión, rural y suburbano del municipio de Cajicá”: se establece como un indicador para medir la implementación de este objetivo el que corresponde a



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, evidenciando un aumento en las áreas declaradas de protección ambiental; y los indicadores que se identifican en CLASIFICACIÓN DEL TERRITORIO, que permite evidenciar a través de los indicadores de densidad de población que muestran un crecimiento en la zona urbana pasando en el año 2014 de 103.23 hab/Ha., a 137,57 hab/Ha., y a nivel rural decrece la densidad mostrando un descenso de 12.92 hab/Ha., a 6,24 hab/Ha.

En densidad de vivienda, el crecimiento de la zona urbana muestra una mayor consolidación pasando de 22,54 viviendas/Ha, a 39,85 viviendas por hectárea y en la zona rural de 2,77 viviendas/Ha., a 2,06 viviendas/Ha.

4. Frente al objetivo O4 “Planificar los procesos de expansión urbana y suburbanización en suelo rural, permitiendo una ocupación y transformación adecuada del territorio”: Se establece el indicador PORCENTAJE DE SUELO SUBURBANO, el cual se mantiene sin variación por cuanto el ordenamiento no ha sido modificado del 2014 a la fecha. En los documentos soporte del Acuerdo 16 de 2014, se establece como umbral de suburbanización del 21%.
5. Frente al objetivo O5 “Consolidar en el municipio de Cajicá el sistema o red de equipamientos para la prestación de servicios sociales como: educación, salud, bienestar social, cultura, seguridad y justicia, deportivos, recreativos y de la administración pública, que permitan a los habitantes contar con espacios adecuados para el ejercicio de sus derechos, mejorando su calidad de vida”: se establecen los indicadores de EQUIPAMIENTOS, evidenciándose la mejora en las condiciones de infraestructura de los equipamientos educativos, como en la cobertura en la prestación del servicio educativo.

Para mirar la capacidad de los equipamientos educativos, se debe implementar el indicador de m² de equipamiento educativo / estudiante, y evaluarlo frente al indicador nacional, para evaluar así la eficiencia y cobertura de los equipamientos existentes y los requerimientos de nuevas áreas para este tipo de equipamiento que satisfaga los requerimientos para la población existente y proyectada en el largo plazo de la ejecución del PBOT.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

En cuanto a los equipamientos de salud se menciona el indicador, pero no se establece línea base que permita medir su avance.

6. Frente al objetivo O6 “Fortalecer y consolidar los sistemas estructurantes: de movilidad o vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, de espacio público, de equipamientos a través de la identificación y georeferenciación de sus elementos; para permitir la inversión pública y privada, la ejecución de las políticas, las estrategias, los programas y proyectos del PBOT en el suelo rural y urbano del Municipio de Cajicá”: se establecen los indicadores de SERVICIOS PÚBLICOS, que permite de alguna manera medir el grado de implementación, a través de adecuaciones, y/o optimizaciones a las infraestructuras de los servicios públicos, que garantice y aumente la cobertura con prestación de cada uno de los servicios, a la población. Mostrando cobertura del 100% con acueducto al suelo urbano, 100% con alcantarillado al suelo urbano, 99,4% con manejo de residuos sólidos a la población urbana.
7. Frente al objetivo O7 “Orientar los procesos de ocupación y transformación del territorio, a través de un análisis proyectivo y prospectivo de cada uno de sus componentes (biofísico, social, cultural, histórico, económico, político y de infraestructura), además dentro del marco de la planeación y el control”: no se establece un indicador que permita medir el avance a este objetivo.
8. Frente al objetivo O8 “Ordenar el desarrollo de la industria en el municipio de Cajicá, buscando que la misma se implante o regularice con estándares ambientales que prevengan o mitiguen los impactos ambientales y urbanos negativos, propendiendo por el desarrollo sostenible a través del equilibrio entre el desarrollo económico, la inversión privada, oferta de trabajo y la conservación ambiental”: no se establece un indicador que permita medir el avance a este objetivo.
9. Frente al objetivo O10 “Permitir el desarrollo territorial a través del establecimiento de instrumentos de planeamiento, de gestión de suelo y financiación que permitan el desarrollo de acciones urbanísticas de iniciativa pública, privada y público privada en suelo urbano y rural, con miras a consolidar el modelo territorial bajo los principios del reparto equitativo de cargas y beneficios, el equilibrio y equidad territorial”: no se establece un indicador que permita medir el avance a este objetivo.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

10. Frente al objetivo O11 “Lograr la armonización entre el Plan de Ejecución del PBOT y el Plan de Desarrollo del Municipio de Cajicá, para garantizar sostenibilidad económica y fiscal que permita el cumplimiento de políticas, objetivos, estrategias y programas, en concordancia con las políticas y objetivos del desarrollo regional y nacional”: no se establece un indicador que permita medir el avance a este objetivo; adicionalmente no hay programa de ejecución anexo al Acuerdo 16 de 2014.

1.4.2 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO AL DESARROLLO DEL MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO

Dentro del ejercicio del análisis de seguimiento, tal como se expresa en diferentes documentos emitidos por el hoy Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, los esfuerzos deben centrarse en las decisiones estratégicas propias del plan.

En este contexto resultan ser fundamentales los objetivos que el plan establece; los fines y medios que se definan para alcanzar tales objetivos; y la medición de los resultados que provengan de manera explícita de la aplicación de las acciones generadas en el marco de la implementación del PBOT.

Para tal efecto, el proceso de seguimiento requiere contar con una línea base que defina la situación existente al momento de la adopción del Plan en relación con los aspectos estratégicos. Del mismo modo, se requiere contar con indicadores, entendidos como una representación cuantitativa que miden el estado de una variable territorial de importancia en el marco del ordenamiento territorial.

En la misma línea, es evidente que también deben ser identificados y evaluados los programas y proyectos definidos en el plan, tanto en su condición de definición, como en su efectiva implementación.

Del mismo modo, se debe evaluar el nivel de desarrollo de los compromisos adquiridos en el plan, relacionados con norma derivada y sus efectos en el territorio. En esta perspectiva se consideran dos tipos de indicador. De una parte, los indicadores de seguimiento, se entienden como una representación cuantitativa que mide el cambio de una variable respecto a otra y que permite valorar el desempeño para estimar el avance hacia el logro de las metas



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

del PBOT. De otra parte, se consideran indicadores de evaluación, entendidos como una representación cuantitativa que mide el logro respecto a la línea base identificada previamente.

Otro requerimiento del proceso, tiene que ver con las metas que el PBOT debe establecer, entendidas como el valor esperado en los periodos específicos definidos por el plan.

Tales metas se pueden catalogar como Metas de Resultado, que se definen en perspectiva de resolver problemáticas específicas y/o alcanzar objetivos estratégicos; Metas de producto, que permiten establecer el avance en la solución de problemáticas y/o la obtención de resultados específicos; y las metas de proceso o gestión, que se centran en el grado de desarrollo de los procesos requeridos para la consecución de los productos. Estas últimas son las que muchas veces se consideran en términos de la evaluación de los planes de desarrollo, pero resultan inconvenientes a la hora de establecer el grado de ejecución de un PBOT.

Todo lo anterior exige que, como parte del proceso, se identifique la existencia efectiva de objetivos, línea base, metas e indicadores definidos por el propio PBOT.

Así mismo, resulta necesario contar con la evidencia de la inversión de los proyectos del plan de ejecución y con la información que permita identificar cambios sustanciales en las condiciones de ocupación y transformación del territorio, a partir de la aplicación de las normas e instrumentos asociados.

Abordar el seguimiento del Modelo de Ocupación del territorio exige entonces, como punto de partida, contar con el desarrollo de condiciones mínimas que el mismo PBOT debe proveer. En caso contrario, el mismo proceso de seguimiento y evaluación pondrá en evidencia cuales son las acciones que deben abordarse para contar con dicho instrumental.

1.4.2.1 Análisis del desarrollo del Modelo de Ocupación del territorio

Este análisis se desarrolla en dos pasos. El primero corresponde a la lectura de lo que expresamente se define como Modelo de Ocupación dentro del componente general del PBOT del municipio de Cajicá y su cartografía asociada; mientras que el segundo paso se



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

desarrolla en la lectura integral del PBOT que se hace en el análisis de cumplimiento de objetivos, con el objeto de identificar cual es el porcentaje efectivo de avance que este instrumento tiene.

En sentido estricto, tal como lo define la Ley 388 de 1997 (parágrafo 1º del artículo 12 “Contenido del componente general del plan de ordenamiento”, “Para los efectos de la aplicación de las normas que aquí se establecen, se entenderá por estructura urbano-rural e intraurbana el modelo de ocupación del territorio que fija de manera general la estrategia de localización y distribución espacial de las actividades, determina las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y establece las características de los sistemas de comunicación vial que garantizaran la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas.”

De acuerdo a lo anterior y tal como se define en la Ley 388 de 1997, la formulación del Modelo de Ocupación determina en buena medida las decisiones de ordenamiento en los tres componentes (general, urbano y rural).

Ilustración 8. Componentes del Modelo de Ocupación según mapa CG-04



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

LEYENDA TEMÁTICA				
MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO				
ESTRUCTURA	CATEGORIA	SIMBOLOGIA	AREA ha	%
PROTECCIÓN	RESERVA FORESTAL PROTECTORA		676,60	13,28
	RESERVA FORESTAL PRODUCTORA		346,78	6,81
	RONDA RIO BOGOTÁ (150 metros)		274,74	5,39
	RONDA RIO FRÍO (50 metros)		104,24	2,05
	RONDA QUEBRADAS (30 metros)		117,02	2,30
	AREAS PERIFERICAS A NACIMIENTOS, CAUCES DE RÍOS Y QUEBRADAS, LAGUNAS Y HUMEDALES		6,82	0,13
	HUMEDALES		19,33	0,38
	AREA AMORTIGUACION AREAS PROTEGIDAS		36,31	0,71
	INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS		20,80	0,41
	PRODUCCIÓN	AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA TRADICIONAL		679,38
AREA DE ACTIVIDAD AGROPECUARIA INTENSIVA			477,19	9,37
ACTIVIDAD DOTACIONAL			102,44	2,01
ACTIVIDAD MINERA			36,33	0,71
ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUBURBANA			247,40	4,86
ACTIVIDAD INDUSTRIAL SUBURBANA-CHUNTAME-CON RESTRICCIÓN DE DESARROLLO PREVIA REVISIÓN CAPACIDAD DE USO DE LAS TIERRAS SEGÚN IGAC.			71,32	1,40
ACTIVIDAD CORREDOR VIAL SUBURBANA 1er Orden			321,05	6,30
ACTIVIDAD CORREDOR VIAL SUBURBANA 2do Orden			56,94	1,12
ASENTAMIENTOS HUMANOS	ACTIVIDAD VIVIENDA CAMPESTRE		296,08	5,81
	CENTROS POBLADOS		125,03	2,45
	ACTIVIDAD RESIDENCIAL SUBURBANA		613,61	12,04
	AREA DE EXPANSIÓN URBANA CON RESTRICCIÓN DE DESARROLLO PREVIA REVISIÓN CAPACIDAD DE USO DE LAS TIERRAS SEGÚN IGAC.		10,90	0,21
	AREA DE EXPANSIÓN URBANA		117,34	2,30
	AREA URBANA		337,65	6,63
TOTAL TEMÁTICA			5095,29	100,00
TOTAL MUNICIPIO			5095,29	100,00

El planteamiento de los componentes del mapa correspondiente al Modelo de Ocupación del territorio difiere sustancialmente de los componentes planteados en el articulado para el “Modelo de Ordenamiento Territorial al que hace mención el artículo 10 (Estructura Ecológica Principal; Estructura Funcional y de servicios públicos domiciliarios y sociales; y Estructura



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA

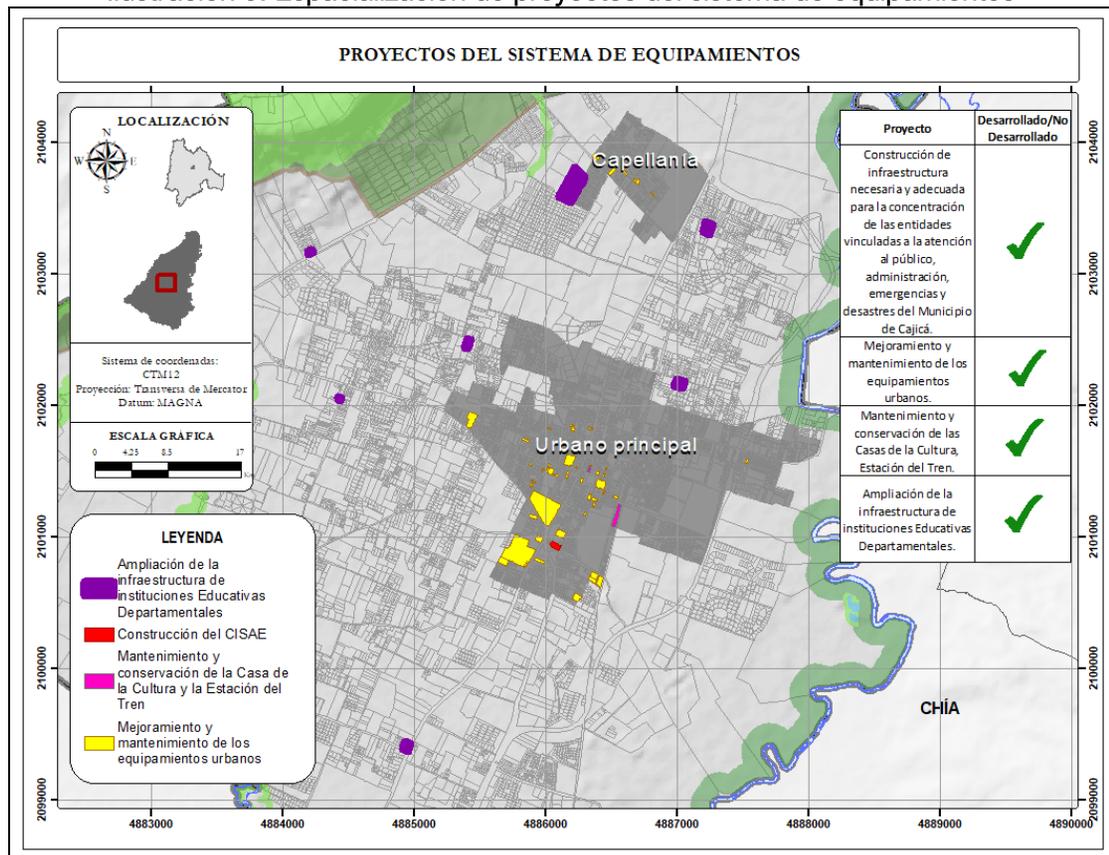


DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Socio Económica). Tampoco existe coincidencia con los “niveles” que en el articulado se le atribuyen al Modelo de Ocupación Territorial (local y regional).

El “Modelo de Ocupación” por tanto no se consigna en el articulado y, tal como se describe en el mapa CG-04, sus componentes son más bien áreas asociadas a la protección; actividades económicas asociadas a polígonos; y una mezcla de actividades, ámbitos o áreas según actividades y ámbitos según clasificación del suelo.

Ilustración 9. Espacialización de proyectos del sistema de equipamientos



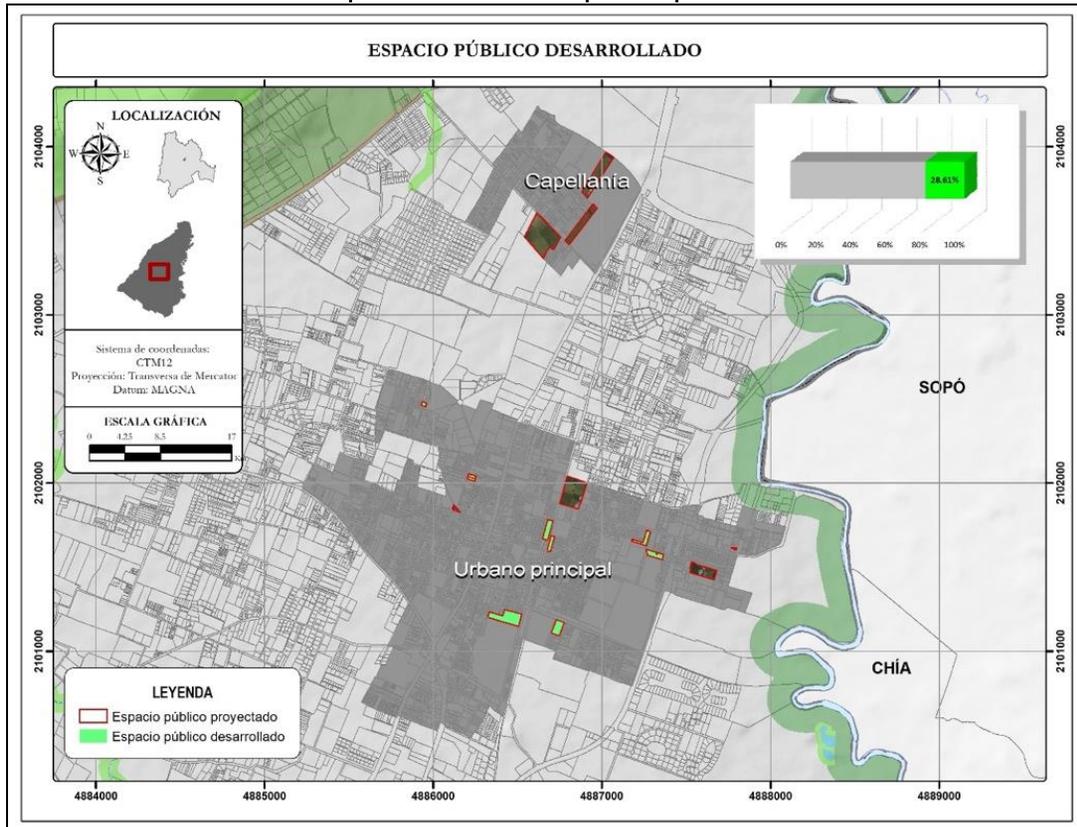


REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Ilustración 10. Espacialización de espacios públicos desarrollados



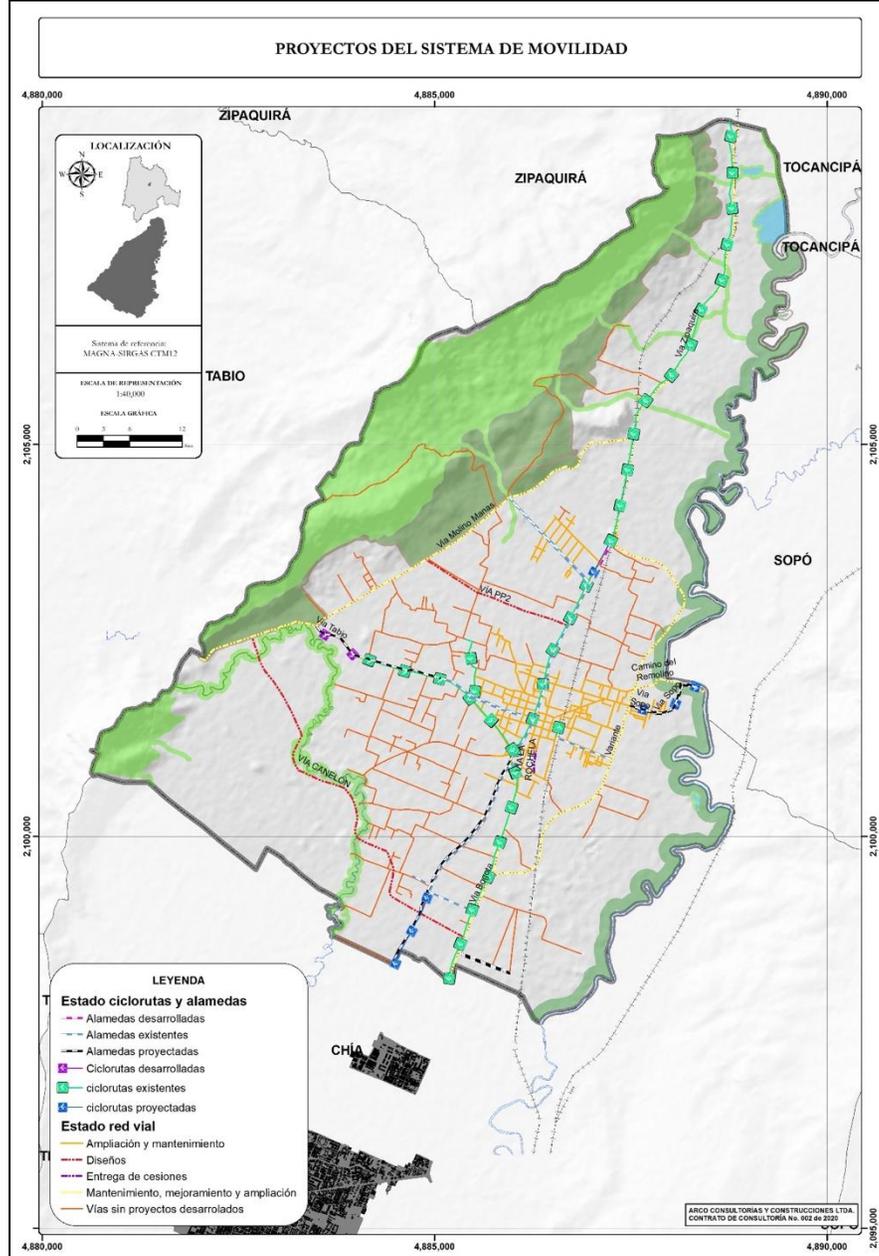


REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Ilustración 11. Espacialización de proyectos del sistema de movilidad



El análisis correspondiente a la lectura del “Modelo” en el contexto del componente general, indica en un primer momento, que no existe información asociada a un reporte formal del



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

seguimiento a la realización de acciones, programas y proyectos que den cuenta de los 21 aspectos consignados en las estrategias y que por tanto esta información se encuentra en proceso de construcción por parte de la consultoría, a partir de información provista por parte de la Administración Municipal.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1.4.3 INDICADORES PARA EL SEGUIMIENTO A LA EJECUCIÓN DE LOS PROYECTOS

Aunque no se encuentra el programa de ejecución que menciona el Acta de concertación de asuntos ambientales, que el Municipio se comprometió a allegar como soporte del proceso de concertación en el año 2014, dentro de los artículos del acuerdo 016 de 2014, se mencionan 60 proyectos a ejecutar, de los cuales se evidencia que se han ejecutado o se han adelantado acciones del 63,33% en los primeros 5 años de ejecución.



Ilustración 12. Porcentaje de ejecución de proyectos establecidos en el PBOT Acuerdo 16 de 2014

1.4.3.1 Análisis de la ejecución de proyectos

Se realiza una evaluación de los proyectos planteados en el Acuerdo 16 de 2014:

1. Al evaluar los proyectos evaluados por componente, se encuentra que el 76,67% de los proyectos corresponden al componente urbano y el 23,33% al rural.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

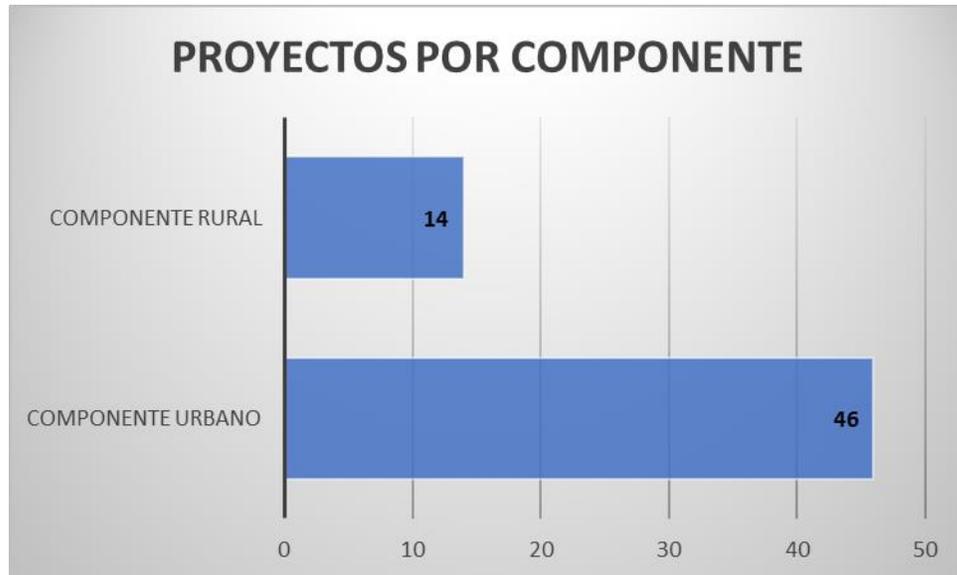


Ilustración 13. Proyectos por componente

- Al evaluar los proyectos planteados, el mayor porcentaje corresponden a proyectos del Sistema vial y de transporte con un 38,3% entre proyectos urbanos y rurales; seguido de servicios públicos con un 30%, y con menos proyectos el sector ambiental que corresponde al 5%; al revisar el acta de concertación se establece la existencia de proyectos que no se encuentran relacionados en el Acuerdo 16 de 2014 del orden ambiental y de amenazas y riesgos.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO



Ilustración 14. Proyectos por sector

- Al evaluar la ejecución por sectores, se evidencia la mayor inversión en proyectos del Sistema Vial y de transporte con una ejecución del 38,46% de los proyectos, seguido de servicios públicos con una ejecución del 23,08% de los proyectos planteados tanto a nivel urbano como rural, y la menor ejecución el medio ambiente con un 7,69%.



Ilustración 15. Ejecución de Proyectos por sector



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

4. Se hace necesario evaluar la incorporación del plan de ejecución, de conformidad con lo establecido en el Decreto 1077 de 2015, que estable el alcance y que indica que los planes de ordenamiento territorial tendrán un programa de ejecución que define con carácter obligatorio las actuaciones sobre el territorio previstas en aquel durante el periodo de la correspondiente administración municipal. El programa de ejecución se integrará al plan de inversiones del plan de desarrollo de tal manera que conjuntamente con éste sea puesto a consideración del concejo por el alcalde para su aprobación mediante acuerdo y su vigencia se ajustará a los periodos de las administraciones municipales.

1.4.4 IDENTIFICACIÓN DE DEBILIDADES QUE SE PRESENTAN PARA LA GESTIÓN DEL PBOT Y LA DE LOS CONTENIDOS DEL PBOT

1.4.4.1 Debilidades e inconvenientes presentadas en los contenidos del PBOT

I. Componente general:

Al evaluar el contenido del componente general se establecieron las siguientes debilidades y recomendaciones:

i. MARCO ESTRATÉGICO

El marco estratégico se debe complementar acorde con las observaciones realizadas e insuficiencias del componente, encontradas en la matriz de fines y medios numeral 1.3.2 del presente documento.

ii. CLASIFICACIÓN DEL SUELO EN TERRITORIO MUNICIPAL

Sobre aspectos de fondo o contenido, es importante decir que el plano CG -01 presenta una imprecisión importante, por cuanto determina el suelo de protección en polígonos distintos a los del suelo urbano, de expansión urbana suburbano y rural. La exigencia de ley es que, por el contrario, el suelo de protección se defina de manera diferenciada a las clases y categorías de suelo. En sentido estricto, acorde a lo consignado en el plano, el suelo de protección no se encuentra en una clase de suelo específica, contrario a lo que aparece en la tabla que allí aparece. La clasificación del territorio debe ser acorde con lo establecido en la Ley 388 de 1997 artículo 12 numeral 2.5.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Si el plano CG -01 lo que representa es la clasificación del suelo y no la clasificación del territorio se debe modificar su nombre, o si representa la clasificación del territorio se debe modificar su temática.

Se recomienda revisar la delimitación acorde con las coordenadas definidas.

iii. AREAS DE PROTECCIÓN

El artículo 17 establece las categorías de protección en suelo rural, lo cual hace parte del componente rural y no del componente general. Menciona la existencia de áreas protegidas, áreas de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, pero en el artículo 20 dentro de los componentes de la estructura ecológica no se establece ninguna área protegida, sino un área de amortiguación de áreas protegidas, lo cual debe ser ajustado.

El artículo 24 reglamenta las rondas hídricas, pero está en contradicción con las determinantes de ordenamiento establecidas en el Acuerdo CAR 016 de 1998 y frente a lo establecido en el Decreto 1449 de 1977 frente a las rondas de protección hídrica de los nacimientos. Adicionalmente en el acta de concertación se definió un área de protección de los vallados acorde con el Decreto 1449 de 1977, lo cual no se acogió en el Acuerdo 16 de 2014.

El contenido de este capítulo debe ser trasladado al componente rural y articularlo con la reglamentación allí definida, porque el artículo 110 también define los componentes de la estructura ecológica, pero difieren de lo definido en el artículo 20.

iv. ARTICULACIÓN REGIONAL

Se establece los sistemas de comunicación vial, pero se encuentra contradicción entre las definiciones dadas a las vías de tercer orden en el componente general artículo 30, con la definición dada en el componente rural artículo 114.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

v. ZONAS DE AMENAZA Y RIESGO

Se debe incorporar los estudios de zonificación básica de amenazas de conformidad con lo establecido en el Decreto 1807 de 2014, hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015. Dado que solo se definen que son áreas de amenaza y riesgo, pero no se delimitan, ni señalan cartográficamente, ni con coordenadas, se indica que el documento de gestión del riesgo anexo 2 hace parte integral del Acuerdo, y este anexo no contiene la zonificación de amenazas para las zonas urbanas.

II. Componente Urbano:

En este numeral se identifica las debilidades y fortalezas de los contenidos de los documentos que soportan el PBOT y la implementación de las normas urbanísticas para la consolidación del modelo de ocupación del suelo urbano, adoptados en el Acuerdo 16 de 2014, “Por el cual se adopta la revisión general del Plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante el acuerdo No. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008.

El análisis y valoración realizada en el seguimiento del PBOT, permitió determinar la relevancia, eficiencia y efectividad de la implementación del Plan en la vigencia del corto plazo desde el punto de vista técnico, jurídico y de cumplimiento de los asuntos ambientales consignados en el acta de concertación de fecha 10 de septiembre del 2014.

Los resultados del seguimiento y evaluación del componente urbano, en lo relacionado con la identificación de debilidades e inconvenientes de los contenidos del DTS, acuerdo y cartografía que soportan el PBOT adoptado, se desarrolla en el orden de la estructura del documento del acuerdo 16 de 2014.

i. SISTEMAS ESTRUCTURANTES EN SUELO URBANO

En el contenido del DTS en el numeral 2.1 del componente urbano y en el art. 33. del acuerdo 016 de 2014. denominado sistemas estructurantes del suelo urbano, se enuncian los sistemas identificados en el territorio, pero no se profundiza en el alcance de cada uno de



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ellos consolida el modelo territorial definido como uno de los objetivos del territorio del marco estratégico del plan, con el propósito de posibilitar la ocupación y aprovechamiento racional del territorio y la óptima toma de decisiones en el suelo urbano del municipio de Cajicá.

Los sistemas estructurantes presentada en los documentos observados de soporte del plan, no permite identificar su contenido, por lo cual, se considera que dicha información debe ser presentada en un mapa que permita mayor claridad en su identificación. Así mismo, precisar los contenidos y cuál es el alcance de cada uno de ellos y como se articulan al modelo de ocupación adoptado.

Se considera prudente y conveniente complementar el alcance de los sistemas estructurantes acogiendo lo definido en el decreto 4065 de 2008, artículo 2º, hoy compilado en el decreto 1077 de 2015 o norma que esté vigente, en relación con ***Zonas de reserva para sistemas estructurantes o generales***. Son las áreas de suelo que de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen se requieren para la localización de la infraestructura del sistema vial principal y de transporte, las redes primarias de servicios públicos y las áreas de conservación y protección de los recursos naturales. Con base en estas zonas se definirán las afectaciones de que tratan los artículos 37 de la Ley 9a de 1989 y 122 de la Ley 388 de 1997.

Estructura ecológica principal urbana

El contenido del art. 34 del Acuerdo 16 de 2014, que adopta el plan, no coincide con los contenidos del componente urbano del Documento Técnico de Soporte de formulación en el numeral 2.1.1. estructura ecológica principal urbana, en cada uno de ellos se relacionan los componentes de la estructura y en el ata de concertación de los asuntos ambientales de fecha 10 de septiembre del 2014, se concertó que el municipio en el proyecto de acuerdo y cartografía la identificación de las zonas de franja hidráulica y de manejo y protección ambiental, y su régimen de uso que se encuentren en el municipio de conformidad con lo dispuesto para el efecto en el numeral 3. 2 del acuerdo CAR No. 016 de 1998. Sin embargo, en el acuerdo vigente no se incluyeron la consideración de la corporación y en el DTS en su numeral 2.1.1 lo menciona, relacionado a la identificación fuentes hídrica y su respectiva asignación de usos.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

A continuación, se realizan las recomendaciones frente a las dificultades presentadas en su implementación del PBOT durante su vigencia del conto plazo en lo relacionado con la estructura ecológica y se relacionan los temas que deben ser objeto de revisión.

Es de considerar conveniente revisar y complementar el alcance de lo concertado con la autoridad ambiental en lo relacionado con el numeral 3.2. del acta en lo relacionado a la delimitación de rondas hídricas a partir de la definición de las cotas máximas de inundación, dado que el Decreto 2245 de 2017, tiene por objeto establecer los criterios técnicos con base en los cuales las Autoridades Ambientales competentes realizarán los estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción.

En el plano CU-07 que hace parte de la cartografía adoptada en el acuerdo 16, él, se observan algunas inconsistencias en cuanto al contenido de las cuales se describen en el análisis de cartografía. Se requiere ajusta el plano a los parámetros concertados con la autoridad ambiental.

Como se menciona en el análisis de suficiencia se requiere que se complemente y se ajuste lo relacionado a las Áreas de conservación y protección de los recursos naturales, las cuales fueron definidas como estructura ecológica y reglamentadas.

Se requiere evaluar si la denominación de estructura eclógica obedece al alcance definido en el marco legal vigente en lo relacionado con las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, teniendo en cuenta las siguientes definiciones:

- o La estructura ecológica se define como Conjunto de elementos bióticos y abióticos que dan sustento a los procesos ecológicos esenciales del territorio, cuya finalidad principal es la preservación, conservación, restauración, uso y manejo sostenible de los recursos naturales renovables, los cuales brindan la capacidad de soporte para el desarrollo socioeconómico de las poblaciones. (Decreto 3600 de 2007, artículo 1º hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015).
- o El alcance de las áreas de conservación y protección de los recursos naturales, paisajísticos en el componente urbano es identificar, delimitar y reglamentar cada una de estas áreas, de conformidad con la legislación general aplicable a cada caso y fijar las normas urbanísticas que los complementan.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Sistema de servicios públicos domiciliarios urbanos

las debilidades identificadas en la evaluación de los servicios públicos son:

- ✓ No contar con la definición del denominado perímetro de servicios o sanitario.
- ✓ No se cuenta con cartográfica que ubique la infraestructura de servicios públicos existente y proyectada para la zona urbana y en el contenido del acuerdo no se identifican las infraestructuras con los códigos catastrales ni se localizan cartográficamente para solo dos perímetros urbanos vigentes en el municipio.

Se requiere que se identifiquen las infraestructuras y redes ubicadas dentro de las áreas de los perímetros urbanos adoptados en el plan; se requiere identificar y delimitar dichas áreas para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de la ley 388 de 1997 y su decreto reglamentario 879 de 1998.

Se requiere complementar lo relacionada a reglamentar los principios y las orientaciones generales, para la localización e instalación de las redes y la infraestructura de los servicios de telecomunicaciones en el Municipio, en concordancia con lo establecido por el ministerio de las TIC.

Se requiere complementar la reglamentación de servicios públicos en lo relacionado con las normas técnicas vigentes.

Sistema vial y de transporte urbano

Las debilidades identificadas en el sistema vial son en cuanto a la implementación de las normas definidas en el art. 48 Componentes del sistema vial, lo relacionado con la implementación de los perfiles viales, que se asignaron frente a la conformación del perfil vial existen en la zona urbana.

No se evidencia la armonización de normas de carácter nacional, relacionadas con los denominados estándares urbanísticos básicos necesarios para la articulación con los sistemas de movilidad, principalmente con la red peatonal y de ciclorrutas que complementen el sistema de transporte y se establecen las condiciones mínimas de los perfiles viales al interior del perímetro urbano para las áreas de tratamiento de desarrollo



REVISIÓN EXCEPCIONAL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

En la siguiente ilustración se observa la malla vial urbana del municipio, así como las vías que fueron propuestas en el acuerdo 16 de 2014.

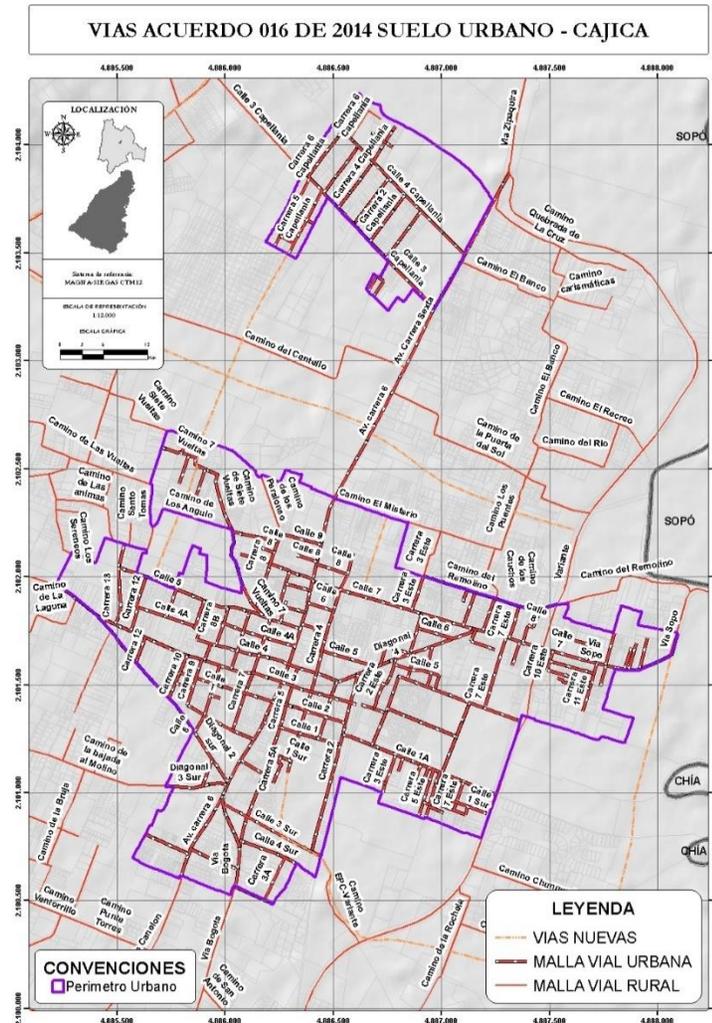


Ilustración. Malla vial urbana del municipio de Cajicá.

Fuente. Elaborado a partir de la información del acuerdo 016 de 2014.

Se requiere revisar y precisar los perfiles viales existentes adoptados frente a los observados en la de visita de campo que se realizara en la fase de diagnóstico

En las mesas de seguimiento y evaluación realizadas con la secretaria de Movilidad del municipio de la implantación del plan de movilidad que fue adoptado en el año 2013 y el cual



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

va a ser objeto de actualización de conformidad con la establecido Ley 1955 de 2019, en su Art 96°. Planes de movilidad sostenible y segura para municipios, y la Resolución 20203040015885 de 2020 del Mintransporte, se requiere la actualización, de los programas y proyectos del plan adoptado.

Se requiere complementar y armonizar la reglamentación del orden nacional para el desarrollo del sistema vial urbano con lo establecido en el Decreto 798 de 2010, hoy compilado en el Decreto 1077 de 2015 y demás normas vigentes que le apliquen a este sistema para lograr consolidar el modelo de ocupación adoptado.

Sistema de equipamientos colectivos urbanos

Se evidencia que tanto en los contenidos del DTS y acuerdo 16 de 2014, solo se relacionan e identifican con nombres lo equipamientos, pero no se identifican con cédulas catastrales ni coordenadas de cada uno de ellos y no se cuenta con la ubicación cartográfica de acuerdo con la clasificación definida en el Art. 55. Del acuerdo 16 de 2014.

Se evidencia las debilidades de los contenidos de los documentos que soportan el PBOT, en los cuales no existe un análisis, de las dinámicas de crecimiento de la población para calcular el déficit de áreas para atender la demanda por clase y áreas de equipamientos.

No se definen que equipamientos durante la vigencia del PBOT, se proyectan ejecutar de acuerdo con el déficit que presenta el municipio.

Perímetros urbanos

Al evaluar y verificar los contenidos del art. 12. Delimitación del suelo urbano, en coordenadas del acuerdo 016 frente a la información consignada en la cartografía y a lo concertado con la autoridad ambiental, se evidencian diferencias en las áreas del perímetro, como se puede observar en la siguiente tabla de análisis.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

SUELO	ÁREA EN EL MODELO DE OCUPACIÓN (ha)	ÁREA SEGÚN COORDENADAS DEL ACUERDO 16 2014 (ha)	ÁREA DEL ACTA DE CONCERTACIÓN (ha)	DIFERENCIA DE ÁREAS (ha)
Suelo urbano principal	288,14	286,53		1,6
Suelo urbano de Capellanía	51,59	50,72		0,87
Total	339,73	337,25	330,2	2,47

Cuadro 14. comparación de áreas del suelo urbano del municipio de Cajicá.

Fuente. Elaborado a partir de los documentos que soporta el acuerdo 016 de 2014.

Es de considerar realizar la revisión y ajuste de áreas en la cartografía como herramienta de consulta y se de evaluar frente a lo concertado con la autoridad ambiental dejando claro que lo escrito en el acuerdo 16 de 2014 prima sobre lo consignado en la cartografía, como lo establece el Decreto 2106 de 2019 anti tramites.

Suelos de expansión urbana

Al evaluar y verificar los contenidos del art. 13. Delimitación del suelo expansión urbana, en coordenadas del acuerdo 016 frente a la información consignada en la cartografía y a lo concertado con la autoridad ambiental, se evidencian diferencias en las áreas del perímetro, como se puede observar en la siguiente tabla de análisis.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

SUELO		ÁREA EN EL MODELO DE OCUPACIÓN (ha)	ÁREA SEGÚN COORDENADAS DEL ACUERDO 16 2014 (ha)	ÁREA DEL ACTA DE CONCERTACIÓN (ha)	DIFERENCIA DE ÁREAS (ha)
Expansión urbana	El Pomar de la vereda Chántame (1,2,3 y 4)	106,84	107,31	110,54	0,48
	Sector Los Angulo de la vereda Chuntame	10,91	10,95		0,04

Cuadro 15. comparación de áreas del suelo expansión urbano del municipio de Cajicá.

Fuente. Elaborado a partir de los documentos que soporta el acuerdo 016 de 2014.

Una vez analizados los contenidos de los documentos que soportan el PBOT adoptados, en cuanto a la delimitación y áreas adoptadas para suelo de expansión urbana se identificó gráficamente las siguientes inconsistencias

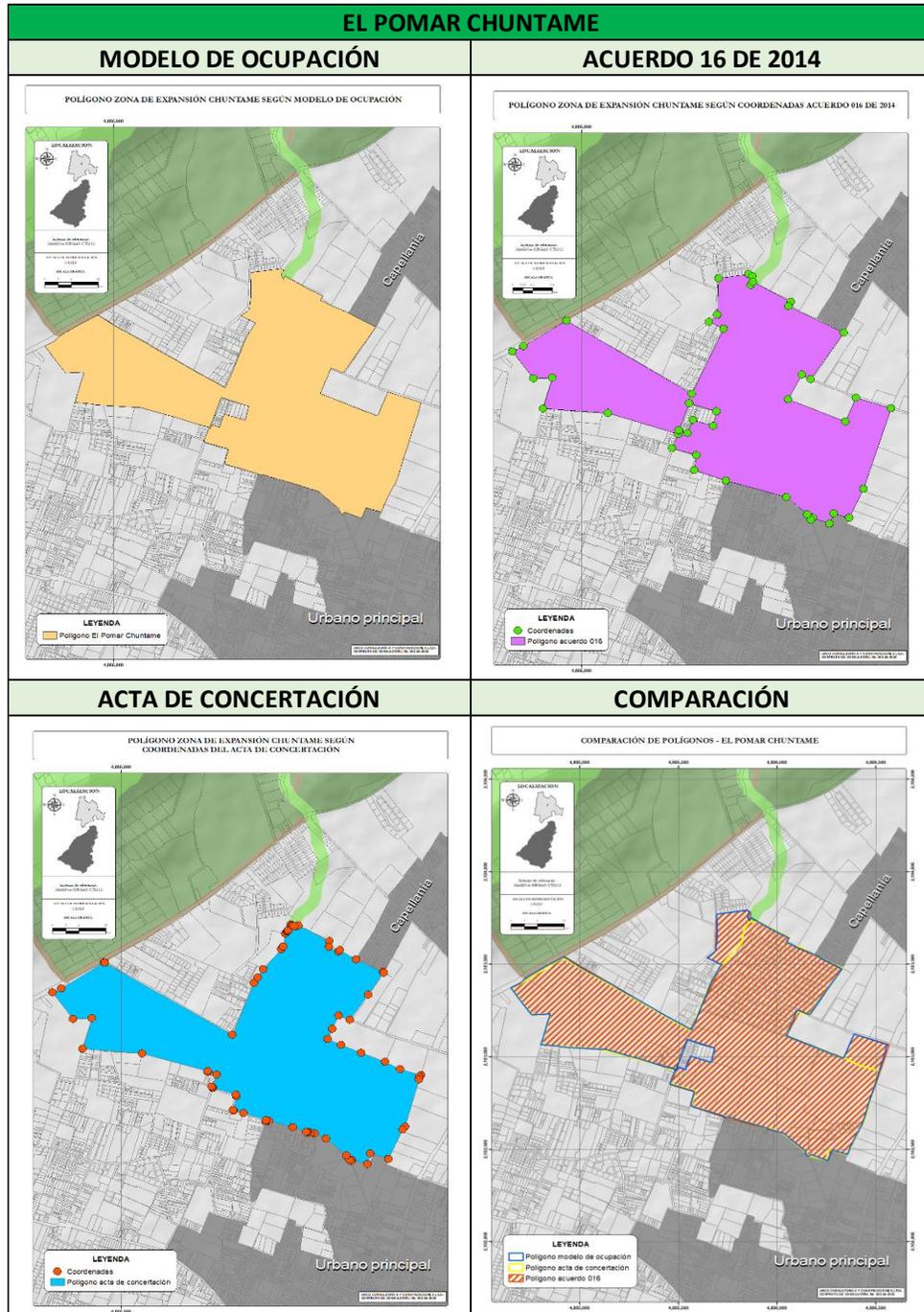


Ilustración 16. Análisis comparativo de áreas de los suelos de expansión polígono 1 Fuente. Elaborado a partir de la información que soporta el acuerdo 016 de 2014.

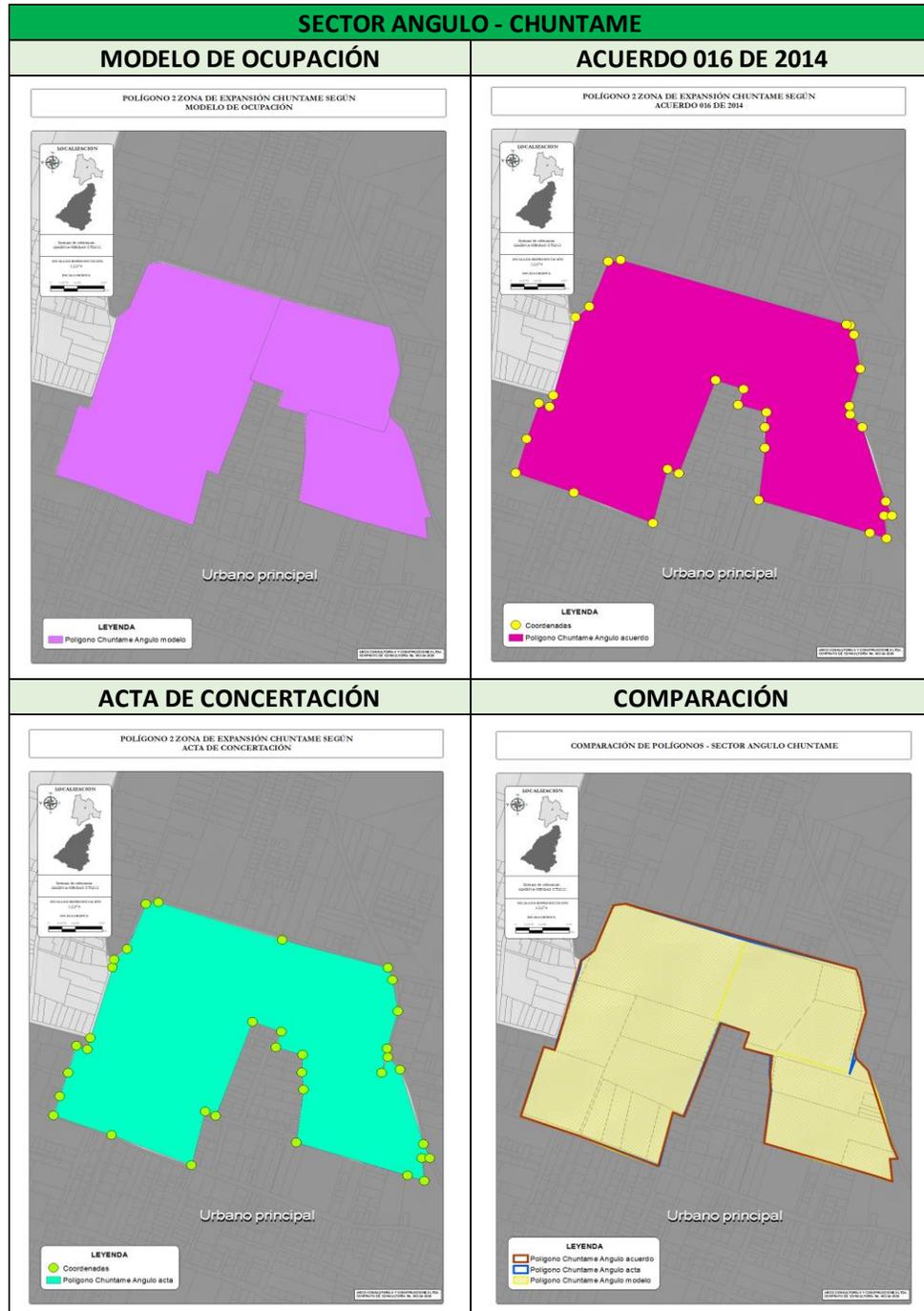


Ilustración 17. Análisis comparativo de áreas de los suelos de expansión polígono 2 Fuente. Elaborado a partir de la información que soporta el acuerdo 016 de 2014.



REVISIÓN EXCEPCIONAL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Es de considerar realizar la revisión y ajuste de áreas en la cartografía como herramienta de consulta y se de evaluar frente a lo concertado con la autoridad ambiental dejando claro que lo escrito en el acuerdo 16 de 2014 prima sobre lo consignado en la cartografía, como lo establece el Decreto 2106 de 2019 anti tramites.

Tratamientos Urbanísticos

Al evaluar el contenido de los tratamientos urbanísticos adoptados se evidencia que no existe el tratamiento de conservación ambiental.

En la siguiente ilustración se presentan los tratamientos definidos para la zona urbana del municipio de Cajicá, de acuerdo con la información consignada en el acuerdo 16 de 2014.

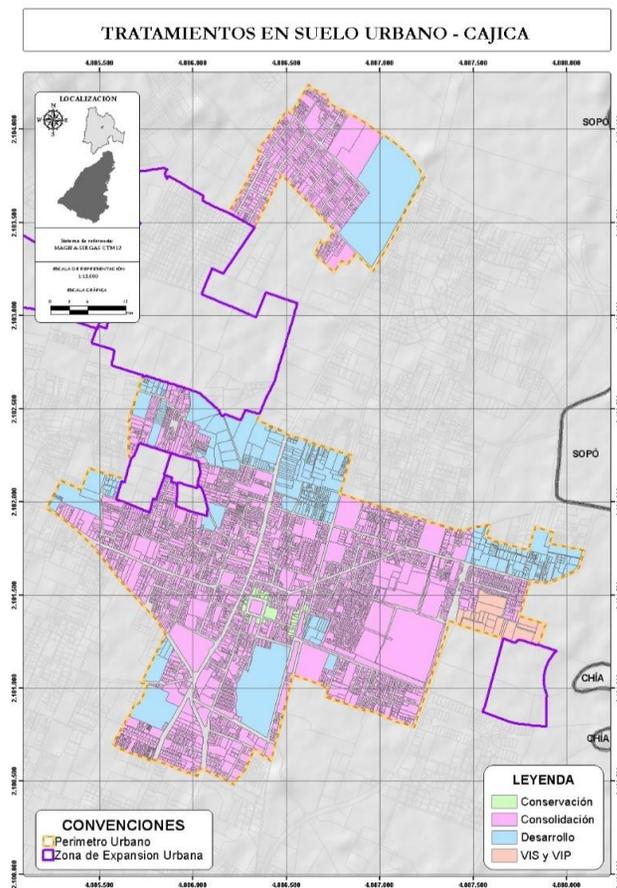


Ilustración 18.. Tratamientos urbanos de Cajicá.
Fuente. Elaborado a partir de la información del acuerdo 16 de 2014.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

La ilustración anterior evidencia los diferentes tratamientos urbanísticos de los perímetros urbanos del municipio, permitiendo observar que el tratamiento de consolidación es el que mayor área ocupa en dicha zona urbana, así mismo, se observa que el tratamiento de conservación es el que menos área ocupa y se identifica claramente que es el de tratamiento de conservación y protección del patrimonio sin embargo no se identifica el tratamiento de conservación ambiental que es resultado de lo concertado con la autoridad ambiental en lo relacionado con el numeral 3.2. del acta en lo relacionado a la delimitación de rondas hídricas a partir de la definición de las cotas máximas de inundación, dado que el Decreto 2245 de 2017, tiene por objeto establecer los criterios técnicos con base en los cuales las Autoridades Ambientales competentes realizarán los estudios para el acotamiento de las rondas hídricas en el área de su jurisdicción.

En la siguiente tabla e ilustración, se presentan las áreas ocupadas por cada tratamiento urbanístico registrado en la información cartográfica, así como, sus respectivos porcentajes

Tratamiento	Área m ²	Porcentaje (%)
Conservación	18983,9119	0,63
Consolidación	2091179,1	68,90
Desarrollo	793538,1451	26,15
Sin Tratamiento	66207,57064	2,18
VIS y VIP	64995,56568	2,14
Total	3034904,293	100

Cuadro 16. Áreas de tratamientos urbanísticos.

Fuente. Acuerdo 16 de 2014.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

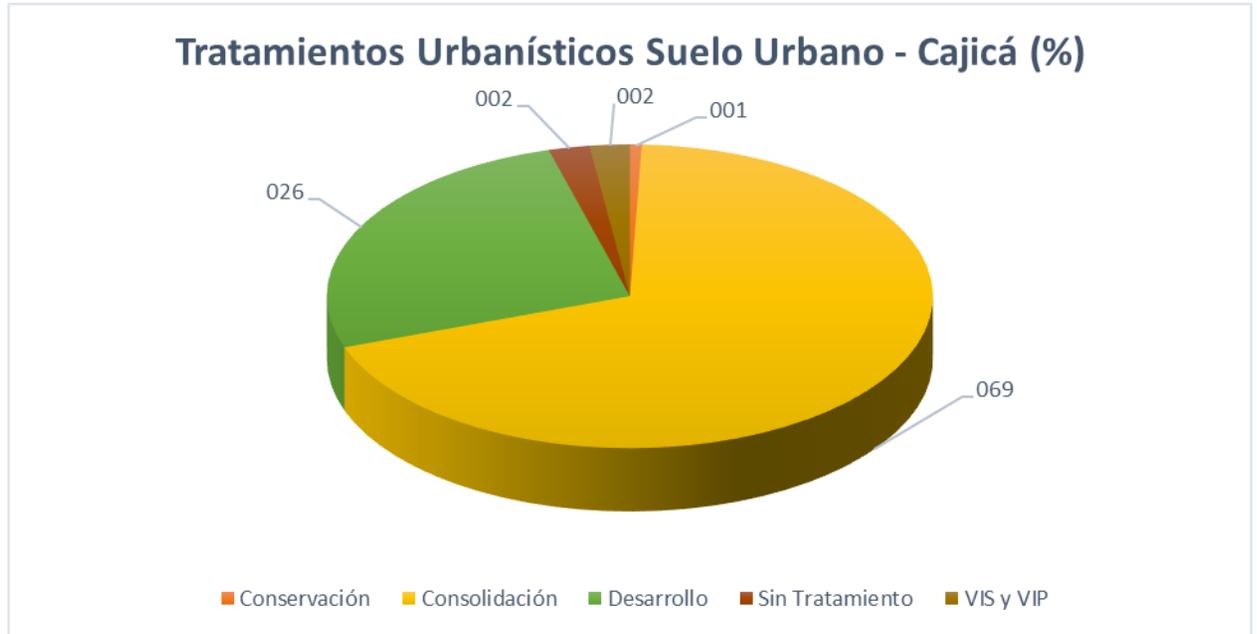


Ilustración 19. Porcentaje de tratamientos urbanos de Cajicá.
Fuente. Elaborado a partir de la información del acuerdo 016 de 2014.

Como resultado de la evaluación de la información registrada en la base documental y la información de la base predial se puede evidenciar que el municipio cuenta con un 26% en áreas en tratamiento de desarrollo, como se puede observar en la gráfica anterior.

Espacio Público

Las debilidades que se presentan en el sistema de espacio público están relacionadas a la identificación cartográfica del espacio público generados por la implementación de las cesiones obligatorias durante la vigencia del PBOT.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Se evidencia las debilidades de los contenidos de los documentos que soportan el PBOT, en los cuales no existe un análisis, de las dinámicas de crecimiento de la población para calcular el déficit de áreas para determinar el espacio público requerido.

Como se puede observar en la siguiente ilustración se presenta el espacio público existente y proyectado, tomado de la información cartográfica que hace parte del acuerdo 016 de 2014, pero al compararlo con lo contenido en el Art.61. Componentes del sistema del espacio público urbano, no se localizan la totalidad de espacios públicos relacionados en este artículo.



REVISIÓN EXCEPCIONAL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

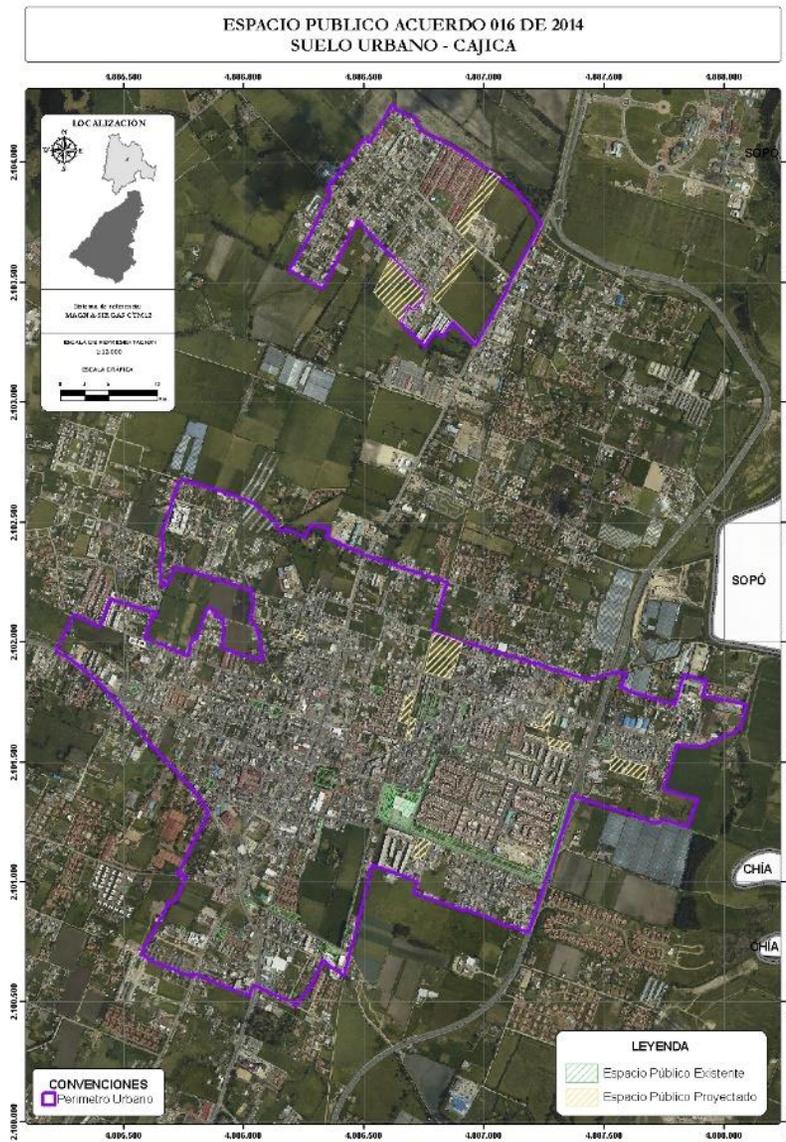


Ilustración. Espacio Público Existente y Proyectado

Fuente. Acuerdo 016 de 2014

Se requiere complementar los artículos relacionados con el sistema de espacio público con sus respectivos códigos o cédulas catastrales y coordenadas tanto en el acuerdo como en la cartográfica.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Se considera necesario que se realice la clasificación de los espacios públicos que guarden coherencia con los elementos constitutivos del espacio público definidos en el decreto 1504 de 1998, artículo 5. Por lo anterior, se requiere que en la cartografía se identifique claramente el espacio público actual y proyectada, de acuerdo con los componentes de este, establecidos en el decreto 1504 de 1998.

Se requiere identificar y delimitar las áreas de espacio público para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16 de la ley 388 de 1997, Decreto reglamentario 879 de 1998 y así como el decreto 1504 de 1998 hoy compilado en el decreto 1077 de 2015.

III. Componente Rural

Al evaluar el contenido del componente rural se establecieron las siguientes debilidades y recomendaciones:

i. SISTEMAS ESTRUCTURANTES DEL SUELO RURAL

Se establecieron en el artículo 108, como sistemas estructurantes del suelo rural: las áreas de protección, el sistema de servicios públicos, el sistema vial y de transporte y el sistema de equipamientos colectivos y de espacio público.

Áreas de protección en suelo rural:

En el subcapítulo 1, denominado áreas de protección en suelo rural, solo indican que se define la asignación de usos de la estructura ecológica principal. Y se evidencia que hay una inexactitud frente a que las áreas o categoría de protección del suelo rural, de conformidad con lo establecido en el Decreto 3600 de 2007, no solo corresponde a las áreas de conservación ambiental que conforman la Estructura ecológica, sino que también incluyen las áreas para la explotación agrícola, pecuaria y de recursos naturales, y las áreas de patrimonio, lo cual se desconoce dentro del subcapítulo.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Adicionalmente en el artículo 110, incluyen dentro de los componentes de la estructura ecológica, las áreas de protección de infraestructura de servicios públicos, lo cual no es correcto, y debe ser ajustado, si bien estas áreas corresponden a la categoría de protección del suelo rural, no son áreas de conservación y protección ambiental. En el acta de concertación se indicaba que las áreas de especial importancia ecosistémica deben ajustarse a las establecidas por el Código Nacional de los Recursos Naturales y el Acuerdo CAR 16 de 1998.

No se establece la reglamentación de las rondas de protección hídrica definidas en el Decreto 1449 de 1977, se señala sólo el régimen de usos. En el acta de concertación el municipio concertó que acogía como rondas de protección del sistema hídrico municipal las siguientes: *“río Bogotá 150 m lineales a partir de la cota máxima de inundación, río Frío 50 m a partir de la cota máxima de inundación y quebradas 30 m a partir de la cota máxima de inundación, vallados o canales abiertos con el doble de su ancho hidráulico, el municipio dejó expreso 2.5 m a cada lado de estos, humedales 50 m y nacimientos 100 m a la redonda”*, y esto no se establece dentro del texto del Acuerdo 16 de 2014 adoptado. Lo cual debería ser revisado e incorporado.

Sistema de Servicios Públicos Rurales

En el subtítulo 2, se señalan los componentes del sistema de servicios públicos en suelo rural, se establecen los proyectos que corresponden al Plan de Servicios Públicos Domiciliarios rurales, pero no se identifican los predios o las coordenadas de ubicación de las diferentes infraestructuras existentes y proyectadas para el aprovisionamiento o prestación de los servicios, ni las directrices de ordenamiento para las áreas de influencia, de conformidad con lo señalado en el numeral 4 del artículo 4 del Decreto 3600 de 2007.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Sistema Vial Rural

En el artículo 114 COMPONENTES DEL SISTEMA VIAL, se establece que las vías veredales o de tercer orden son todas las que unen la cabecera municipal con las veredas y que unen a las veredas entre sí, que de conformidad con lo definido en el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, deberán tener una zona o faja de retiro vial de treinta (30) metros, pero en el mismo artículo en los perfiles viales establecidos para estas vías se establece Tipo de vía VR -3 Vías veredales o de tercer orden y VR-4 Caminos interveredales, pero no se aclara cual es la diferencia entre estos dos, ni a que corresponde estos últimos, solamente difieren en el ancho del perfil, lo cual debe ser aclarado porque puede conllevar a generar o exigir los perfiles viales en los procesos de licencias urbanísticas.

Adicionalmente los perfiles viales definidos en el artículo 114, no corresponden a lo exigido en el artículo 2 de la Ley 1228 de 2008, lo cual debe también ser ajustado en el plano CU-09 Perfiles viales que hace parte integral del Acuerdo 16 de 2014.

Sistema de Equipamientos colectivos Rurales

En el artículo 117 se señalan cuáles son los equipamientos rurales existentes, pero no se delimitan con coordenadas o con número de identificación predial, lo cual debe ser complementado dado que en el artículo 5 del Decreto 3600 de 2007 se establece dentro de las categorías de desarrollo restringido en suelo rural (delimitado), la localización prevista para los equipamientos de salud, educación, bienestar social, cultural y deporte, por lo tanto, debe incorporarse la ubicación tanto de los existentes como de los proyectados, a nivel del Acuerdo y cartografía.

En el acta de concertación se indicaba en el numeral 4.2 que el municipio debía definir los sitios en suelo rural en donde se ubicarían las diversas infraestructuras y equipamientos de conformidad con las categorías de desarrollo restringido en suelo rural expuestas en el Decreto 3600 de 2007.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ii. USOS DEL SUELO RURAL Y EL SUELO RURAL SUBURBANO

Los usos definidos no corresponden a las categorías de protección definidas en el artículo 4 del Decreto 3600 de 2007. En el acta de concertación la Corporación indicó al Municipio que los usos se debían ajustar a las determinantes de ordenamiento rural del artículo 2 del Decreto 097 de 2006 y Decreto 3600 de 2007, y esto no se ve reflejado en el Acuerdo 16 de 2014.

Se establecen normas para los cultivos bajo invernadero, y dentro de la exigencia esta que las empresas de cultivos de flores bajo invernadero deberán presentar, en el término de doce (12) meses, un estudio de caracterización, lo cual evidencia que no se ajustó de conformidad con lo establecido en el acta de concertación que observo e indicó que se debía reconsiderar esta obligación en el marco de la norma ambiental vigente.

En el artículo 120 Usos mineros, se establece que: *“las actividades propias de este tipo de usos se podrán realizar únicamente en los polígonos definidos por el Ministerio de Medio Ambiente en su Resolución No. 1197 de 2004 ...”*, se evidencia que no se acogió lo establecido en el acta de concertación numeral 4.2 que indicaba que se debía precisar sobre las áreas excluidas y restringidas para la explotación de actividades de exploración y explotación minera establecidas en el artículo 33,34 y 35 de la Ley 685 de 2001 y sus artículos reformados del código de minas. En el párrafo primero del artículo 127 se reitera los dos polígonos de minería existentes. Lo cual debe ser revisado.

iii. AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO

En el artículo 127 AREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y EN SUELO RURAL SUBURBANO en el párrafo segundo se indica que el área de actividad de vivienda



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

campestre se presenta en seis polígonos, y en el mismo artículo con coordenadas delimita siete polígonos, adicionalmente al revisar el acta de concertación solo fueron concertados cinco polígonos. Lo cual se sugiere debe ser revisado.

iv. ASIGNACIÓN DE USOS POR ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL Y SUELO RURAL SUBURBANO

En el artículo 128 se establece la reglamentación para el AREA AGROPECUARIA TRADICIONAL Y AGROPECUARIA INTENSIVA, encontrando dentro de los usos compatibles el establecimiento institucional de tipo rural (Dotacional Tipo I), lo cual está en contradicción con lo establecido en el artículo 5 del Decreto 3600 de 2007; y al revisar el acta de concertación no se acogió lo concertado con la autoridad ambiental se indicaba que los usos se debían ajustar a las determinantes de ordenamiento rural, cuyas actividades que impliquen la formación de núcleos rurales como industria, equipamientos sociales, servicios y equipamientos colectivos, institucionales, de recreación, cultura y bienestar social no pueden localizarse en éstas áreas en razón de sus usos agrícolas y ganaderos, forestales, por lo que requerían al municipio para que definiera los sitios en suelo rural en donde se ubicarían estas infraestructuras y equipamientos de conformidad con las categorías de desarrollo restringido en suelo rural expuestas en el artículo 5 del Decreto 3600 de 2007.

v. DESARROLLOS EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

Desarrollo por parcelación:

En el artículo 135 se establece como unidad de actuación urbanística para las Áreas de Corredor Vial suburbano: 5000 m², lo cual contradice lo establecido en el numeral 2 del artículo 9 el Decreto 3600 de 2007, que establece que: “En ningún caso, la extensión de la unidad mínima de actuación que adopten los municipios podrá ser inferior a dos (2) hectáreas para todos los usos que se desarrollen en suelo rural suburbano”. Lo cual debe ser revisado.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Mediante circular No. 02 de 2017 con el propósito de llenar la ausencia de norma del Plan Básico de Ordenamiento Territorial Acuerdo 16 de 2014 relacionada con la densidad en suelo rural suburbano Actividad de Corredor Vial, se definieron densidades para usos residenciales en multifamiliares o vivienda agrupada, estableciendo una densidad de 160 unidades máximo, lo cual está en contradicción con lo reglamentado en el Acuerdo CAR 016 DE 1998, que define en el numeral 5.8 SUELOS SUBURBANOS, en donde se establece que el número máximo de unidades de vivienda por hectárea son cinco si es dispersa y 10 si es agrupada. Las densidades de vivienda se encuentran reglamentadas en las determinantes de ordenamiento del suelo rural Acuerdo 016 de 1998 de la CORPORACIÓN AUTONOMA REGIONAL CAR, y de conformidad con el artículo 10 de la Ley 388 de 1997, las determinantes ambientales se constituyen en normas de superior jerarquía. Lo cual se sugiere sea revisado y ajustado.

El párrafo del Artículo 134 MANEJO SANITARIO EN DESARROLLOS POR PARCELACIÓN, se establece que para la obtención de licencia y desarrollo de proyectos de parcelación en suelo rural suburbano en predios mayores de 2 hectáreas, deberán contar con sistemas de tratamiento de aguas residuales certificados por la autoridad ambiental, pero de conformidad con lo establecido en el artículo 31 del Decreto 3930 de 2010 se indica que: “Toda edificación, concentración de edificaciones o desarrollo urbanístico, turístico o industrial, localizado fuera del área de cobertura del sistema de alcantarillado público, deberá dotarse de sistemas de recolección y tratamiento de residuos líquidos y deberá contar con el respectivo permiso de vertimiento”, esta reglamentación no tiene limitantes de área es para todos los predios que desarrollen las actividades enunciadas, es obligatorio contar con sistemas de tratamiento y el trámite de vertimientos ante LA CAR.

El párrafo primero del artículo 136, que indica que en los predios con área inferior a la Unidad Mínima de Actuación en suelo rural suburbano la densidad de viviendas será proporcional a ocho (8) viviendas por hectárea, resulta contradictorio con el numeral 4 del



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

artículo 1 del Decreto 3600 de 2007, que indica que: *“Unidad Mínima de Actuación. Superficie mínima de terreno definida en el componente rural del plan de ordenamiento territorial que puede incluir una o varias unidades prediales para la ejecución de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación de inmuebles, de conformidad con los usos permitidos en el suelo rural suburbano”*, que indica que se debe conformar la unidad de actuación para los desarrollos por parcelación, lo cual debe ser revisado y ajustado.

El párrafo segundo del artículo 136 que indica que en los predios con formación catastral menores a 2000 m² y que hayan sido formados antes del 31 de diciembre de 2013, se permitirá por una única vez la subdivisión de los mismos en lotes resultantes de mínimo 300 m², estaría en contradicción con lo dispuesto en la Ley 160 de 1994 que indica que el área mínima de subdivisión en suelo rural es una UAF, y de conformidad con la Resolución 041 de 1996 la UAF para el Municipio de Cajicá es de dos (2) hectáreas. Adicionalmente en el acta de concertación se indica que el área mínima del predio se debe ajustar a la UAF, para evitar la proliferación de vivienda y densificación de las áreas rurales. Adicionalmente las áreas planteadas corresponden a áreas propias del suelo urbano, lo que conlleva a generar nuevos núcleos poblacionales en contra de lo dispuesto por el Decreto 097 e 2006, que indica en el artículo 4 que en ningún caso se puede autorizar la subdivisión de predios rurales en contra de lo dispuesto en la Ley 160 de 1994, en los eventos excepcionales en los que la Ley 160 e 1994 permite fraccionamientos del suelo rural por debajo de la Unidad Agrícola Familiar UAF, la autorización de actuaciones de edificación en los predios rurales deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población. Esta misma situación se da en el párrafo primero del artículo 137, situación que debe ser revisada y ajustada al marco legal ambiental y agrario vigente.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

vi. NORMA URBANISTICA GENERAL EN SUELO RURAL Y RURAL SUBURBANO

En la ficha normativa NUG-R-12, establecida en el artículo 139 para el AREA DE ACTIVIDA AGROPECUARIA INTENSIVA, en la reglamentación se define “Área mínima de actuación”, esto figura solo aplica para el suelo suburbano, de conformidad con lo establecido en el Decreto 3600 de 2007. Se sugiere ajustar.

Al igual en los condicionamientos se establece que se podrá ocupar hasta un 30% del predio, lo cual difiere de lo concertado con la CAR, que indica en el acta de concertación que el índice de ocupación de 15%. Y que se permitirá tan solo la vivienda del propietario y con excepciones otra para trabajadores cuando las áreas del predio superen las tres (3) hectáreas. Lo que se sugiere sea revisado.

En la ficha normativa NUG – RS -05 AREA DE CORREDOR VIAL SUBURBANO, no se establece Unidad de Actuación, por lo que se sugiere complementar.

vii. ORDENAMIENTO DE LOS CENTROS POBLADOS RURALES

En el artículo 146 en la ficha normativa NUG – R- 16 se establece que la mínima de lote es de 360 m², pero en la misma ficha se indica que el número máximo de unidades de vivienda por cada 1000 m² será de 6 unidades, lo cual es contradictorio. Adicionalmente no se incorporó lo concertado con la CAR en el numeral 4.5.2 que establecía como densidad máxima para los centros poblados de 15 a 20 viviendas por hectárea, lo de aclarar la ronda de protección de los 30 metros medidos a partir de la cota máxima de inundación, así mismo que la ronda de protección del canal o vallado será de dos veces el ancho del canal,



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

IV. Instrumentos de planificación, gestión y financiación

Se plantean planteas seis (6) planes parciales para el desarrollo de las áreas de expansión urbana, y en los 5 años de ejecución del Acuerdo 16 de 2014, solamente se ha desarrollado el Plan parcial No. 2.

Dentro de las directrices específicas para la formulación en el artículo 158 se plantea que, en los planes parciales correspondientes a los polígonos de suelo de expansión urbana, se deberán determinar las áreas destinadas a vivienda de interés social, y el artículo 68 señala que para el desarrollo de proyectos de vivienda de interés social o de interés prioritario se dejara: VIS el 10% del área útil de los proyectos urbanísticos y VIP el 5% del área útil de los proyectos urbanísticos; porcentajes que deben ajustarse a lo reglamentado en el Decreto 075 de 2013 que indica que la obligación de destinar suelo útil para VIS o VIP se considerará como una carga urbanística local, y en el artículo 4 del citado Decreto se establece como PORCENTAJE MINIMO de suelo sobre área útil residencial del plan parcial o del proyecto urbanístico en predios con tratamiento de desarrollo o en suelo urbano o de expansión urbana el VIP 20%, y el artículo 78 de la Ley 1151 de 2007 establece como porcentaje mínimo de suelo de expansión urbana para VIS el 25% y del suelo urbanizable en el perímetro urbano para VIS 25%. Por lo cual se debe ajustar lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014 de conformidad con los porcentajes mínimos definidos por la Ley.

En cuanto a la implementación de los instrumentos de planificación, como lo son los planes parciales definidos para las áreas de expansión urbana adoptadas en el acuerdo 16 de 2014, se avanzó en el Polígono de Suelo de Expansión Urbana en el Sector el Pomar de la Vereda Chuntame, compuesto por Cuatro (4) planes parciales identificados en el plano CU-08, los cuales fueron declarados como prioritarios en el art. 157, a continuación, se presenta el plano de ubicación del suelo de expansión urbana, en donde se ubica el plan parcial No.2 Sector El Pomar.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

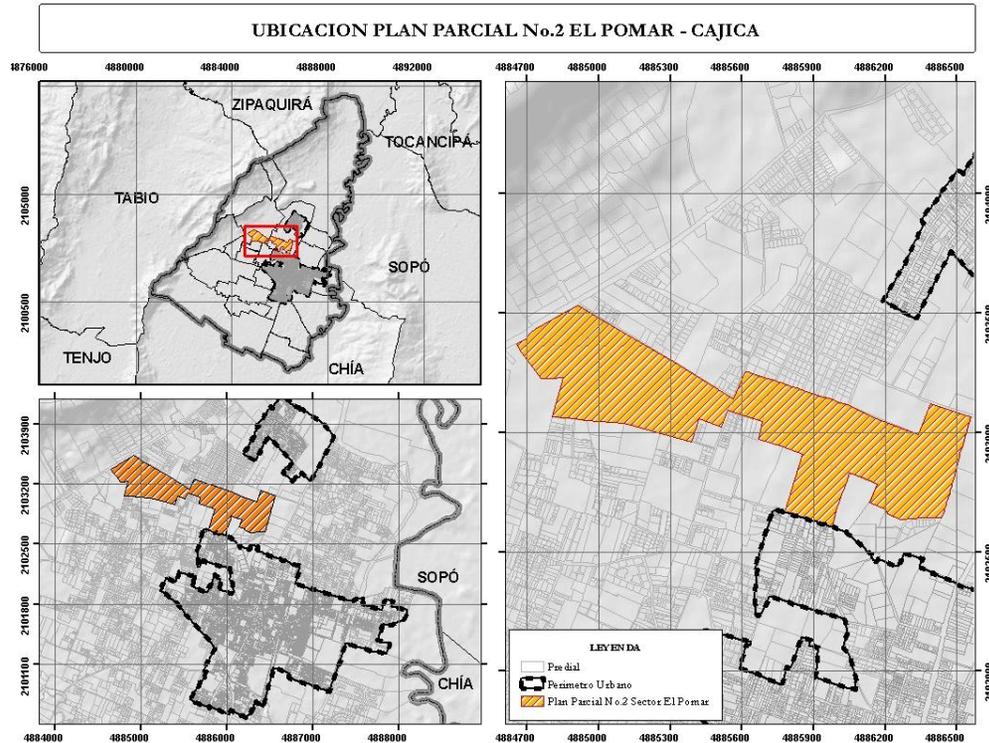


Ilustración 20. Localización del área de expansión urbana
Fuente. Acuerdo 016 de 2014

El plan parcial No. 2 de la zona de expansión urbana del sector El Pomar, cuenta con un área de 609.395,19m², la cual está compuesta por 11 predios.

En los contenidos de las directrices de los planes parcial priorizados no se precisa que los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando acrediten la calidad de áreas urbanizadas, entendiéndose por estas las áreas conformadas por los predios que, de conformidad con las normas urbanísticas, hayan culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria contempladas en la respectiva licencia y hecho entrega de ellas a satisfacción de los municipios y distritos, así como de las empresas de servicios públicos correspondientes, en los términos del marco legal vigente, se requiere completar y armonizar la legislación vigente del orden nacional.

Se considera revisar y complementar los artículos relacionados con plan parcial se debe realizar, bajo el marco legal vigente en especial lo relacionado con la prohibición de



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

subdivisión previa al proceso de urbanización en suelo urbano, definido en el artículo 2.2.2.1.4.1.4 del Decreto único No 1077 de 2015, (Decreto 4065 de 2008, art.5), Los predios urbanizables no urbanizados ubicados en suelo urbano no podrán ser subdivididos previamente a la actuación de urbanización, salvo las excepciones definidas en el mismo artículo.

El instrumento de planificación busca ordenar el Territorio para orientar las actuaciones públicas que implica una justa distribución de responsabilidades (cargas) y participación en utilidades (beneficios), que el municipio de Cajicá no asumiendo por la falta de elaboración, adopción e implementación de los instrumentos de planificación y control urbano.

Se considera necesario evaluar los instrumentos de financiación que permiten la disposición de recursos para el desarrollo urbano y territorial que garanticen el reparto equitativo de las cargas asociadas al mismo.

Revisando los instrumentos relacionados con la participación en plusvalía, los fondos de compensación, los derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Para definir la estrategia de financiación del Plan Básico de Ordenamiento Territorial -PBOT que debe contemplar un análisis de viabilidad financiera de las intervenciones propuestas, el cual debe incluir dentro de las fuentes de financiación.

V. Componente amenazas, vulnerabilidad y riesgo

En el Acuerdo 16 de 2014, se incorpora cartografía soporte de la gestión del riesgo, pero no se mencionan los estudios respectivos, programas ni proyectos para la mitigación y acciones para la reubicación de pobladores en zonas de alto riesgo, como lo indicaba el Acta de Concertación CAR soporte del Acuerdo 16 de 2014, quiénes además indicaban que se debía precisar sobre la metodología utilizada para la valoración de cada uno de los tipos de riesgo. No se evidencian proyectos para la mitigación de riesgo.

La cartografía existente solo da muestra de zonificación de amenazas en suelo rural, no se particulariza las zonas urbanas ni de expansión urbana, ni los centros poblados.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

El Acuerdo 16 de 2014 fue concertado antes de entrar en vigencia el Decreto 1807 de 2014 que reglamenta los estudios de zonificación básica de amenazas para incorporar al ordenamiento territorial, dando parámetros de escalas de trabajo para suelo rural 1:25.000 y para suelo urbano, expansión urbana y centros poblados 1:5000 para inundación y movimientos en masa, y 1:2.000 para avenida torrencial; por lo que el municipio debe realizar los estudios de amenazas en los términos allí reglamentados y debe incorporarse en los términos establecidos en la sección 3 subsección 1 artículos 2.2.2.1.3.1.1 y siguientes del Decreto 1077 de 2015.

1.4.4.2 ANÁLISIS DE LA CARTOGRAFÍA DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CAJICÁ (2014)

La cartografía del PBOT de Cajicá se encuentra organizada y estructurada como información nativa del software ArcGis, esta se encuentra en formato shapefile en carpetas separadas temáticamente. La información se encuentra con el sistema de coordenadas MAGNA Colombia Bogotá, que tiene como parámetros técnicos los siguientes:

Proyección	Tranversa de Mercator
DATUM	MAGNA-SIRGAS
Origen	Bogotá
Coordenadas Geográficas	4° 35' 46,32" Lat Norte 74° 04' 39,02" Long Oeste
Coordenadas Planas	1'000.000 metros Norte 1'000.000 metros Este

Los planos del diagnóstico se identifican con las siglas DR y DU, que se traducen en "Diagnóstico Rural" y "Diagnóstico Urbano", del primer componente se identifican 26 planos y del urbano 9. Los planos rurales se encuentran a 1:20.000 de escala de impresión y se identifican la red hídrica, la geología, geomorfología, pendientes, zonificación climática, uso potencial del suelo, uso y cobertura actual del suelo según la metodología Corine Land Cover, el conflicto de uso del suelo, área de actividad agropecuaria, amenaza por los



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

distintos fenómenos (remoción en masa, inundación, incendios forestales), uso del suelo actual en riesgo por remoción en masa e inundación, equipamientos suburbanos, espacio público suburbano, altura de las edificaciones en suelo suburbano, edificaciones con valor arquitectónico e histórico, dinámica de la construcción, índice de ocupación rural, sistema vial rural, la red de acueducto y pozos subterráneos y red de alcantarillado y vertimientos.

Los planos urbanos se encuentran en escala de impresión 1:5.000, se representa el uso actual del suelo urbano, la altura de edificaciones, equipamientos colectivos, índice de ocupación en suelo urbano, sistema de espacio público, dinámica de la construcción, sistema vial urbano, elementos patrimoniales construidos.

Los planos de formulación se referencian con los códigos CG, CR y CU, lo cual indica “Componente General”, “Componente Rural” y “Componente Urbano”, correspondientemente. Los planos generales son 21, los rurales 4 y los urbanos 8, en estos se incluyen los planos de la temática de riesgo. A continuación, se presenta una breve descripción de cada uno de los planos:

PLANOS DE FORMULACIÓN				
TIPO	No.	ESCALA DE IMPRESIÓN	NOMBRE DEL MAPA	DESCRIPCIÓN
GENERALES	1	1:20,000	CG - 01 CLASIFICACIÓN GENERAL DEL TERRITORIO	Representa la clasificación general del territorio diferenciando suelo urbano, suelo de expansión y suelo rural. A su vez en el suelo rural se diferencian 3 categorías: áreas suburbanas, de protección y rural.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PLANOS DE FORMULACIÓN				
TIPO	No.	ESCALA DE IMPRESIÓN	NOMBRE DEL MAPA	DESCRIPCIÓN
	2	1:20,000	CG - 02 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL	Se referencian las áreas de conservación y protección del municipio categorizadas en áreas de reserva forestal diferenciando reserva forestal protectora y reserva forestal productora; la otra categoría son las áreas de especial importancia ecosistémica comprendiendo humedales, las rondas hídricas del Río Bogotá, del Río Frío y quebradas, las áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos y quebradas, lagunas y humedales, y los vallados.
	3	1:50,000	CG - 03 SISTEMA DE ARTICULACIÓN REGIONAL	Muestra la conectividad vial del municipio con las zonas urbanas de Cota, Chía, Tabio, Sopó, Zipaquirá, Bogotá y Tocancipá representando las vías nacionales y departamentales
	4	1:20,000	CG - 04 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO	El plano representa el modelo de ocupación del territorio, y clasifica en tres Estructuras y estas en categorías. Las estructuras son: (1) Protección que comprende reservas forestales, rondas hídricas, humedales, áreas de amortiguación de áreas protegidas e infraestructuras de servicios público. (2) Producción, que comprende las categorías de agropecuario tradicional, agropecuario intensivo, actividad dotacional, actividad minera,



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PLANOS DE FORMULACIÓN				
TIPO	No.	ESCALA DE IMPRESIÓN	NOMBRE DEL MAPA	DESCRIPCIÓN
				actividad industrial suburbana, actividad industrial suburbana Chuntame-con restricción de desarrollo previa capacidad de uso de las tierras según IGAC, actividad corredor vial suburbana de 1er orden y actividad corredor vial suburbana de 2er orden. (3) Asentamientos Humanos, que comprende vivienda campestre, centros poblados, residencial suburbana, áreas de expansión urbana con restricción de desarrollo previa capacidad de uso de las tierras según IGAC, área de expansión urbana y área urbana
	5	1:20,000	CG - 04A MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO SEGÚN ACUERDOS MUNICIPALES ADOPTADOS	Se referencia el modelo de ocupación adoptado en el acuerdo 016 de 2014 junto lo adoptado por el acuerdo 21 de 2008.
	6	1:20,000	CG - 05 DIVISIÓN POLÍTICA RURAL	Se representan las veredas del municipio: Canelón, Chuntame, Río Grande, Calahorra y la zona urbana
	7	1:20,000	CG - 07 ACUEDUCTO	Evidencia el trazado de acueducto del municipio relacionando los distintos diámetros de tuberías que lo caracterizan
	8	1:20,000	CG-07A AMENAZA POR REMOCIÓN EN MASA	Se representa la amenaza por remoción en masa en las categorías alta, media y baja.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PLANOS DE FORMULACIÓN				
TIPO	No.	ESCALA DE IMPRESIÓN	NOMBRE DEL MAPA	DESCRIPCIÓN
	9	1:20,000	CG - 07B AMENAZA POR INUNDACIÓN	Se representa la amenaza por inundación en las categorías alta, media y baja.
	10	1:20,000	CG - 07C - AMENAZA POR INCENDIO FORESTAL	Se representa la amenaza por incendios forestales en las categorías alta, media y baja.
	11	1:20,000	CG - 07D AMENAZA SÍSMICA	Se representa la amenaza sísmica y las fallas geológicas
	12	1:20,000	CG - 07E AMENAZA POR INCENDIOS FORESTALES CAR	Se representa la amenaza por incendios forestales en las categorías alta, media y baja, según la Corporación.
	13	1:20,000	CG - 07F PUNTOS CRÍTICOS DE INUNDACIÓN POMCAS	Representa los puntos críticos de inundación hacia el río Bogotá
	14	1:20,000	CG - 07G INCENDIO FORESTAL CAR	No es clara la información que representa el plano
	15	1:20,000	CG - 07H - AMENAZA TECNOLÓGICA	Se representa la amenaza tecnológica en las categorías alta, media y baja
	16	1:20,000	CG-08A VULNERABILIDAD POR REMOCIÓN EN MASA	Representa el grado de vulnerabilidad por el fenómeno de remoción en masa en la categoría baja.
	17	1:20,000	CG - 08B AVULNERABILIDAD POR INUNDACIÓN	Representa el grado de vulnerabilidad por el fenómeno de inundación en tres categorías: Alta, Media y Baja.
	18	1:20,000	CG - 08C - VULNERABILIDAD POR INCENDIO FORESTAL	Representa el grado de vulnerabilidad por el fenómeno de incendios forestales en la categoría baja.
	19	1:20,000	CG-09A RIESGO POR REMOCIÓN EN MASA	Representa el riesgo remoción en masa en la categoría baja.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PLANOS DE FORMULACIÓN				
TIPO	No.	ESCALA DE IMPRESIÓN	NOMBRE DEL MAPA	DESCRIPCIÓN
	20	1:20,000	CG - 09B RIESGO POR INUNDACIÓN	Representa el riesgo por inundación en tres categorías: Alto, Medio y Bajo
	21	1:20,000	CG - 09C - RIESGO POR INCENDIO FORESTAL	Representa el riesgo por incendios forestales en la categoría baja
RURALES	22	1:20,000	CR - 01 ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO RURAL	Representa las áreas de actividad en las mismas categorías que en el plano CG - 04 MODELO DE OCUPACIÓN DEL TERRITORIO pero no muestra las áreas de reserva forestal
	23	1:20,000	CR - 02 SISTEMA VIAL RURAL	Representa la infraestructura vial del municipio, y menciona la tipología de las vías de la siguiente manera: doble calzada, vía perfil V1-A, vía perfil V-2, vía perfil V-2 proyectada, vía perfil V-3, vías urbanas, vías veredales y vía férrea
	24	1:4,000	CR-03A CENTROS POBLADOS RURALES	El plano evidencia 9 centros poblados del municipio: Camino Los Vargas, El Prado, La Esperanza, La Florida, La Palma, Los León, Los Pasos, Rincón Santo y Santa Inés
	25	1:3,000	CR-03B CENTROS POBLADOS RURALES	El plano evidencia 8 centros poblados: Aguanica, Barro Blanco, Calahorra, Camino Los Vargas, El Misterio, Los Serenos, Pablo Herrera y Canelón.
URBANO	26	1:7,500	CU - 01 SUELO URBANO Y DE	Representa el suelo urbano y el suelo de expansión



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PLANOS DE FORMULACIÓN				
TIPO	No.	ESCALA DE IMPRESIÓN	NOMBRE DEL MAPA	DESCRIPCIÓN
			EXPANSIÓN URBANA	
	27	1:6,000	CU - 02 SISTEMA VIAL URBANO	Muestra la malla vial urbana categorizada de la siguiente manera: VU-01, VU-02, VU-02 proyectadas, VU-03 pavimentada, VU-03 sin pavimentar, VU-03 adoquinada, VU-04 pavimentada, VU-04 sin pavimentar, VU-04 adoquinada, Peatonal, Cicloruta y vía férrea
	28	1:5,000	CU - 03 ESPACIO PÚBLICO EN SUELO URBANO	El plano referencia el sistema de espacio público del municipio, espacializando las categorías de espacio público efectivo actual y espacio público efectivo proyectado
	29	1:6,000	CU - 04 SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS URBANOS	Representa los tipos de equipamientos en el suelo urbano (Abastecimiento, bienestar social, culto, cultural, deportivos y recreativos, institucional, salud, seguridad y transporte)
	30	1:5,000	CU - 06 TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO	Representa los tratamientos urbanísticos del suelo urbano que se categorizan como: Conservación, consolidación, desarrollo y desarrollo VIS-VIP
	31	1:5,000	CU - 07 ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL URBANA	Muestra la estructura ecológica principal de la zona urbana la cual comprende el espacio público efectivo actual y proyectado, y las rondas hídricas
	32	1:7,500	CU - 08 ÁREAS SUJETAS A PLANES PARCIALES	El plano representa las 6 áreas objeto a plan parcial



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PLANOS DE FORMULACIÓN				
TIPO	No.	ESCALA DE IMPRESIÓN	NOMBRE DEL MAPA	DESCRIPCIÓN
	33	1:7,500	CU - 09 PERFILES VIALES	Evidencia los perfiles viales según la clasificación vial del plano CU - 02 SISTEMA VIAL URBANO

Se puede evidenciar que las capas temáticas presentan discrepancias en las áreas que cubren, presentando que algunas cubren más área que otras y adicionalmente que esta información no se encuentra en concordancia con el límite municipal que dicta el IGAC teniendo en cuenta que la última versión denominada *Mapa Digital de Límites Municipales. República de Colombia*, es de octubre de 2018.

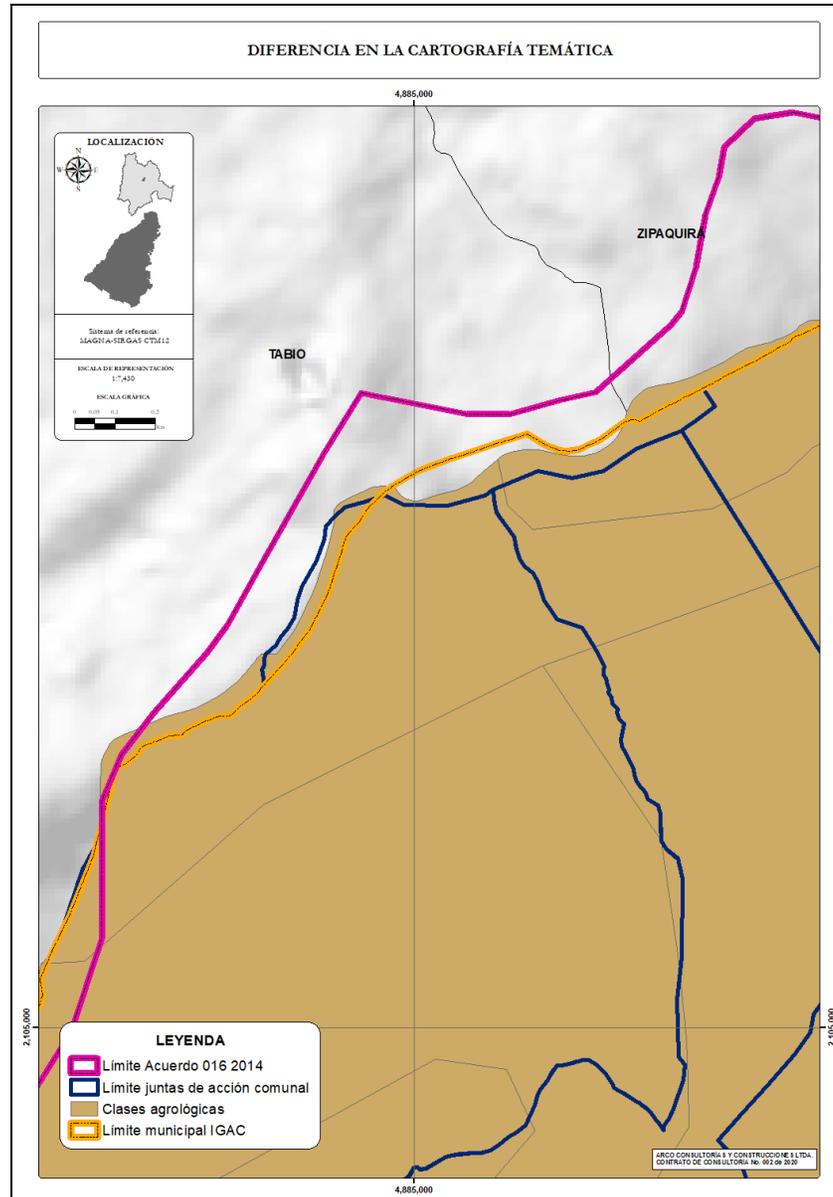


Ilustración 21. Diferencia entre los límites municipales

En la imagen se puede evidenciar una diferencia de cobertura en la información cartográfica, que incluso no concuerda con el límite municipal con el que fue concertado el acuerdo 016 de 2014.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

En cuanto a la base predial, la base cuenta con todos los atributos correspondientes como el código predial, el código anterior, la matrícula, el propietario y la dirección, pero a nivel de coordenadas, el shapefile se encuentra en un sistema no acorde con lo estipulado en las directrices del IGAC como se muestra a continuación, por lo cual debe actualizarse.

Projected Coordinate System:	PCS_CUNDINAMARCA_CAJICA
Projection:	Transverse_Mercator
False_Easting:	1005731.33500000
False_Northing:	1035806.60100000
Central_Meridian:	-74.02583333
Scale_Factor:	1.00000000
Latitude_Of_Origin:	4.92000000
Linear Unit:	Meter

Esta base predial corresponde al año 2014 posee 14,429 registros, de los cuales 32 no tienen código catastral definido. Realizando una comparación con la base catastral del 2021 con fecha de corte del mes de abril, se evidencian 15,325 registros.

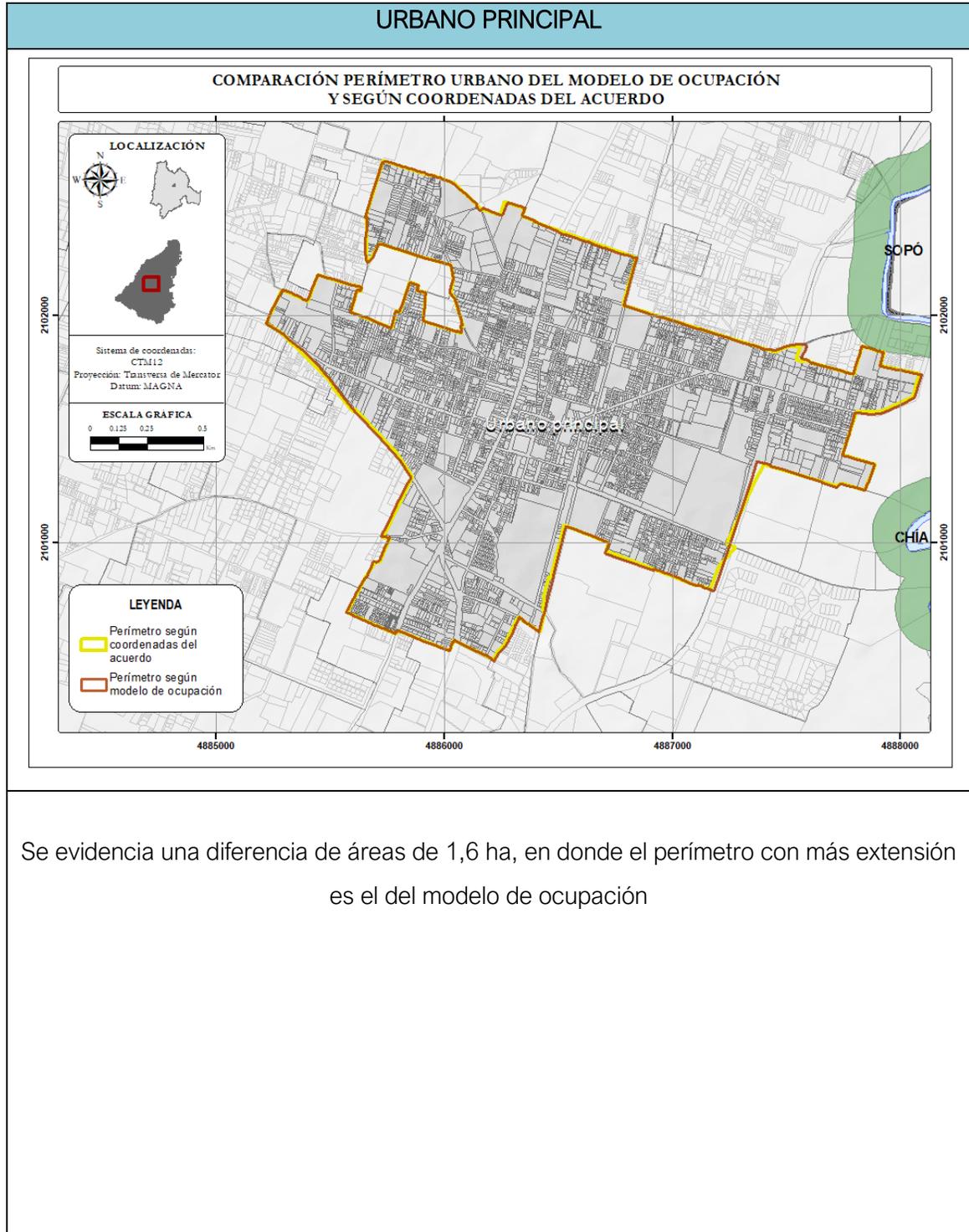
Por otro lado, la revisión de los perímetros urbanos y de expansión registran inconsistencias en lo que representa el modelo de ocupación y lo que se identifica en las coordenadas de los artículos *12 Delimitación del suelo urbano* y *13 Delimitación del suelo expansión urbana*. A continuación, se ilustran las diferencias:



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO



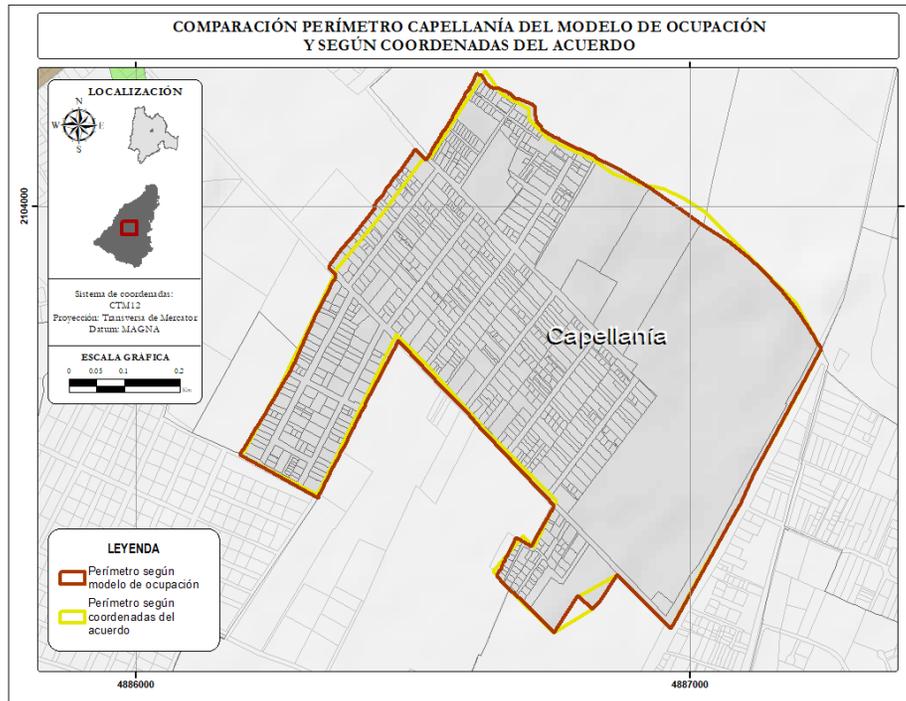


REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

CAPELLANÍA



Se evidencia una diferencia de áreas de 0.87 ha, en donde el perímetro con más extensión es el del modelo de ocupación



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

1.4.4.3 EVALUACIÓN DEL COMPONENTE DE CAMBIO CLIMÁTICO EN EL ORDENAMIENTO

En el acuerdo 016 de 2014 “Por el cual se adopta la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial del municipio de Cajicá, adoptado mediante el acuerdo no. 08 de 2000 y modificado por los acuerdos municipales 009 de 2002, 007 de 2004, 21 de 2008” se identifican algunas estrategias en el artículo 8 **ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL**, específicamente en el numeral 2 **ESTRATEGIAS PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL**, Es de importancia resaltar que estas estrategias, tal y como se referencia en la articulación del marco estratégico, políticas, objetivos y estrategias del componente general, las estrategias no se encuentran articuladas y por lo tanto no dan cumplimiento a los objetivos del Plan Básico. Aun así, se relacionan algunas acciones, programas y proyectos definidos desde el componente general que se articulan a este numeral como se relaciona a continuación:

Tabla 1. Articulación de las estrategias referentes al cambio climático del acuerdo 016

ARTÍCULO	LITERAL DEL ART.	ESTRATEGIA	ACCIONES, PROGRAMAS Y PROYECTOS
Art. 8 ESTRATEGIAS DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (NUMERAL 2. ESTRATEGIAS PARA LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL)	b	Incorporación de los lineamientos de la Estrategia Regional de Educación y Sensibilización al Cambio Climático, elaborada en el marco del Plan regional integral de cambio climático. Región capital, Bogotá Cundinamarca	1. Desarrollo de programas de reforestación con especies nativas en los cerros orientales.
	k	Coordinación con la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR para la generación de lineamientos para la incorporación de la gestión adaptativa de los riesgos hidro-climáticos en el ordenamiento territorial, a través de la continuidad y mejora de los sistemas de evaluación, seguimiento y monitoreo en: infraestructura (acueductos, sistemas de riego, etc.); procesos de concesión de agua; reglamentación de corrientes y el otorgamiento, revisión y/o modificación de concesiones de agua.	2. Compra de predios donde se encuentran nacimientos de agua y áreas de recarga de acuíferos. 3. Creación de incentivos para reducir y erradicar la contaminación y procesos de recuperación paisajística.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

ARTÍCULO	LITERAL DEL ART.	ESTRATEGIA	ACCIONES, PROGRAMAS Y PROYECTOS
	l	Exigencia de propuesta y adopción de medidas de adaptación al cambio climático en el desarrollo de proyectos, e instrumentos de planeamiento como los planes parciales.	
	m	Implementación de programas que permitan tomar acciones de adaptabilidad de riesgos derivados de la variabilidad y cambio climático en el sector agrícola.	

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. con información del acuerdo 016 de 2014

Así bien, los recursos predispuestos para la ejecución del Plan Básico de Ordenamiento Territorial se identifican en la siguiente tabla; previamente, es válido aclarar que algunos de los programas y proyectos mencionados a continuación no se referencian en el acuerdo 016 de 2014 pero estos se encuentran articulados con el componente de la estructura ecológica principal de Cajicá e indirectamente se encuentran implicados y/o relacionados con el cambio climático o la variabilidad climática:

Tabla 2. Recursos predestinados para la ejecución de las estrategias para la estructura ecológica principal

NÚMERO Y NOMBRE DEL PROGRAMA/PROYECTO	
1	Protección y conservación de zonas componentes de la Estructura Ecológica Principal (EEP)
2	Reforestación con especies nativas, en los cerros occidentales del Municipio.
3	Identificación y Delimitación de áreas de recarga de acuíferos.
4	Afectación y Compra de predios de recarga de acuíferos
5	Seguimiento e incorporación de gestión de prevención de riesgos



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

PROGRAMA DE EJECUCIÓN														
No. programa proyecto.	CORTO PLAZO (EN MILLONES)					MEDIANO PLAZO (EN MILLONES)				LARGO PLAZO (EN MILLONES)				TOTAL
	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
1	\$50	\$200	\$200	\$200	\$200	\$200	\$200	\$200	\$200	\$200	\$200	\$200	\$200	\$2,450
2	\$100	\$200	\$240	\$288	\$346	\$415	\$498	\$597	\$717	\$860	\$1,032	\$1,238	\$1,486	\$8,016
3	\$50	\$100	\$200	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$350
4	\$0	\$50	\$400	\$400	\$400	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,250
5	\$0	\$100	\$150	\$100	\$110	\$121	\$133	\$146	\$161	\$177	\$195	\$214	\$236	\$1,844

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. con información del acuerdo 016 de 2014

Según lo analizado lo presupuestado para los programas y proyectos referentes al cambio climático se traducen en el 1.42% del total de la inversión en el periodo de la vigencia del PBOT.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO



Figura 1. Porcentaje de representación de inversión en cambio climático del PBOT
Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. con información del acuerdo 016 de 2014

En el seguimiento que se ha realizado a la inversión de estos proyectos se identifica que se han realizado dispuestos recursos para otras acciones que surgen de los planes de desarrollo y que a su vez se encuentran encaminadas o articuladas con los programas y proyectos del PBOT. Los recursos presupuestados se identifican a continuación:



REVISIÓN EXCEPCIONAL
 PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
 MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Tabla 3. Programas del plan de desarrollo 2016-2019 articulados con el PBOT, referentes al cambio climático

AÑO	PROGRAMA	PROYECTOS	RECURSOS
2016	CAJICÁ AMBIENTALMENTE AMIGABLE	Monitoreo del medio ambiente	\$125,400,000
		Un mejor ambiente en Cajicá	\$1,749,000,000
		Protección del Rio Bogotá y Rio Frio	\$125,134,389
		Educación ambiental para Cajicá	\$34,000,000
		Cajicá Responsable ante en riesgo y las emergencias	\$754,013,157
2017	AMBIENTE SANO, CERO RIESGO - NUESTRO COMPROMISO	SIGAN Cajicá	\$5,648,297,095
		Rio Bogotá y Rio Frio, nuestro compromiso	\$214,069,174
		Gestiona ambiente	\$190,000,000
		Cajicá se adapta al cambio climático	\$70,000,000
		Cero riesgo, prevención y atención	\$154,193,179
2019	AMBIENTE SANO, CERO RIESGO - NUESTRO COMPROMISO	SIGAN Cajicá	\$1,207,257,760
		Rio Bogotá y Rio Frio, nuestro compromiso	\$690,000,000
		Gestiona ambiente	\$300,000,000
		Cajicá se adapta al cambio climático	\$27,500,000
		Cero riesgo, nuestro compromiso	\$4,590,081,933

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. con información del plan de desarrollo 2016-2019

De igual modo el plan de desarrollo 2020-2023 denominado **“CAJICÁ TEJIENDO FUTURO, UNIDOS CON TODA SEGURIDAD”** despliega estrategias para dar cumplimiento a los Objetivos de Desarrollo Sostenible y apunta a que el municipio cumpla con las disposiciones de carácter ambiental vigentes especialmente reducir la vulnerabilidad socioeconómica y ambiental e incrementar su capacidad de respuesta (adaptación) frente a las amenazas, vulnerabilidad e impactos del cambio climático. Con el fin de fortalecer las capacidades adaptativas del municipio mediante la implementación de medidas de adaptación. En la siguiente tabla se identifica:



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

Tabla 4. Programas del plan de desarrollo 2020-2023 articulados con el PBOT, referentes al cambio climático

PROGRAMA PRESUPUESTAL	PRODUCTO Y/O SERVICIO	INDICADOR	LÍNEA BASE	META CUATRIENIO	VALOR TOTAL (PESOS)
Gestión del cambio climático para un desarrollo bajo en carbono y resiliente al clima	Servicio de divulgación de la información en gestión del cambio climático para un desarrollo bajo en carbono y resiliente al clima	Campañas de información en gestión de cambio climático realizadas	8	48	200'000,000
		Eliminar utilización de plástico de un solo uso en los procesos de contratación pública de la administración municipal.	0	1	0
		Publicaciones sobre cambio climático	0	1	48'000,000
	Servicio de producción de plántulas en viveros	Plántulas producidas	2,500	16,000	208'000,000

Fuente: Arco Consultorías y Construcciones Ltda. con información del plan de desarrollo 2020-2023



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

GLOSARIO

AMENAZA NATURAL. Probabilidad de ocurrencia de un fenómeno o evento potencialmente desastroso (deslizamiento, avalancha, inundación, entre otros) durante cierto periodo de tiempo, en un sitio específico.

EXPEDIENTE MUNICIPAL: es una herramienta que tiene como objetivo principal fortalecer la capacidad de gestión municipal en la ejecución, monitoreo y evaluación de los Planes de Ordenamiento Territorial (PBOT).

EVALUACION Y SEGUIMIENTO. La etapa de evaluación y seguimiento se desarrollará de manera permanente a lo largo de la vigencia del Plan de Ordenamiento con la participación de todas las partes interesadas.

ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO MUNICIPAL Y DISTRITAL: Comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

SUELO URBANO. Constituyen el suelo urbano, las Áreas del territorio distrital o municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidos en Áreas consolidadas con edificación, que se definan como Áreas de mejoramiento integral en los Planes de ordenamiento territorial.

SUELO DE EXPANSIÓN URBANA. Constituido por la porción del territorio municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

SUELO RURAL. Constituyen esta categoría los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

SUELO SUBURBANO. Constituyen esta categoría las Áreas ubicadas dentro del suelo rural, en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como Áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1993 y en la Ley 142 de 1994. Podrán formar parte de esta categoría los suelos correspondientes a los corredores urbanos interregionales.

SUELO DE PROTECCIÓN. Constituido por las zonas y Áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que, por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las Áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.



REVISIÓN EXCEPCIONAL
PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL
MUNICIPIO DE CAJICA



DOCUMENTO DE ANÁLISIS, EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

BIBLIOGRAFÍA

REPUBLICA DE COLOMBIA, 1997, LEY 388 1997, “Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991”, Bogotá D.C

REPUBLICA DE COLOMBIA, 1998, DECRETO 879 DE 1998, “Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial.”1998.

REPUBLICA DE COLOMBIA, 2015, DECRETO 1077 DE 2015, ““Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.”

REPUBLICA DE COLOMBIA, 2015, DECRETO 1076 DE 2015, ““Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Ambiente y Desarrollo Sostenible”

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 2019. Guía metodológica para la conformación y puesta en marcha del expediente municipal, Bogotá.

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL.2004. Guía Metodológica 1 Elementos Poblacionales Básicos para la planeación

MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL. Fichas técnicas de indicadores territoriales