



## CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ

ACUERDO No. 09 DE 2.002  
(JUNIO 10)

**“POR EL CUAL SE AJUSTA EL ACUERDO 008 DE 2.000 EN LOS ASPECTOS AMBIENTALES CONCERTADOS Y APROBADOS POR LA CAR.”**

### EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICA.

En ejercicio de las facultades conferidas, por el artículo 313 de la Constitución Nacional, la Ley 136 de 1994, y

#### CONSIDERANDO:

Que la CAR una vez realizó el análisis al Acuerdo Municipal 008 del 30 de Julio de 2000, por medio del cual se adopta el PBOT de Cajicá, encontró modificaciones a lo concertado con el Municipio, y en consecuencia solicitó a la Administración Municipal realizar los ajustes de conformidad con la resolución CAR número 0777 de 2000, tal y como consta en el oficio CAR 2000-0000-10554-2 del 14 de diciembre de 2000.

Que el Municipio presentó dichas modificaciones a la Corporación, con la cual se dio inicio una serie de comunicaciones que derivaron en la emanada por la CAR identificada con número 2000-0000-10554 de fecha 14 de diciembre de 2000. En la cual se precisan los 4 aspectos modificados y que tienen que ver con los asuntos ambientales concertados. A continuación se realiza un resumen de estos:

1. Expansión Urbana: “ Cambio de localización de la zona de expansión urbana y declaratoria de la anteriormente concertada como área urbana”.
2. Ampliación de la zona industrial: “Inclusión de un predio que fue omitido por error cartográfico.”
3. Declaratoria de Zona Suburbana: “Inclusión de áreas consideradas como rurales a vivienda campestre de tipo suburbana”.
4. Corredores viales: “ Incorporación de franjas para corredores viales como uso condicionado en áreas destinadas a actividades agropecuarias.”

Que las implicaciones ambientales que estos cambios conllevan incluyen entre otras: “ La incorporación de áreas como las anteriores como uso principal en zonas destinadas a la actividad agropecuaria; estarían afectando suelos de capacidad agrológica en especial los sectores de las veredas Río Grande, Calahorra, y muy especialmente, las tierras destinadas para el distrito de adecuación de tierras planteada en la Plan de ordenamiento, de igual manera este cambio de usos de suelo están en contraposición a lo establecido en la Ley 99 de 1993, en su artículo 61, donde se indica: “Declárese la sabana de Bogotá, sus paramos, aguas, valles alledaños, cerros circundantes y sistemas montañosos como de interés ecológico nacional, cuya destinación prioritaria será la agropecuaria y forestal.”

Que las modificaciones de tipo ambiental que fueron encontradas en el acuerdo 008 de 30 de julio de 2000, por medio de la cual se adopto el PBOT y que se encuentran en contradicción con la resolución 0777 de 2000, asuntos que en su momento habían sido concertados y aprobados conjuntamente; y no sean subsanadas y ajustadas “La Corporación Autónoma Regional CAR, no tramitara permisos, concesiones o licencias ambientales en el territorio Municipal de Cajicá y se abstiene de recibir para evaluar y aprobar los Planes Parciales presentados en el PBOT de ese Municipio”.

Que la Secretaria de Planeación del Municipio de Cajicá ha entregado demarcaciones, se les ha aprobado proyectos de construcción, proyectos urbanísticos y demás actuaciones relacionadas a la luz del actual Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el cual por ser marco legal vigente sobre las áreas que a causa de este acuerdo cambiaran su tratamiento, les otorga el derecho de llevar a cabo lo indicado por la Secretaria de Planeación en términos normativos y de su vigencia.

Que en materia de políticas para la consolidación e incentivo al desarrollo urbanístico del perímetro urbano , resulta importante tener en cuenta el alcance de las cesiones causadas por un desarrollo urbano o rural, esto significa que para generar una cesión el desarrollo en el área urbana deben resultar de 5 (cinco) o mas unidades inmobiliarias, de esta manera y con la supervisión técnica de la Secretaria de Planeación se garantizará en el futuro un municipio controlable sobre las existentes y nuevas centralidades en materia socioeconómica y de infraestructura.



## CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ

Que dadas las condiciones del PBOT, nos encontramos ante una oportunidad para plantear los adecuados escenarios para el desarrollo de Cajicá con respecto a la oferta de Vivienda de carácter social, teniendo en cuenta que este tema ocupa un renglón importante en el avance socio económico sobre el territorio Cajiqueño.

Que si bien es cierto que como una de las características que definen la vocación del Municipio indica lo importante del sector agropecuario, no podemos dejar de lado el desarrollo que se ha generado en el suelo rural, a tal punto que el planteamiento del PBOT concluyo que en el suelo rural del municipio existen 18 Centros poblados, este desarrollo por sus características va en contravía con la proyección competitiva de Cajicá, por lo tanto y con el ánimo de contener la atomización urbana en suelo rural es necesario generar políticas para formular normativas claras y consecuentes para los casos antes mencionados.

En consecuencia el Concejo Municipal de Cajicá

### ACUERDA:

**ARTICULO 1.** Ajústese el artículo 1 del Acuerdo 008 de agosto de 2000, en su componente cartográfico de la siguiente forma:

Manténganse los títulos y nombres de los planos, pero se adoptaran los concertados con la CAR mediante resolución 0777 de 2000.

Los planos que se ven afectados y que serán aprobados en el presente Acuerdo son los siguientes:

#### PLANOS DEL COMPONENTE GENERAL:

Los Planos Oficiales que se adoptan son los siguientes:

- Plano de señalamiento de áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental Patrimonio Histórico Cultural. Zonificación general Integral. (CG2-CR1)
- Plano de clasificación del territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana (CG5)
- Plano en detalle de coordenadas del Área Urbana. (CG5-A)

#### PLANOS DEL COMPONENTE URBANO:

- Plano Áreas de Tratamiento para el Casco Urbano. (CU3-B)
- Plano de planes parciales. (CU5)
- Plano de Zona Beneficiaria de las Acciones urbanísticas generadoras de la Participación de la Plusvalía (CU6)

#### PLANOS DEL COMPONENTE RURAL:

- Plano de señalamiento de las áreas de reserva, de conservación y de protección ambiental patrimonio histórico cultural. Ver (CG2-CR1).
- Plano de Localización de Centros Poblados (CR-4).

**ARTICULO 2.** Ajústese el artículo 31 del acuerdo 008 de 2000 en su parágrafo así:

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

**ARTICULO 3.** Ajústese el artículo 32 del acuerdo 008 de 2000 así:

**ARTÍCULO 32.** - Forman parte del suelo urbano las áreas destinadas a usos urbanos que cuentan con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, las cuales se delimitaron por medio de un perímetro urbano (Ver Documento Técnico de Soporte) y de servicios públicos, cuyas coordenadas se indican a continuación y están señaladas en el plano CG5-A – Plano en detalle de coordenadas del límite urbano.

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





Arcadia de Cajicá

# CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ

## PERÍMETRO URBANO

No	Coordenadas X	Coordenadas Y	SECTOR.
4	1 036 222.4611	1 005 659.2745	Casco Urbano.
5	1 036 267.0904	1 005 681.5263	Casco Urbano
6	1 036 212.7117	1 005 856.7973	Casco Urbano
7	1 036 113.4079	1 005 837.9400	Casco Urbano
8	1 036 101.4230	1 005 884.2262	Casco Urbano
9	1 036 233.4790	1 005 591.0315	Casco Urbano
10	1 036 106.3081	1 005 558.0840	Casco Urbano
11	1 036 087.6759	1 005 613.6812	Casco Urbano
12	1 035 915.4759	1 005 563.4478	Casco Urbano
13	1 035 872.8589	1 005 588.9275	Casco Urbano
14	1 035 915.5181	1 005 474.3528	Casco Urbano
15	1 035 919.5082	1 005 390.2764	Casco Urbano
16	1 036 095.1003	1 004 226.6313	Casco Urbano
17	1 035 839.0527	1 004 906.5221	Casco Urbano
18	1 035 876.6721	1 004 827.7888	Casco Urbano
19	1 035 284.6182	1 005 325.7832	Casco Urbano
20	1 035 087.0995	1 005 244.5158	Casco Urbano
21	1 035 092.1259	1 005 186.9461	Casco Urbano
22	1 034 985.7758	1 005 144.8202	Casco Urbano
23	1 034 987.4296	1 005 127.2528	Casco Urbano
24	1 034 881.3329	1 005 074.4267	Casco Urbano
25	1 034 843.6816	1 005 027.7889	Casco Urbano
26	1 034 775.8980	1 004 992.6840	Casco Urbano
27	1 034 666.0102	1 005 210.6204	Casco Urbano
28	1 034 674.8410	1 005 223.3923	Casco Urbano
29	1 034 586.3642	1 005 433.7355	Casco Urbano
30	1 034 592.9625	1 005 489.9632	Casco Urbano
31	1 034 530.2487	1 005 648.6292	Casco Urbano
32	1 034 722.3134	1 005 771.4478	Casco Urbano
33	1 034 681.8303	1 005 850.7531	Casco Urbano
34	1 035 077.2219	1 005 925.9074	Casco Urbano
35	1 034 809.2426	1 006 596.2481	Casco Urbano
36	1 035 610.3580	1 006 858.3969	Casco Urbano
37	1 035 548.9930	1 007 103.2719	Casco Urbano
38	1 035 660.3036	1 007 141.2389	Casco Urbano
39	1 035 731.4888	1 006 896.2749	Casco Urbano
40	1 035 881.4204	1 006 940.3192	Casco Urbano
41	1 036 060.9667	1 006 339.1137	Casco Urbano
42	1 035 903.8063	1 006 284.2248	Casco Urbano
43	1 036 024.0355	1 005 863.6546	Casco Urbano

Fuente: Cartografía DANE digitalizada IGAC.

### AREA URBANA BARRIO CAPELLANIA

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



## CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ

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

No	Coordenadas X	Coordenadas Y	SECTOR.
46	1 037 580.9929	1 005 602.1003	Barrio Capellanía.
47	1 037 916.6432	1 005 764.7965	Barrio Capellanía.
48	1 037 928.2160	1 005 755.3439	Barrio Capellanía.
49	1 038 163.0908	1 005 917.5341	Barrio Capellanía.
50	1 038 020.9568	1 006 062.4518	Barrio Capellanía.
51	1 038 184.9726	1 006 187.7430	Barrio Capellanía.
52	1 038 144.5772	1 006 243.1547	Barrio Capellanía.
53	1 037 937.2304	1 006 139.7763	Barrio Capellanía.
54	1 037 716.8339	1 006 394.3708	Barrio Capellanía.
55	1 037 500.9816	1 006 216.2215	Barrio Capellanía.
56	1 037 800.2960	1 005 890.4212	Barrio Capellanía.
57	1 037 513.1232	1 005 758.1749	Barrio Capellanía.

ARTICULO 4. Ajústese el artículo 33 del Acuerdo 008 de 2000 así:

ARTÍCULO 33.- Forman parte del suelo de expansión urbana las áreas destinadas al crecimiento del área urbana. Como suelo de expansión urbana se determina el área única denominada SECTOR SIETE VUELTAS y que está señalada en el plano CG5 – Clasificación del territorio en suelo urbano, rural, de expansión urbana con la correspondiente determinación de los perímetros. La zona de expansión urbana es la siguiente:

ZONA UNICA SECTOR SIETE VUELTAS: Delimitación Sector de Chuntame, Área: 180.883,2402 m<sup>2</sup> (18.08 hectáreas ) comprendida entre la vía que de Cajicá conduce a Zipaquirá desde el cruce de esta con el camino del Misterio, hacia el occidente en línea recta hasta el encuentro con el cruce entre el camino de Siete Vueltas y el camino de Santo Tomás , de allí hacia el sur por el camino de Santo Tomas hasta encontrarse con el camino de Los Angulo ; giramos hacia el oriente por el mismo camino de Los Angulo hasta encontrarnos con el límite del perímetro urbano por el costado norte , continuando por este límite hasta encontrarse con la vía que de Cajicá conduce a Zipaquirá.

Las coordenadas de este polígono son las siguientes:

Punto No	Coordenadas X	Coordenadas Y
1	1 036 618.5686	1 005 267.1803
2	1 036 358.2425	1 005 178.8211
3	1 036 417.2188	1 005 923.1563
4	1 036 222.4611	1 005 659.2745
5	1 036 267.0904	1 005 681.5263
6	1 036 212.7117	1 005 856.7973
9	1 036 233.4790	1 005 591.0315

Coordenadas planas sobre la cartografía IGAC.

ARTICULO 5. Ajústese el artículo 34 del acuerdo 008 de 2000 de la siguiente forma.

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

ARTICULO 6. Ajústese el artículo 44 del Acuerdo 008 de 2000 así:

El uso del suelo rural se clasifica en:





## CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ

Municipio de Cajicá

1. **ZONA DE AGRICULTURA INTENSIVA:** Se define que su **Uso principal** es el agropecuario mecanizado altamente tecnificado y forestal, se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de malla ambiental. **Usos compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural. **Usos condicionados:** Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cuniculas, porcinas, centros vacacionales, infraestructura de servicios y Corredores viales. **Usos prohibidos:** Industriales, usos urbanos y suburbanos, y loteo con fines de construcciones de vivienda y minería.
2. **ZONA PARA AGRICULTURA TRADICIONAL:** El **uso principal** de este suelo es agricultura tradicional y forestal del cual se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla ambiental. **Usos compatibles:** Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cuniculas, silvicultura y vivienda del propietario. **Usos condicionados:** Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin y **Corredores Viales**. **Usos prohibidos:** Usos urbanos y suburbanos, industriales de manufactura y transformación, loteo con fines de construcción de vivienda y agricultura mecanizada.
3. **ZONA FORESTAL PROTECTORA:** ( Se ubica sobre la cota de los 2700 m.s.n.m.) La finalidad de estos usos es proteger los suelos, aguas, flora, fauna, diversidad biológica, recursos genéticos u otros recursos naturales renovables. **Uso principal:** Conservación y regeneración natural. **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. **Usos condicionados:** Infraestructura básica para el establecimiento de los usos compatibles y aprovechamiento persistente de productos forestales secundarios, **Usos prohibidos:** Agropecuarios, minería, industria, urbanización, institucionales y actividades tales como tala, quemaz, caza y pesca.
4. **ZONA FORESTAL PRODUCTORA PROTECTORA** (Entre la vía molino manas y los 2700 m.s.n.m.) Su finalidad es proteger los suelos y demás recursos naturales, pero pueden ser objeto de usos productivos, sujetos al mantenimiento del efecto protector. **Uso principal:** Conservación y establecimiento forestal. **Usos compatibles:** Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada. **Usos condicionados:** Infraestructura para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento sostenible de especies forestales y silvicultura, vivienda del propietario según índices establecidos en el presente Acuerdo. (Según art. 12 de generalidades), **Usos prohibidos:** Agropecuario, industrial, urbanización, minería, institucionales y actividades como talas, quema, pesca y desarrollo de Condominios.
5. **AREA SUCEPTIBLE DE ACTIVIDAD MINERA.** Para el municipio existen dos explotaciones mineras las cuales cuentan con licencia ambiental y uso del suelo asignado para lo cual se recomienda mantener dicho uso asignado por el municipio y controlar de forma mancomunada con la CAR su plan de manejo y restauración ambiental.  
  
El primer centro de producción se sitúa sobre la vía a Zipaquirá en el sitio denominado Las Manas, donde se establece tres compañías mineras y el segundo sobre la vía que conduce a Tabio en el sitio denominado el Boquerón. Los productos extraídos corresponden a recebo, arena y piedra comercializada para construcción de vías principalmente.  
  
Sobre la minería realizada en las canteras de las Manas la única restricción existente es la no ampliación del área de extracción que corresponde a un montículo relativamente aislado de la formación montañosa de la cordillera oriental. El municipio y en arreglo con el artículo 61 de la Ley 99 determinara los usos del suelo para este tipo de explotaciones de acuerdo con lo determinado por el Ministerio de Medio Ambiente, para lo cual el Alcalde Municipal realizará las respectivas gestiones. Dicha gestión consistirá en la solicitud de los resultados del estudio Actualización de los Polígonos Compatibles de Explotación Minera en la Sabana de Bogotá, dentro de la jurisdicción de Cajicá. Ver plano de zonificación General integral CG2-CR1.
6. **ZONA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL:** El **uso principal** es el de industrias con proceso en seco que no generan impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia. **Usos Compatibles:** Industria y actividades que generan mediano impacto ambiental y sanitario sobre los recursos naturales y en el área de influencia. **Usos Condicionados:** Industrias y actividades que generan impactos ambientales que puedan ser mitigados y controlados. **Usos Prohibidos:** vivienda, suburbanos, parcelaciones rurales y centros vacacionales. Desde todo punto de vista dentro de dicha zona se deberá cumplir con los requisitos exigidos por la CAR, en materia de permisos y de licencias ambientales, y demás que le competen. Ver plano de zonificación General integral CG2-CR1.

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





## CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ

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

1. Área Mínima del predio: dos (2) hectáreas
2. Un índice de ocupación máximo del 50% del área del total del predio y el resto debe ser para reforestación con especies nativas.
3. Perfiles viales: parquederos, carriles de desaceleración en las vías de carácter nacional, departamental y municipal.
4. Industria de jardín: Industria con áreas verdes al frente y cerramiento frontal transparente.
5. Procesos productivos con aplicación de reconversión industrial y producción limpia.
6. Minimización y re - uso del recurso hídrico.
7. Establecimiento de captaciones de aguas debajo de la fuente receptora del vertimiento y dentro de la zona de mezcla.
8. Aislamiento sobre vías de por lo menos 15 metros y con predios vecinos y dentro de la zonas de mezcla.
9. Áreas para saneamiento ambiental y facilidades de drenaje de aguas lluvias.
10. Disponibilidad inmediata de servicios (agua, alcantarillado, energía y aseo.)

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

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

### 7. AREAS PARA EXPLOTACIÓN BAJO INVERNADERO

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

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

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

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

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

Así mismo se deberá instituir un gravamen o regalía a favor del municipio por parte de los invernaderos dado el aprovechamiento de los recursos suelo y agua del municipio. Para el establecimiento de dicho gravamen se concede un plazo de 1 año y su elaboración y reglamentación se hará de manera conjunta entre la Urmat, Planeación Municipal y Secretaría de Hacienda Municipal.

**ARTICULO 7.** Ajustese el artículo 46 del Acuerdo 008 de 2000, así:

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

- Uso principal
- Usos compatibles
- Uso condicionado
- Usos prohibidos



Alcaldía de Cajicá

## CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ

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

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

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

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

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

**ARTICULO 8:** Ajústese el artículo 125 del Acuerdo 008 de 2000 así:

**ARTÍCULO 125.** De acuerdo al contenido estructural del componente general y a los componentes urbano y rural del presente Plan Básico de Ordenamiento Territorial son zonas susceptibles de participación de plusvalía las siguientes:

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

**ARTICULO 9:** Ajústese el artículo 127 del Acuerdo 008 de 2000 así:

Se elimina del artículo 127 el Plan Parcial de la Zona Industrial.

Los aspectos relacionados con el PROYECTO PRIORITARIO ZONA INDUSTRIAL:

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

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

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

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

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

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

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

**ARTICULO 10.** Ajústese el artículo 216 del Acuerdo 008 de 2000 así:





## CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ

ZONA DE AGRICULTURA INTENSIVA:	
USO	DESCRIPCIÓN
PRINCIPAL	es el agropecuario mecanizado altamente tecnificado y forestal, se debe dedicar como mínimo el 10% del predio para uso forestal protector para promover la formación de malla ambiental.
COMPATIBLE	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, Vivienda del propietario, trabajadores y usos institucionales de tipo rural.
CONDICIONADO	Cultivos de flores, agroindustria, granjas avícolas, cunículas, porcinas, centros vacacionales, infraestructura de servicios y corredores viales..
PROHIBIDO	Industriales, usos urbanos y suburbanos y loteo con fines de construcciones de vivienda, minería.
ZONA DE AGRICULTURA TRADICIONAL	
USO	DESCRIPCIÓN
PRINCIPAL	es agricultura tradicional y forestal del cual se debe dedicar como mínimo el 20% del predio para uso forestal protector-productor para promover la formación de la malla ambiental.
COMPATIBLE	Infraestructura para distritos de adecuación de tierras, establecimientos institucionales de tipo rural, granjas avícolas o cunículas, silvicultura y vivienda del propietario.
CONDICIONADO	Cultivos de flores, granjas porcinas, recreación, vías de comunicación, infraestructura de servicios y parcelaciones rurales con fines de construcción de vivienda campestre siempre y cuando no resulten predios menores a los autorizados por el municipio para tal fin y <u>Corredores Viales</u> .
PROHIBIDO	Usos urbanos y suburbanos, industriales de manufactura y transformación, loteo con fines de construcción de vivienda y agricultura mecanizada.

**PARÁGRAFO UNO.** En el municipio de Cajicá para los predios rurales incluidas las áreas de agricultura intensiva y tradicional no podrán dividirse predios por debajo de una hectárea, a partir de la adopción del presente Acuerdo (según lo concertado y aprobado por la CAR bajo la resolución 0777 de 2000), y se mantendrá el carácter rural del Municipio y el globo de terreno como unidad indivisible.

**PARÁGRAFO DOS.** Los índices de ocupación para el suelo rural estarán sujetos al Acuerdo 016 de 1998 de la CAR, tal cual como quedó establecido en el documento de ajustes que hace parte del documento técnico (3.5.1. NORMAS PARA LA PARCELACION DE PREDIOS RURALES DESTINADOS A VIVIENDAS CAMPESTRES) aprobado bajo la resolución 0777 de 2000. EL Acuerdo producto de la concertación con la CORPORACION AUTONOMA REGIONAL -C.A.R.-

**PARÁGRAFO TRES:** Las normas para el suelo rural en la predialización ya existente hasta la aprobación de este acuerdo, serán materia de estudio y formulación por parte de la Secretaría de Planeación con el acompañamiento de la CAR como autoridad ambiental y de la comunidad como población involucrada en el proceso, en un plazo máximo de dos meses una vez aprobado el presente Acuerdo.

**PARÁGRAFO CUATRO:** Son establecimientos institucionales de tipo rural, aquellos usos rurales cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de las actividades de la población. Según el servicio que se presta estos usos pueden ser de los siguientes tipos:

Asistenciales, Educativos, Administrativos, Culturales, de seguridad y de culto.

### CLASES DE USOS INSTITUCIONALES

De acuerdo con el radio de acción se establecen las siguientes clases:

- Clase 1. Cobertura local
- Clase 2. Cobertura zonal
- Clase 3. Cobertura regional

### USO INSTITUCIONAL DE COBERTURA LOCAL

Comprende servicios de primera necesidad que atiende la demanda veredal del municipio (veredas dentro de los sectores). Los servicios que corresponden son:





## CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ

Alcaldía de Cajicá

- a Asistencial: Botiquines, hogares comunitarios y centros comunales
- b Educativos: Guarderías y Jardines infantiles
- c Culturales: Casa de la cultura.
- d De culto: Capillas Veredales

### USO INSTITUCIONAL DE COBERTURA ZONAL

Comprende servicios institucionales que atienden la demanda del sector rural del municipio. Los servicios que corresponden son:

- a Asistencial: Conventos y Ancianatos
- b Educativos: Centros educativos, escuelas, colegios y Universidades
- c Culturales: Casa de la cultura.
- d De culto: Salas de culto,

### USO INSTITUCIONAL DE COBERTURA REGIONAL

Comprende los servicios institucionales rurales que atienden la demanda generada más allá de los límites municipales. Los servicios que corresponden son:

- a Servicios de abastecimiento: tales como matadero, centrales de abasto y centros de acopio
- b Educativos: Centros de educación superior
- c Culturales: Centros culturales, centros recreativos y centros de convenciones
- d De culto: Salas de culto

Los anteriores usos institucionales de tipo rural deberán ajustarse a los índices de ocupación y construcción y densidades establecidas para el área rural de que trata el Plan Básico de Ordenamiento Territorial.

**ARTICULO 11.** Ajústese el artículo 217 del Acuerdo 008 de 2000 así:

Los corredores viales se consideran como **CONDICIONADOS DENTRO DE LAS AREAS DE AGRICULTURA INTENSIVA Y TRADICIONAL** tal y como se define en los ajustes a los artículos 44 y 216 del 008 de 2000. Los usos se describen a continuación.

### DEFINICIÓN DE USOS PARA LOS CORREDORES VIALES.

Los usos de corredor vial tienen la característica de que por el hecho de hallarse incluidos en el área rural del Municipio, sus usos ya están contemplados como condicionados.

CORREDORES VIALES	
USO	DESCRIPCIÓN
PRINCIPAL	Servicios de ruta: paradores, restaurantes y estacionamientos.
COMPATIBLE	Centros de acopio de productos agrícolas, centros de acopio para almacenamiento y distribución de alimentos, artesanías y ciclovías.
CONDICIONADO	Comercio de insumos agropecuarios, industria, agroindustria, construcción, ampliación, modificación. Adecuación y operación de terminales para el transporte terrestre de pasajeros y carga; usos institucionales; centros vacacionales y estaciones de servicio. Establecimiento de vallas y avisos según lo dispuesto en la ley 140 de 1997 y el acuerdo 008 de 2000.
PROHIBIDO	Minería, Industria, parcelaciones y el uso de vivienda exclusivamente.
GENERALIDADES APLICABLES.	La franja para los corredores viales tendrá un área de influencia de 200 Mt a partir del borde de las vías de desaceleración señaladas en el plano.

**PARAGRAFO UNO:** Los corredores viales contemplados como usos condicionados para la zona agropecuaria intensiva y zona agropecuaria tradicional dentro del territorio de Cajicá son:

Corredor Vial Sur: Corresponde al eje vial que comunica al distrito capital con el perímetro urbano de Cajicá; Corredor Vial Norte: Corresponde al eje vial que comunica al perímetro urbano de Cajicá con Zipaquirá; Corredor Vial Occidente: Corresponde al eje vial que comunica al perímetro urbano de Cajicá con el municipio de Tabío. Que se describe en los planos CG2 – CR1

**PARAGRAFO DOS:** Los corredores viales se extienden dentro del kilómetro adyacente al perímetro urbano de la cabecera municipal de Cajicá, esto aplica para los tres corredores viales descritos en el Parágrafo anterior.





# CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ

ARTÍCULO 12. Ajustese el artículo 218 del acuerdo 008 de 2000 así:

FORESTAL PRODUCTORA - PROTECTORA	
USO	DESCRIPCIÓN
PRINCIPAL	Conservación y establecimiento forestal
COMPATIBLE	Recreación contemplativa, rehabilitación ecológica e investigación controlada.
CONDICIONADO	Infraestructura para el establecimiento de los usos compatibles, aprovechamiento sostenible de especies forestales y silvicultura. Vivienda del propietario según índices establecidos en el presente Acuerdo. (Según art. 12 de generalidades).
PROHIBIDO	Agropecuaria, industrial, urbanístico, minería, institucionales y actividades como talas, quema y pesca. Desarrollo de Condominios.
GENERALIDADES APLICABLES.	Es la zona comprendida entre la vía El Molino - Manas y la cota 2.700 mts sobre nivel del mar Para los usos compatibles se aplicaran los siguientes índices Área mínima del predio de 30.000 mt2. ( 3 ha). El índice de ocupación será del 5%, para todos los usos. Se deberá presentar el respectivo plan de manejo y licencia ambiental expedida por la CAR y/o entidad competente. Para proyectos de una vivienda del propietario, la altura máxima para las construcciones será de un (1) piso, índice de ocupación máximo del 5% del predio, área mínima del predio 3 ha. , el área restante del predio se debe utilizar en los usos que están establecidos para esta zona.

ARTICULO 13. Establézcanse las fechas en las cuales se deben presentar los Planes Parciales desarrollados según los plazos que se estipulan a continuación:

Programación en orden prioritario.

	PLAN PARCIAL	Area del Territorio	Plazo Máximo una vez ajustado el PBOT
1	Plan Parcial De Tratamiento De Desarrollo	Urbana	6 meses
2	Plan Parcial De Tratamiento De Conservación	Urbana	6 meses
3	Plan Parcial De Tratamiento De Consolidación	Urbana	6 meses
4	Plan Parcial De Tratamiento De Mejoramiento Integral	Urbana	6 meses
5	Plan maestro de acueducto y alcantarillado		6 meses
6	Plan vial del Municipio de Cajicá		6 meses
7	CP Rincón Santo Sector 003 Sec. 05	Rural	12 meses
8	CP Río Grande - El Misterio - Sector La - Esperanza	Rural	12 meses
9	CP Chuntame Sector Aguanica	Rural	12 meses
10	CP Chuntame Sector 002 Sec. 04- Chuntame Aguanica	Rural	12 meses
11	CP Chuntame Sector 002 Sec.1- Chuntame Centro	Rural	12 meses
12	CP Chuntame 2 Sector 002 Sec 02 - Santa Inés	Rural	12 meses
13	CP Chuntame Sector 002 Sec.03- Entrada Vicente León	Rural	12 meses
14	CP Chuntame Sector 002 Sec. 05	Rural	12 meses
15	CP El Misterio Sector 003 Sec.03	Rural	12 meses
16	CP Río Grande El Misterio Sector 003 Sec.04	Rural	12 meses
17	CP Río Grande Sector 003 Sec.01	Rural	12 meses
18	CP Río Grande - Sector Puente Vargas Sector 003 Sec.02	Rural	12 meses
19	CP El Canelón Sector 005 Sec. 02- Quintero Vargas Lamprea	Rural	12 meses
20	CP Canelón Sector 05 Sec. 01-El Prado -(Leopoldo)	Rural	12 meses
21	CP Río Frío La Florida Sector 006 Sec.02	Rural	12 meses
22	CP Río Frío La Palma Sector 006 Sec.01	Rural	12 meses
23	CP Calahorra Sector 004 Sec 01	Rural	12 meses
24	CP Calahorra Sector 004 Sec 02	Rural	12 meses
25	Plan Parcial De la Zona De Expansión	Expansión	12 meses





## CONCEJO MUNICIPAL DE CAJICÁ

ARTÍCULO 14. Ajústese el artículo 267 del Acuerdo 008 de 2000 así:

**ARTÍCULO -267. - CESIONES:** En el suelo urbano y de expansión urbana del Municipio de Cajicá toda urbanización y/o subdivisión que genere 5 (cinco) o mas unidades inmobiliarias deberá ceder en favor del Municipio, a título gratuito y mediante Escritura Pública, mínimo el veinte por ciento (20%) del área bruta del predio a desarrollar, para zonas verdes, independientemente del uso a que esté destinada la urbanización y/o subdivisión (CESIONES TIPO A); además se deberán ceder al municipio las áreas de terreno necesarias para vías públicas que determine el Esquema Básico suministrado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización o parcelación.

**PARAGRAFO PRIMERO:** En el suelo urbano y de expansión urbana del Municipio de Cajicá toda subdivisión desarrollada en inmuebles de mas de mil metros cuadrados (1000m<sup>2</sup>) deberá ceder en favor del Municipio, a título gratuito y mediante Escritura Pública, mínimo el veinte por ciento (20%) del área bruta del predio a desarrollar, para zonas verdes, independientemente del uso a que esté destinada la urbanización y/o subdivisión (CESIONES TIPO A); además se deberán ceder al municipio las áreas de terreno necesarias para vías públicas que determine el Esquema Básico suministrado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización o parcelación.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Toda subdivisión y/o parcelación que se adelante en el suelo rural, deberá ceder en favor del Municipio, a título gratuito y mediante Escritura Pública, mínimo el quince por ciento (15%) del área bruta del predio a desarrollar, para zonas verdes, independientemente del uso a que esté destinada la subdivisión o parcelación (CESIONES TIPO A); además se deberán ceder al municipio las áreas de terreno necesarias para vías públicas que determine el Esquema Básico suministrado por la Secretaría de Planeación o quien haga sus veces y las demás vías resultantes del proyecto de urbanización o parcelación.

**ARTICULO 15.** Las solicitudes aprobadas y las que se encuentran radicadas para su trámite en la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá o la que haga sus veces, durante la vigencia del Acuerdo 008 de 2000 en áreas del territorio de Cajicá que por motivo de ajuste a dicho Acuerdo cambien su tratamiento, tendrán el derecho que les otorga tal aprobación en materia normativa y quedarán sujetas a la vigencia de tal aprobación.

**ARTICULO 16.** Hacen parte integral del presente Acuerdo la cartografía referida en el Artículo 1 del presente Acuerdo y la Exposición de Motivos que soporta el mismo.

**ARTICULO 17.** Las disposiciones del presente Acuerdo rigen a partir de la fecha de su publicación y se ajusta expresamente a las disposiciones contenidas en los siguientes artículos del Acuerdo 008 de 2000: los artículos 1°, 31, 32, 33, 34, 46, 89, 90, 92, 93, 94, 125, 127, 216, 217, 218 y 267.

**ARTICULO 18:** El presente Acuerdo rige a partir de la fecha de su sanción y publicación.

### PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CUMPLASE

Aprobado en el Salón de sesiones del Honorable Concejo del Municipio de Cajicá Cundinamarca, después de haber surtido sus debates reglamentarios los días Miércoles 05 y Lunes 10 de Junio de dos mil dos (2.002)

JOSE VICENTE GUTIERREZ T.  
Presidente

ORLANDO DIAZ CANASTO  
1er. Vicepresidente

CRISANTO SAAVEDRA LOVERA  
2do. Vicepresidente

CAMILO RAFAEL BARRETO G.  
Secretario General