



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Alcaldía Municipal de Cajicá  
**CIRCULAR NORMATIVA No 01 de 2018**

DE: Arq. LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA  
Secretario de Planeación

PARA: Municipio de Cajicá

ASUNTO: ASIGNACIÓN DE ACTIVIDAD

FECHA: 18 de junio de 2018

La Secretaría de Planeación Municipal de Cajicá, se permite expedir la presente circular con el propósito de llenar la ausencia de norma del Plan Básico de Ordenamiento Territorial en relación con la asignación del tipo de actividad para unos inmuebles en suelo urbano.

#### A. FUNDAMENTOS DE DERECHO

La Secretaría de Planeación es competente para expedir circulares que permitan interpretar y aplicar de mejor manera las normas urbanísticas vigentes, especialmente cuando exista ausencia o vacíos normativos, así como contradicciones en la normativa urbanística, con base en el siguiente marco jurídico.

**La ley 388 de 1997 en su artículo 102 establece: " Artículo 102º.- Interpretación de las normas.** En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. En los casos de ausencias de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares."

El Decreto 1077 de 2015 "*Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio*", consagra en su artículo 2.2.6.6.1.4, lo siguiente

**ARTÍCULO 2.2.6.6.1.4 Interpretación de las normas.** En el ejercicio de sus funciones, los curadores urbanos verificarán la concordancia de los proyectos de



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN  
Alcaldía Municipal de Cajicá

subdivisión, parcelación, urbanización, construcción y demás sometidos al trámite de licencias con las normas urbanísticas vigentes. Solamente en los casos de ausencia de normas exactamente aplicables a una situación o de contradicciones en la normativa urbanística, la facultad de interpretación corresponderá a las autoridades de planeación del municipio o distrito, las cuales emitirán sus conceptos mediante circulares que tendrán el carácter de doctrina para la interpretación de casos similares, de conformidad con el artículo 102 de la Ley 388 de 1997.

Existe vacío normativo cuando no hay una disposición exactamente aplicable y contradicción cuando hay dos o más disposiciones que regulan un mismo tema que son incompatibles entre sí. En todo caso mediante estas circulares no se pueden ajustar o modificar las normas urbanísticas del Plan de Ordenamiento Territorial ni de los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

La interpretación que realice la autoridad de planeación, en tanto se utilice para la expedición de licencias urbanísticas, tiene carácter vinculante y será de obligatorio cumplimiento, con el fin de darle seguridad a dicho trámite."

**B. FINALIDAD**

Mediante la presente circular la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá pretender establecer la ausencia de norma en relación con la falta de asignación del tipo de actividad para unos predios ubicados en suelo urbano tratamiento de desarrollo conforme a lo establecido en el Acuerdo 16 de 2014, pero que no se efectuó la asignación del tipo de actividad tal como se menciona.

**C. TEMA : ASIGNACION DE TIPO DE ACTIVIDAD PARA UNOS PREDIOS LOCALIZADOS EN SUELO URBANO TRATAMIENTO DE DESARROLLO**

**C.1. ANALISIS DEL PROBLEMA Y SOLUCION**

La Secretaría de Planeación efectuando la revisión de las normas urbanísticas del Acuerdo 16 de 2014 y la cartografía soporte de la mismas ha podido establecer que el predio denominado EL TRIANGULO identificado con cedula catastral número 01-00-0147-0001-000 y el predio identificado con cedula catastral número 25126000000020556000; se encuentran en **zona urbana, Tratamiento de Desarrollo** del municipio de Cajicá en el Acuerdo 16 de 2014 *"Por el cual se adopta la revisión general del plan básico de ordenamiento territorial del municipio"*



Alcaldía Municipal de  
Cajicá

CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8937077 PBX (57+1) 8795356 -

Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240



CP-CER427621



CO-SC-CER427620





## SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

Alcaldía Municipal de Cajicá

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”.

Que se encontró, que por un error cartográfico no se les asignó actividad a los predios mencionados, por lo cual y de conformidad con el artículo 102 de La Ley 388 de 1997 y normas concordantes, es preciso señalar esta a los referidos predios, para lo cual se procedió a revisar la cartografía de los predios de la zona homogénea contigua a los predios identificados con cédulas catastrales: No. 01-00-0147-0001-000 y No. 25126000000020556000; por lo cual La Secretaria de Planeación asigna la **actividad de Residencial** a estos dos predios y deja la aclaración que el predio que se identifica con cedula catastral No. 01-00-0147-0001-000 tiene una afectación de 705.93 m2 de espacio público proyectado y que se encuentra en tratamiento de consolidación.

Que de conformidad con lo anterior y con la ficha NUG- U – 01 del artículo 81 del Acuerdo 16 de 2014, los usos permitidos para esta actividad son:

ÁREA URBANA - ÁREAS DE ACTIVIDAD		Ficha
ACTIVIDAD RESIDENCIAL		NUG - U - 01
USOS		
Uso Principal	Residencial Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar, Agrupada.	
Usos Compatibles	Dotacional Grupo I, Comercio Grupo I.	
Usos Condicionados	Dotacional Grupo II (excepto los centros de culto), Solo en áreas mayores de 10.000 M2	
Usos Prohibidos	Los demás.	

La presente se expide en la Secretaría de Planeación del Municipio de Cajicá a los dieciocho (18) días del mes de Junio del año dos mil dieciocho (2018) y rige a partir de la fecha de su publicación

  
**LUIS FRANCISCO CUERVO ULLOA**  
Secretario de Planeación

Proyectó: *Dr. Saúl David Londoño Osorio*  
Asesor Jurídico Externo  
Revisó y Aprobó: **ARQ. JUAN CAMILO JURADO ZAMORA**  
Director Desarrollo Territorial



Alcaldía Municipal de  
Cajicá

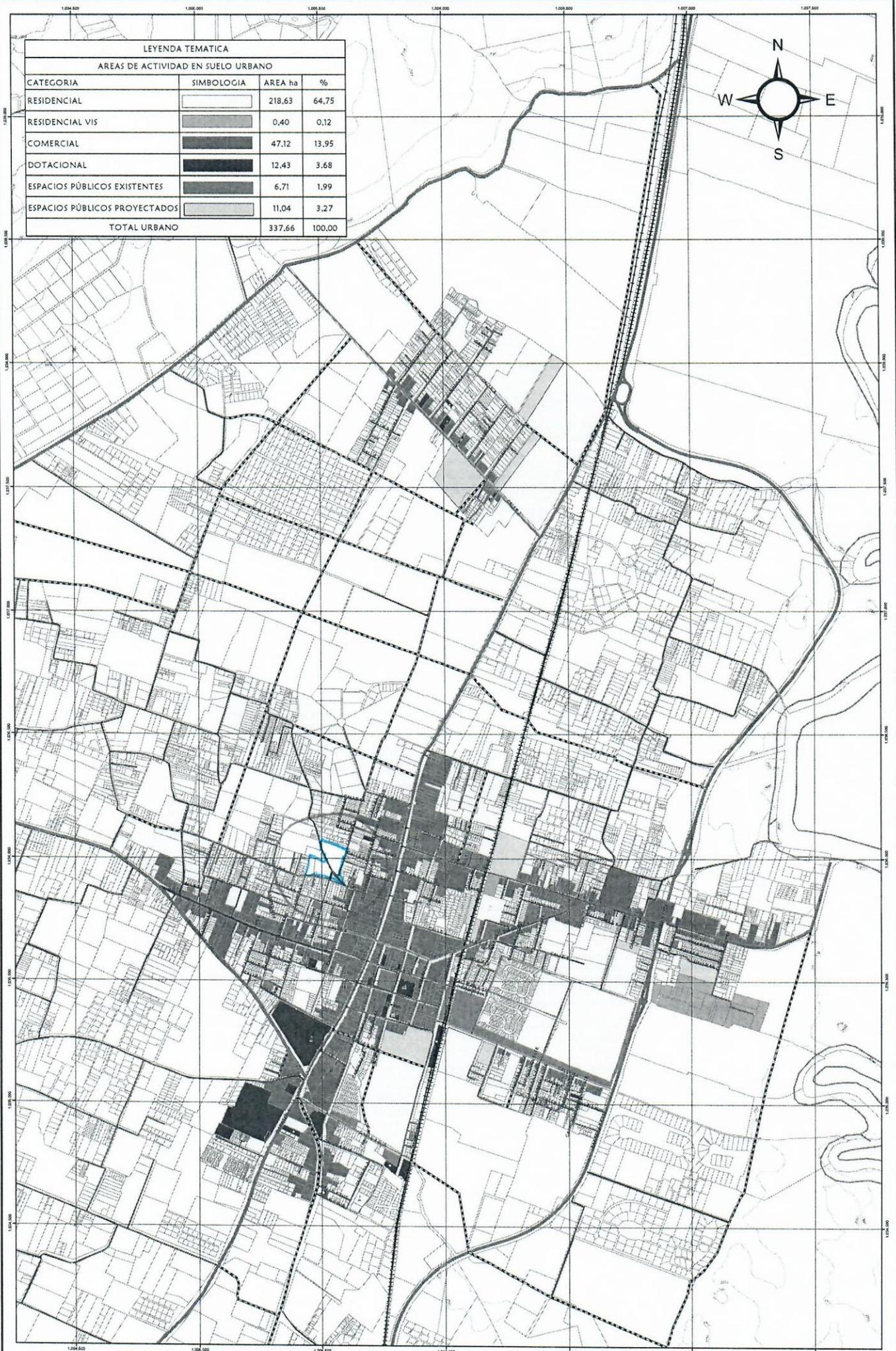
CAJICÁ. NUESTRO COMPROMISO

Teléfono: PBX (57+1) 8795356 - (57+1) 8837077 PBX (57+1) 8795356 -  
Dirección: Calle 2 No. 4-07 CAJICA - CUNDINAMARCA - COLOMBIA Código postal: 250240

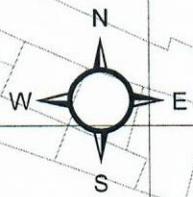


CP CER427821

CO-SG-CER427820



LEYENDA TEMÁTICA			
ÁREAS DE ACTIVIDAD EN SUELO URBANO			
CATEGORIA	SIMBOLOGIA	AREA ha	%
RESIDENCIAL		218.63	64.75
RESIDENCIAL VIS		0.40	0.12
COMERCIAL		47.12	13.95
DOTACIONAL		12.43	3.68
ESPACIOS PÚBLICOS EXISTENTES		6.71	1.99
ESPACIOS PÚBLICOS PROYECTADOS		11.04	3.27
<b>TOTAL URBANO</b>		<b>337.66</b>	<b>100.00</b>



CONVENCIONES	
<b>LÍMITES</b>	<b>HIDROGRAFÍA</b>
LÍMITE PREDIAL	RÍO
PERÍMETRO URBANO	<b>TOPONIMIA</b>
<b>RELIEVE</b>	BANCO
CURVAS DE NIVEL	SALUD
<b>VÍAS</b>	ESTACIÓN DE SERVICIO
DOBLE CALZADA	COLEGIO SECUNDARIA
VÍA PERFIL V1-A	PRESCHOOLAR Y PRIMARIA
VÍA PERFIL V-3	JARDÍN INFANTIL
VÍAS VEREDALES	IGLESIA CATÓLICA
VÍA FÉRREA	IGLESIA NO CATÓLICA
	CONJUNTO RESIDENCIAL

PARÁMETROS CARTOGRÁFICOS	
PROYECCIÓN	Transverso Mercator
SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS	Mapa Colombia Bogotá
DATUM	MAGNA - SIRGAS
ORIGEN	Bogotá
COORDENADAS GEODIRÁFICAS	4° 35' 46" 32 Lat. Norte
	74° 04' 39" 02 Long. Oeste
COORDENADAS PLANAS	1'000.000 mtr. Norte
	1'000.000 mtr. Este
<b>ESCALA GRÁFICA</b>	
Escala de Impresión 1 : 6.000	
<b>FUENTE BASE CARTOGRÁFICA</b>	
Planchas Topográficas IGAC Escala 1 : 25.000	
P.B.O.T. Cajica - Cundinamarca 2008	
Ortofotomapa IGAC 2011	
<b>FUENTE TEMÁTICA</b>	
Proceso de Revisión General CIDETER	
Levantamiento de Información en Campo	



**REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICA - CUNDINAMARCA**

**MUNICIPIO DE CAJICA**      **CIDETER S.A.S.**

---

**ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANAS**

Archivo: CU-05 ÁREAS DE ACTIVIDAD URBANAS.mxd      Mapa N° **CU-05**

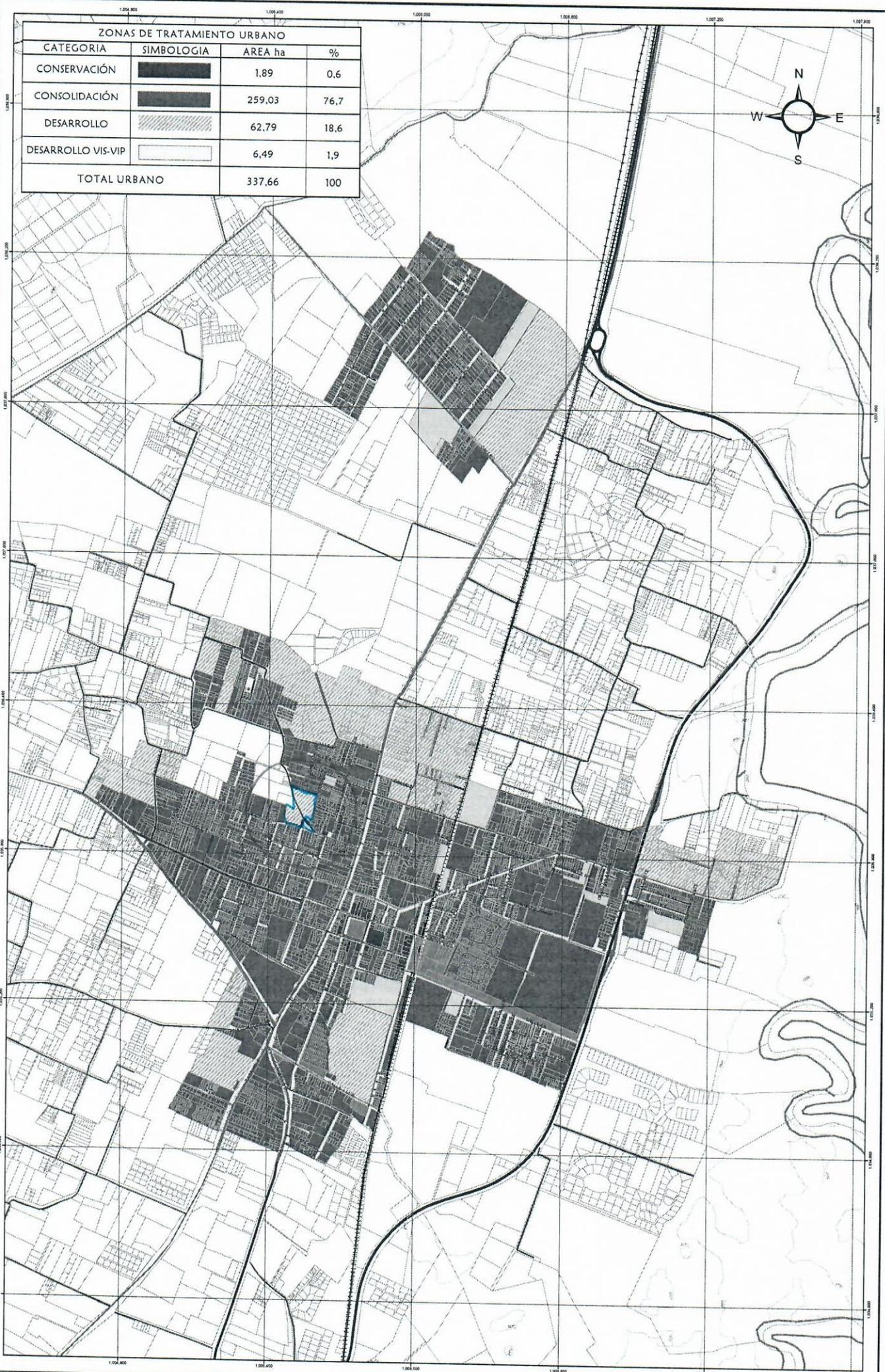
Aprobó:

Oscar Mauricio Bojórano Navarrete      Ing. Germán Camilo Bello Zapata  
 Alcalde Municipal      Secretario de Planeación

Fecha de Elaboración: DICIEMBRE 2014

Diagramación y Actualización Temática: Grupo S.I.G. CIDETER S.A.S. - Secretaría de Planeación

ZONAS DE TRATAMIENTO URBANO			
CATEGORIA	SIMBOLOGIA	AREA ha	%
CONSERVACIÓN		1,89	0,6
CONSOLIDACIÓN		259,03	76,7
DESARROLLO		62,79	18,6
DESARROLLO VIS-VIP		6,49	1,9
TOTAL URBANO		337,66	100



CONVENCIONES	
	LÍMITES PREDIAL
	PERIMETRO URBANO
	RELIEVE CURVAS DE NIVEL
	VÍAS DOBLE CALZADA
	VÍA PERFIL V-1
	VÍA PERFIL V-3
	VÍAS VEREDALES
	VÍA FERREA
	HIDROGRAFÍA río
	TOPONIMIA BANCO
	SALUD
	ESTACIÓN DE SERVICIO
	COLEGIO SECUNDARIA
	PREESCOLAR Y PRIMARIA
	JARDIN INFANTIL
	IGLESIA CATOLICA
	IGLESIA NO CATOLICA
	CONJUNTO RESIDENCIAL

PARÁMETROS CARTOGRÁFICOS	
PROYECCIÓN	Tanquerre Mercator
SISTEMA DE PROYECCIÓN DE COORDENADAS	Magna Colombia Bogotá
DATUM	MAGNA - SIRGAS
ORIGEN	Bogotá
COORDENADAS GEOGRÁFICAS	4° 35' 46" 32 Lat. Norte 74° 04' 39" 02 Long. Oeste
COORDENADAS PLANAS	1'000.000 mts. Norte 1'000.000 mts. Este
<b>ESCALA GRÁFICA</b>  Escala de Impresión 1 : 5.000	
<b>FUENTE BASE CARTOGRÁFICA</b> Planchas Topográficas IGAC Escala 1 : 25.000 P.B.O. T. Cajica - Cundinamarca 2008 Ortofotomosaico IGAC 2011	
<b>FUENTE TEMÁTICA</b> Proceso de Revisión General CIDETER Levantamiento de Información en Campo	



REVISIÓN GENERAL DEL PLAN BÁSICO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE CAJICA - CUNDINAMARCA

MUNICIPIO DE CAJICA

Progreso con Responsabilidad Social

Cideter CIDETER S.A.S.

**TRATAMIENTOS EN SUELO URBANO**

Archivo: CU - DE ZONAS DE TRATAMIENTOS URBANO.mxd Mapa N°: **CU-06**

Aprobó:

Oscar Mauricio Bejarano Nevarrete  
Alcalde Municipal

Ing. Germán Camilo Bello Zapata  
Ingeniero de Planeación

Fecha de Elaboración: DICIEMBRE 2014

Diagramación y Actualización Temática: Grupo S.I.G. CIDETER S.A.S. - Secretaría de Planeación